MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2011

Rikors Numru. 41/2007

Maria Xuereb (ID 173522m), u wliedha Mary Xuereb (ID 654053m), Anna Xuereb (ID 235155m), Helen Mercieca (ID 3963m) u Charles Xuereb (ID 381550m), u b'digriet tal-25 ta' Settembru 2009 l-atti gew trasfuzi f'isem Mary Xuereb, Anna Xuereb u Helen Mercieca *stante* il-mewt ta' ommhom Maria Xuereb.

vs

Direttur tal-Artijiet.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Maria Xuereb et datat 10 ta' Lulju 2007 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi l-esponenti huma l-proprjetarji ta’ zewg porzjonijiet ta’ art u “B” fuq l-annessa pjanta ndikata Dok “X”, liema art kienet ittiehdet lilhom mill-Awtorita` ntimata in forza ta’ ordni ta’ esproprjazzjoni ghal skop pubbliku mahruga fil-Gazzetta tal-Gvern datata 23 ta Lulju 1991 u kit ukoll *tramite* Ordni ta’ *possession and use* datata 30 ta Novembru 1989 (L 778/86/H).

Illi l-esponenti *qua* proprjetarji baqghu qatt ma gew ikkumpensati ghal tali proprjeta` privata taghhom *nonostante* li ghadda dan iz-zmien kollu.

Illi *inoltre* sejjer jirrizulta li l-imsemmija proprjeta` jew parti sostanzjali minnha mhux talli ma hiex qed tintuza ghal skop pubbliku izda sahansitra ttiehdet u qed tintuza minn terzi privati ghall-uzu u skop personali taghhom.

Illi l-Awtorita` ntimata giet imsejha diversi drabi inutilment sabiex tirrimedja tali lezjoni ta’ drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti li baqghu sew minghajr kumpens xieraq u kif ukoll minnghajr it-tgawdija tal-proprjeta` taghhom.

Illi ghalhekk ghandu jirrizulta li gew vjolati fil-konfront tal-atturi d-drittijiet kostituzzjonali taghhom b’mod partikolari dawk stipulati fl-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta Malta** u kif ukoll fl-**artikolu 1 Protokol numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea fuq id-Drittijiet tal-Bniedem**.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha ghar-ragunijiet premessi takkordalhom ir-rimedji Kostituzzjonali kollha spettanti lilhom skont il-ligi fosthom is-segwenti:-

1. Tiddikjara li d-drittijiet kostituzzjonali tal-esponenti gew lezi mill-intimat in kwantu ma nghatawx kumpens xieraq partikolarment meta tqis li l-uzu relattiv tal-proprjeta` taghhom qed jigi esercitat ghal skop privat ta’ terzi persuni u mhux ghal skop pubbliku.

2. Tiddikjara li l-atturi gew ipprivati mill-proprjeta` privata taghhom presumibbilment ghal skop pubbliku minnghajr kumpens xieraq kif tesigi l-Kostituzzjoni ta’

Malta u dan bi ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta Malta u kif ukoll tal-artikolu 1 Protokol numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea fuq id-Drittijiet tal-Bniedem**.

3. Tillikwida l-kumpens xieraq li ghandu jigi mghoddi lill-esponenti ghat-telfien tal-proprjeta` taghhom.

4. Tikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti dak l-ammont xieraq ta' korrispettiv kif likwidat minn din l-Onorabbli Qorti.

5. Taghti kul provvediment iehor li jkun jidrilha hekk xieraq u opportun.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta' Ottubru 2007.

Rat ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet datata 30 ta' Lulju 2007 a fol. 8 tal-process fejn espona:-

(1) Illi in kwantu fil-kawza odjerna l-art in kwistjoni tinsab esproprjata b'*public tenure,* u in kwantu l-ilment ewlieni tar-rikors promotur huwa l-allegat nuqqas ta' kumpens xieraq ghat-tehid tal-proprjeta`, fl-ewwel lok u **in linea preliminari** il-karenza ta' gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali taghha li tidhol fil-kwistjoni ta' kumpens "xieraq" jew li tillikwida tali kumpens.

