MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2003

Appell Civili Numru. 32/2001/1

Emanuela Vella f`isimha proprju u ghan-nom ta' hutha imsefrin Francis, Eugenio u Paul ahwa Borg u zewgha Benigno Vella

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti;

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi fit-2 ta' Ottubru, 2002. Il-

fatti, li dwarhom tista' tghid ma hemmx kontestazzjoni, jistghu jigu mfissra fi kliem l-ewwel Qorti:

"a. Ir-rikorrenti kellhom l-kirja tat-tenement 52562 konsistenti f`art agrikola fit-teritorju maghruf bhala l-Ahrax tal-Madonna, Mellieha. Din il-kirja kienet ipperveniet ghandhom minghand missierhom li kien qasamha bejn uliedu izda kienet kollha tinhadem mir-rikorrenti Emanuela Vella u zewgha Benignio bil-kunsens ta' hutha, ir-rikorrenti l-ohra, li huma msefrin.

b. Fl-14 ta' Mejju 1998 l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, f`ittra indirizzata lill-Onorevoli George Vella MD, MP, dakinhar deputat Prim Ministru u Ministru ta' l-Affarijiet Barranin u l-Ambjent, kienet iddikjarat bhala 'acceptable for camping purposes' bicca art tal-kejl ta' 16,300 m.k. f`Dahlet ix-Xmajjar (located at the north eastern end of l-Ahrax tal-Mellieha and south east of Torri l-Abjad) bhal alternattiva ghal sit precedentement propost li kien jinsab tul 'the road on the l-Ahrax tal-Mellieha ridge'. Fl-istess ittra intqal li 'If the site is considered to be too small by the eventual camp site operator, it may be possible to extend it southwards but this will entail the loss of agricultural land'.

c. Fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Lulju 1998 giet ppubblikata dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta a termini ta' l-1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' fejn l-art tal-Gvern fil-Mellieha tal-kejl ta' madwar 19,936 metru kwadru, li tmiss mill-Majjistral u mil-Lbic ma' proprjeta` tal-Gvern u mill-Grigal ma passagg pubbliku u li tidher fuq ir-records tal-Gvern bhala tenement Rurali Nru. 52562 u immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta L.D. 92/98 kienet mehtiega ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Att ta' l-1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'.

d. Fid-19 ta' Frar 1999 l-ufficcju ta' l-Artijiet hareg avviz numru 21 ghall-offerta ghall-kiri ta' fond kummercjali ta' l-art in kwistjoni liema sit 'ghandu jintuza esklussivament biex jigi zviluppat 'camp site''.

e. Fid-29 ta' Dicembru 1999 inharget Letter of intent lil Silvio Abela ta' Adventure, Camping & Leisure Co. Ltd 'for the lease for ten (10) years of a site at Mellieha shown edged in red on L.D. 899 to be used exclusively for the development of a camp site' taht il-

kondizzjonijiet hemm imsemmija u suggett ghal hrug tal-permessi relattivi tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

f. Fis-7 ta' Settmebru 2001 inhareg ordni mill-Kummissarju ta' l-Artijiet skond l-Att tal-1972 dwar Zgumbrament minn Artijiet liema ordni gie notifikat lir-rikorrenti proprio et nomine fid-19 ta' Ottubru 2001 fejn l-istess rikorrenti giet moghtija 'erbat ijiem min-notifika tal-prezenti biex tizgombra mill-art okkupata minnek, maghrufa bhala Porzjon 113c l-Ahrax tal-Madonna fil-Mellieha registrata fil-kotba tal-Gvern bhala tenement numru 52562, u biex tnehhi minn hemm l-oggetti kollha li ghandek'.

g. Ir-rikorrenti ma obdietx l-ordni lilha moghti u ghalhekk fl-1 ta' Novembru 2001 d-Dipartiment tal-Artijiet enforza l-ordni billi nehha l-hamrija mill-art in kwistjoni. Fl-istess hin gie suggerit lir-rikorrenti li tapplika lill-Awtorita` tal-Ippjanar biex tottjeni permess halli tirriklama l-hamrija u d-dipartiment jikrilha art ohra fil-vicin.

h. Fit-30 ta' Ottubru 2001 gie presentat r-rikors odjern."

