QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 13 ta' April 2018

Numru 18

Rikors numru 15/12 JRM

George Ciappara

v.

L-Awtoritá ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, Transport Malta, id-Direttur tal-Artijiet u l-Avukat Generali, u b'digriet tat-3 ta' April, 2012, isem Transport Malta nbidel bl-isem Awtoritá ghat-Trasport f'Malta

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dawn huma, appell principali maghmul ad istanza ta' George Ciappara [ir-rikorrent] kif ukoll appell incidentali maghmul mill-Awtoritá ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, illum l-Awtoritá tal-Ippjanar, mis-

sentenza moghtija fis-27 ta' April 2017 [is-sentenza appellata] mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza kostituzzjonali taghha [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti inter alia, [i] laqghet it-tielet eccezzjoni preliminari tal-Avukat Generali u sabet li mhuwiex il-legittimu kontradittur u helsitu milli jibqa' iktar fil-kawza; [ii] cahdet it-talbiet kollha tar-rikorrenti billi sabet li ma garrabx ksur tal-jedd tieghu ghat-tgawdija pacifika ta' gidu u tal-jedd tieghu ghal smigh xieraq la taht il-Kostituzzjoni ta' Malta [il-Kostituzzjoni] u lanqas taht il-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali [il-Konvenzjoni]; [iii] laqghet l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-intimati, u ordnat li l-ispejjez tal-kawza, hlief ghal dawk marbutin mas-sentenza preliminari tal-1 ta' Lulju 2013 li ghandhom jithallsu kif ordnat f'dik is-sentenza, jithallsu mir-rikorrent.

Mertu

2. Illi l-ilment tar-rikorrent huwa msejjes fuq zewg binarji: [1] il-ksur tal-jedd tieghu ghat-tgawdija minghajr tehid sforzat, ta' hwejgu, protett mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni; u l-ksur tal-jedd tieghu ghal smigh xieraq protett bl-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6[1] tal-Konvenzjoni.

3. Il-lanjanza tar-rikorrent taht l-ewwel kappa tal-azzjoni tieghu hija indirizzata lejn l-iskedar tal-art li sehh b'effett tal-PC Application bin-numru 86/07 [PC 86/07] li giet approvata wara li hu kien akkwista l-binja tieghu li ghandha faccata fuq Triq tal-Barrani, Bir id-Deheb, Zejtun, kif ukoll wara li kien issottometta applikazzjoni ghall-izvilupp shih tal-proprjetá. Ir-rikorrent ifisser li billi l-PC 86/07 kif approvata, tinkorpora fiha pjan ghat-twessigh tal-imsemmija Triq tal-Barrani, l-izvilupp minnu propost tal-proprjetá ma baqax iktar fattibbli peress illi skont dak il-pjan binja gdida trid tigi rtirata iktar minn sitt metri 'l gewwa fl-istess proprjeta`, biex b'hekk ikun jista' jsir it-twessigh eventwali tat-triq. Skont ir-rikorrent, dan jirrendi bla uzu parti sostanzjali mill-proprjetá tieghu u, fic-cirkostanzi, l-unika alternattiva ghall-izvilupp li tezisti hija l-esproprju li eventwalment irid isir biex jakkomoda l-wisa' l-gdida tat-triq li tigi tghaddi minn fuq parti mill-binja tieghu.

4. Ir-rikorrent ikompli jfisser li r-restrizzjoni imposta fuq l-uzu u tgawdija ta' hwjegu tnaqqas severament id-drittijiet proprjetarji tieghu u ma hija xejn ghajr esproprju *de facto* minghajr, pero`, id-dritt ghall-hlas ta' kumpens biex jaghmel tajjeb ghat-telf fil-proprjetá tieghu. Jilmenta wkoll bil-fatt li billi ghad m'hemmx imfassal pjan konkret ghall-attwazzjoni tal-progett tat-twessigh tat-triq, il-proprjetá tieghu tibqa' soggetta indefinittivament ghal esproprju eventwali, liema stat ta' fatt u incertezza jkomplu jnaqqsu l-valur ekonomiku ta' gidu.

5. In kwantu l-ilment tar-rikorrent dwar il-ksur tad-dritti tieghu ghal smigh xieraq, jigi osservat illi ghalkemm l-ewwel Qorti ma sabet ebda lezjoni tad-dritt tieghu ghal smigh xieraq, ir-rikorrent baqa' ma ressaq ebda aggravju mill-kap tas-sentenza appellata li cahdet it-talbiet tieghu fir-rigward. Din il-Qorti ghalhekk tqis illi dan l-aspett tal-ilment tar-rikorrent ma ghandux iktar relevanza ghall-finijiet ta' dan l-appell.

6. L-intimati sostnew b'mod generali li, billi l-ilment jittratta permess ghall-izvilupp u mhux it-tehid obbligatorju ta' proprjetá, ma jistax jigi ravvizat ksur taht l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u, peress illi restrizzjonijiet fuq il-bini jsiru fl-interess tal-ippjanar u zvilupp, dawn ma jikkostitwixxux interferenza fit-tgawdija tal-proprjetá tal-entitá rikjesta biex tigi riskontrata lezjoni taht l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Gie sottomess ukoll illi l-proprjetá akkwistata mir-rikorrent saret zviluppabbli biss sussegwentement ghall-akkwist, u dan in forza tal-Avviz Legali Numru 35/07 li taqa' fil-parametri tal-Avviz Legali 71/07. Dan l-Avviz tal-ahhar jistipola li ebda applikazzjoni ghal zvilupp ma tista' tigi approvata qabel ma jsir l-iskedar ta' dik iz-zona u jigu stabbiliti wkoll, *inter alia*, *building height limitations* u *policies* ohrajn applikabbli ghaz-zona, liema *zoning* sar appuntu permezz tal-PC 86/07.

Is-Sentenza Appellata

7. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha wara li ghamlet is-segwenti kunsiderazzjonijiet relevanti ghal dan l-appell:-

> "Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jolqtu l-każ tal-lum, jista' jingħad li l-ilmenti tar-rikorrent jintrabtu mal-fatt li, bis-saħħa tal-permess PC 86 tal-2007, jekk kemm-il darba r-rikorrent jagħżel li jerġa' jmexxi 'l quddiem talba biex jiżviluppa l-ġid li hu (u martu) xtara f'Jannar tal-2007 biex jibni binja ġdida fuq is-sit tal-post li kien xtara, ikollu jreġġa' lura l-binja l-ġdida b'madwar sitt (6) metri mill-faċċata minħabba li l-imsemmi PC 86/07 jaħseb għat-twessigħ tat-triq b'dak il-kejl. Ir-rikorrent jgħid li b'dik il-bidla tilef it-tgawdija ħielsa ta' ħwejġu għaliex jew ikollu jħalli l-binja kif inhi llum jew, jekk se' jtella' binja ġdida, ikun irid jimxi lura ma' linja tat-triq kif imwessgħa. Huwa jgħid li din il-qagħda ssarraf f'esproprju tal-fatt ("*de facto expropriation*") ta' ħwejġu u tikser il-jeddijiet tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni għaliex għal tali teħid jew indħil fit-tgawdija ta' ħwejġu mhu se jkun ingħata l-ebda kumpens, la tal-art li se jitlef u lanqas tan-nuqqas ta' dħul li kien idaħħal li kieku t-talba tiegħu biex iwaqqa' u jibni l-binja ġdida (li tressqet f'Marzu tal-2007) ma ntlaqtitx mill-imsemmija PC 86/07;
>
> "Illi, min-naħa taghhom, l-intimati kollha jgħidu, għal raġuni jew oħra, li r-rikorrent ma jista' jilmenta mill-ebda ksur tal-jeddijiet tiegħu dwar it-tgawdija ta' ġidu għaliex ma seħħet l-ebda tneħħija ta' dik it-tgawdija;
>
> "Illi mill-ġabra ta' provi li tressqu matul is-smigħ tal-kawża ħareġ li, sal-lum, ma saret l-ebda Dikjarazzjoni formali mill-President dwar it-teħid tal-ġid tar-rikorrent kif jitlob il-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta. Madankollu, l-applikazzjoni għall-inħawi (minn issa'l hemm imsejħa "PC86/07") tagħmilha ċara li, f'dik in-naħa ta' Triq tal-Barrani, it-triq huwa maħsub li titwessa' għal tmintax-il metru u kwart (18.25 m) u li l-ogħla bini ma jridx jaqbeż iż-żewġ (2) sulari mal-faċċata ta' mat-triq kif hekk imwessgħa;
>
> "Illi jirriżulta wkoll li, minkejja li PC86/07 ilha li daħlet fis-seħħ minn Ottubru tal-2011, sallum ma sar xejn min-naħa tal-awtoritajiet kompetenti biex ix-xogħol tat-twessigħ tat-triq jibda u lanqas saret xi talba lir-rikorrent biex jerħi minn taħt idejh il-kontroll tal-post miksub minnu. L-ebda wieħed mill-intimati ma qanqal xi kwestjoni dwar jekk ir-rikorrent huwiex sid id-dar milquta b'dik l-applikazzjoni[1], u għalhekk,

[1] Min-naħa tal-MEPA, dan il-fatt huwa saħansitra mistqarr fis-sottomissjonijiet tagħha, ara paġ. 231 tal-proċess

dan l-element meħtieġ fl-istħarriġ tal-ilment tar-rikorrent se jitqies li huwa ippruvat kif imiss;

Illi qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tistħarreġ il-mertu tal-azzjoni tar-rikorrent, jidhrilha xieraq u meħtieġ li tistħarreġ **l-eċċezzjoni preliminari dwar min huwa l-kontradittur leġittimu** tal-azzjoni attriċi, jiġifieri t-**tielet eċċezzjoni preliminari** tal-intimati Direttur tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali; is-**sitt eċċezzjoni preliminari** ta' ADT; u t-**tieni eċċezzjoni preliminari** tal-MEPA. Fis-sewwa, l-intimati kollha f'din il-kawża jgħidu li ma messhiex infetħet kontrihom;

"Illi fl-imsemmija eċċezzjoni preliminari, l-intimati qegħdin jgħidu, min għal raġuni u min għal oħra, li l-azzjoni attriċi kif imfassla ma tistax titressaq kontra tagħhom. Fil-każ tal-intimati Direttur tal-Artijiet u tal-Avukat Ġenerali, dawn jgħidu li huma ma kienu mdaħħlin f'xejn minn dak kollu li dwaru jilminta r-rikorrent. L-istess ħaġa tgħid l-intimata ADT li targumenta li l-ħruġ jew il-kundizzjonijiet marbutin ma' permessi għal żvilupp ma jaqgħux fost is-setgħat mogħtijin lilha mil-liġi li taħtha twaqqfet. Min-naħa tagħha, l-intimata MEPA tgħid li l-politika tal-approvazzjoni ta' Pjani Lokali li jolqtu żoni għal żvilupp huwa eżerċizzju ministerjali u hija ma għandha l-ebda setgħa li tmieri jew ma tagħtix każ deċiżjoni tal-Kabinett f'dan ir-rigward;

"Illi dwar dawn l-eċċezzjonijiet preliminari r-rikorrent ma qal assolutament xejn fis-sottomissjonijiet tiegħu u ma indirizzahom bl-ebda mod daqslikieku ma kinux fl-atti;

"Illi l-Qorti ma jidhrilhiex li għandha għalfejn toqgħod tidħol f'ħafna konsiderazzjonijiet dottrinali dwar min hu l-kontradittur leġittimu f'kawża ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali. Tagħraf ukoll li l-kwestjoni ta' min imissu jwieġeb għal allegazzjoni ta' ksur ta' jedd fundamentali tiddependi ħafna u b'mod ewlieni mill-premessi li fuqhom ikun inbena r-rikors promotur. Meta wieħed jara fuq liema ħwejjeġ ir-rikorrent jibni l-ilmenti tiegħu, isib li jidher ċar li r-rikorrent "ilum" il-ħruġ tal-PC86/07 u jgħid li kien minħabba fih u f'dak li jingħad fih li ġarrab jew sejjer iġarrab il-ksur tal-jeddijiet fundamentali tiegħu (l-imsemmi PC86/07 jissemma fi tnejn mit-tliet talbiet tiegħu) billi ser jintlaqat il-jedd tiegħu għat-tgawdija tal-ġid tiegħu;