(2) Illi dan *stante* li kuntrarjament ghall-esproprjazzjoni b'xiri assolut, il-kumpens dovut ghal art mehuda b'*public tenure* huwa stabbilit b'mod fiss *a tenur* tal-**artikolu 27 (13) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta**, liema kumpens jigi moghti mill-Bord ghall-Arbitragg tal-Artijiet.

(3) Illi fid-dawl tas-suespot u **in linea preliminari** din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita l-poteri taghha taht il-**Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni u taht l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropeja u dan fit-termini tal-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni u ta' l-Artikolu 4 (2) tal-Kap 319**, *stante* l-ezistenza ta' mezzi ordinarji ta' rimedju, senjatament quddiem il-Bord ghall-Arbitragg tal-Artijiet jigi

mitlub jiffissa l-kumpens fil-parametri tal-**artikolu 27 (13) tal-Kap 88**.

(4) Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghas-suespost it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti:

(i) Illi kuntrarjament ghal dak allegat, iz-zewg porzjonijiet art gew esproprjati ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku u mhux ghal skop privat hekk kif ser jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

(ii) Illi ghal kull buon fini jigi rilevat li l-porzjon art markata “A”, din hija ntiza li tigi rilaxxata u l-porzjon art “B” intuzat sabiex tigi ffurmata triq.

(iii) Isewgi ghalhekk li ma hemm ebda ksur tal-**artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni u tal-Ewwel artikolu tal-ewwel Protokol tal-Konvensjoni Ewropea.**

Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tas-16 ta’ Gunju 2008 meta ssejhet il-kawza dehret biss Dr. Victoria Buttigieg ghall-intimat. Ir-rikors gie differit *sine die*.

Rat ir-rikors tal-atturi datat 18 ta’ Settembru 2009 a fol 90 tal-process fejn talbu li l-atti ta’ dawn il-proceduri jigu legittimati f’isem il-werrieta hemm imsemmija u li din il-Qorti joghgobha tirriappunta r-rikors minn *sine sie* sabiex il-kawza tinstema’ u tigi trattata skont il-ligi. Bl-ispejjez; u l-Qorti bid-digriet taghha moghti fis-26 ta’ Settembru 2009 irriappuntat il-kawza ghall-5 ta’ Novembru 2009 (fol 96) u d-diigriet fejn il-Qorti ordnat it-trasfuzzjoni tal-gudizzju kif rikjesta.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tad-Direttur tal-Artijiet datata 25 ta’ Jannar 2010 a fol 103 tal-process.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tar-rikorrenti Maria Xuereb et datata 25 ta’ Frar 2010 a fol 113 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma fejn fis-seduta tal-25 ta’ Jannar 2011 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Raphael Fenech Adami ghar-rikorrenti li ghandu jara li jinnotifika n-noti ta’ referenzi lid-difensur tal-kontro-parti li inghatatilha tletin (30) gurnata ghan-nota referenzi responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghall-31 ta’ Mejju 2011.

Rat in-nota ta’ referenzi responsiva tad-Direttur tal-Artijiet datata 4 ta’ Frar 2011 a fol. 172 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li permezz ta’ notifikazzjoni Nru. 193 fil-Gazetta tal- Gvern datat 25 ta’ Lulju 1991 (Dok “A” fol 10), il-Gvern esproprja l-fondi bin-numru 57 sa 61, 13 Sqaq 2, 12 Sqaq 2, 11 Sqaq 2 u 1 Sqaq 3, fi Triq Il-Herba Birkirkara u dan l-akkwist gie ddikjarat li kien sar ghal skopijiet pubblici, u sar b’titolu ta’ dominju u mhux ghall-pussess u l-uzu.

Illi din il-kawza hija limitata ghall-fond numru 11 Sqaq 2, Triq Herba, B’Kara. L-ilment tar-rikorrenti bhala proprjetarji tal-istess huwa li huma qatt ma gew ikkumpensati ghall-esproprju tieghu u li parti mill-fond mhux qed tintuza ghall-uzu u skop pubbliku kif trid il-ligi (Dok “AM 2” a fol 32).