Fir-rikors promotur taghha l-appellanti (allura rikorrenti) allegaw li d-decizjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet kemm fid-determinazzjoni tal-kwistjoni taht l-Artikolu 21 tal-Kap. 199 (l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba') kif ukoll bl-uzu tal-Kap. 228 (Att dwar Zgumbrament minn Artijiet) jikkostitwixxu vjolazzjonijiet tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem u dan "specifikatament b'referenza ghall-Artikolu 6(1)[1], l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol[2] tal-istess Konvenzjoni, u l-Artikolu 14[3] b'referenza ghaz-zewg artikoli ta' l-istess konvenzjoni".

[1] 6(1): "Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu … kulhadd huwa ntitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`ligi…"

[2] Artikoli 1 ta' l-Ewwel Protokol: "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha d-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali. Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b`ebda mod inaqqsu id-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

[3] 14: "It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f`din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assoccjazzjoni ma minoranza nazzjonali, twelid jew status iehor".

Fir-rikors promotur, wara il ghamlu referenza ghad-decizjoni tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fl-ismijiet ***Iatridis v. Greece*** (deciza fil-25 ta' Marzu, 1999), Emanuela Vella u zewgha talbu, prevja d-dikjarazzjoni li gew ivvjolati fil-konfront taghha l-artikoli tal-Konvenzjoni aktar 'l fuq imsemmija, li l-Prim Awla tiddikjara:

(1) li l-Kap. 228 u l-Artikolu 21 tal-Kap. 199 ma jaghtux access lic-cittadin ghal qorti jew tribunal imparzjali u indipendenti fid-determinazzjoni tad-drittijet tieghu u li ghalhekk tali artikoli huma nulli u bla effett; u

(2) tiddikjara li fil-konfront tar-rikorrenti kien hemm il-ksur lamentati u taghti rimedju kemm immedjat biex dan il-ksur ma jitkompliex u kemm permanenti kif ukoll jinghataw *just satisfaction* kif previst mill-istess Konvenzjoni Ewropea.

Fir-risposta taghhom tal-14 ta' Novembru 2001, il-Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali, wara li stiednu lill-Prim Awla sabiex tiddeklina li tezercita s-setghat taghha taht l-Kap. 319 fit-termini ta' l-Artikolu 4(2) ta' dak il-Kapitolu u dan peress li allegaw li r-rikorrenti kellha mezzi adegwati ta' rimedju permezz ta' azzjoni ghal *judicial review* skond l-Artikolu 469A tal-Kap. 12, huma, bazikament, sostnew il-posizzjoni taghhom li ma kien hemm ebda vjolazzjoni ta' xi drittijiet fondamentali b'dak li sar, huma sostnew in partikolari illi *"…ir-rikorrenti ma ghandhom ebda dritt ta' proprjeta` fl-art in kwistjoni izda kellhom biss titolu temporanju illi spicca u ghalhekk l-invokazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol ghall-Konvenzjoni Ewropea hija barra minn lokha w irrelevanti. Illi di piu` huwa wkoll rilevanti illi anke taht l-istess Artikolu l-gvern ghandu dritt illi jwettaq ligijiet li jikkontrollaw l-uzu tal-proprjeta` u ghalhekk certament li ghandu dritt jipprovdi dwar mod ta' terminazzjoni ta' koncessjonijiet ta' art pubblika ghal skopijiet agrikoli".*

L-ewwel Qorti, bis-sentenza aktar 'l fuq imsemmija, wara li ghazlet li ma tiddeklinax li tezercita s-setghat taghha taht il-Kap. 319, cahdet it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghha, u dan wara li kkunsidrat is-segwenti:

"Ir-rikorrenti qeghdin jadixxu din il-Qorti billi qed jilmentaw li bl-agir tal-Gvern tramite l-Kummissarju tal-Artijiet gew

lezi d-drittijiet taghhom kontemplati fl-artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni gahll-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni, billi ukoll b`referenza ghad-drittijiet protetti bl-imsemmija artikoli, gie lez fil-konfront taghhom l-artikolu nurmu 14. Dawn l-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropea saru parti mil-ligi ta' Malta in forza tal-Att XIV ta' l-1987.

L-artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jghid hekk:
'Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generlai tal-ligi internazzjonali. Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b`ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jinforza dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni'.

L-artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni Ewropea jenuncja d-dritt li fid-decizjoni tad-drittijiet civili u l-obbligi tieghu kulhadd huwa intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b`ligi.

