MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-27 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 10/2010/1

Guza, Frans u Nina, ahwa Gauci

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell maghmul mill-intimat mis-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fit-13 ta' Ottubru 2014, li permezz taghha dik il-Qorti laqghet it-talbiet tar-rikorrenti fil-meritu, u ddikkjarat li gie lez id-dritt fundamentali tar-rikorrenti kif protett taht l-Artikolu1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u ikkundannat lill-intimat sabiex ihallas lilhom is-somma ta' €13,000; bl-ispejjez a kariku tal-istess intimat.

Il-Fatti

2. Fis-sena 1970 harget Dikjarazzjoni tal-Gvernatur ["id-Dikjarazzjoni"] fuq territorju fiz-Zurrieq li kien jikkomprendi l-art *de quo* u cioe` ghalqa Triq G. M. Callus Zurrieq, liema espropriju kien sar bl-iskop gia` espress fis-sena 1967 li l-art tintuza bhala *playing field*. Jirrizulta wkoll li parti mill-art kolpita bid-Dikjarazzjoni ntuzat sabiex infethet triq fis-sena 1980[1]. Izda parti mit-territorju mehud ma ntuzax, u ghalhekk il-Gvern beda jirrilaxxja dik il-parti tat-territorju. L-art *de quo* hija parti minn dan it-territorju li l-Gvern iddikjara li ma kellux aktar uzu ghalih.

3. In vista tal-fatt li l-Gvern qatt ma ghamel uzu minn din l-art[2], ir-rikorrenti interpellaw lill-intimat b'ittra ufficjali tal-24 ta' Novembru 2009, sabiex l-art tigi

[1] Dep. Perit Ludovico Micallef [Fol. 80].
[2] Dep. Margaret Falzon [Fol. 6].

rilaxxjata lilhom. Eventwalment fil-mori tal-proceduri odjerni l-art giet rilaxxjata b'Dikjarazzjoni tal-President fil-21 ta' Ottubru 2011.[3]

4. Ghalkemm l-art kienet giet kolpita bid-Dikjarazzjoni l-espropriju qatt ma gie kompletat u l-art qatt ma giet trasferita fizikament lill-Gvern.

5. Min-naha tieghu r-rikorrent Francis Gauci jghid li hekk kif infethet it-triq ir-rikorrenti tilfu l-pussess tal-art, u l-art *"dejjem baqghet vojta, mitluqa u mhux uzata"*.[4]

6. Jirrizulta li c-Centru Civiku li ghal xi zmien kien propost li jigi mibni fuq l-art de *quo* inbena band'ohra, u din l-art li fis-sena 1988 kienet skedata bhala *green area*, fis-sena 2006 giet immarkata bhala *Public Open Space* skont is-*South of Malta Local Plan*[5]. Ghalhekk ir-rikorrenti jsostnu li, filwaqt li huma kienu gew privati mill-uzu shih tal-art ghal circa 40 sena, illum minkejja li l-art giet rilaxxjata mill-Istat, xorta wahda ma jistghux jizviluppawha.

7. Mir-ritratt[6] ezebit mill-imsemmi Frans Gauci fl-14 ta' Jannar 2013, jidher li l-art ghandha parti minnha tmiss mat-triq, u ghalhekk ghandha access mit-triq. Jidher ukoll l-art f'dak iz-zmien ma kienitx mahduma. L-istess Francis

---

[3] Fol. 84.
[4] Fol. 38.
[5] Perit Stefan Scotto – Fol. 92.
[6] Dok. MR1 - Fol. 128.

Gauci fix-xhieda tieghu jghid li hekk kif il-Gvern irrilaxxja l-art fis-sena 2011 huwa ghalaqha b'xatba tal-hadid.

8. Il-Perit Ludovico Micallef inkarigat mir-rikorrenti, jghid li mis-sena 1976 l-art dejjem jafha mitluqa'. Jghid li skont ir-records tal-MEPA fis-sena 1992 l-art giet skedata *"for communal purposes"* u ghalhekk ma tistax tigi zviluppata jekk mhux minn taht l-art u bil-kunsens tal-Kunsill Lokali taz-Zurrieq.