Illi mill-atti processwali jirrizulta li fit-8 ta’ April 2005 il-Kummissarju tal-Artijiet baghat ittra lill-konvenuta Maria

Xuereb sabiex tikkonferma bil-gurament id-dokumenti rigward ir-rilaxx ta’ parti mill-fond (Dok. “B” a fol. 17; Dok. “B1” a fol. 18; u Dok. “B2” a fol 19). Gara li meta marru fuq Il-post sabu li din il-proprjeta’ (jew ahjar parti mill-proprjeta’ in kwistjoni) kienet giet zviluppata minn terzi persuni. Skont ir-rikorrenti Anna Xuereb, li xehdet permezz ta’ affidavit, l-awtoritajiet gew infurmati u kien sar rapport dwar dan mill-*Enforcement Officer* Manuel Martin.

Illi ghalhekk jinghad li l-intimat ma setax jiffirma r-rilaxx fuq il-parti tal-proprjeta’ li giet zviluppata illegament minn terzi. Dan l-izvilupp illegali huwa kkonfermat mid-Direttur tal-Artijiet Albert Mamo li xehed permezz ta’ affidavit (a fol. 29 u 30 tal-process) u wkoll minn ittra datat 20 ta’ April 2005 (Dok “B” fol 20)

Illi jirrizulta li meta d-Dipartiment tal-Artijiet offra li jirrilaxxa dik il-parti tal-art espropriata li fuqha inbniet bini illegalment, l-istess Dipartiment kien gja jaf b’dan l-izvilupp kif jirrizulta anke minn ittra ufficjali datata 13 ta’ Lulju 2007 (Dok “D” fol 21) (*vide* ittra mibghuta lit-terza persuna in kwistjoni Ronnie Pavia fl-10 ta’ Ottubru 2005).

Illi l-konvenuti jsostnu li l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet ghadhom pendenti, u ghadu ma giex determinat l-ammont ta’ kumpens li ghandu jinghata lir-rikorrenti u dan minhabba li r-rikorrenti ma gabux l-prova tat-titolu taghhom.

Illi fil-kawza **“Guza Debono et vs L-Onorevoli Prim Ministru”** (Q.K. - 13 ta’ April 1992), l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali qalet, dik il-kawza kienet *“…ezercizzju fuq ipotesijiet u akkademizmi koncettwali li biex ikollhom valur fi procediment gudizzjarju jridu, fl-ewwel lok, ikunu fermament ankrati mal-konkretezza tal-fatt, li minnu u minhabba fih, jibda u jispicca kull process”.* Dan l-argument huwa forsi logiku f’kuntest fejn tigi espropriata proprjeta’ u mill-ewwel il-persuni milquta mill-esproprju jifthu kawza kostituzzjonali qabel ma’ jibdew proceduri quddiem il-Bord jew ikun ghadhom fil-bidu taghhom. Fil-kaz odjern l-esproprju sar fis-sena 1991 u meta l-Awtoritajiet offrew ir-rilaxx ta’ parti mill-proprjeta’, dan kien

gja jaf li fuq l-istess proprjeta' kien hemm fil-fatt zvilupp illegali. Meta fis-sena 2007, Maria Xuereb ilmentat b'din is-sitwazzjoni, id-Direttur tal-Artijiet, fir-risposta tieghu ghall-ittra ufficjali datata 13 ta' Lulju 2007 ma jsemmi xejn dwar titolu izda jghid biss li parti mill-art se tigi irrilaxxata u ghar-rigward parti ohra *"huwa qieghed jittratta l-kaz tieghek sabiex isir il-hlas fl-iqsar zmien".* (Dok. "D" a fol 21).

Illi ma hemmx dubju li dan il-bran mill-imsemmija korrispondenza jammonta ghall-ammissjoni li xi tip ta' hlas kellu jsir u kien dovu lir-rikorrenti. Izda minn hawn l-intimat, wara li ammetta li l-bini kien illegali ried li, ghadda sabiex permezz ta' ittra tas-13 ta' Lulju 2007, talab lir-rikorrenti sabiex jippruvaw it-titolu taghhom.