L-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni jiddisponi li 'it-tgawdija tad-drittijet u libertajiet kontemplati f`din il-Konvenzjoni ghandha tigi assikurata minghajr diskriminazzjoni minhabba sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status iehor'.

Ikkunsidrat;

Ir-rikorrenti, u f`dan ma jidhirx li hemm kontestazzjoni, jikkontendu li huma kienu inkwilini ta' raba' tal-Gvern u li dan kien jihadem minnhom, u qabilhom minn missierhom, ghal diversi snin. Dan ir-raba, skond ir-rikorrenti huwa

saqwi billi hemm l-ilma u jaghti tlett ucuh. Gew ezebiti diversi ritratti in sostenn ta’ dan. Ir-rikorrenti jsostnu li dan id-dritt ta’ inkwilinat huwa possediment protett bl-artikolu numru 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u li ghalhekk ghandhom id-dritt ghat-tgawdija pacifika tieghu. In sostenn ta’ din il-posizzjoni r-rikorrenti ghamlu referenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz Iatridis vs Greece (applikazzjoni numru 31107/96) deciza fil-25 ta’ Marzu 1999.

Fil-proceduri imsemmija l-kaz quddiem il-Qorti Ewropea kien jitratta aspett kemm xejn differenti minn dak li jinsab quddiem din il-Qorti. Fl-ewwel lok jigi rilevat li ghalkemm fil-kaz presenti r-relazzjoni ta’ sid u inkwilin hija bejn Gvern u persuna privata, fil-kaz ta’ Iatridis l-Qorti kellha tezami l-posizzjoni tar-rikorrent li kien gie zgumbrat mill-Kunsill Lokali tad-distrett ta’ Ilioupolis minn teatru ta’ cinema li huwa kien ha b’titolu ta' kera minn ghand persuna privata u dana billi kien hemm kwistjonijiet bejn l-Gvern Grieg u sid l-art dwar it-titolu ta’ proprjeta` ta' l-art fejn kien jinsab l-istess teatru.

Fit-tieni lok l-kwistjoni tal-proprjeta` tal-art fil-kaz ta’ Iatridis ma kienetx determinata billi l-proceduri li kienu ttiehdu mis-sidien kontra l-Gvern Grieg kienu ghadhom pendenti fil-mori tal-proceduri quddiem il-Qorti Ewropea. Fil-kaz in ezami ma hemm ebda dubbju dwar it-titolu ta’ proprjeta` tal-art.

Fit-tielet lok il-kirja bejn sid l-art u Iatridis kienet ghadha vigenti meta sehh l-izgumbrament. Fil-kaz in ezami l-kirja kienet giet terminata in forza tad-dikjarazzjoni Presidenzjali tas-7 ta' Lulju 1998.

Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea tal-21 ta’ Frar 1986 fil-kaz ta’' James and others v the United Kingdom il-Qorti ghamlet distinzjoni bejn id-diversi regoli enuncjati fl-1 artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll billi qalet hekk: ‘*The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule,*

contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, state in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The second and third rules are concerned with the particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule'.

L-artikolu 21 tal-Kap 199 li jittratta dwar it-tigdid ta' kirjiet ta' art agrikola jiddisponi li '*The President of Malta may by declaration signed by him declare any agricultural land belonging to or administered by the Government to be required for a public purpose. '* Hadd ma jista' jezigi prova ohra ta' l-iskop pubbliku oltre l-istess dikjarazzjoni. Is-subinciz (3) ta' l-istess artikolu jkompli jghid li '*The Commissioner of Land may deal with and dispose of land in respect of which a declaration has been made under subsection (1) of this section <u>in such manner and subject to such conditions as he considers expedient having regard to the public interest or utility.'</u>* (Sottolinear tal-Qorti).

L-artikoli 22 jitkellem dwar il-procedura li trid tigi adottata mill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex ma jkunx hemm it-tigdid tal-kirja fuq l-art dikjarata mill-President ta' Malta bhala mehtiega ghall-skop pubbliku u dana billi din id-dikjarazzjoni tigi pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, tigi notifikata lill-partijiet interessati u jinghata xandir taghha bil-mezzi l-ohra hemm imsemmija. Filwaqt li l-artikolu sussegwenti jistabilixxi l-mod u z-zmien ta' kif l-Kummissarju tal-Artijiet jista' jiehu l-pussess lura tal-art hekk dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u x`ghandu jsir qabel ma jsir dan.