9. Il-Perit Mario Cassar, nominat perit tekniku mill-Qorti, jghid li mill-accertamenti li hu ghamel mal-ufficjali tal-MEPA, *"l-indikazzjonijiet juru illi ghal dawn l-ahhar hamsin sena ma setghux jigu zviluppati residenzi fuq dan il-port ta' art"*.[7]

10. Jiccertifika li peress li l-art hija immarkata bhala *public open space* huwa difficli li tinbiegh, izda l-art xorta wahda ghandha valur u stabilixxa l-valur lokatizju tal-art bejn is-snin 1970 sal-2011 fl-ammont ta' €26,508.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

11. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Jirrizulta li mid-data tal-esproprijazzjoni l-Gvern qatt ma ghamel uzu mill-art oggett tal-proceduri. Ir-rikorrent Frans Gauci xehed:-

[7] Fol. 156.

"Meta l-Gvern esproprija l-art li kienet dak iz-zmien ta' missieri, naf li kienu qalulu li fuq dik l-art kienet ser tinfetah triq u jinbena civic centre, jew xi zvilupp iehor ghall-uzu tal-komunita. Naf li fil-fatt f'dawk iz-zmenijiet it-triq infethet fuq parti minn din l-art, u naf ukoll li ghalkemm qatt ma nghatajna kumpens ghal fatt li nfethet triq fuq l-art taghna kien hemm ohrajn li nghataw dan il-kumpens.

Wara li nfethet it-triq ahna, u cioe' missieri u l-familja tieghu (inkluz jiena) tlifna l-pussess ta' l-art u konna qeghdin nistennew li l-art tigi zviluppata kif kienu qalulna u nithallsu kumpens. Izda fil-fatt qatt ma sar xejn, l-art dejjem baqghet vojta, mitluqa u mhux uzata" (affidavit FG1 fol. 39).

"F'dan ir-rigward il-qorti tosserva li:-

"i. L-ilment tar-rikorrenti, kif spjegat fir-rikors promotur, jitratta dwar l-art li sal-lum ghadha ghalqa. Dik il-parti tal-art li fuqha nfethet triq m'hijiex meritu tal-kawza;

"ii. M'hemmx prova li l-Gvern ha l-pussess fiziku tal-porzjon art meritu ta' dawn il-proceduri[8]. Fil-fehma tal-qorti ma kien hemm xejn li qieghed izomm lir-rikorrenti milli jaghmlu uzu mill-art in kwistjoni. Il-qorti hi tal-fehma li bl-ordni ta' espropriju r-rikorrenti ma tilfux l-access ghal gewwa l-art oggett ta' dan il-kaz.

"Ir-rikorrenti nkarigaw perit *ex parte*, il-perit Ludovico Micallef, biex jaghmel stima tal-valur lokatizju tar-raba'. Il-perit Micallef ghamel stima ta' €21,137.61 ghall-perjodu bejn is-snin 1970-2011 (fol. 114-116). Fis-seduta tad-29 ta' Mejju 2012 gie verbalizzat:

"Il-partijiet qeghdin jaqblu li jinhatar perit tekniku sabiex jaghti opinjoni dwar il-valur lokatizju tal-art meritu ta' din il-kawza ghas-snin 1973 sal-2011 u pproponew li jigi nkarigat il-perit Mario Cassar" (fol. 91).

"Il-qorti laqghet it-talba. Il-perit tekniku rrelata li l-valur lokatizju tal-art ghall-pejodu bejn is-snin 1970 sal-2011 kien ta' **€26,508** (fol. 158).

"M'hemmx kontestazzjoni li l-proprjeta' tal-art in kwistjoni qatt ma giet trasferita lill-Gvern u ghalhekk baqghet proprjeta' tas-sidien. Ghalhekk dan m'huwiex kaz fejn ir-rikorrenti gew imcahhdin mill-proprjeta taghhom.

"Skond l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea:

"Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of law".