Illi huwa mportanti li f'dan l-istadju jigi precizat li hawnhekk qeghdin fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali tal-Qorti Civili u l-Qorti trid tara jekk inghatax kumpens jew le ghall-esproprju. Id-Direttur tal-Artijiet jew kwalunkwe awtorita' ohra ma tista' iggib bhala skuza xi nuqqas fil-procedura quddiem xi Bord jew tieghu stess biex jipprova jargumenta li l-kawza mhix fil-gurisdizzjoni tal-Qorti ghaliex l-process ghadu ghaddej. Kif inghad hawn fuq dan jista' ikun il-kaz jekk, il-proceduri huma fil-bidu taghhom jew qeghdin jiehdu zmien ragonevoli pero' f'dan il-kaz ghandha ammissjoni li kumpens huwa dovut u d-dewmien huwa llum ta' numru kbir ta' snin sabiex jinghata tali kumpens, li ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan ma inghatax qabel, almenu ma jirrizutax li kien hemm xi nuqqas tar-rikorrenti dwar dan.

Illi f'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li ghandha l-obbligu li tiffissa ammont ta' kumpens f'sitwazzjoni bhal din jekk l-elementi l-ohra tal-**artikoli 37 tal-Kostituzzjoni u artikolu 1 tal-ewwel Protokoll** jigu ppruvati. Ghalhekk l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti fil-kompetenza kostituzzjonali taghha bhala Qorti li tisma' allegat ksur ta' harsien ta' drittijiet tal-bniedem qed tigi michuda u dan ghaliex dak mitlub immur li 'l hinn mir-rimedju hekk ikkunsidrat bhala ordinarju.

Illi jidher ukoll li l-Bord ta’ Arbitragg, f’dan il-kaz ma intweriex, u abbazi tar-ragunijiet hawn fuq deskritt, li huwa mezz adekwat u effettiv sabiex l-kumpens jigi determinat b’mod konkrett iktar u iktar f’dik il-parti tal-proprjeta’ li effettivament ma intuzatx a skop pubbliku u hija attwalment okkupata minn terza persuna hawn identifikata, u dan apparti li f’dak li huwa l-kumplament tal-proprjeta’ li giet uzata ghall-triq, ma hemm ebda raguni ghaliex il-kumpens kellu jibqa’ mhux imhallas sallum, u fil-fatt ghadu jrid jigi determinat minn procedura provduti mil-ligi. Din il-Qorti thoss li f’dawn ic-cirkostanzi ghandha tesercita l-poteri kostituzzjonali taghha u tinvestiga jekk kienx hemm ksur ta’ dritt fondamentali tal-Bniedem fil-konfront tar-rikorrenti anke f’dan ir-rigward u b’hekk it-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimat qed tigi michuda.

Illi fil-mertu, it-titolu li l-Istat akkwista proprjeta’ fi Triq Il-Herba Birkirkara kien b’titolu ta’ dominju u mhux ghall-pussess u l-uzu, izda dejjem intenzjonat ghall-skopijiet pubblici. Mentri huwa fatt li parti mill-art in kwistjoni giet uzatha ghall-bini ta’ triq u minghajr dubju ghall-skop pubbliku, parti ohra giet okkupata illegalment minn terzi. Minkejja li l-intimat ha certu passi kontra dan it-terza persuna, l-agir tal-intimat kien wiehed li fl-ahjar ipotesi jista’ jigi deskritt bhala mhux wiehed normali u dan peress li meta induna li t-terza persuna ma kienx dispost jikkollabora, kien hawn biss li huwa offra li parti mill-proprjeta’ tar-rikorrenti hekk okkupata tinghata lura lir-rikorrenti, haga li effettivament huwa llum ma jistax jaghmel ghaliex dik il-parti tal-proprjeta’ hekk okkupata minn terz ma hijiex detenuta minnu ghar-ragunijiet li ma humiex cari ghaliex sehh dan.

Illi fid-dawl ta’ dan kollu din il-Qorti thoss li ghalkemm s-setgha tal-Istat li jesproprja proprjeta’ ta’ individwi hija mehtiega f’socjeta’ demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta’ zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita’ u dan huwa rikonoxxut anke fl-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni,** izda dan id-dritt ma huwiex assolut u insindakabbli, izda kellu jigi ezercitat strettament fil-limiti stabbiliti mhux biss mil-ligi li tawtorizza l-esproprju, izda wkoll fl-osservanza shiha tal-Kostituzzjoni u tal-

Konvenzjoni u f'dan il-kuntest l-operat tal-Istat huwa suggett ghal verifika mill-organi gudizzjarji **("Onor. Perit Domenic Mintoff et vs Onor. Prim Ministru et"** – Q.K. 30 ta' April 1996).