"Illi, min-naħa l-oħra, il-Qorti ma tistax toqgħod biss fuq l-argument li xi parti ma kellhiex is-setgħa li tfassal il-Pjan Lokali jew li dan daħal fis-seħħ mingħajr is-sehem tagħha. Il-Qorti trid tara jekk, bit-tħaddim tal-istess Pjan, huwiex tabilħaqq se jseħħ ksur ta' xi jedd fundamentali tar-rikorrent, u jekk xi wieħed jew uħud mill-intimati imisshomx iwieġbu għall-ilment tar-rikorrent minħabba l-imsemmi tħaddim. Fl-istess waqt, il-Qorti tagħraf ukoll li l-azzjoni li għandha quddiemha ma titlob bl-ebda mod is-sejbien li xi parti minn xi liġi nnifisha qiegħda tikser il-jeddijiet fundamentali tar-rikorrent[2];

[2] Kost. **3.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***

"Illi, wara li semgħet ix-xhieda u rat il-provi kollha li jinsabu fl-atti tal-kawża, tasal għall-fehma li ma ntwera bl-ebda mod kif l-intimat Avukat Ġenerali jista' b'xi mod jitqies li huwa l-kuntradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi. Min-naħa l-oħra, u minħabba dak li ngħad aktar qabel, ma hemm l-ebda ħjiel li xiħadd ieħor mill-imsemmija intimati ma huwiex sejjer jinqeda bil-PC86/07 biex jitwettaq dak li l-istess żvilupp awtorizżat kien maħsub għalih;

"Illi għalhekk, bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Qorti tqis li l-intimat Avukat Ġenerali ma huwiex il-kuntradittur leġittimu. Ma jistax jingħad li l-intimati l-oħrajn mhumiex leġittimi kontradittur, sakemm idum fis-seħħ il-PC86/07 jew l-iżvilupp li jippreskrivi li għandu jsir;

"Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimat Avukat Ġenerali hija tajba u sejra tilqagħha billi teħilsu milli jibqa' aktar fil-kawża. Imma mhijiex sejra tilqa' l-istess eċċezzjoni preliminari fil-konfront tal-intimati l-oħrajn;

"Illi għal dak li jirrigwarda **l-mertu tal-azzjoni attriċi** r-rikorrent jibni l-ilmenti tiegħu ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali kemm fuq il-jedd tat-tgawdija tal-ġid u l-għoti ta' kumpens xieraq għal tali teħid taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, u kif ukoll fuq il-ksur tal-jedd għal smigħ xieraq taħt l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni;

"Illi l-Qorti tibda l-istħarriġ tagħha billi tqis l-ilment tar-rikorrent dwar **ksur tal-jedd tiegħu għat-tgawdija ta' ġidu**. Kif ingħad qabel, dan l-ilment tar-rikorrent irieġi fuq żewġ dispożizzjonijiet, u jiġifieri l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

"Illi biex tista' tistħarreġ dan l-ilment, il-Qorti trid tara jekk ir-rikorrent seħħlux juri tajjeb biżżejjed li saret xi ħaġa min-naħa tal-awtoritajiet pubbliċi li biha ntmisset jew ittiefset it-tgawdija tiegħu tal-ġid tiegħu. Kif ingħad qabel, ir-rikorrent jisħaq li dak li ġarrab u li qiegħed iġarrab huwa għamla ta' "esproprju tal-fatt". Dan qiegħed jingħad għaliex, sallum, ma ttieħdet l-ebda miżura formali min-naħa tal-awtorita' pubblika li bis-saħħa tagħha r-rikorrent ikollu jitlaq minn taħt idejh dak li kiseb fl-2007 jew li ma jistax jinqeda bih għall-għan li għalih kisbu;

"Illi kien għalhekk li wħud mill-intimati eċċepew li l-azzjoni tar-rikorrent inbdiet qabel waqtha. Għalhekk, fl-istħarriġ tagħha ta' dan l-aspett, il-Qorti se tkun qiegħda tistħarreġ ukoll l-**ewwel eċċezzjoni preliminari** tal-MEPA;

"Illi f'każijiet fejn issir jew tittieħed deċiżjoni mill-Istat jew minn xi organu tiegħu li tkun tolqot il-ġid ta' xi persuna, ġieli jiġri li l-effett ta' dik id-deċiżjoni jkun tali li jxekklu sewwa t-tgawdija ta' dak il-ġid. Dan jiġri minkejja li l-Istat jew l-organu tiegħu ma jkunux ħadu passi formali

dwar dak il-ġid. Din iċ-ċirkostanza ġrat u kienet magħrufa wkoll mill-Qrati Maltin fi kwestjonijiet marbutin ma' lmenti ta' ksur ta' jedd fundamentali dwar tgawdija paċifika tal-ġid ta' dak li jkun, fejn persuna tkun ġarrbet tnaqqir jew tfixkil fit-tgawdija ta' ġidha bla ma tkun ingħatat kumpens għal dak li sar sewwasew għaliex ma jkun twettaq l-ebda att formali tat-teħid tal-istess ġid tagħha[3];

"Illi r-rikorrent jistrieħ għal kollox fuq din il-linja ta' ħsieb biex isaħħaħ l-argumenti tiegħu. Huwa jgħid li, bil-fatt tal-ħruġ tal-PC86/07, jew ikollu jħalli l-post li xtara kif inhu biex ma jitlifx mill-medda attwali tal-istess post; jew jekk jagħżel li jwaqqa' l-post biex itella' minfloku l-binja li kien ipproġetta, ikollu jagħmel dan fuq medda iżgħar minħabba li jkollu jreġġa' l-linja tal-binja lura b'xejn anqas minn sitt metri (6m) minn fejn hija maħruġa llum biex tiġi taqbel mal-linja l-ġdida ta' Triq tal-Barrani li hija imsemmija fl-istess PC86/07. Huwa jgħid li dan ġabu dahru mal-ħajt u neħħielu l-jedd li juża ġidu kif irid bħala sid tal-post u li jagħmel minnu l-użu li kellu f'moħħu meta kisbu;

"Illi, lil hinn minn dak li l-Qorti sejra ssemma aktar 'il quddiem fis-sentenza, jidher li l-post tar-rikorrent tqiegħed fil-qalba ta' bidla li, meta ssir, ser ikollha tneħħi biċċa mhux traskurabbli mill-ġid miksub mir-rikorrent u ma tħallihx jinqeda biha aktar għax se tkun tagħmel mit-triq kif imwessgħa. Il-fatt li din hija qagħda li tolqot madwar għaxar binjiet oħrajn jew li, sallum, it-twessigħ tat-triq baqa' ma nbediex, ma jnaqqas xejn minn din il-possibilita'. Ir-rikorrent jinqeda b'dan biex jgħid li qiegħed iġarrab ksur tal-jedd tiegħu għat-tgawdija ta' ħwejġu sewwasew għaliex issa lanqas jista' jbiegħ il-post billi se tkun ħaġa iebsa li jsib min lest li jixtrih meta jaf li jista' jitlef medda mdaqqsa minnu[4];

"Illi, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru, il-Qorti tasal għall-fehma li l-post tar-rikorrent jinsab f'qagħda li ġġorr magħha elementi ta' "esproprju ta' fatt" li jsejjes l-istħarriġ tal-ilment imqajjem mill-istess rikorrent dwar il-jedd tiegħu fuq l-istess post u għalhekk jixraq li tqis is-sitwazzjoni tiegħu minkejja li ma nħareġ l-ebda avviż formali ta' esproprju kif maħsub f'xi waħda miċ-ċirkostanzi kontemplata fl-Ordinanza (Kap 88);

"Illi l-Qorti sejra għalhekk tistħarreġ l-imsemmi lment taħt iż-żewġ artikoli (tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni) li dwarhom ir-rikorrent jallega li ġarrab u qiegħed iġarrab ksur;

"Illi għar-rigward tal-ilment taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tajjeb jingħad li fis-sottomissjonijiet tiegħu tal-għeluq, ir-rikorrent jillimita ruħu biex jgħid biss li, b'dak li ġara, huwa "huwa tneżża' mit-tgawdija tal-

---

[3] Kost. **30.4.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Mintoff et vs Onor. Prim Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXX.i.207**)

[4] Skond ix-xhieda ta' Roderick Livori (ara paġ. 186 tal-proċess) il-parti li tintlaqat bit-twessigħ tat-triq titla' għal 17.75% tal-medda (area) attwali li jokkupa l-post tar-rikorrent

proprjeta' tiegħu bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni"[5]. L-intimati jirribattu billi jgħidu li minn dan kollu ma ġara xejn u ma hemm l-ebda bażi fl-azzjoni attriċi li tista' ssib kenn taħt l-artikolu msemmi tal-Kostituzzjoni;

"Illi l-artikolu 37 jipprovdi (fil-partijiet rilevanti għal dan il-każ) li "*(1) Ebda proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jittieħed pussess tagħha b'mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjeta' ta' kull xorta li tkun ma għandu jiġi miksub b'mod obbligatorju, ħlief meta hemm dispożizzjoni ta' liġi applikabbli għal dak it-teħid ta' pussess jew akkwist – (a) għall-ħlas ta' kumpens xieraq; (b) li tiżgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' aċċess lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'liġi sabiex jiġi deċiż l-interess tagħha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kull kumpens li għalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb ħlas ta' dak il-kumpens; u (ċ) li tiżgura lil kull parti fi proċeduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bħal dik dritt ta' appell mid-deċiżjoni tagħha lill-Qorti tal-Appell f'Malta. ....*";

"Illi l-provvedimenti tal-artiklu tal-Kostituzzjoni jidher li jitkellmu dwar it-**teħid** ta' pussess b'mod obbligatorju u mhux dwar xi għamla oħra ta' tnaqqis tal-istess pussess. Huwa minnu wkoll, madankollu, li fejn it-"teħid" imsemmi f'dak l-artikolu jkun jolqot "kontroll ta' użu" ta' xi interess fil-ġid, ukoll jekk ma jkunx "*in re*", jista' jġib ksur tal-imsemmi artikolu jekk kemm-il darba jintwera jekk ma jkunx akkumpanjat bl-għoti ta' kumpens xieraq, jew jekk ma jkunx maħsub għal għan xieraq u miksub b'mod proporzjonat għal dak l-għan[6];

"Illi kif ingħad f'dan ir-rigward u bi tqabbil mal-ħarsien li jagħti l-artikolu relattiv taħt il-Konvenzjoni, dan ifisser li biex ikun hemm tneħħija jew privazzjoni tal-proprjeta' jeħtieġ jintwera li din tkun seħħet b'effett dirett ta' xi għemil tal-Istat[7]. Minbarra dan, ikun seħħ ksur tal-artikolu 37 jekk kemm-il darba t-teħid tal-pussess ma jkunx akkumpanjat bi ħlas ta' kumpens xieraq u jekk dak it-teħid ma jkunx imħares b'liġi u l-persuna li tippretendi kumpens għal teħid bħal dak ma jkollhiex rimedju quddiem qorti, ukoll b'jedd ta' appell;

"Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, ma ttieħdet l-ebda deċiżjoni biex il-post tar-rikorrent ma jibqax f'idejh. Lanqas ma tnediet xi proċedura biex l-Istat jieħu dak il-ġid jew xi parti minnu mingħand ir-rikorrent. Kulma sar hu li nħareġ Pjan Lokali li, meta jitwettaq, jinkorpora parti minn dak il-ġid bit-twessiegħ tat-triq li jmiss magħha. Għalhekk, fil-fehma tal-Qorti, lanqas jista' jingħad li xi interess tar-rikorrent fuq ġidu ma nkiseb b'mod obbligatorju;

---

[5] Nota ta' Sottomissjonijiet f'paġ. 206 tal-proċess
[6] Kost. **11.7.2016** fil-kawża fl-ismijiet ***Rose Borġ vs Avukat Ġenerali et*** § 13
[7] Kost. **30.4.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Mintoff et vs Onor. Prim Ministru*** (Kollez. Vol: **LXXX.i.206**) u Kost. **30.11.2001**fil-kawża fl-ismijiet ***Galea et vs Briffa et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.540**)

"Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li r-rikorrent ma seħħlux juri li ġarrab ksur tal-jedd tiegħu kif imħares bl-artikolu msemmi tal-Kostituzzjoni;

"Illi l-Qorti sejra tistħarreġ issa l-ilment tar-rikorrent taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan jipprovdi li: "*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali. Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni*";