"Fil-kaz **Sporrong and Lonnnroth v Sweden** il-Qorti osservat:

[8] Margaret Falzon, ufficjal tad-Dipartiment tal-Artijiet qalet: *"Jiena nikkonferma illi din l-art kienet giet esproprijata fil-21 ta' Awissu 1970 u minn dakinhar ma jirrizultax li sar xi uzu minn din l-art"* (fol. 76).

> *"[This provision] comprises three distinct rules. The first rule, which is of a general nature enounces the principle of peaceful enjoyment of property; it is set out in the first sentence of the first paragraph. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; it appears in the second sentence of the same paragraph. The third rule recognizes that the [contracting] states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose; it is contained in the second paragraph".*

"Id-dritt ta' tgawdija pacifika tal-proprjeta:-

> *"….. is not only a statement of principle. It also provides a third, separate basis for regulating interferences with the peaceful enjoyment of possessions that do not qualify as a deprivation of a person's possessions subject to Article 1/1/2 or a control of the use of property subject to Article 1/2. For example in the Sporrong and Lonnroth case itself, the Court found that the grant of expropriation permits, which did not fall within Article 1/1/2 or 1/2, was subject to control under Article 1/1/1 as an* ***interference with the peaceful enjoyment of the houses concerned****. The Court said that an analysis of the nature of an interference requires a consideration of the first sentence only after it is determined that the second and third sentences do not apply"*[9]*.*

"Rilevanti wkoll li:-

> *"The specific right protected by Article 1 of the First Protocol is the right to the peaceful enjoyment of possessions:* ***the right to have, to use, to repair, to dispose of, to pledge, to lend, even to destroy one's possessions****. Moreover, it includes the possibility to exercise those rights. As the Court said in the Marckx case, Article 1 is in substance guaranteeing the right of property. Enjoyment is protected principally against interference by the state. Interference may be in the forms specifally referred to in Article 1 of the First Protocol – deprivation or control of use – but it is a wider category.* ***So in Sporrong and Lonnroth v Sweden, where there was a long delay between an initial decision indicating that property was likely to be expropriated and its execution, the Court held that there had been an interference with the applicants' right to the enjoyment of their possession even though the interference was neither a seizure nor a measure of control"***[10] (enfazi mizjuda. Ara wkoll sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **P. Cachia vs Avukat Generali et** tat-28 ta' Dicembru 2001).

"F'kazijiet simili wkoll irid ikun hemm bilanc gust bejn l-interess tal-individwu u l-interess generali[11]. Bilanc li fil-fehma tal-qorti ma jistax jinghad li nzamm

---

[9] Harris, O'Boyle & Warbrick, *Law of the European Convention on Human Rights* (Tieni Edizzjoni) pagna 666.

[10] Harris, O'Boyle & Warbrick, *Law of the European Convention on Human Rights* (Tieni Edizzjoni) pagna 662.

[11] Fir-rigward tat-tgawdija pacifika tal-proprejta, "*….. the Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is*

meta tikkunsidra li kien biss iktar minn erbghin (40) sena wara l-espropriju li l-Gvern ha d-decizjoni li l-art, markata bhala 4D fuq il-pjanta a fol. 83, m'ghandux bzonnha u hassar l-ordni ta' esproprijazzjoni. L-intimat ma tax prova ta' x'seta' kien l-interess generali li l-art tibqa' milquta minn ordni ta' espropriju ghal iktar minn 40 sena minghajr ma jsir xejn. Margaret Falzon xehedet: *"Il-progett kien inizjalment se jsir mis-sezzjoni tal-Works. Kienet se ssir playing field. Jidher li dan rega' bdielu"* (fol. 76). Ma tressqu l-ebda provi dwar x'sar fuq il-progett matul dawn l-erbghin sena. L-intimat ma ta l-ebda prova li dan l-interess baqa' matul dawk is-snin kollha li l-art kienet ghadha milquta mill-ordni ta' espropriju. L-impressjoni li hadet il-qorti kien li ma sar xejn. Kien biss meta r-rikorrenti pproponew il-proceduri li l-Gvern iccaqlaq u ha decizjoni li jirrilaxxa l-art. Fatt li fih innifsu jikkonferma kemm ma kellux bzonnha. M'ghandux ikun li sid jigi milqut minn ordni ta' espropriju u l-Gvern jibqa' passiv ghal iktar minn 40 sena shah, qiesu xejn mhu xejn. Dan ma jistax jinghad li hu bilanc gust bejn l-interess generali u l-interess tal-privat. Din is-sitwazzjoni halliet lis-sidien tal-art fi stat ta' incertezza ghall-perjodu estensiv, minghajr ma nghataw l-ebda rimedu mill-awtoritajiet. Fil-kaz **Broniowski vs Poland**, il-Grand Chamber osservat:

> *"It should be stressed that 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. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, in an appropriate and consistent manner"*.

"Fic-cirkostanzi l-qorti ssib li kien hemm lezjoni tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-proprjeta taghhom (Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll). Fic-cirkostanzi m'huwiex mehtieg li jsiru xi konsiderazzjonijiet dwar l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

"Ghal dak li jirrigwarda l-kumpens, il-qorti kkunsidrat li:-

> "1. Il-Gvern qatt ma ha l-pussess fiziku tal-art in kwistjoni[12]. Lanqas ma jirrizulta li r-rikorrenti jew l-awturi taghhom kienu taw lill-Gvern il-pussess materjali tal-art;
> "2. L-ordni ta' esproprijazzjoni pubblikata f'Awissu 1970 ma cahditx lir-rikorrenti milli jaghmlu uzu mill-art;
> "3. Hadet lill-Gvern 41 sena biex jiddeciedi x'ghandu jaghmel bl-art;
> "4. Sa mis-sena 1967, ghal finijiet tal-ligi dwar l-ippjanar, l-art kienet immarkata biex fiha ssir *playing field*. Mis-sena 2006 l-art giet immarkata bhala *public open space* (ara deposizzjoni ta' Frans Mallia, Assistant Direttur tal-MEPA, fol. 74-75)."
> "5. Matul il-perjodu in kwistjoni qatt ma gie offrut xi kumpens mill-Gvern u d-dritt tas-sidien li jiddisponu mill-art gie manifestament imxekkel minhabba l-ordni ta' esproprijazzjoni u kien biss 41 sena wara li thassret l-ordni."

---

inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1" (**Sporrong and Lonnroth**).

[12] Ghal darb'ohra l-qorti taghmilha cara li d-decizjoni titratta dwar b'kejl ta' cirka 285 metri kwadri u murija fil-pjanta a fol. 83 bl-ittra **4D.**

L-Appell

12. Dan hu bazat fuq zewg aggravji: [1] li m'huwiex minnu li bl-espropriju, jew ahjar fid-Dikjarazzjoni tas-sena 1970, ma kienx inzamm bilanc gust bejn l-interessi generali u l-interess privat, u mhux minnu li gie lez id-dritt kontemplat fl-Artikolu1 tal-Ewwel Protokoll tal-konvenzjoni; u [2] li r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti huwa wiehed eccessiv.

13. Fir-rikors tal-appell tieghu l-intimat qed jitlob li, ghar-ragunijiet indikati fl-istess rikors, is-sentenza appellata tigi revokata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra r-rikorrenti.

14. Min-naha taghhom ir-rikorrenti qed jitolbu li, ghar-ragunijiet indikati fir-risposta taghhom, l-appell jigi michud u s-sentenza tigi konfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat.

L-Aggravji

L-ewwel aggravju

15. Dan hu fis-sens li, kuntrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti, mill-provi jirrizulta li fil-fatt kien inzamm bilanc gust bejn l-interessi generali u l-interess privat. Ukoll m'huwiex minnu li r-rikorrenti *"thallew fi stat ta' incertezza ghall-perjodu estensiv minghajr ma nghataw l-ebda rimedju mill-awtoritajiet"*.