Illi d-dritt tal-Istat huwa ghalhekk wiehed eccezzjonali u jista' jigi ezercitat biss skont il-ligi u biss fejn u sakemm huwa necessarju, u ghalhekk isegwi li biex wiehed jiggustifika t-tehid ta' proprjeta' fl-interess pubbliku jrid ikun identifikat b'mod konkret dak l-uzu fl-interess pubbliku u ghalkemm mhux necessarju li jkun identifikat progett specifiku li ghalih l-art tkun ser tigi jew tkun giet esproprijata, pero' din l-utilita' pubblika trid tirrizulta posittivament u mhux *"tithalla fuq il-mera ipotesi ta' bzonn potenzjali, kif lanqas huwa lecitu illi l-Istat jibqa' jippriva individwu mit-tgawdija tal-possidementi tieghu, meta l-interess pubbliku jew interess generali, li kien originarjament jissussti ma jibqax ghal xi raguni jew ohra mehtieg"* **("Pawlu Cachia vs Avukat Generali et"** – Q.K. – 28 ta' Dicembru 2001).

Illi dan li gara f'dan il-kaz huwa li effettivament l-Istat l-ewwel esproprja proprjeta', izda fl-istess hin l-intimat ma qaghadx attent li jara li l-istess proprjeta' kollha tigi uzata ghall-skopijiet minnha ddikjarati u halla minflok li l-istess proprjeta' tintuza u tigi okkupata llegalment minn terz certu Joseph Pavia kif jidher minn ittra datata 10 ta' Ottubru 2005 a fol 31 protest gudizjajru datat 20 ta' Marzu 2006 – fol 53, u ma jidhirx li ha passi sabiex jizgombra lill tali terz mill-okkupazzjoni tieghu llegali tal-istess proprjeta`. Ma huwiex gust li l-attaggament li jidher li gie adottat mill-intimat fis-sens li ladarba huwa ma setax jirrisolvi l-problema ta' okkupazzjoni u zvilupp illegali minn terz ta' parti mill-imobbli li huwa espropreja minghand ir-rikorrenti, huwa issa jghaddi l-istess problema lis-sidien orginali billi jghid li ser jirrilaxxa parti tal-proprjeta' in kwistjoni u bla ma jista' jaghmel dan u meta fuq il-parti tal-proprjeta' uzata ghall-iskop pubbliku, huwa ghadu qatt ma ta kumpens lir-rikorrenti ghall-uzu tal-istess art taghom, anke jekk uzata ghal skop pubbliku.

Illi l-interpretazzjoni li taghti il-Qorti Ewropea ta' x'jikkonsistu 'beni' jew 'possedimenti' *ai fini* ta' dan l-artikolu tal-Konvenzjoni Ewropea, hija wiesgha. Il-Qorti gieli tirreferi ghat-test Franciz fejn it-terminu 'possedimenti' jigi tradott f' *'biens'*. Il-kelma hekk tradotta tista' tigi interpretata b'mod aktar wiesgha. Il-kaz odjern, jaqa' taht **artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll** ghaliex li hawnhekk qeghdin nitkellmu fuq beni mmobbli li minghajr ebda dubju jinkwadraw f'dan l-artikolu u r-rikorrenti jsostnu li huma gew totalment iddeprivati minn dawn il-beni taghhom.

Illi jkun hemm deprivazzjoni tal-proprjeta' meta jkun hemm estinzjoni ta' kull dritt legali tas-sid tal-post in kwistjoni. Pero' l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (ECTHR) sostniet illi, *"in the absence of a formal expropriation, that is to say a transfer of ownership, the Court considers that it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of (see, mutatis mutandis, the Van Droogenbroeck judgment of 24 June 1982, Series A no. 50, p. 20, par. 38). Since the Convention is intended to guarantee rights that are "practical and effective" (see the Airey judgment of 9 October 1979, Series A no. 32, p. 12, par. 24), it has to be ascertained whether that situation amounted to a de facto expropriation"* **("Sporrong and Lonnroth vs Sweden"**, 23 ta' Settembru 1982, para 62).