Fl-ahharnett l-artikolu 24 tal-istess Kap 199 jiddisponi dwar il-kumpens dovut lill-inkwilin meta tittiehed art agrikola billi '*the tenant shall be entitled in respect of such land to the payment of the same fair compensation and of the same amount as is paable to the tenant under*

subsection (5) of section 4 of this Act.’ U f'kaz li ma jintlahaqx ftehim fuq l-ammontar tal-kumpens li ghandu jithallas dan ghandu jigi ffissat mill-Bord mahtur appositament taht l-istess ligi jew fuq talba tal-Kummissarju jew fuq dik tal-inkwilin u mil-liema decizjoni jkun hemm dritt ta' appell lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Huwa minnu li l-Artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprotegi d-dritt tac-cittadin ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu izda dan id-dritt, kif jidher mill-kuntest tal-istess artikolu, ma huwiex wiehed assolut billi huwa dejjem suggett ghall-‘overriding public interest’ entro il-limiti dettati minn socjeta' demokratika. Infatti t-tehid forzuz ta' proprjeta` jew kwalsiasi possediment iehor mill-istat huwa permess jekk dan jkun fl-interess pubbliku u tali tehid ma jkunx in kontravenzjoni tal-artikolu sottoezami kemm-il darba tali tehid jsir in forza ta' ligi tal-pajjiz u l-parti interessata ma tigix pregudikata billi kull dritt ghal kumpens dovut jigi salvagwardat bid-dritt, lic-cittadin, li jirrikorri lill-qrati ordinarji jekk ikun il-kaz.

Issa t-tieni paragrafu ta' l-1 Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni Ewropea jenuncja d-dritt ta' Stat li jenforzaw dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali. Mill-provi prodotti jirrizulta li t-tehied tal-art in kwistjoni kien certament fl-interess tas-socjeta' in generali billi f'dak is-sit kien ser jigi stabbilit ‘camp site’ ghal uzu tal-pubbliku u ma jnaqqas xejn il-fatt li l-istess sit kien ser jinghata lill-privat ghall-perjodu ta' snin biex jitmexxa fuq linji kummercjali u dana stante li wara t-terminazzjoni tal-kirja konsegwenti d-dikjarazzjoni presidenzjali, ‘*The Commissioner of Land may deal with and dispose of land in respect of which a declaration has been made under subsection (1) of this section (*mill-President*) <u>in such manner and subject to such conditions as he considers expedient having regard to the public interest or utility.</u>’*

Mic-cirkostanzi tal-kaz ghalhekk jidher li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet fil-konfront tal-kirja vigenti favur ir-rikorrenti ottempera ruhu mall-provvedimenti tal-ligi specjali li tirregola it-tigdied tal-kirjiet ta' artijiet agrikoli.

Mhux talli hekk talli ukoll interpella lir-rikorrenti b`avviz ta' erbat ijiem zmien sabiex dawn johorgu mill-art in kwistjoni sussegwenti ghad-dikjarazzjoni Presidenzjali u in-notifika tal-istess lir-rikorrenti li tterminat il-kirja. Mill-artikoli fuq citati jirrizulta li l-istess rikorrenti kellhom ukoll kull dritt ghall kumpens xieraq minhabba t-terminazzjoni tal-kirja favur taghhom u sahansitra dritt ta' appell mid-decizjoni tal-Bord.

Ir-rikorrenti qed jilmentaw li, fost ragunijiet ohra, din il-kirja qatt ma kien messa giet terminata billi l-art in kwistjoni hija kunsidrata bhala *saqwi* stante li hemm spira li tippermetti t-tisqija tar-raba. Dan l-ilment donnu indirizzat lejn is-sitwazzjoni li nholqot ghar-rikorrenti minhabba d-dikjarazzjoni Presidenzjali ghalkemm fir-rikors ma jinghad xejn espressament dwar dan. Jekk dan il-fatt huwiex minnu jew le ma giex konstatat b'mod assolut u hija biss allegazzjoni tar-rikorrenti. Izda f'dan ir-rigward jigi rilevat li fil-kaz ta' kirjiet ta' art agrikola proprjeta` tal-Gvern ta' Malta r-relazzjoni bejn l-inkwilin u s-sid hija differenti minn dik li tezisti bejn l-inkwilin u sid ta' art privata. Infatti ghalkemm insibu li fl-artikolu 4 tal-Kapitolu 199 l-Bord ghandu l-fakolta` li jawtorizza r-ripresa ta' art agrikola ghal skopijiet ta' kostruzzjoni ta' bini ghall-abitazzjoni, negozju jew skopijiet industrijali, limitatament fil-kazijiet meta tali art ma tkunx *'saqwi';* fil-kaz ta' art tal-gvern tali limitazzjoni ma tezistix billi l-artikolu 20 tal-Kap 199 jiddisponi li it-tehid lura jista jsir irrispettivement minn dak li hemm provdut fl-artikolu 4 u l-artikolu 21 jispecifika li jista' jsir it-tehid lura ta' '*any agricultural land belonging to or administered by the Government'.*