"Illi l-imsemmi artikolu jitkellem kemm dwar it-teħid u kif ukoll dwar il-kontroll ta' possediment. Dak l-artikolu, kif ilu jingħad u kif ilu stabilit[8], huwa ġabra ta' tliet (3) regoli msenslin waħda mal-oħra u li għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għemil tal-Istat. Dwar it-tifsir xieraq ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna bosta drabi taw il-fehmiet meqjusa tagħhom u ħarġu b'sensiela ta' prinċipji li fuqhom għandhom jintiżnu l-jeddijiet tal-individwu fuq naħa u dawk tal-Istat fuq in-naħa l-oħra[9]. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri kif imiss li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi;

"Illi għall-finijiet ta' dan l-artikolu, ikun hemm "teħid ta' possedimenti" biss "*when all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect. .... In the absence of a formal extinction of the owner's rights, the Court has been very cautious about accepting that a* de facto *deprivation of property qualifies as a deprivation for the purposes of Article 1/2*"[10]. B'"*de facto deprivation*" wieħed jifhem dawk il-każijiet fejn "*the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title*"[11]. Għalhekk, b'teħid ta' ġid mingħand is-sid għall-finijiet ta' dan l-artikolu,

[8] Sa mis-sentenza Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) § 61

[9] Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)

[10] Harris, O'Boyle & Warbrick *Law of the European Convention on Human Rights* (1995), paġġ. 527 – 8

[11] *Ibid.* f'paġ. 528

jidher li wieħed ifisser il-każ fejn il-jeddijiet proprjetarji jinġiebu fix-xejn[12];

"Illi min-naħa l-oħra għal dak li jirrigwarda l-indħil fl-użu tal-ġid min-naħa tal-Istat, jidher li dan l-indħil jista' jieħu s-sura ta' kull għamla ta' kontroll (bla ma jċaħħad lis-sid mit-titolu), sakemm dan isir billi jitħares il-bilanċ bejn il-ħtieġa jew interess pubbliku jew ġenerali u l-jeddijiet tas-sid fuq dak il-ġid. Għalhekk ingħad ukoll li "*Article 1 protects 'peaceful enjoyment'. That implies that this provision may also have been violated when a person has not been affected as to his property or possessions per se, but is not accorded an opportunity to use that property, for instance because a necessary permit is refused to him, or because in some other way such restrictions ensue from the legislation or from government measures to the extent that there is no longer any question of a 'peaceful possession'*"[13];

"Illi filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[14], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[15]. Madankollu, l-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjeta' u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-għamil ikun ta' teħid ta' proprjeta' u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[16];

"Illi lment ewlieni tar-rikorrent f'dan il-każ hu li t-tnedija tal-Pjan rivedut bil-PC86/07 ma kienx tassew magħmul b'għan ta' użu pubbliku. Huwa jallega li dan sar bħala tpattija għall-fatt li hu kien fetaħ kawża kontra l-MEPA biex ittemm bla dewmien il-proċess tat-tnedija tal-Pjan. Jisħaq li, kien biss wara li kien fetaħ dik il-kawża u kien ilu li ressaq it-talba tiegħu biex jingħata l-permess għat-twaqqigħ tal-post u l-bini tal-appartamenti l-ġodda, li l-wisgħa tat-triq quddiem il-bini tiegħu żdied bil-qawwi minn dak li kien ġie suġġerit fil-bidu. Huwa jgħid ukoll li ladarba l-bini li xtara kien diġa' jagħti għal fuq it-triq pubblika furmata, ma kienx sewwa li jintalab jissagrifika aktar mill-art miksuba minnu billi jaċċetta li jtella' binja ġdida madwar sitt metri aktar 'il ġewwa mill-binja li kien ser iwaqqa';

"Illi lment ieħor tar-rikorrent hu li, minkejja li l-Pjan kien approvat fl-2011, għaddew is-snin u sallum baqa' ma sarx dak li kien inqabel. Mhux biss ma twessgħitx it-triq, iżda lanqas biss inħareġ xi avviż biex

[12] Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et***

[13] Van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak Theory & Practice of the European Convention on Human Rights (4th Edit., 2006) § 17.3.2, f'paġġ. 872 – 3

[14] Kost. **24.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet***; u Kost. **20.3.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***J Lautier Co Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet et***

[15] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87

[16] K. Reid A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights (3rd. Edit, 2007) paġ. 501

tittieħed l-art tiegħu li taqa' fl-istess twessigħ. Sadattant, it-talba tiegħu għall-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp baqgħet fuq l-ixkaffa sakemm ġie f'qagħda li kellu jirtiraha. Huwa jgħid għalhekk li, fid-dawl ta' deċiżjonijiet mogħtijin mill-Qrati, l-għan u l-użu pubbliku jrid ikun wieħed effettiv u mhux imsejjes fuq sempliċi "ipoteżi ta' bżonn potenzjali"[17];

"Illi, min-naħa tagħhom, l-intimati jwarrbu dawn l-argumenti b'bosta ċirkostanzi li jgħidu li r-rikorrent għażel li ma jsemmix. Fl-ewwel lok, huma jgħidu li meta r-rikorrent xtara l-post, dan kien jinsab f'żona li ma setax isir żvilupp fiha (ODZ). Jgħidu li kien bis-saħħa tal-proċess ta' "razzjonalizzazzjoni" (u bis-saħħa ta' PC86/07, li r-rikorrent jilmenta minnha) li r-rikorrent seta' jitlob u jingħata permess għal żvilupp ġdid. Fit-tieni lok, l-intimati jżidu li, bis-saħħa tal-imsemmi Pjan Lokali, ir-rikorrent jista' jiżviluppa t-tieni sular u b'hekk ma jonqos xejn mill-medda ta' tgawdija fuq ħwejġu li kellu sa minn dakinhar li kiseb il-post. Fit-tielet lok, jgħidu li t-twessigħ tat-triq u l-iskedar tal-inħawi huwa waħda mill-għodod mogħtija lill-awtorita' pubblika kompetenti biex tħares l-ambjent u biex taqdi ħtiġijiet soċjali u pubbliċi f'dak li jirrigwarda t-tfassil urbanistiku[18]. Fir-raba' lok, huma jargumentaw li r-rikorrent ma kellu qatt l-aspettativa leġittima li jinħariġlu permess għal żvilupp kif kien talab hu, għaliex fiż-żmien li talab tali permess il-binja tiegħu kienet tinsab 'il barra minn żona li fiha seta' jsir xi żvilupp bħal dak;

"Illi b'dawn l-argumenti, l-intimati qegħdin jgħidu li b'dak li sar ir-rikorrent ma ġarrab l-ebda tnaqqis fit-tgawdija ta' ħwejġu, imma, għall-kuntrarju, ingħata jeddijiet li, fiż-żmien li kiseb il-post, ma kellux. Għalhekk jgħidu li ma seħħ l-ebda ksur tal-jedd tiegħu taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

"Illi l-Qorti hija tal-fehma li ladarba hu minnu li PC86/07 sar bil-għan li jirregola żvilupp fl-inħawi u jinkorpora fih ukoll twessigħ tat-triq biex taqbel mal-ħtiġijiet aġġornati tal-volum ta' traffiku li jgħaddi minn dawk l-inħawi, dan jixhed li tassew kien hemm skop pubbliku[19] fit-tnedija ta' l-istess Pjan. Dan l-għan kien ikun jeżisti wkoll li kieku l-Pjan kien maħsub biss biex titwessa' t-triq, jekk kemm-il darba jintwera li dan kien itejjeb l-aċċess għall-pubbliku in ġenerali minn banda għal oħra[20]. Minbarra dan, il-kontrolli u l-ħtiġijiet li ġab miegħu PC86/07 huma inkorporati f'liġi[21] li tgħodd għal kulħadd u li hija maħsuba biex tirregola l-użu tal-ġid fl-interess ġenerali;

---

[17] App. Ċiv. **26.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Lapsi Estates Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet et***
[18] Kost. **14.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Trimeg Ltd vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar***
[19] Ara Kost. **3.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***
[20] Kost. **30.11.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Cutajar noe vs Kummissarju tal-Artijiet et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.513**)
[21] Jiġifieri l-A.L. 71/07 (L.S. 552.07)

"Illi għalhekk l-ilment tar-rikorrent jillimita ruħu dwar jekk, f'każ li tassew l-għan tat-teħid kien dak li jgħid hu, jirriżultax li seħħ ksur tal-jedd tiegħu talli sallum dak l-għan baqa' ma twettaqx u l-użu maħsub baqa' ma sarx. Il-Qorti temmen li, mill-provi mressqa, intwera li ADT ma kellhiex għaġġla biex twettaq l-imsemmi twessigħ tat-triq u fl-2010 (jiġifieri minn tal-anqas sena qabel ma kien maħruġ il-PC86/07) kienet tal-fehma tagħha li l-proġett ma kienx maħsub li jitwettaq fil-ħames (5) snin li ġejjin: madankollu, ingħad ukoll li "*given the strategic location of the node, the works involved will have to be carried out at some point in time*"[22]. Fil-fehma tal-Qorti, dan ifisser li kien u għad hemm għan pubbliku marbut mat-twessigħ tat-triq f'dak l-imkien. Imma dan mhux kollox: il-Qorti tqis ukoll li PC86/07 ma kienx marbut biss mal-kwestjoni tat-twessigħ tat-triq imma, b'aktar rilevanza għall-każ tar-rikorrent, mal-kwestjoni ta' x'għamla ta' żvilupp ta' bini seta' jsir f'dawk l-inħawi u, fuq kollox, liema nħawi seta' jsir żvilupp fihom;

"Illi bil-kliem "*skop pubbliku*" l-liġi tifhem kull għan li jkollu x'jaqsam mal-użu esklussiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) . Illum il-ġurnata huwa aċċettat li t-tifsira ta' "*skop pubbliku*" li wieħed isib fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 88 trid tinftiehem fid-dawl ta' osservazzjonijiet magħmulin f'xi sentenzi mogħtija mill-qrati tagħna fl-aħħar snin. B'dan il-mod, għalhekk, joħroġ li l-kejl tal-għan pubbliku huwa dak tal-interess ġenerali tal-kollettivita' b'kuntrast mal-interess tal-individwi. Dan ifisser, li l-fatt waħdu li ġid jittieħed mingħand persuna waħda biex jingħata lil persuna oħra ma jġibx b'daqshekk in-nuqqas ta' interess pubbliku[23], jekk tassew ikun jirriżulta li dak it-teħid ikun seħħ għal għan pubbliku[24]. Ifisser ukoll li l-fatt waħdu li post jittieħed biex jintuża għal skop kummerċjali, ukoll jekk minn interessi privati[25], ma jġibx b'daqshekk li l-għan maħsub mhuwiex wieħed pubbliku jew li mhuwiex fl-interess pubbliku[26];

"Illi madankollu, dak li wieħed irid iżomm quddiem għajnejh hu li meta t-teħid ma jkunx finalizzat b'mod sħiħ, l-interess pubbliku jew ġenerali jrid jibqa' fis-seħħ sa ma jintemm dak l-akkwist. Wieħed mistenni wkoll jagħraf bejn l-implikazzjonijiet tal-kunċett tal-għan pubbliku minn dawk marbuta mal-kunċett ta' interess pubbliku[27];

---

[22] Ara Dok "DV5", f'paġ. 129 tal-proċess

[23] Kost. **30.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Abdilla vs Onor. Segretarju Parlamentari għall-Ambjent u l-Artijiet et*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.i.132**); ara wkoll Q.E.D.B. **22.11.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Frendo Randon et vs Malta*** (Applik. Nru. 2226/10) § 60

[24] P.A. Kost. **25.7.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Borġ et vs Onor. Prim Ministru et*** (mhix pubblikata, imma konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15.10.2008)

[25] Kost. **8.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Agnes Gera de Petri Testaferrata Boniċi Għaxaq vs L-Avukat Ġenerali***

[26] Kost. **27.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella pro et noe vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.i.57**)

[27] Ara, per eżempju, Kost **10.11.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech vs Il-Prim Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.i.139**), App. Ċiv. **30.12.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.390**) u Kost. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet

"Illi huwa fid-dawl ta' din il-qagħda li l-Qorti għandha tistħarreġ l-ilment tar-rikorrent dwar l-ilment ta' ksur imġarrab minnu tal-jedd imħares taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Kemm hu hekk, l-eżerċizzju li għandha tagħmel f'dan il-każ huwa dak li tqis jekk kemm-il darba kienx hemm ksur tal-jedd tiegħu għat-"tgawdija paċifika tal-possedimenti" tiegħu f'każ li l-għemil ma jkunx wieħed ta' **teħid** (fis-sens ta' ċaħda jew, fi kliem il-Konvenzjoni, "privazzjoni") ta' dak il-ġid imma ta' **ndħil** f'dik it-tgawdija. Jekk jirriżulta li kien hemm teħid, allura l-Qorti tkun trid tqis ukoll jekk dak it-teħid kienx maħsub fl-interess pubbliku jew fl-interess ġenerali **u** kif ukoll jekk dan ikunx sar b'ħarsien ta' liġi domestika u tal-prinċipji ġenerali tad-dritt internazzjonali;

"Illi wieħed mill-kejl li maż-żmien tqiesu biex wieħed jara jekk persuna ġarrbitx ksur ta' jedd tagħha taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni huwa dak tal-proporzjonalita' bejn it-teħid tal-ġid u t-tbatija tal-persuna mċaħħda minn ġidha. Jidher li fit-tifsira mogħtija lill-kwestjoni taż-żamma tal-bilanċ xieraq bejn l-interess tal-kollettivita' (l-interess pubbliku) u l-jeddijiet tal-persuna li ħwejjiġha jkunu ttieħdu mill-awtorita' pubblika, wieħed irid jara jekk tali persuna kellhiex aċċess għal għodda xierqa li biha setgħet tqassar iż-żmien li fih il-proċess tat-teħid (u l-konsegwenzjali ħlas ta' kumpens xieraq) jinġieb fi tmiemu[28]. Dan jingħad għaliex "*the fair balance will not be upset where the applicant has failed to make proper use of available procedures for remedying the interference complained of, even where these interferences were prima facie incompatible with the fair balance requirement and even where the conduct of the authorities was not beyond reproach*"[29];

"Illi marbuta mal-kwestjoni tal-proporzjonalita' maħsuba fl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni hemm dik tal-aspettativa leġittima[30]. Dan l-aspett tqanqal mir-rikorrent fis-sottomissjonijiet tiegħu u għalih wieġbu wħud mill-intimati li saħqu li jekk ir-rikorrent kellu xi aspettativa din żgur ma kenitx waħda leġittima fiċ-ċirkostanzi, jekk din l-aspettattiva kienet marbuta ma' xi jedd li jgħid li jgawdi li jibni fejn ma jistax isir bini jew li jibni bla ma jitħarsu l-kriterji tal-bini fl-inħawi partikolari[31];

"Illi biex aspettativa tkun waħda leġittima ma tridx tkun waħda li biex isseħħ tkun tikser xi jedd fundamentali ta' ħaddieħor[32]. Lanqas ma

Mousu' et vs Id-Direttur tal-Lottu Pubbliku et (Kollez. Vol: **LXXXIII.i.246**) għat-tifsira bejn « skop » u « interess » pubbliku

[28] Ara, per eżempju, Q.E.D.B. **23.4.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Phocas vs Franza*** (Applik. Nru. 17869/91) § 60

[29] van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak Theory & Practice of the European Convention on Human Rights (4th Edit., 2006), f'paġ. 876

[30] Ara, b'eżempju, Q.E.D.B. (GC) **6.10.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Maurice vs Franza*** (Applik. Nru. 11810/03) §§ 86 u 88

[31] Kost. **24.4.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Joachim sive Jack Galea vs Avukat Ġenerali et***

[32] Kost. **26.4.2013**fil-kawża fl-ismijiet ***John Buġeja vs Il-Prim Ministru et***

jista' jkun hemm aspettattiva bħal dik fejn l-ewwel jinħalaq stat li jikser il-liġi u mbagħad dak li jkun jippretendi li jkun imħares f'dak l-istat[33];

"Illi l-Qorti ttenni li fl-ebda waqt rilevanti taż-żmien li dwaru jinbena l-ilment tar-rikorrent ma jista' jgħid li huwa kellu xi aspettativa leġittima li jikseb permess għal żvilupp fit-termini u fil-kundizzjonijiet li jridhom hu. Dan qiegħed jingħad għaliex, sa qabel ma nħareġ PC86/07, il-ġid tar-rikorrent kien jaqa' f'żona li fiha ma setax jingħatalu permess għal żvilupp, u mbagħad, mal-bidu fis-seħħ tal-Avviż Legali 71 tal-2007, żvilupp seta' jsir biss jekk jaqbel mal-istess Pjan Lokali. Kienet tkun storja oħra kieku r-rikorrent kien ingħata permess għal żvilupp u mbagħad wara seħħ bdil fil-Pjan ta' Struttura li jnaqqas l-effetti tal-permess miksub: f'dak il-każ, wieħed kien jista' jitkellem fuq aspettattiva leġittima li tagħti lok għal rimedju. Huwa magħruf u aċċettat li applikazzjoni waħedha għal żvilupp ma tnissel l-ebda jedd kweżit li dik it-talba trid tintlaqa' jew trid tintlaqa' bla ma wieħed iqis x'inhuma l-kundizzjonijiet preskritti għal żvilupp f'dawk l-inħawi[34]. F'dan il-każ jidher li l-ilment tar-rikorrent jissarraf fil-frustrazzjoni ta' pjan li ma seħħx u li ntwera li ma kien fl-ebda waqt esegwibbli fil-liġi;

"Illi minn dan kollu joħroġ ukoll li lanqas jista' wieħed jitkellem dwar tnaqqir tal-jedd ta' tgawdija tal-ġid jew ta' esproprju tal-fatt, għaliex intwera li, sa minn dakinhar li xtara l-post, ir-rikorrent ma tilef xejn mit-tgawdija tiegħu;

"Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li t-talbiet tar-rikorrent dwar ilment ta' ksur tal-jeddijiet tiegħu taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-konvenzjoni mhumiex mistħoqqa u għalhekk mhijiex sejra tilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet tiegħu safejn mibnija fuq dak l-ilment;

"Illi għal dak li jirrigwarda l-**ilment tar-rikorrent dwar il-ksur tal-jedd tiegħu għal smigħ xieraq** il-Qorti tinnota li huwa jsemmi kemm l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u kif ukoll l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni. Madankollu, tinnota wkoll li la ressaq provi dwar dan l-ilment u lanqas imqar reġa' semmih jew għamel ħjiel ta' sottomissjonijiet dwaru fin-Nota ta' Osservazzjonijiet tiegħu;

"Illi kif sewwa jargumenta l-intimat Direttur tal-Artijiet, il-kwestjonijiet marbuta mal-ipproċessar ta' talbiet għal żvilupp ma jinvolvux id-determinazzjoni ta' jeddijiet u obbligi ċivili u għalhekk ma jdaħħlux fis-seħħ id-dispożizzjonijiet relattivi taħt il-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni. Minbarra dan, ħareġ ukoll li, għal raġunijiet li jafhom hu, kien l-istess rikorrent li rtira t-talba li kien għamel biex jiżviluppa l-binja li ried itella' u għalhekk ma jistax jingħad li kien imċaħħad minn xi smigħ jew li ngħalaqlu l-bieb biex jista' jaċċedi għal xi Qorti biex

[33] Kost. **24.5.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et***

[34] Għalkemm għandu jingħad li bl-art. 18(3A) tal-Kap 356 (illum m'għadux fis-seħħ), il-liġi kienet tgħid li bdil fi Pjan ta' Struttura li jolqot b'mod negattiv xi permess ta' żvilupp mogħti qabel il-bidla ma kienx jolqot is-siwi ta' permess bħal dak.

jingħata rimedju. Kien ċeda wkoll kawża ta' għamla amministrattiva li kien fetaħ quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili;

"Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti ma ssibx li r-rikorrent ġarrab xi ksur tal-jedd tiegħu għal smigħ xieraq, kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni;

"Illi għalhekk ukoll il-Qorti tasal għall-fehma li lanqas taħt dan l-ilment ma jistħoqqilhom jintlaqgħu **l-ewwel u t-tieni talbiet** attriċi;

"Illi ladarba l-Qorti qiegħda tasal għal din il-fehma, ma jifdal l-ebda siwi li tqis ukoll **it-tielet talba** billi din tiddependi minn sejbien ta' ksur ta' jedd;

"Illi biex tkun qieset kollox, il-Qorti sejra tqis it-**tielet u s-seba' eċċezzjonijiet** ta' ADT. Fihom, l-imsemmija awtorita' intimata tqajjem il-kwestjoni tal-irritwalita' tal-azzjoni attriċi u wkoll in-nuqqas ta' setgħa *ratione materiae* biex tqis it-tielet talba attriċi;

"Illi bl-ewwel eċċezzjoni msemmija, ADT tgħid li l-azzjoni mressqa mir-rikorrent fiha nuqqas ta' tifsir ċar kemm fil-premessi u kif ukoll fit-talbiet dwar liema mill-allegazzjonijiet u l-ilmenti tar-rikorrent huma indirizzati lil liema mill-intimati;

"Illi dwar din l-eċċezzjoni, ir-rikorrent ukoll ma ressaq l-ebda sottomissjoni;

"Illi l-Qorti ttenni li l-azzjoni attriċi trid titqies minn dak li joħroġ mill-att promotur. Minn dak l-att meqjus fl-aktar sura sempliċi tiegħu, joħroġ li r-rikorrent kien iqis bis-saħħa ta' PC86/07 ġarrab ksur tal-jeddijiet tiegħu dwar il-ġid tiegħu u s-smigħ xieraq. Ma hemm xejn x'wieħed ma jifhimx b'daqshekk. Il-fatt li r-rikorrent ma jippuntax subgħajh lejn xi wieħed mill-intimati partikolari għall-ksur li lmenta minnu ma jfissirx li l-istess intimati ġew b'daqshekk biss imqiegħda fid-diffikulta' li jiddefendu rwieħhom jew milli jressqu l-provi li dehrilhom meħtieġa biex iwaqqgħu il-pretensjonijiet tar-rikorrent. Kemm hu hekk, minn dak li ħareġ f'din is-sentenza, jirriżulta li l-intimati kollha li kienu l-kontradittturi leġittimi tar-rikorrent seħħilhom iressqu l-każ tagħhom u jwasslu lil din il-Qorti biex tilħaq il-konklużjonijiet tagħha;

"Illi wieħed jisħaq li l-kwestjoni tan-nuqqas ta' siwi ta' att ġudizzjarju hija ħaġa serja li tintlaqa' biss fil-każijiet partikolari maħsuba mil-liġi u jekk kemm-il darba joħorġu raġunijiet li jolqtu b'mod gravi lil dik il-parti f'kawża li tqajjem tali nullita'. L-istess prinċipju jorbot ukoll il-kwestjoni tal-irritwalita';

"Illi dwar it-tieni mill-imsemmija eċċezzjonijiet, ADT tgħid li mhijiex fis-setgħa ta' din il-Qorti li tqis it-tieni fergħa tat-tielet talba attriċi, minħabba li t-tfassil tal-Pjan ta' Żvilupp huwa mħolli mil-liġi lill-awtorita' pubblika u mhux lill-Qrati;

"Illi hawnhekk ukoll, ir-rikorrent ma ressaq l-ebda sottomissjoni dwar l-imsemmija eċċezzjoni;

"Illi l-Qorti ma ssibx li din l-eċċezzjoni hija tajba. Lil hinn mill-fatt li, minħabba l-fehma li l-Qorti waslet għaliha dwar l-ewwel żewġ talbiet tar-rikorrent, mhux ser ikun meħtieġ li l-Qorti tqis it-tielet talba tar-rikorrent (jiġifieri t-talba għall-għoti tar-rimedju xieraq), it-tielet talba ma titlobx lill-Qorti biex tissostitwixxi s-setgħat mogħtijin mil-liġi lill-awtoritajiet intimati bis-setgħat tagħha biex toħroġ bi Pjan Lokali ġdid imfassal minnha. Dik it-talba titlob biss li, jekk kemm-il darba kellha ssib li l-ħruġ ta' PC86/07 kienet iġġib ksur ta' xi jedd fundamentali tar-rikorrent, l-istess rikorrent kien qiegħed jitlob it-tħassir ta' dak il-permess bħala rimedju effettiv. Dik kienet tkun talba li din il-Qorti tista' tqis li kieku sabet li dik il-PC kienet tassew tikser xi jedd fundamentali tar-rikorrent. Is-setgħat li l-liġi tagħti lil din il-Qorti fejn jirrigwarda lmenti ta' ksur ta' jeddijiet fundamentali huma wesgħin u, għalkemm ma jpoġġux lill-Qorti fiż-żarbun tal-awtorita' li tkun ħatja tal-ksur tal-jedd fundamentali, jagħtuha kull jedd li tħassar xi għemil amministrattiv bħal dak. Dan jgħodd aktar u aktar meta wieħed iqis li din il-Qorti tista' saħansitra ssib li xi liġi li tikser xi jedd fundamentali ma jkollha l-ebda effett;

"Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti mhix sejra tilqa' l-imsemmija żewġ eċċezzjonijiet ta' ADT billi mhumiex mistħoqqa u la fil-fatt u lanqas fid-dritt".