Illi f'dan il-kaz l-esproprju huwa kwalifikat bhala b'titolu ta' dominju (la uzu u pussess u lanqas xiri assolut) izda xorta wahda din tammonta ghad-deprivazzjoni ta' proprjeta' ghaliex anke jekk dan jista' jsir skont il-ligi dan dejjem irid issir fl-interess pubbliku u jrid jigi osservat il-kuncett ta' proporzjonalita' bejn il-mezz uzat u dak li jkun qed isofri effettivament l-individwu b'tali deprivazzjoni ta' dritt jew uzu tal-proprjeta'.

Illi fil-kaz **"James and others vs United Kingdom"** (21 ta' Frar 1986) il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (ECTHR) qalet illi, *'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".

Illi r-rikorrenti jaghmlu riferenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea Dwar id-Drittijiiet tal-Bniedem fl-ismijiet **"Holy Monasteries vs Greece"** (1992) fejn f'rigward ta' ligi illi kien ittrasferiet il-proprjeta' ta' monasteri ghal fuq l-Istat, il-presunzjoni illi l-proprjeta' kienet tal-Istat u kienu l-monasteri li riedu jippruvaw illi kellhom titolu validu inghad li kienet tikkostitwixxi *"disproportionate interference"* minn naha tal-Istat ghaliex l-Istat effettivament u *de facto* ddepriva lil monasteri mill-proprjeta' taghhom.

Illi fil-kaz tal-**"Holy Monasteries vs Greece"** il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (ECTHR) qalet illi dwar il-kumpens is-segwenti u cjoe' li:-

"Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it does not impose a disproportionate burden on the applicants. 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 (P1-1) only in exceptional circumstances. Article 1 (P1-1) does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of "public interest" may call for less than reimbursement of the full

market value (see the Lithgow and Others v. the United Kingdom judgment of 8 July 1986, Series A no. 102, pp. 50-51, para. 121)".

Illi fil-kawza fl-ismijiet **"Joseph John Edwards pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali** (P.A. - 22 ta' Ottubru 2004) din il-Qorti diversament presjeduta qalet li *"ladarba kien hemm dan l-"indhil" fil-proprjetà tar-rikorrenti, biex l-indhil ikun legittimu jrid ikun hemm hlas ta' kumpens xieraq. Madankollu, fil-fehma tal-qorti, dan il-kumpens ghandu jkun proporzjonat mat-telf u l-inkonvenjent li jgarrbu s-sidien minhabba fl-indhil".*

Illi fil-kaz in disamina, fir-rigward tal-porzjoni li giet zviluppata illegalment minn terzi persuni llum maghrufa anke mar-rikorrenti u li sehh meta l-proprjeta' kienet fil-pussess tal-istess intimat, l-Istat kellu d-dmir li jara li l-esproprjazzjoni ssir fil-kuntest ta' dak iddikjarat u dan mhux biss ma sarx ghal din il-parti tal-proprjeta` hekk okkupata, tali l-istess intimat meta ra li huwa ghal xi raguni ma rnexxilux jizgombra lill-istess terz minn din il-parti tal-proprjeta', kull ma ghamel kien li pprova jehles minn din il-problema u dan billi jghid li jrid jirritorna l-proprjeta' lir-rikorrenti, meta dan effettivament sallum ma jistax jaghmlu ghaliex tali parti mill-immobbli mertu tal-kawza odjerna hija okkupata minn terzi.

Illi ma hemmx dubju li fuq din il-parti hekk okkupata minn terzi l-esproprazzjoni *de quo* mhix certament fil-interess pubbliku u l-agir tal-intimat pogga lir-rikorrenti f'posizzjoni kompromessa jew qed ikompli johloq nuqqas ta' bilanc u kawza ta' pregudizzju fil-konfront tal-rikorrenti. Ghalhekk ghal din il-parti tal-proprjeta' espropriata u sallum okkupata minn terz din il-Qorti thoss li r-rikorrenti ghandhom jkollhom dritt ghal kumpens xieraq.