Illi l-ilment tar-rikorrenti fis-sens li l-enforzar ta' "eviction order" in forza tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta tilledi d-dritt protett bl-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea jigi rilevat li, <u>ghal dik li hija decizjoni amministrattiva tal-istess Kummissarju tal-Art,</u> r-rikorrenti dejjem kellhom id-dritt li jadixxu l-Prim Awla tal-Qorti Civili a termini ta' l-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jottjenu dikjarazzjoni ta' nullita' tal-istess decizjoni. U minn kull decizjoni fir-rigward kien jkun hemm ukoll dritt ta' Appell lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell. Izda kuntrarjament ghal

dak sottomess mill-intimati fir-risposta taghhom dan id-dritt tar-rikorrenti qatt ma jista jiggustifika l-ewwel eccezzjoni taghhom a termini tal-artikolu 4(2) tal-Att XIV tal-1987 billi l-artikolu 469A jista biss jigi invokat fi proceduri kontra *decizzjoni amministrattiva* u mhux f'azzjonijiet fejn qed tigi allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-ilment tar-rikorrenti a tenur ta' l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jigi rilevat li ma tressqet ebda prova li kienet saret xi diskriminazzjoni fil-konfront taghhom fl-ambitu tal-istess artikolu u fi kwalunkwe kaz billi r-rikors ser jigi michuda ghar-ragunijiet fuq moghtija ma jistghax jinghad li sehhet xi diskriminazzjoni u dana stante li l-ilment ma huwiex gustifikat."

Emanuela Vella u zewgha appellaw minn din is-sentenza b`rikors ta' l-14 ta' Ottubru, 2002. Ghalkemm l-aggravji taghhom huma migjuba b`mod ingarbuljat ghall-ahhar – u din il-Qorti kellha taqra ghal diversi drabi t-tlett faccati tar-rikors ta' appell biex tipprova taghmel ordni logiku ta' hsieb f'dak migjub f'dawk it-tlett faccati – <u>jidher</u> li l-ilmenti tar-rikorrenti huma erbgha: (1) li l-ewwel Qorti ddecidiet hazin meta "qalet li d-dritt ta' proprjeta` protett fil-Konvenzjoni Ewropea aktarx jindika li qed jitkellem fuq titlu tal-proprjeta` *ut sic*, u ma jinkludix ukoll titlu ta' kera", (2) li l-Artikolu 21 tal-Kap. 199 jilledi "it-tlett drittijiet lamentati f'daqqa" (cioe` d-drittijiet protetti bl-Artikoli 6(1) u 14 tal-Konvenzjoni u bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni); (3) li l-ligi tiddiskrimina peress li titratta b'mod il-kirja meta s-sid ta' l-art huwa l-Gvern u b'mod iehor meta s-sid ta' l-art huwa l-privat; u (4) li f`dan il-kaz l-art in kwistjoni ma ttehditx fl-interess pubbliku kif imfisser fit-tieni sentenza tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll.

L-ewwel aggravju ta' l-appellanti huwa infondat. Imkien fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti ma qalet li l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll japplika biss meta jkun hemm titlu ta'