16. L-intimat jissenjala li mill-provi jirrizulta manifest li l-ghan wara d-Dikjarazzjoni kien li l-art isservi bhala *playing field* ghall-beneficju tar-residenti tal-lokal kif ukoll tal-pubbliku in generali. Huwa dan il-ghan li jikkonferma l-interess pubbliku formanti l-bazi tal-espropriju. Ghalhekk il-mizura mehuda mill-Istat kienet wahda legittima, kemm ghax saret skont id-dispozizzjonijiet tal-Kap. 88, kif ukoll ghax l-ghan taghha kien l-interess tas-socjeta`.

17. Rigward it-trapass taz-zmien li ghadda bejn il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni fis-sena 1970 u r-rilaxx tal-proprjeta` fis-sena 2011, l-intimat jghid li "Madankollu, il-fatt fih innifsu li l-proprjeta` giet rilaxxjata ma jfissirx li meta ttiehdet kien hemm nieqes l-interess pubbliku necessarju", In sostenn ta' dan hu jiccita s-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Joseph John Edwards pro et noe v. Kummissarju tal-Artijiet** moghtija fis-7 ta' Ottubru 2005. Ikompli jsostni li "anke jekk il-*playing field* ma nbnietx u effettivament il-proprjeta` giet rilaxxjata xorta wahda jfisser li kull interferenza mgarrba mill-appellati kienet wahda gustifikata u dan peress li tali interferenza kellha ghan legittimu peress li t-tehid sar fl-interess pubbliku".

18. Rigward il-principju tal-proporzjonalita` bazat fuq iz-zamma ta' bilanc gust bejn l-interess tas-socjeta` u l-htiega li jigi protett id-dritt tal-proprjeta` tas-sidien tal-art *de quo*, l-intimat jghid li hemm elementi ta' provi li kellhom iwasslu lill-ewwel Qorti ghal-konkluzjoni li dan il-bilanc gust kien gie osservat fil-kaz tar-rikorrenti.

19. Huma jsemmu s-segwenti fatturi: [1] Li sa mis-sena 1967 l-art *de quo* qatt ma setghet tigi zviluppata, kemm ghax kienet indikata sabiex tigi zviluppata fi *playing field*, kif ukoll ghax sussegwentement, fis-sena 2006 kienet giet indikata bhala *public open space* u ghalhekk zgur li ma setghetx tigi zviluppata. F'dawn ic-cirkostanzi, l-uniku uzu li seta' jsir mill-art *de quo* kien dak agrikolu, u cioe` billi tinhadem l-ghalqa. [2] Li l-art dejjem baqghet fil-pussess tar-rikorrenti u baqghet tinhadem mir-rikorrenti li ghalhekk kienu fil-pozizzjoni li setghu jippercepixxu l-introjtu massimu mill-art.

20. Izid jghid:

> "...l-indhil kien wiehed inezistenti minhabba l-fatt li fuq il-proprjeta` ma jistax isir zvilupp u li mill-provi rrizulta li l-appellati kienu qed jahdmu l-ghalqa, u allura xorta wahda kienu qed jiehdu l-massimu li tista' toffri l-arti ...... lanqas wiehed jista' jargumenta li bid-Dikjarazzjoni b'xi mod saret xi interferenza minhabba li s-sid gie prekluz milli jitrasferixxi l-art... u dan peress li din ma kienitx fabbrikabbli...
>
> "...ladarba fuq l-art ma seta' jsir l-ebda tip ta' zvilupp izda l-uniku uzu tal-art kien wiehed agrikolu, liema uzu l-appellati dejjem baqghu jaghmlu, qatt ma setghet tinsab li kien hemm indhil jew interferenza fit-tgawdija tal-proprjeta`."