L-Appell

8. Ir-rikorrent ipprezenta l-appell tieghu permezz ta' rikors datat 16 ta' Mejju 2017 fejn talab lil din il-Qorti sabiex tirriforma u tvarja s-sentenza appellata billi filwaqt li [a] tikkonferma s-sentenza in kwantu cahdet it-tielet sar-raba' eccezzjonijiet tal-intimata l-Awtoritá ghat-Trasport f'Malta, [b] thassarha mill-bqija u minflok, tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati kollha u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra l-intimati.

9. L-aggravji tar-rikorrent fil-qosor jikkonsistu fis-segwenti: li kontrarjament ghal dak deciz fis-sentenza appellata, huwa sofra pregudizzju [i] minn esproprjazzjoni *de facto* li tammonta ghal lezjoni tad-drittijiet tieghu kif protetti mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni; [ii] minn lezjoni tad-drittijiet tieghu kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni billi gew imxekkla l-aspettattivi legittimi tieghu fir-rigward tal-proprjetá; kif ukoll [iii] minn lezjoni tad-drittijiet tieghu kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni billi l-interferenza wara l-iskedar hija nieqes mill-interess pubbliku.

10. L-intimat id-Direttur tal-Artijiet u l-Avukat Generali pprezentaw ir-risposta taghom fl-24 ta' Mejju 2017 fejn ghar-ragunijiet hemm moghtija, wiegbu li l-appell tar-rikorrent ghandu jigi michud bl-ispejjez ghaliex is-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma.

11. L-intimata l-Awtoritá ghat-Trasport f'Malta permezz ta' risposta pprezentata fit-2 ta' Gunju 2017 ukoll sostniet li s-sentenza appellata hija wahda gusta li timmerita konferma u li l-aggravji sollevati mir-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt, izda baqghet ma mmotivatx ulterjorment il-pozizzjoni taghha.

12. L-intimata l-Awtoritá dwar l-Ippjanar ukoll wiegbet ghall-appell, u dan permezz ta' risposta datata 6 ta' Gunju 2017 fejn, ghal diversi

ragunijiet esposti b'mod mill-iktar ezawrjenti, kif ukoll xi minn daqqiet ripetutament, sostniet illi l-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti li r-rikorrenti ma rnexxilux juri li garrab xi ksur tal-jedd tieghu ghat-tgawdija bil-kwiet ta' hwejgu u tal-jedd tieghu ghal smigh xieraq, hija tajba u gusta. Skont l-Awtoritá intimata, filwaqt li l-aggravji li fuqhom jinsab imsejjes l-appell tar-rikorrent huma infondati, l-appell tieghu ghandu jigi michud.

13. L-istess Awtoritá dwar l-Ippjanar interponiet appell incidentali mis-sentenza appellata permezz tar-risposta tal-appell taghha li bih talbet illi din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata billi [a] thassarha fejn gie deciz li l-Awtoritá hija l-legittima kontradittrici ghall-azzjoni attrici u minflok, tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-Awtoritá u tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju u, [b] filwaqt li tikkonferma l-istess sentenza fil-bqija taghha, [c] tordna lir-rikorrent ihallas ukoll l-ispejjez ta' dan l-appell incidentali.

L-Appell Principali

L-Ewwel Aggravju

14. L-ewwel aggravju tar-rikorrent huwa indirizzat lejn id-decizjoni raggunta mill-ewwel Qorti li ma kien hemm ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Skont ir-rikorrent, l-iskedar li sar bis-sahha ta' PC 86/07

jammonta ghal esproprju *de facto* tal-proprjetá tieghu ghaliex, fattwalment inehhi kull dritt ta' proprjetá li ghandu fuq il-fond tieghu minkejja li ma ttiehdet ebda procedura mill-Istat ghat-tehid formali tal-istess fond. Ir-rikorrent fisser li dan l-istat ta' fatt mahluq bil-PC 86/07 joffrilu biss zewg ipotesijiet: [i] jew li jizviluppa l-proprjetá tieghu skont il-pjan lokali f'liema kaz ikun kostrett li jirtira l-binja l-gdida lura b'cirka sitt metri mill-faccata u b'hekk jitlef l-uzu ta' dik il-parti ta' hwejgu minghajr ebda kumpens, jew [ii] jibqa' ma jwettaq ebda zvilupp fil-fond tieghu u jistenna sakemm il-proprjetá tieghu tigi esproprjata mill-Istat biex jigi jakkomodat t-twessigh tat-triq li huwa progettat li xi darba jsir. Skont ir-rikorrent, dawn iz-zewg ipotesijiet jirriducu t-titolu ta' proprjetá tieghu ghal mera dritt formali, ghaliex iwasslu ugwalment ghat-telfien ossia cahda ta' kull jedd fuq hwejgu.

15. Ir-rikorrent jissokta jilmenta illi kuntrarjament ghal dak li kkonkludiet l-ewwel Qorti, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni isib riskontru wkoll anke f'kazijiet fejn, ghalkemm is-sid ma jkunx gie zvesit minn kull dritt fuq il-proprjetá, l-entitá tal-kontroll tal-uzu tkun tali li tippriva b'mod sostanzjali lis-sid milli jaghmel uzu kif jixtieq mill-proprjetá tieghu.[35]

[35] Ir-rikorrenti jiccita mis-sentenzi ta' din il-Qorti in materja, fl-ismijiet **Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa**, deciza 30 ta' Novembru 2001; **Maryanne Busuttil vs Tabib John Cassar**, deciza 31 ta' Ottubru 2014; u **Ian Peter Ellis et vs Avukat Generali et**, deciza 24 ta' Gunju 2016.

16. L-intimati Avukat Generali u Direttur tal-Artijiet wiegbu illi hija gurisprudenza pacifika illi sabiex jista’ jigi rravvizat ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni jehtieg li jikkonkorru tliet kriterji: [a] it-tehid obbligatorju ta’ proprjetá, [b] li ma jkunx gie offrut kumpens xieraq ghat-tehid, u [c] nuqqas ta’ access ghall-qrati u dritt ta’ appell. L-intimati jissottomettu illi, filwaqt li f’dan il-kaz huwa evidenti li l-proprjetá baqghet fil-pussess tar-rikorrenti, mera limitazzjoni tal-uzu jew tgawdija ta’ proprjetá ma hijiex koperta bil-protezzjoni tal-Artikolu 37.

17. L-intimata l-Awtoritá dwar l-Ippjanar sosniet illi r-rikorrenti ma jistax jilmenta minn xi forma ta’ tehid forzuz tal-proprjetá tieghu tabilhaqq ghaliex it-titolu li ghandu fuq l-imsemmija proprjetá u dritt tieghu li jgawdi u jaghmel uzu mill-istess proprjetá, ma gew bl-ebda mod ippregudikati. Testwalment, din l-intimata ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:-

> “**F’dan ir-rigward l-Awtoritá genwinament qalja tista’ tifhem l-ilment tal-appellant li hu sofra minn lezjoni tad-dritt tat-tgwadija ta’ gidu ghaliex ghandu ghazla li “*jibqa’ fl-istat prezenti*” u cioe’ li jibqa’ fil-pussess u t-titolu shih tal-propjeta’ tieghu, u jibqa’ jgawdi u jaghmel uzu mill-istess propjeta’ kif kien jaghmel qabel – jekk xejn, dan hu propju konferma li fil-kaz prezenti ma jissussisti ebda ksur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u/jew tal-ewwel Artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.**
>
> “Japplikaw, ghal dan il-kaz, l-insenjamenti rapportati fis-sentenza fl-ismijiet *“**Trimeg Limited v. Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**”* deciza fl-14 ta’ Mejju, 2010, fejn il-Qorti Kostituzzjonali osservat li “*fil-fehma ta’ din il-Qorti l-iskedar in kwistjoni certament ma jistax jitqies bhala tehid de jure tal-proprjeta` u lanqas u bhala esproprju de facto **<u>ghaliex Trimeg baqghet dejjem fil-pussess u t-titolu shih tal-art in kwistjoni, u dejjem baqghet tista’ taghmel dak</u>***

<u>l-uzu minnha – primarjament uzu agrikolu – li kienet taghmel qabel."</u>

"Fil-kaz prezenti, l-*PC application* 86 tal-2007 sempliciment stabbilit il-parametri tal-ippjanar li ghandhom jigu segwiti f'kaz li jigi propost <u>zvilupp gdid</u> fiz-zona in kwistjoni; iz-*zoning* approvat bil-*PC application* japplika <u>biss</u> ghal zvilupp gdid li jintalab li jsir fuq xi parti jew ohra miz-zona u ma jaffettwa bl-ebda mod l-izvilupp gja ezistenti fl-istess zona (bhalma hu l-fond akkwistat permezz tal-*PC application* certament li ma jistax jitqies bhala tehid *de jure* tal-proprjeta` u lanqas bhala esproprju *de facto* ghaliex ir-rikorrent baqa dejjem fil-pussess u t-titolu shih tal-fond in kwistjoni, u dejjem baqa jista' jaghmel dak l-uzu minnu li kien jaghmel qabel".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

18. Ir-rikorrent ifisser li huwa sofra tehid obbligatorju tal-proprjetá tieghu liema tehid, skont hu, jinkwadra fil-parametri tal-Artikolu 37 ghaliex b'effett ta' PC 86/07 ma jibqalu ebda jedd x'jezercita fuq il-fond tieghu.

19. Din il-Qorti tosserva illi f'ebda wiehed miz-zewg ipotesijiet kontemplati mir-rikorrent f'dan l-aggravju ma jikkonfigura xi tehid obbligatorju tal-proprjetá tieghu minghajr kumpens, kif del resto jesigi l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni biex jista' jigi riskontrat ksur taht dak l-istess Artikolu.

20. Fl-ewwel ipotesi, cioe` l-izvilupp tal-fond tieghu, ir-rikorrent jghid li bis-sahha tal-PC 86/07 huwa gie kostrett li jirtira l-binja l-gdida cirka sitt metri 'l gewwa bil-konsegwenza li jitlef kull jedd fuq il-parti mhux

zviluppabbli minghajr ebda kumpens. Din il-Qorti tosserva li fil-kaz odjern ma jikkonfigura ebda tehid ta' pussess ta' jew ta' interess jew dritt fi proprjeta` fis-sens imfisser mill-Artikolu 37 f'dan l-ipotesi kontemplat mir-rikorrent. Dan qed jinghad ghax mill-provi jirrizulta li lir-rikorrenti ma ttiehidlu xejn minn dak li kellu meta huwa kien akkwista l-fond de quo li f'dak iz-zmien kien jaqa' barra minn zona ta' zvilupp u ghalhekk ma kellux il-fakultá li jaghmel ebda zvilupp. Ghal kuntrarju, bis-sahha tal-istess PC 86/07 minnu lamentat huwa mhux talli ma giex imcahhad milli jizviluppa l-fond tieghu, talli akkwista tabilhaqq il-jedd li jizviluppa l-fond tieghu – jedd li qabel l-approvazzjoni tal-imsemmi PC 86/07 ma kienx jezisti ghaliex il-proprjetá tieghu kienet tinsab f'zona fejn ma seta' jsir ebda zvilupp kwalsiasi. Ghalhekk, din il-Qorti ma tista' tirravviza fir-rigward ebda lezjoni tad-dritt fundamentali tieghu kontemplat fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni:

21. Huwa evidenti li r-rikorrent, anke fl-eventwalitá li jaghzel illi jizviluppa l-proprjetá tieghu, m'hux ser jitlef drittijiet proprjetarji fuq ebda parti mill-proprjetá b'effett tal-applikazzjoni tal-PC 86/07, izda ser jigi limitat biss fl-izvilupp li jista' jwettaq fil-fond tieghu. Oltre li bil-limitazzjoni tal-izvilupp tal-fond tieghu ir-rikorrent ser jibqa' fil-pussess pjen tal-proprjetá tieghu, din il-Qorti tqis illi hadd mhu qed igieghel b'daqshekk lir-rikorrent jittrasferixxi l-fond tieghu jew xi interess jew dritt

tieghu fuqu, lil terzi, lanqas fuq dik il-parti tal-fond li mhux zviluppabbli, wisq anqas minghajr kumpens.