proprjeta` *ut sic* b'mod li tigi eskluza s-sitwazzjoni fejn art tkun fil-pussess ta' dak li jkun b'titolu ta' kera. L-ewwel Qorti b'ebda mod ma ppronunzjat ruhha dwar il-kuncett ta' "possediment" ghall-finijiet tal-kawza li kellha quddiemha, izda marret mill-ewwel fuq it-tieni sentenza ta' l-Artikolu 1 in dizamina biex tara jekk f'dan il-kaz kienx hemm l-interess pubbliku u l-elementi kollha mehtiega minn din it-tieni sentenza sabiex dak li jkun jigi pprivat mill-possedimenti tieghu. Din il-Qorti ukoll ma tarax li ghandha ghalfejn tidhol f`din il-kwistjoni – cioe` jekk il-kirja ta' l-art in kwistjoni kienitx tammonta ghal "possediment" – u dan peress li, kif ser jigi spjegat aktar 'il quddiem, hija tal-fehma li l-art *de quo* ittiehdet fl-interess pubbliku. Din il-Qorti ser tillimita ruhha li ttenni dak li qalet il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz ***Gasus Dosier-und Fordertechnik GmbH v The Netherlands*** (12/10/1993, A. 306-B), para. 53:

The Court recalls that the notion 'possessions' (in French: *biens*) in Article 1 of Protocol No 1(PI-I) has an autonomous meaning which is certainly not limited to ownership of physical goods: certain other rights and interests constituting assests can also be regarded as 'property rights', and thus as 'possessions', for the purposes of this provision (PI-I)[4]

U l-awturi Harris, O'Boyle u Warbrick fil-ktieb taghhom Law of the European Convention on Human Rights (Butterworths, 1995, p. 517) jghidu hekk:

The English language test uses the word 'possessions' to describe the protected interest but any suggestions that it should be read narrowly is refuted by the word *'biens'* in the French text which indicates that a wide range of proprietorial interests were intended to be protected. It embraces immoveable and moveable property and corporeal and incorporeal interests, such as shares and patents. Contractual rights, including leases, and

[4] Ara wkoll ***Iatridis v. Greece*** 25/3/1999, para. 54

judgement debts are possessions. The essential characteristic is the acquired economic value of the individual interest. Expectations do not have the degree of concreteness to bring them within the idea of possessions.

Kwantu ghat-tieni aggravju ta' l-appellanti, hi gurisprudenza pacifika tal-Qorti Ewropea li l-Artikolu 6(1) mhux biss jikkontjeni garanziji procedurali fir-rigward ta' proceduri gudizzjarji, izda wkoll jiggarantixxi d-dritt ghal tali proceduri gudizzjarji – jigifieri d-dritt ta' access ghal qorti – fil-kazijiet imsemmija fl-artikolu (i.e. fil-kaz ta' *"the determination of civil rights and obligations"*). Kif inghad fil-kaz ***Golder v. The United Kingdom*** (21/2/1975, A. 18, p.18):

Taking all the preceeding considerations together, it follows that the right of access constitues an element which is inherent in the right stated by Article 6, paragraph 1. This is not an extensive interpretation forcing new obligations on the Contracting States" it is based on the very terms of the first sentence of Article 6, paragraph 1 read in its context and having regard to the object and purpose of the Convention, a lawmaking treaty … and to general principles of law.

Dan id-dritt ghal access ghal qorti irid ikun wiehed effettiv u reali u mhux arginat b'ostakoli jew limitazzjonijiet procedurali li jgibuh fix-xejn. Dan, naturalment, ma jfissirx li ma jistax ikun hemm limitazzjonijiet, inkluzi limitazzjonijiet ta' natura procedurali, ghal access ghal proceduri gudizzjarji. Ifisser biss li r-restrizzjoni jew limitazzjoni ma tridx tkun tali li "the very essence of the right is impaired" (ara ***Ashingdane v. The United Kingdom*** 28/5/1985, A 93 para. 57). Inoltre r-restrizzjoni jew limitazzjoni irid ikollha ghan legittimu u trid tikkonforma mal-principju tal-proporzjonalita`, jigifieri jrid ikun hemm "*a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be achieved*" (***Ashingdane***, ibid.) Fi kliem Harris, O`Boyle u Warbrick , gia citati:

A procedural bar to the successful bringing of a claim in the form of an immunity or defence that may be pleaded by the defendant is also to be seen as a restriction upon the right of access to a court. (op.cit., p.200).