<u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

21. Fl-aggravju tieghu l-intimat jghid li l-indhil kien "wiehed inezistenti" peress li fuq l-art *de quo* qatt ma seta' johrog permezz ta' zvilupp minhabba li mis-sena 1967 l-art kienet indikata sabiex tigi konvertita fi *playing field*, u sussegwentement giet immarkata bhala *public open place* fis-*South of Malta*

Structure Plan, u ghalhekk l-uniku uzu li setghu jaghmlu minnha r-rikorrenti u l-massimu tal-introjtu li setghu jaghmlu minnha kien li jahdmuha bhala art agrikola. Barra minnhekk l-intimat qatt ma ha l-pussess tal-art, b'mod li allura din baqghet fil-pussess tar-rikorrenti li, anke kif osservat l-ewwel Qorti, *"ma kien hemm xejn li qieghed izomm lir-rikorrenti li jaghmlu uzu mill-art in kwistjoni. Il-Qorti hi tal-fehema li bl-ordni tal-espropriju r-rikorrenti ma tilfux access ghal gewwa l-art.."*.[13]

22. Din il-Qorti ma taqbilx mal-konsiderazzjonijiet maghmula kemm mill-intimat u kemm mill-ewwel Qorti fir-rigward, u dan ghas-segwenti ragunijiet.

23. Fl-ewwel lok il-ligi vigenti f'dak iz-zmien u cioe` is-sub inciz 2[14] tal-Artikolu 12 tal-Kap. 88 fil-parti relevanti tieghu jiddisponi li wara l-hrug tad-Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern:

> "[2] Fiz-zmien erbatax-il gurnata mill-gurnata tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern mehtiega taht is-Subartikolu [1] tal-Artikolu 9, ta' dikjarazzjoni maghmula taht l-Artikolu 3, is-sid tal-art, jew min jokkupaha, jekk ikun hemm, <u>ghandhom</u> ["shall" fit-test Ingliz][15], jaghtu f'idejn l-awtorita` kompetenti l-pussess taghha."

24. Ghalhekk l-argument li, wara d-Dikjarazzjoni, ir-rikorrenti setghu jkomplu jaghmlu uzu mill-ghalqa ladarba l-Gvern ma hax il-pussess fiziku tal-art, huwa legalment insostenibbli. Apparti minnhekk isib skontru fil-provi. Huwa legalment insostenibbli, ghax skont il-ligi hekk kif harget id-Dikjarazzjoni, il-

[13] Supra.
[14] Illum sub-inciz 1.
[15] Sottolinear tal-Qorti.

pussess ghadda f'idejn il-Gvern; u, huwa fattwalment insostenibbli in vista ta' dak li xehed ir-rikorrent Frans Gauci li meta bdiet tinbeda t-triq fis-sena 1986 it-terrapin beda jintefa' fuq l-art *de quo*, u ghalhekk skont hu r-rikorrenti tilfu l-pussess. Dan ix-xhud jikkonferma li sa mis-sena 1967 l-art ma kienitx tinhadem la mir-rikorrenti u lanqas minn missierhom.

25. Fit-tieni lok, din il-Qorti tosserva li l-argument tal-intimat li d-Dikjarazzjoni ma setghetx titqies bhala indhil fit-tgawdija pacifika tal-possidiment tar-rikorrenti, hija manifestament zbaljata, ghax anke jekk l-art ma kienitx qed tinhadem, il-fatt li hi miqluta b'Dikjarazzjoni skont il-Kap. 88 jaghmilha impossibbli ghas-sidien li jitrasferuwha lill-terzi, ghax ghandu jkun car li ma hux verosimili li xi hadd ser jixtri art milquta b'ordni ta' esproprju.

26. Inoltre, il-fatt li l-art sallum ma kellhiex permess ghall-izvilupp, u ghalhekk ma tistax titqies bhala fabrikabbli, ma jfissirx li allura ma tiswa xejn, tant li l-perit gudizzjarju stabbilixxa valur lokatizju ta' €26,508 ghal dawn l-ahhar erbghin sena li l-art baqghet milquta bl-effetti tad-Dikjarazzjoni.

27. Ghalhekk din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti fl-osservazzjoni li "Din is-sitwazzjoni halliet lis-sidien tal-art fi stat ta' incertenza ghall-perjodu estensiv, minghajr ma nghataw l-ebda rimedju mill-awtoritajiet".

28. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat, u qed jigi michud.

It-tieni aggravju

29. Dan jirrigwarda r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti konsistenti f'kumpens fl-ammont ta' €13,000.