22. Mimzum ferm il-premess, din il-Qorti tosserva ulterjorment illi, ghalkemm il-konstatazzjoni li l-Artikolu 37 jipprotegi mhux biss kontra espropriazzjoni vera u proprja izda anke kontra esproprjazzjoni *de facto,* u cioe` f'dawk is-sitwazzjonijiet li fis-sustanza jekwivalu ghal esproprjazzjoni[36], il-provi jimmilitaw kontra t-tezi tar-rikorrent li c-cirkostanzi ta' dan il-kaz isarrfu f'esproprjazzjoni *de facto* wisq anqas f'esproprjazzjoni formali.

23. L-istess kunsiderazzjonijiet huma applikabbli wkoll ghall-ipotesi l-iehor ta' esproprju formali. Din il-Qorti tosserva illi, ghalkemm b'effett tal-PC 86/07 li permezz tieghu Triq tal-Barrani giet skedata li tigi mwessgha u l proprjetá tar-rikorrent x'aktarx sejra tigi esproprjata formalment xi darba fil-futur biex takkomoda t-twessigh progettat tat-triq, dan ma jwassal ghal ebda cahda *ut sic* tad-drittijiet proprjetarji b'mod leziv tal-Artikolu 37, ghax ghalkemm huwa minnu li l-esproprju formali jwassal ghat-telfien tal-proprjetá, huwa daqstant manifest illi l-mekkanizmu tal-esproprju mfassal f'dak li llum huwa l-Att XVII tas-sena 2017[37] in kwantu jassigura li dan isir ghal skop pubbliku u versu l-hlas

[36] Qorti Kos. Perit Domnic Mintoff vs Onor. Prim Ministru et, deciza 30 ta' April 1996.
[37] Taqsima IV Art.36 *et seq.*

ta' kumpens xieraq, ma jista' qatt jitqies li huwa inkompatibbli mad-dettami tal-jedd imhares mill-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

24. Ghal dawn ir-ragunijiet, l-ewwel aggravju tar-rikorrent huwa infondat u qed jigi michud.

It-Tieni Aggravju

26. Fl-ewwel aspett tat-tieni aggravju tieghu, imsejjes fuq id-dispost tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, ir-rikorrent jilmenta mill-fatt li, filwaqt li l-ewwel Qorti sabet illi d-decizjoni li ttiehdet fil-PC 86/07 kellha effett ristrettiv fuq id-drittijiet proprjetarji tieghu, ma sabitx ksur tal-imsemmi Artikolu. Jghid, illi meta l-fond tieghu gie inkorporat f'zona ta' zvilupp fl-2007, huwa akkwista aspettattiva legittima li xi darba jikseb permess biex jizviluppa l-fond tieghu skont il-parametri stabbiliti qabel ma giet proposta l-PC 86/07. Skont ir-rikorrent, din l-aspettattiva giet imxejna kompletament meta gie propost, u eventwalment approvat, l-iskedar ta' Triq tal-Barrani.

27. Dan it-tieni aggravju tar-rikorrent huwa msejjes <u>ulterjorment</u> fuq in-nuqqas tal-ewwel Qorti li taghraf l-aspettattiva legittima li jghid li kellu biex tal-anqas, jista' jgawdi l-binja tieghu kif kienet ezistenti qabel dahal fis-sehh il-pjan lokali li dahhal il-fond tieghu f'zona ta' zvilupp u li

jinnecessita l-eventwali esproprju tal-istess fond. Ir-rikorrent jiccita estensivament mid-decizjoni, fost ohrajn, tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem [il-Qorti Ewropea] fil-kaz ta' **Sporrong and Lonnroth v. Sweden** li skont hu, jitratta kaz simili ghal tieghu u fejn gie ritenut *inter alia* illi: "*The prohibitions on construction clearly amounted to a control of 'the use of [the applicants'] property', within the meaning of the second paragraph*".

28. L-intimati l-Avukat Generali u d-Direttur tal-Artijiet wiegbu fis-sens illi limitazzjoni fuq l-uzu tal-proprjetá fl-interess tal-ippjanar ma jsarrafx f'interferenza fit-tgawdija tal-proprjetá li tpoggi fuq is-sid tal-proprjetá xi piz spoporzjonat. Isostnu illi r-rikorrent qatt ma kellu ebda aspettattiva legittima li jinhareg permess tal-bini fuq is-sit tal-fond tieghu ghaliex meta hu kien akkwista l-fond dan kien jaqa' f'zona fejn ma setax isir ebda zvilupp filwaqt illi llum, bis-sahha tal-PC 86/07, jista' tabilhaqq ikabbar il-fond ezistenti f'zvilupp bi *footprint* ferm ikbar.

29. Fi kliem l-intimata l-Awtoritá dwar l-Ippjanar, dan it-tieni aggravju tar-rikorrent m'huwiex fondat ghaliex qatt ma kien hemm fis-sehh policies li kienu jippermettu l-izvilupp propost mir-rikorrent fl-applikazzjoni minnu sottomessa meta l-fond tieghu gie inkluz fil-pjan lokali:-

> "Hadd m'ghandu d-dritt awtomatiku illi jwettaq zvilupp fuq l-art tieghu – tali dritt jigi akkwistat biss meta l-Awtorita' kompetenti taghti l-permess sabiex tali zvilupp isir. Hu biss bil-hrug ta' permess ghall-izvilupp li jigi radikat id-dritt li wiehed iwettaq zvilupp fuq l-art tieghu u dan id-dritt irid jigi ezercitat fil-parametri tat-termini u l-kundizzjonijiet impost fl-istess permess. Ir-rikorrent, kemm qabel u kif ukoll wara l-approvazzjoni tal-PC application mertu ta' dan il-kaz, **qatt ma kellu permess ghall-izvilupp, validament mahrug mill-Awtorita' kompetenti, li kien jawtorizzah jiddemolixxi l-binja ezistenti u jizviluppa binja gdida fuq l-istess *footprint* tal-binja ezistenti.** Ghalhekk id-dritt tar-rikorrent li jizviluppa mill-gdid il-propjeta' tieghu "***ma jezistix*-** u qatt ma ezista – ***u allura ma jistax jigi vjolat***" [sentenza ta' "***Michael Zammit vs Perit Joseph Ellul Vincenti nomine"*** citata *supra*].

> "Lanqas ma jista' jregi l-argument lib l-applikazzjoni ghall-izvilupp (numru PA 2133/07) sottomessa mill-appellant quddiem l-Awtorita' (fid-29 ta' Marzu 2007) hu akkwista xi aspettativa legittima, jew addirittura dritt kwezit, li (i) jwaqqa' l-fond, ta' sular gholi, li hemm mibni fuq is-sit u (ii) jizviluppa binja gdida, gholja zewg sulari u konsistenti minn erba' *maisonettes*, li testendi fuq il-*footprint* shih tal-binja ezistenti (li hu l-izvilupp li r-rikorrent talab li jwettaq permezz tal-imsemmija applikazzjoni).

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

30. Jigi osservat li r-rikorrent isejjes dan it-tieni aggravju tieghu espressament fuq vjolazzjoni tat-tieni regola tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u allura l-konsiderazzjonijiet li ser isiru fir-rigward ser jigu limitati ghall-qafas tal-jedd sancit minn dan l-Artikolu li, f'kull kaz, joffri protezzjoni iktar estensiva minn dik li joffri fl-Artikolu korrispondenti tal-Kostituzzjoni. Dan l-Artikolu konvenzjonali jipprovdi, fil-parti relevanti tieghu, illi hadd ma ghandu jiġi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji ġenerali tal-ligi internazzjonali.

31. Illi r-rikorrent ifisser espressament u kategorikament li huwa ghandu zewg aspettattivi legittimi li ma gewx rikonoxxuti mill-ewwel Qorti. *In primis* jikkontendi li ghandu aspettattiva legittima li xi darba jikseb permess biex jizviluppa l-fond tieghu skont il-parametri stabbiliti qabel giet proposta l-PC 86/07 li, skont hu, tant illimitat b'mod sostanzjali l-izvilupp li seta' jwettaq fil-fond tieghu li l-ewwel Qorti messha sabet li kien hemm ksur tat-tieni parti tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll fuq citata.

32. Madanakollu din il-Qorti tosserva li skont kif inhuwa risaput, biex tista' tigi identifikata vjolazzjoni tat-tieni binarju ta' dan l-Artikolu jehtieg li d-dritt jew pretensjoni invokata trid tikkwalifika bhala "possediment" ghall-finijiet tar-regola generali enuncjata fl-ewwel parti tal-Artikolu in dizamina, kif imfisser mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna kif ukoll tal-Qorti Ewropea. Fil-kawza **Zammit v. Ellul Vincenti nomine**, deciza fil-31 ta' Lulju, 1996 b'referenza ghall-Artikolu in kwistjoni, din il-Qorti riaffermat illi:-

> "Hu immedjatament ovvju li l-protezzjoni tal-konvenzjoni hi favur id-dgawdija pacifika tal-possedimenti ta' kull persuna u kontra li jigu pprivati minnhom hlief fl-interess pubbliku. Ovvju wkoll li dan id-dritt ma jezistix u allura ma jistax jigi vjolat jekk il-persuni, f'dan il-kaz l-appellant, ma jipprovawx li huma ghandhom jew kellhom, fil-mument tal-allegata vjolazzjoni, il-possedimenti li minnhom jallegaw li gew illegalment u abbuzivament ipprivati".

33. Fir-rigward, din il-Qorti tirrileva li ghalkemm l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni ma jipprovdix definizzjoni tal-kuncett ta' beni

jew possedimenti, gie stabbilit diversi drabi li dan il-kuncett ghandu jigi interpretat b'mod wiesa'. Fil-kaz **Lay-Lay Company Limited v. Malta**[38], il-Qorti Ewropea rriaffermat il-principju illi l-kuncett ta' "possessions" fl-ewwel parti tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ghandu tifsira awtonoma li m'hijiex limitata ghall-proprjetá ta' beni fizici u mhux necessarjament trid tkun marbuta mal-klassifika formali tal-kuncett taht il-ligi domestika. Infatti, fil-kaz **Mellacher v. Austria** deciz fid-19 ta' Dicembru 1989, dan il-kuncett gie interpretat li ma jinkludix biss art, imma anke interessi ohra li ghandhom valur ekonomiku. Isegwi illi kull interess li ma jimmanifestax din il-karatteristika ta' valur ekonomiku jezorbita awtomatikament mill-iskop tal-protezzjoni ta' dan l-Artikolu.

34. Fis-sentenza **Francis Saviour Borg vs Kummissarju tal-Artijiet**[39], il-kuncett ta' possedimenti ghall-finijiet tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll gie ulterjorment imfisser hekk:-

> "Il-protezzjoni ta' dan l-Artikolu tapplika biss f'kaz li wiehed jista' "lay a claim to the property concerned". Dan l-Artikolu jipprotegi dik il-proprjetá gia` ezistenti u mhux id-dritt li wiehed jakkwista proprjetá fil-futur. L-Artikolu 1 Protokol Numru 1, japplika biss, wiehed jista' jinnota, ghall-beni jew possedimenti li persuna diga' ghandha u li diga' qed tgawdi. Irid jigi pruvat mill-applikant quddiem il-Qorti li huwa

[38] Appl. No. 30633/11. Hawn gie ritenut hekk:- "77. … For a claim to be capable of being considered an "asset" falling within the scope of Article 1 of Protocol No. 1, the claimant must establish that it has a sufficient basis in national law, for example where there is settled case-law of the domestic courts confirming it. Where that is the case, the concept of "legitimate expectation" can come into play [see *Maurice v. France* [GC], no. 11810/03, § 63, ECHR 2005-IX, and *Kopecký v. Slovakia* [GC], no. 44912/98, §§ 35 and 48-52, ECHR 2004-IX].
[39] Prim'Awla tal-Qorti Civili [S.K.], deciza 27 ta' Gunju 2014.