Fil-kaz in dizamina, ir-rikorrenti certament kellhom d-dritt li jikkontestaw l-validita` tad-dikjarazzjoni Presidenzjali tal-25 ta' Gunju, 1998 (pubblikata fil-kazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Lulju, 1998) u maghmula bis-sahha tal-Artikoli 21(1) tal-Kap. 199 fuq il-bazi li l-art in kwistjoni mhux vera li kienet mehtiega ghal skop pubbliku, u dan kif gustament irrilevaw l-appellati fil-paragrafi bin-numru 2 tar-risposta taghhom tat-22 ta' Ottubru, 2002. Izda appena huma ghamlu hekk kienu ser jigu rinfaccjati bis-subartikolu (2) ta' l-imsemmi Artikolu 21 li jipprovdi li *"Hadd ma jista' jitlob prova ohra ta' l-iskop pubbliku msemmi fis-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta".* Din id-disposizzjoni, kif appena tigi eccepita, fil-prattika ggib fix-xejn kwalsiasi tentattiv serju li wiehed jikkontesta l-validita` ta' terminazzjoni ta' kirja ta' raba' meta l-Gvern jallega li ghandu bzonn l-art ghal skop pubbliku. Ma humiex korretti l-appellati meta jargumentaw li l-Artikolu 21(2) jeskludi biss li xi hadd "jezigi illi l-Gvern jipprova hu l-iskop pubbliku", izda ma jeskludix li min ghandu l-prova li ma hemmx skop pubbliku igib tali prova fi proceduri gudizzjarji. Kieku dan l-argument tal-appellati kien korrett, il-Qorti tistaqsi, xi skop kien hemm ghal din id-disposizzjoni? Mhux kull min jallega xi haga jrid jipprova hu dik l-allegazzjoni? Is-subinciz (2) tal-Artikolu 21 tal-Kap. 199, invece, kjarament imur oltre, u ferm oltre, ir-regola li "onus probandi incumbit asserendi". Ghalkemm din id-disposizzjoni jista' jkollha ghan legittimu – ez. li ma jkunx hemm proliferazzjoni ta' kawzi meta si tratta tat-terminazzjoni ta' kirja ta' art tal-Gvern ghax tkun mehtiega ghal skop pubbliku kif inghad – il-mod assolut ta' kif din l-eccezzjoni hi koncepita jippekka kontra l-principju tal-proporzjonalita`. Infatti, permezz ta' din l-eccezzjoni l-Gvern jista' prattikament jiehu lura raba' ghal kull skop immaginabbli taht il-paraventu tal-iskop pubbliku, u l-gabillott, biex jikkontesta b'xi possibilita` ta'

success dik id-dikjarazzjoni a bazi ta’ l-inesistenza ta’ dak l-iskop pubbliku jkollu bilfors jirrikorri ghar-rimedju straordinarju ta’ kawza kostituzzjonali flok jirrikorri ghal xi mezz ordinarju, bhalma hi kawza taht l-Art. 469A tal-Kap 12. Ghalhekk, is-subartikolu (2) ta’ l-Artikolu 21 tal-Kap. 199 jilledi d-dritt tar-rikorrenti kif garantit bl-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea.

Pero` huwa sa hawnhekk biss li wiehed jista’ jghid li l-Artikolu 21(2) jilledi xi dritt tar-rikorrenti. L-allegazzjoni tar-rikorrenti ta’ lezjoni tal-Artikolu 14 (abbinat ma’ l-Artikolu 6(1) jew ma’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll), hija infondata. Apparti li, kif gie dejjem ritenut, l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni m`ghandux ezistenza separata izda jrid dejjem jigi ezaminat flimkien mad-disposizzjonijiet (wahda jew aktar) li jiggarantixxu *“it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati [f`din] il-Konvenzjoni”* (ara, per. ez. ***Airey v. Ireland*** 9/10/1979, A. 32, p. 16), mhux kull “distinzjoni” necessarjament tammonta ghal “diskriminazzjoni” fis-sens tal-imsemmi Artikolu 14. Fi kliem il-Qorti Ewropea fil-kaz ***Spadea and Scalabrino v. Italy*** (28/9/1995, A. 315-B, p.28):

Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in relevantly ‘similar’ situations are treated differenty. For a claim of violation of this Article to succeed it has therefore to be established, inter alia, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated.