Illi apparti li konsiderazzjoni li f'dan il-kaz jista' jirrizulta li l-kundizzjonijiet imposti fuq is-sidien ghat-tehid tal-proprjeta' taghhom skont l-**artikolu 27 (13) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici** huma wisq oneruzi fil-konfront tas-sid, ghaliex il-kumpens dwar l-akkwist ta' xi art b'dominju pubbliku huwa daqs *"il-kera*

ta' akkwist li dwarha jisthoqq skont id-dispossizjoni li jinsabu fis-subartikoli 2 sa 12 tal-Artikolu 27 biz-zieda (a) tal-erbghin fil-mija fil-kaz ta' bini belti qadim..." tant li fis-sena 1992, il-proprjeta' kollha *de quo* kienet giet stimata li ghandha valur lokatizju ta' Lm4.42 fis-sena (fol 71), izda fuq kollox dan il-kumpens sallum ghadu lanqas qatt gie mhallas mill-Gvern fil-konfront tar-rikorrenti. Ghalhekk l-Istat taht kull aspett ma jistax jinghad li f'dan il-kaz uza l-mezzi disponibbli ghalih sabiex johloq xi forma ta' bilanc bejn id-drittijiet tal-individwu u l-bzonnijiet tas-socjeta' u l-interess pubbliku izda jirrizulta li dan l-attagament kollu pogga piz eccessiv fuq ir-rikorrenti, piz li huwa sproporzonat u din il-Qorti thoss li ghal dan in-nuqqas ta' ghoti ta' kumpens lir-rikorrenti fi zmien ragonevoli ghal dik il-parti tal-proprjeta' li effettivament giet uzata sabiex fuqha ssir triq, kien hemm ukoll ksur tad-disposizzjonijiet tal-Konvezjoni Ewropea u l-istess rikorrenti ghandu jigi kkompensat fl-ammont ta' €5,000; ma dan jizdied jinghad li ghall-uzu tal-parti l-ohra tal-proprjeta' li thalliet tigi uzurpata llegalment minn terzi mill-intimat u attwalment okkupata llegalment mill-istess terzi, din il-Qorti thoss li r-rikorrenti ghandu jigi kkompensat fis-somma ulterjuri ta' €11,141.93 (Dok "AX 2" fol 22 stima tal-Perit Mario Cassar) u allura l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas mill-intimat lir-rikorrenti huwa b'kollox dak ta' €16,141.93, u dan apparti kull kumpens li talvolta jista' likwidat mill-Bord skont id-disposizzjonijiet tal-**Kap 88.**

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat kontenuti fir-risposta tieghu datata 30 ta' Lulju 2007, **tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti biss fil-kuntest ta' dak hawn deciz,** b'dan illi:-

1. Tiddikjara li d-drittijiet kostituzzjonali tar-rikorrenti gew lezi mill-intimat in kwantu ma nghatawx kumpens xieraq partikolarment meta tqis li l-uzu relattiv tal-

proprjeta` taghhom qed jigi ezercitat ghal skop privat ta' terzi persuni u mhux ghal skop pubbliku.

2. Tiddikjara li r-rikorrenti gew ipprivati mill-proprjeta` privata taghhom presumibbilment ghal skop pubbliku minghajr kumpens xieraq kif tesigi l-Kostituzzjoni ta' Malta u dan bi ksur tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta Malta u kif ukoll tal-artikolu 1 Protokol numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea fuq id-Drittijiet tal-Bniedem** u dan ghaliex il-kumpens li ghandu jinghata skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 27 (13) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici** ghadu sallum ma thallasx ghar-ragunijiet li ma humiex imputabbli lir-rikorrenti izda lill-intimat.

3. Tillikwida l-kumpens xieraq li ghandu jigi mghoddi lir-rikorrenti ghat-telfien tal-proprjeta` taghhom kif hawn deskritta u ghan-nuqqasijiet ohra hawn elenkati f'din is-sentenza fl-ammont komplessiv ta' sittax-il elf mija u wiehed u erbghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€16,141.93) stabbilit kif inghad iktar 'il fuq f'din is-sentenza.

4. Tikkundanna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti l-ammont hekk indikat ta' sittax-il elf mija u wiehed u erbghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€16,141.93).

5. Bl-imghax legali fuq is-somma hawn likwidata ta' sittax-il elf mija u wiehed u erbghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€16,141.93) mid-data ta' din is-sentenza sal-effettiv pagament u dan bla pregudizzju ghal kull kumpens dovut skont l-imsemmija **Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta).**

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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