> ghandu pretensjoni legali li jezercita "property rights"[40]. [sottolinejar ta' din il-Qorti]

35. Peress li dan l-Artikolu fil-principju tieghu jeskludi d-dritt ghall-akkwist[41], jinghad illi huwa importanti illi kull min igib azzjoni ghall-ksur ta' dan l-Artikolu jipproduci *prima facie* evidenza tal-ezistenza u l-validitá tat-talba tieghu ghal dak il-beni in kwistjoni. F'dan il-kaz, kif inghad, ir-rikorrent ifisser li l-fondament tal-ilment tieghu taht l-Artikolu in kwistjoni jinsab fl-aspettattiva legittima li jghid li ghandu li xi darba jikseb permess biex jizviluppa l-proprjetá tieghu skont il-parametri mfissrin fil-pjan lokali li gie approvat wara li akkwista l-fond tieghu izda qabel id-dahla fis-sehh tal-PC 86/07. Skont ir-rikorrent, l-approvazzjoni tal-istess PC 86/07 tikkostitwixxi interferenza mhux legittima fl-aspettattiva legittima li jghid li kellu biex jizviluppa l-intier tal-area tal-fond tieghu.

36. Il-kuncett ta' aspettattivi legittimi fil-qafas tal-protezzjoni tal-Artikolu 1 gie espressament trattat fil-kaz ta' **Saghinadze and others v. Georgia**[42] fejn gie ritenut:-

> "The concept of "possessions" is not limited to "existing possessions" but may also cover assets, including claims, in respect of which the applicant can argue that he or she has at least a reasonable and "legitimate expectation" of obtaining effective enjoyment of a property right [see, for instance, *Prince Hans-Adam II of Liechtenstein v. Germany* [GC], no. 42527/98, § 83, ECHR 2001-VIII]. An "expectation" is "legitimate" if it is based on either a legislative provision or a legal act bearing on the property interest in question

[40] **Zwierzynski v. Poland**, 19 ta' Gunju, 2001.
[41] Ara **Potocka and Others v. Poland** [2000]
[42] Appl. No. 18768/05 – deciza 27 ta' Mejju 2010.

[see *Kopecký v. Slovakia* [GC], no. 44912/98, §§ 45-52, ECHR 2004-IX]".

37. Inoltre, fil-kaz **Antonakopoulos v. Greece**[43], il-Qorti osservat illi:-

"… as long as the holder of a claim can have a "legitimate expectation" of realizing the claim, that is, that the claim is "sufficiently established" to the extent of being executable, then this claim is in principle to be accepted as on par with "possession" capable of being protected by Article 1 Protocol Number 1".

38. Din il-Qorti zzid in propositu illi t-tifsira ta' possediment ma tistax tiggebbed biex tkopri pretensjoni li mhijiex gustifikabbli, u jekk allura l-pretensjoni ma hijiex kapaci li tigi realizzata ma jistax jinghad li hemm aspettattiva legittima.

39. Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, din il-Qorti tosserva illi r-rikorrent qatt ma kellu aspettattiva legittima li jikseb permess biex jizviluppa l-proprjetá tieghu skont il-parametri stabbiliti qabel giet proposta l-PC 86/07, ossia qabel sar il-process ta' skedar li b'effett tieghu gie progettat it-twessigh ta' Triq tal-Barrani. Kif gia` osservat, meta akkwista l-fond tieghu dan kien jinsab, skont il-pjan lokali fis-sehh dak iz-zmien, f'zona fejn ebda zvilupp ma kien permessibbli. Il-fatt illi wara l-akkwist u b'effett tal-process ta' razzjonalizzazzjoni tal-pjan lokali, il-fond tar-rikorrent sar zviluppabbli, ma jibdel xejn mill-pozizzjoni li kien jinsab fih il-fond tieghu fil-mument tal-akkwist. Lanqas il-fatt li r-rikorrent ressaq applikazzjoni biex jikseb permess ghall-izvilupp entro t-termini

[43] Deciz 14 ta' Dicembru 1999.

stabbiliti originarjament fil-pjan lokali ma jista' jirradika xi aspettattiva legittima li dik l-applikazzjoni setghet tigi approvata, ghaliex l-Avviz Legali 71/07 fis-sehh dak iz-zmien tal-applikazzjoni jaghmilha car illi qabel ma jigu stabbiliti l-parametri tal-izvilupp ghal dik iz-zona, inkluz *policies* koncernanti skedar u *height limitations*, ebda applikazzjoni ghal zvilupp <u>ma setghet tigi approvata jew validata</u>. Tabilhaqq ir-rikorrent qatt ma kiseb permess biex jizviluppa l-fond tieghu, ghaliex fiz-zmien meta ssottometta l-applikazzjoni tieghu kienu ghadhom ma gewx stabbiliti dawn iz-*zoning policies* ghall-inhawi ghalkemm jirrizulta li l-proposta biex tigi mwessgha Triq tal-Barrani kienet giet sottomessa fi stadju bikri tal-process mibdi bil-PC 86/07.

40. Din il-Qorti tosserva ulterjorment illi seghtet tkun differenti l-pozizzjoni tar-rikorrent li kieku fiz-zmien li ssottometta l-applikazzjoni tieghu ma kienx hemm dan l-ostakolu ghall-hrug tal-permess kif kontemplat fl-Avviz Legali 71/07 u l-permess baqa' ma harigx ghal raguni mhux relatata, jew f'kaz li ghalkemm kiseb permess ghall-izvilupp dan ma setax jitwettaq minhabba xi tibdiliet sussegwenti fil-*policies*. Izda, f'dan il-kaz qatt ma nhareg permess u din il-Qorti lanqas tista' twarrab il-fatt li kien ir-rikorrent stess li sussegwentement, minn jeddu, irtira l-applikazzjoni minnu sottomessa. Filwaqt illi din il-Qorti tosserva li huwa minnu li meta eventwalment f'Ottubru 2011 giet approvata l-PC 86/07, l-izvilupp permess fl-inhawi tal-fond tar-rikorrent kien iktar ristrett

minn dak originarjament propost fil-process ta' razzjonalizzazzjoni, minhabba appuntu t-twessigh progettat tat-triq li fuqha l-fond tar-rikorrent kellha faccata, huwa daqstant evidenti illi r-rikorrent la fiz-zmien meta akkwista l-fond tieghu, u lanqas fiz-zmien meta ssottometta l-applikazzjoni ghall-permess ghal zvilupp, ma seta' kellu xi aspettattiva li jinhareg xi permess ghall-izvilupp tal-fond tieghu minghajr il-limitazzjonijiet eventwalment imposti bil-PC 86/07.

41. Ghalkemm bil-process ta' razzjonalizzazzjoni jista' jigi koncess li r-rikorrent akkwista aspettattiva li xi darba l-fond tieghu jista' jigi zviluppat, fil-fehma ta' din il-Qorti id-dispozizzjonijiet tal-Avviz Legali 71/07 maghdud maghhom il-fatt li f'dak l-istadju ma kienx ghad hemm decizjoni dwar il-*policies* relevanti biex jista' jitwettaq l-izvilupp f'dik iz-zona, inehhu mill-aspettattiva l-kriterju tal-legittimitá. Dan qed jinghad ghaliex l-aspettattiva tar-rikorrent kif imfisser fir-rikors tal-appell tieghu, cioe` li xi darba jinhariglu permess biex jizviluppa t-totalitá tal-*footprint* tal-fond tieghu minghajr l-obbligu li jirtira l-binja l-gdida 'l gewwa skont it-termini tal-PC 86/07, qatt ma kienet ragjonevolment realizzabbli u ma setghet lanqas tigi ezegwita fiz-zmien u entro t-termini tal-applikazzjoni ghal zvilupp minnu sottomess lill-Awtoritá intimata.

42. In propositu, kif ritenut fil-kaz ta' **Kopecký v. Slovakia**[44]:-

[44] Appl. 44912/98, deciz 28/09/2004 [GC].

> "By way of contrast, the hope of recognition of a property right which it has been impossible to exercise effectively cannot be considered a "possession" within the meaning of Article 1 of Protocol No. 1, nor can a conditional claim which lapses as a result of the non-fulfilment of the condition".

43. Mizmumin ferm il-konsiderazzjonijiet fuq riportati, din il-Qorti tqis illi l-aspettattiva li jfisser ir-rikorrent fl-ewwel aspett tat-tieni aggravju tieghu, in kwantu m'hijiex addossata bil-kwalitajiet ta' aspettattiva legittima skont il-gurisprudenza fuq citata, ma tinkwadrax bhala possediment ghall-finijiet tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Fi kliem iehor, billi r-rikorrenti ma kellux "possediment" fl-ghamla ta' aspettattiva legittima li jottjeni l-permess in kwistjoni, l-effett korollari huwa li ma tistax tigi rravvizata interferenza fit-tgawdija pacifika ta' din l-aspettattiva bi ksur tal-imsemmi Artikolu 1. Ghalhekk, l-approvazzjoni tal-PC 86/07 ma tistax titqies li pprivat lir-rikorrenti minn xi possediment ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll.

44. Ghaldaqstant, dan l-aspett tat-tieni aggravju tar-rikorrent m'huwiex gusitifkat u ghandu jigi michud.

45. Fit-<u>tieni binarju</u> ta' dan l-aggravju tieghu, ir-rikorrent jilmenta illi l-ewwel Qorti naqset milli tirrikonoxxi l-aspettattiva legittima li kellu biex tal-anqas jista' jgawdi l-binja tieghu kif kienet ezistenti qabel dahal fis-sehh il-pjan lokali li dahhal il-fond tieghu f'zona ta' zvilupp. Huwa jilmenta illi l-inkluzjoni tal-fond tieghu f'zona ta' zvilupp li jillimita

severament it-tgawdija tal-proprjetá tieghu billi jkollu jitlef parti sostanzjali mill-fond f'kaz ta' zvilupp eventwali, kif ukoll it-tqeghid tal-istess proprjetá fil-mira ta' esproprju eventwali bl-incertezza korollari dwar iz-zmien li fih ser isir dan l-esproprju, jammontaw ghal kontroll ta' uzu bi ksur tat-tieni parti tal-imsemmi Artikolu tal-Konvenzjoni. Ir-rikorrent ikompi jfisser li dan il-kontroll, flimkien mal-element ta' incertezza u inazzjoni da parti tal-awtoritajiet, johloq interferenza fit-tgawdija tal-proprjetá tieghu li ma tilhaqx bilanc gust bejn l-ghanijiet u l-interessi pubblici u d-dritt tal-istess rikorrent ghat-tgawdija tal-proprjetá tieghu.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

46. Fir-rigward din il-Qorti taghmel referenza ghall-konsiderazzjonijiet gia maghmula fl-ezami tal-ewwel aggravju u tissenjala li, kif korrettament osservat l-ewwel Qorti "*....lanqas jista' wiehed jitkellem dwar tnaqqir tal-jedd tat-tgawdija tal-gid jew ta' espropriju ta' fatt, ghaliex intwera li, sa minn dakinhar li xtara l-post, ir-rikorrent ma tilef xejn minn tgwdija tieghu*" anzi, din il-Qorti tirribadixxi li mhux talli ma ttiehidlu xejn, imma talli inghata aktar milli kellu meta inghata l-fakoltá li japplika biex jizviluppa limitatament il-fond tieghu, liema fakoltá ma kienitx tezisti meta kien akkwista l-fond.

47. Rigward il-possibilitá ta' esproprju fil-futur ta' parti mill-fond, jigi ribadit illi l-ezistenza ta' qafas legali organizzat li jipprovdi opportunitá lill-individwu li jilmenta dwar l-interferenza fit-tgawdija tal-proprjetá tieghu, bhal ma toffri s-sistema legali domestika nostrana, ghandu jinghata piz meqjus fid-determinazzjoni dwar jekk l-interferenza lamentata hijiex leziva tal-Artikolu 1 taht konsiderazzjoni. Kif ritenut fil-kaz **Trimeg Limited v. Malta**[45], li wkoll jittratta skedar ta' proprjetá li gie kontestat bhala interferenza fit-tgawdija tal-proprjetá bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll:-

> "Thus the Court attached weight to the existence of procedural and other safeguards which ensured that the operation of the system and its impact on the applicant company was not arbitrary or unforseeable".