Issa, huwa veru li l-Kap. 199 jitratta b’mod differenti r-relazzjoni li tezisti bejn il-gabillott u l-Gvern u dik bejn il-gabillott u s-sid privat ta’ l-art, fis-sens li fil-kaz ta’ l-ewwel il-Gvern jista’ jinvoka, bhala raguni ghat-terminazzjoni tal-kirja, li ghandu bzonn l-art “ghal skop pubbliku”, mentri s-sid privat ma jistax jinvoka tali raguni ghat-terminazzjoni tal-kirja; u li meta l-Gvern hekk jinvoka l-iskop pubbliku m’ghandux ghalfejn jiehu lill-gabillott quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta’ Raba’. Fil-fehma ta’ din il-Qorti – <u>u salv dejjem li jkun hemm rimedju ordinarju effettiv sabiex</u>

il-gabillott ikun jista' jikkontesta' l-esistenza o meno ta' l-iskop pubbliku vantat mill-Gvern – id-differenza fit-trattament hija wahda kemm oggettiva kif ukoll ragonevoli. Huwa evidenti li huwa l-Gvern biss li jista' jinvoka l-iskop pubbliku – is-sid privat jista' biss jinvoka r-ragunijiet elenkati fis-subartikolu (2) ta' l-Artikolu 4 tal-Kap. 199 – u li jekk ma jkunx hemm kontestazzjoni dwar l-ezistenza o meno ta' dan l-iskop pubbliku vantat mill-Gvern ma hemm ebda utilita` li wiehed joqghod jirrikorri quddiem il-Bord. Jizdied jinghad li jekk il-Gvern u l-gabillott ma jaqblux dwar il-kumpens dovut lill-gabillott minhabba n-nuqqas ta' tigdid tal-kirja, sia l-Gvern kif ukoll il-gabillott jistghu jirrikorru quddiem il-Bord imsemmi sabiex dan jiddetermina l-kumpens dovut (Art. 25 tal-Kap. 199).

L-ahhar aggravju ta' l-appellanti hu fis-sens li ma jistax jinghad li l-kirja giet terminata (u ghalhekk l-appellanti gew ipprivati mill-possedimenti taghhom) fl-interess pubbliku, u dan peress li l-Gvern kellu l-hsieb li joffri, u effettivament offra, l-art lill-privat sabiex din tigi zviluppata bhala *camping site*. Din il-Qorti ma taqbilx, u tikkondividi pjenament il-hsieb ta' l-Ewwel Qorti meta qalet::

Mill-provi prodotti jirrizulta li t-tehid ta' l-art in kwistjoni kien certament fl-interess tas-socjeta' in generali billi f'dak is-sit kien ser jigi stabbilit "camp site" ghal uzu tal-pubbliku u ma jnaqqas xejn il-fatt li l-istess sit kien ser jinghata lill-privat ghal perjodu ta' snin biex jitmexxa fuq bazi kummercjali…..

Huwa certament fl-interess tal-pubbliku in generali li jkun hemm *camping site* bil-facilitajiet kollha li jmorru ma' tali sit, li l-pubbliku jkun jista' jaghmel uzu minnu minflok ma dak li jkun jaqbad u jikkampeggja kif gie gie, u dan anke jekk dak is-sit, li jrid fl-ahhar mill-ahhar jigi gestit minn xi hadd, ikun gestit mill-privat. Ghalhekk dana l-ahhar aggravju qieghed ukoll jigi respint.

Ghall-motivi premessi, tirriforma s-sentenza appellata billi:
(1) tiddikjara li d-disposizzjoni tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 21 tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta illediet id-dritt fondamentali ta' l-appellanti kif sancit fl-Artikolu 6(1) tal-

Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali;
(2) tiddikjara s-subartikolu (2) tal-Artikolu 21 tal-Kap. 199 null u bla effett;
(3) tikkundanna lill-appellati Kummissarju ta' l-Artijiet u Avukat Generali solidament bejniethom sabiex ihallsu lill-appellanti s-somma ta' hames mitt lira (LM500) bhala rimedju ghal tali ksur; u
(4) tordna li l-ispejjez ta' din il-kawza, kemm tal-prim istanza kif ukoll ta' dana l-appell, jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, salv id-drittijiet tar-Registru li ghandhom jithallsu kwantu ghal nofs mir-rikorrenti solidament bejniethom u kwantu ghan-nofs l-iehor mill-intimati appellati solidament bejniethom.

Fl-ahharnett il-Qorti, wara li rat l-Artikolu 242 tal-Kap. 12, tordna lir-Registratur sabiex minnufih jitrasmetti kopja ta' din is-sentenza lill-iSpeaker tal-Kamra tad-Deputati u dan ghall-finijiet u effetti kollha ta' l-imsemmija disposizzjoni.

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