30. L-intimat isostni li dan l-ammont huwa eccessiv u jiccita mill-kaz *Joseph John Edwards*[16] li:

> "...il-kumpens ghandu jkun proporzjonat ghat-telf u l-inkonvenjenti li jgarrbu s-sidien minhabba l-indhil. Rajna illi, fil-kaz tar-rikorrenti l-interess taghhom fil-proprjeta` sal-1994 ma kienx wiehed wisq attiv, u ghalhekk l-effett detrimentali tal-'indhil' fil-proprjeta` taghhom ma kienx wiehed kbir".

31. L-intimat isostni li fil-kaz odjern il-fatt li l-indhil kien wiehed minimu ghandu jigi rifless fir-rimedju kemm-il darba l-lezjoni riskontra mill-ewwel Qorti tigi konfermata minn din il-Qorti Huwa jissenjala li fejn jirrigwarda l-kumpens mhux pekunjarju l-Qorti Ewropea stabbiliet ammonti ferm izghar minn dak moghti mill-ewwel Qorti. Huwa jsemmi l-kaz ta' **Saliba v. Malta** fejn il-kumpens li nghata kien ta' €3,000, u l-kaz ta' **Bezzina Wettinger and Others v. Malta** fejn il-kumpens mhux pekunjarju kien ta' €6,000.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

32. Din il-Qorti hi tal-fehma li fid-determinazzjoni tan-natura tal-kumpens u tal-komputazzjoni tal-*quantum* tieghu huma relevanti s-segwenti fatturi.

[16] Supra.

33. Min-naha wahda l-fatt li r-rikorrenti thallew fi stat ta' incertezza dwar il-proprjeta` taghhom ghal zmien konsiderevoli [41 sena], u l-fatt li minkejja t-trapass ta' dan iz-zmien ma sar <u>ebda uzu</u> da parti tal-Istat mill-art in kwistjoni filwaqt li halla l-effetti ta' Dikjrazzjoni imdendla fuq l-art anke meta kien jidher car li l-Gvern ma kienx jaf x'ser jaqbad jaghmel biha. Ukoll, l-intimat qatt ma offra ebda kumpens ghall-interferenza fid-dritt fundamentali tar-rikorrenti protett fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

34. Min-naha l-ohra, ghandu jittiehed kont tal-fatt li fil-Pjan Strutturali tas-sena 2006 l-art kienet immarkata bhala *public open space*, u ghalhekk l-uzu li setghu jaghmlu minnha r-rikorrenti, li kieku mhux ghad-Dikjarazzjoni, kien wiehed limitat ghat-thaddim tar-raba fiha, jew ghat-trasferiment taghha lil terzi. Inoltre, jirrizulta car li r-rikorrenti hallew hafna zmien jghaddi, u raqdu fuq id-drittijiet taghhom, qabel ma eventwalment iddecidew li jiehdu passi fis-sena 2009 b'interpellazzjoni b'ittra ufficjali.

35. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li f'dan il-kaz ghandha taghti rimedju mhux pekunjarju ghal-lezjoni subita mir-rikorrenti, izda ma taqbilx mal-ammont moghti mill-ewwel Qorti, u konsegwentement tirriduci l-kumpens ghas-somma ta' €7,000 li din il-Qorti thoss li huwa aktar xieraq mehud in konsiderazzjoni l-fatturi premessi.

36. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa parzjalment fondat, u ser jigi milqugh kif indikat fuq.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet premessi tilqa’ l-appell tal-intimat limitatament billi tirrevoka dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti akkordat kumpens ta’ tlettax-il elf euro [€13,000], u minflok, tordna li l-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti mill-intimat ikun ta’ sebat elef euro [€7,000], u tikkonferma s-sentenza ghal bqija.

L-ispejjez tal-ewwel istanza ghandhom jibqghu kif decizi, filwaqt li dawk tal-appell ghandhom jigu spartiti in kwantu ghal tlett kwarti [$^{3}/_{4}$] mill-intimat, u kwart [$^{1}/_{4}$] mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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