48. Ghaldaqstant, din il-Qorti ma tirravviza ebda ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u ghalhekk, dan l-aspett tat-tieni aggravju tar-rikorrent ukoll huwa infondat u qed jigi ghalhekk respint.

It-Tielet Aggravju

49. Ir-rikorrent jilmenta mill-fatt illi, ghalkemm il-fond tieghu, b'effett tal-pjan lokali kif approvat wara l-process ta' skedar, gie destinat ghall-esproprju, il-fatt illi ma hemmx pjanijiet konkreti li jitwettaq it-twessigh ta' Triq tal-Barrani ifisser li l-ghan tal-iskedar ma giex milhuq, u dan bi ksur

[45] Deciz fis-27 ta' Settembru 2011.

tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, anke ghaliex l-awtoritajiet qatt ma ghamlu ebda tentattiv biex jinbtu l-process ta' esproprju jew tat-twessigh tat-triq. Skont ir-rikorrent, fil-kaz tieghu, l-iskedar ma sarx fl-interess pubbliku ghaliex altrimenti l-iStat ma kienx jibqa' jiddilunga l-process ta' esproprju tal-art biex jifforma t-triq skedata.

50. L-intimati wiegbu illi l-konsiderazzjonijiet maghmula mill-ewwel Qorti kienu f'lokhom u, filwaqt li ccitaw il-brani relevanti mis-sentenza appellata, jirribadixxu b'mod generali li l-iskedar tal-proprjetá tar-rikorrent u t-twessigh ta' Triq tal-Barrani, saru ghal skop pubbliku.

51. Fir-rigward, din il-Qorti tosserva illi l-iskop tal-iskedar taz-zona u t-twessigh ta' Triq tal-Barrani kien wiehed li sar bla dubju fl-interess generali. Tosserva wkoll illi dan l-interess b'ebda mod ma jista' jigi meqjus li huwa wiehed ipotetiku kif jikkontendi r-rikorrent, ghaliex it-trapass taz-zmien bejn l-iskedar tat-triq u l-implementazzjoni tal-progett tat-twessigh tal-istess, kif ukoll il-fatt li z-zmien li fih huwa progettat li jsir l-istess twessigh u kwindi l-esproprju tal-fond tar-rikorrent ghadu incert, ma jnaqqsu xejn minn dan il-ghan prettament pubbliku tal-mizura lamentata.

52. F'kull kaz, huwa evidenti li l-eventwali esproprju ser isir biex titwessa' triq bil-ghan tal-facilitazzjoni tal-moghdija tat-traffiku f'zona

centrali ta' Malta, liema traffiku, kif inhuwa maghruf, kull ma jmur dejjem jizdied. Ghalhekk, filwaqt li l-iskop tat-twessigh tat-triq zgur ma jitlifx in-natura pubblika tieghu bit-trapass taz-zmien sakemm jitwettaq il-progett, hija f'lokha l-osservazzjoni li iktar ma jghaddi zmien iktar l-interess pubbliku ta' dan l-iskop isir impellenti. Stabbilit ghalhekk illi l-ghan wara l-iskedar huwa wiehed reali u kjarament intiz ghall-beneficcju tal-pubbliku in generali u mhux ta' xi interess privat jew limitat, it-tezi tar-rikorrent li iktar ma jghaddi zmien iktar jintilef l-iskop pubbliku zgur ma li jregix f'dan il-kaz.

53. Fuq kollox, dejjem jibqa' l-fatt illi f'dan il-kaz, kuntrarjament ghall-kaz citat mir-rikorrent fir-rikors tal-appell tieghu[46], ma nharget ebda dikjarazzjoni formali ta' esproprju li nezza' lill-istess rikorrent mid-drittijiet proprjetarji tieghu. Ghalhekk wiehed ma jistax jitkellem fuq il-htiega li l-interess pubbliku jibqa' jissussisti "<u>tul il-process kollu tal-esproprjazzjoni</u>" proprju ghaliex id-drittijiet tar-rikorrent ma gewx imnaqqsa jew imxekkla bit-tehid formali tal-proprjetá tieghu.

54. In mankanza ukoll ta' nuqqas ta' bilanc gust bejn id-drittijiet tar-rikorrenti u l-interessi generali tas-socjeta`, din il-Qorti tqis illi l-kwistjoni ta' incertezza dwar iz-zmien li fih ser isir l-esproprju la tincidi fuq id-drittijiet proprjetarji tar-rikorrent li, kif rajna, baqghu mhux mittiefsa, u

[46] **Carmel Buttigieg v. Direttur ta' l-Artijiet**, Q.K. deciza 28 ta' April 2017.

lanqas tnaqqas xi sahha mill-interess generali li fih evidentement sar l-iskedar impunjat.

55. Ferm il-premess, din il-Qorti tirribadixxi li lanqas fil-kwadru ta' dan it-tielet aggravju ma jista' jigi rravvizat xi interferenza fit-tgawdija tal-proprjetá bi ksur tal-Artikolu konvenzjonali, u ghalhekk dan l-aggravju wkoll qed jigi respint.

L-Appell Incidentali

56. L-Awtoritá tal-Ippjanar issejjes l-appell incidentali taghha fuq id-decizjoni tal-ewwel Qorti li tichad it-tieni eccezzjoni taghha li biha sostniet li ma hijiex il-legittima kontradittrici tat-talbiet tar-rikorrent. Tfisser l-aggravju taghha billi ssostni li l-*planning policies* approvati fil-PC 86/07 ma kien ikollhom ebda sahha u effett legali minghajr l-approvazzjoni tal-Ministru kkoncernat, li hu biss ha d-decizjoni li japprova l-istess PC 86/07. Skont l-Awtoritá, billi l-ligi ma gietx promulgata minnha, m'ghandhiex twiegeb ghal azzjoni mahsuba biex timpunja l-validitá tad-decizjoni mehuda dwar il-PC 86/07.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

57. Il-Qorti tosserva illi ma giet intavolata ebda risposta ghal dan l-appell incidentali u r-rikorrent f'ebda stadju tal-proceduri, lanqas fis-sottomissjonijiet tieghu in prim'istanza, ma indirizza din l-eccezzjoni tal-Awtoritá intimata.

58. L-ewwel Qorti cahdet din l-eccezzjoni billi kkonsidrat illi ma ngabet ebda prova biex tintwera li xi wiehed mill-intimati [ghajr ghall-Avukat Generali] m'huwiex ser jinqeda bil-PC 86/07 biex jitwettaq l-izvilupp approvat u awtorizzat bis-sahha tieghu.

59. Kif ritenut fis-sentenza **Anthony P. Farrugia noe vs Onor. Prim Ministru et**[47]:-

> "Illi l-Qorti tqis li l-kwestjoni ta' min għandu jwieġeb għal xilja ta' ksur ta' jedd fondamentali tintrabat sewwa mal-għamla tal-ksur li jkun u wkoll mal-għamla ta' rimedju li jista' jingħata. Ilu żmien li l-Qrati tagħna għarfu din ir-rejalta' u għalhekk sawru d-distinzjonijiet meħtieġa applikabbli għall-biċċa l-kbira mill-każijiet. Għalhekk, illum il-ġurnata jingħarfu kategoriji differenti ta' persuni li jistgħu jitqiesu bħala leġittimi kuntradittturi f'azzjonijiet kostituzzjonali. Dawn jinqasmu fi tliet kategoriji, jiġifieri [a] dawk li jridu jwieġbu direttament jew indirettament għall-għamil li jikser id-dritt fundamentali ta' persuna, [b] dawk li jridu jagħmlu tajjeb [billi jipprovdu r-rimedju xieraq] għan-nuqqasijiet jew l-egħmejjel li bihom ħaddieħor jikser xi jedd fundamentali ta' xi ħadd, u [ċ] dawk il-partijiet kollha li jkunu f'kawża meta kwestjoni ta' xejra kostituzzjonali jew konvenzjonali tqum waqt is-smigħ ta' xi kawża f'qorti. <u>Ma' dawn, u dejjem jekk ikollhom interess fil-kawża, jistgħu jiddaħħlu persuni oħrajn bil-għan li jagħmlu sħiħ il-ġudizzju u jagħmluh rappreżentattiv ta' kull interess involut fil-kwestjoni</u>". [sottolinear ta' din il-Qorti]

[47] Sentenza preliminari moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [Sede Kostituzzjonali] fis-17 ta' Novembru 2011, konfermata fl-appell.

60. Jirrizulta minn ezami tal-atti processwali illi l-imsemmija PC 86/07, bhala proposta ghal tibdil fil-pjan lokali, tnieda u gie propost mill-Awtoritá appellanti nnifisha. Fil-fehma ta' din il-Qorti, dan sar bl-iskop evidenti li l-istess Awtoritá tista' eventwalment timplementa l-policies approvati fil-PC 86/07 fil-processar u determinazzjoni ta' applikazzjonijiet ghal zvilupp bhal dawk mahsuba li jsiru mir-rikorrent f'dan il-kaz.

61. Ghalkemm din il-Qorti tifhem illi l-imsemmi PC 86/07 ma giex approvat mill-Awtoritá nnifisha izda mill-Ministru kkoncernat, dan ma jnehhi xejn mill-fatt illi hija l-istess Awtoritá li thaddem u tapplika l-*planning policies* approvati fl-imsemmi PC 86/07, kif del resto rrikonoxxiet hija stess fl-appell incidentali taghha. Wara kollox, huwa evidenti li l-azzjoni odjerna tar-rikorrent hija diretta, fost ghanijiet ohrajn, sabiex twarrab l-applikazzjoni tal-*policies* proposti u approvati fl-imsemmi PC 86/07 fil-qafas ta' applikazzjoni eventwali ghall-izvilupp tal-proprjetá tieghu billi, skont hu, jilledu d-drittijiet tieghu protetti mill-Artikoli kostituzzjonali u konvenzjonali citati.

62. Meqjusin dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qortii tosserva li t-tezi tal-Awtoritá, ibbazata kif inhi fuq is-sottomissjoni wahdanija li kien bis-sahha tal-Ministru biss li l-PC 86/07 assuma forza legali, bhala wahda pjuttost fiergha. Kieku wiehed kellu jaccetta dan l-argument, ikun ifisser li billi kull ligi li tigi promulgata tehtieg l-approvazzjoni ahharija tal-

President tar-Repubblika, huwa l-istess President il-legittimu kontradittur fil-kawzi kollha fejn tigi impunjata l-validitá ta' xi ligi, anke mil-ottika kostituzzjonali. Dan huwa manifestament zbaljat.

63. Ghall-kompletezza, jigi osservat ukoll illi l-azzjoni tar-rikorrent kienet imsejsa, tal-anqas originarjament, ukoll fuq il-konsiderazzjoni li kien hemm ksur tad-dritt tieghu ghal smigh xieraq fil-process ta' decizjoni dwar il-PC 86/07 u PA 2133/07. Ghalhekk, irrispettivament mill-kwistjoni jekk ghandux ragun jew le r-rikorrent fil-mertu tal-ilment tieghu dwar il-ksur tad-dritt ghal smigh xieraq, xejn ma jista' jwarrab il-fatt li huwa jattribwixxi l-ksur lamentat taht l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 6[1] tal-Konvenzjoni, lill-Awtoritá appellanti. Billi m'hemmx dubju li l-processar ta' dawn l-applikazzjonijiet huwa proprju l-mansjoni tal-Awtoritá appellanti, huwa pjuttost evidenti illi din it-talba ma setghetx hlief tigi indirizzata fil-konfront tal-istess Awtoritá.

64. Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa infondat u qed jigi michud.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddisponi mill-appell tar-rikorrent George Ciappara billi tichdu *in toto*.

L-ispejjez relatati mal-ewwel istanza jibqghu kif decizi filwaqt li dawk relatati mal-appell principali jigu sopportati mill-istess rikorrent.

Tiddisponi mill-appell incidentali tal-Awtoritá dwar l-Ippjanar billi tichdu, bl-ispejjez tal-istess appell incidentali jkunu a kariku tal-Awtoritá intimata.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
mb/rm