PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SCICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

<u>Seduta ta' nhar l-Erbgha, 11 ta' Lulju 2001</u>

Numru 1

Rikors Numru 723/99 DS

Allied Newspapers Limited
vs
Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet

Illum, 11 ta' Lulju 2001

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat mis-socjeta` rikorrenti Allied Newspapers Limited fis-16 ta' Novemru 1999 li bih wara li l-istess socjeta` ppremettiet:

1. Illi permezz ta' dikjarazzjoni ta' l-Agent President ta' Malta, ppubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Marzu 1989, gie dikjarat li s-segwenti fondi numri 4, 5, 6, 7, 8 u 9, Triq San Pawl, Valletta, komplessivament maghrufin bhala "Canberra House", propjeta' ta' l-istess socjeta' rikorrenti, huma mehtiega

ghal skop pubbliku, skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal skopijiet pubblici (Kapitolu 82) w illi l-akkwist kellu jsir b'xiri assolut.

2. Illi s-socjeta' esponenti ma gietx notifikata b'ebda att iehor ta' kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti in konnessjoni mad-dikjarazzjoni fuq imsemmija, u lanqas ma giet notifikata b'xi avviz ta' offerta ta' kumpens.

3. Illi l-propjetajiet "de quo" qeghdin fi stat avvanzat ta' diterjorizazzjoni tali li jistghu jikkonsistu f'perikolu, tant li s-socjeta' rikorrenti ghal diversi drabi ghamlet a spejjez taghha dawk ix-xogholijiet necessarji biex jevitaw li l-bini jikkollassa ghal kollox.

4. Illi sallum l-Gvern m'ghamel xejn b'dawn il-propjetajiet in kwistjoni w il-pussess fattwali taghhom fil-fatt ghadu f'idejn is-socjeta' esponenti.

Illi dan l-istat ta' fatt huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali w kostituzzjonali tal-esponenti, u cioe' ta' l-Artikolu 37 u l-Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem, u l-Artikolu 1 tal-Protokol ghall-istess konvenzjoni, liema konvenzjoni w protokol jifformaw parti mill-Ligijiet ta' Malta abbazi ta' l-Att XIV tal-1987.

Illi l-lezjoni ta' dawn id-drittijiet tikkonsisti filli:-

a. Il-fatti li mill-1989 sallum, il-bini fil-konfront ta' liema kienet harget id-dikjarazzjoni ta' espropjazzjoni fuq indikata, ghadhom fil-pussess fattwali tas-socjeta' rikorrenti, u ma hemm l-ebda applikazzjoni ghall-uzu jew zvilupp ta' l-istess minn naha tal-Gvern, juri li ma jezistix bzonn ta' interess pubbliku ghall-istess bini, liema bzonn ghandu jkun attwali ma' d-dikjarazzjoni tal-espropjazzjoni, u kontinwu sakemm issir l-espropjazzjoni effettiva f'idejn il-Gvern skond il-Ligi, sabiex requisition jew espropjazzjoni tkun gustifikata skond il-ligi w il-Kostituzzjoni (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni w l-Artikolu 1 tal-Protokol tal-Konvenzjoni)

b. Il-fatt li mill-1989 sallum, ghadu lanqas ma gie offert lis-socjeta' esponenti, kumpens ghall-propjeta' fil-konfront ta' liema inharget id-dikjarazzjoni ta' espropjazzjoni fuq indikata, u b'hekk lanqas ma

jista' jigi stabbilit skond il-Ligi quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet il-kumpens xieraq w adegwat, huwa lezjoni tad-dritt fondamentali tas-socjeta' rikorrenti li jkollha smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghha fi zmien ragonevoli (Artikolu 6 (1) tal-At XIV w tal-Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni).

talbet li din il-Qorti:-

- taghtiha dawk ir-rimedji li jidrilha xierqa biex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali fuq imsemmija, fosthom billi tiddikjara illi ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta' dak il-bini propjeta' tas-socjeta' rikorrenti, li ma gewx effettivament approprijati mill-awtorita' pubblika w li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjoni ta' l-Agent President ta' Malta, in kwantu tolqot dawn il-propjetajiet tas-socjeta' esponenti, huma nulli w bla effett;

- u billi tiddikjara illi d-dewmien fid-determinazzjoni tal-kumpens xieraq dovut lis-socjeta' esponenti, jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti;

- u billi tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati in kumpens ghal fuq imsemmija vjolazzjonijiet.

Bl-ispejjes.

Rat ir-risposta ta' l-intimati pprezentata fil-25 ta' Novembru 1999 li permezz taghha eccepew:

Illi primarjament, il-Kummissarju tal-Artijiet, agixxa fil-limiti tal-poteri lilu moghtija taht l-ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, in vista tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Marzu 1989, ghad ghandu kull interess li jakkwista l-fondi numri 4, 5, 6, 7, 8 u 9, Triq San Pawl, Valletta b'xiri assolut, u ser jinnotifika lis-socjeta' attrici mill-aktar fis bin-notice to treat wara li tigi konkluza il-valutazzjoni fuq il-fondi in kwistjoni.

Illi in kwantu bbazati fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u Artikolu 1 tal-Protokol tal-Konvenzjoni, d-domandi attrici huma irrecevibbli fit-termini tal-Artikolu 47(9) ta' l-istess Kostituzzjoni stante

li jirrigwardaw l-operat ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88) li huwa ezentat mill-operat ta’ l-Artikolu 37 in forza ta’ l-Artikolu 47(9).

Illi in kwantu bbazati fuq l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja, d-domandi attrici huma irrecivibbli stante li l-amministrazzjoni tal-istat hija kwistjoni komplessa: il-procedura ghal espropijazzjoni ta’ propjeta tinvolvi aktar minn dipartiment governattiv wiehed u ghaldaqstant, huwa koncepibbli il-fatt li jista jghaddi xi zmien mid-data tad-dikjarazzjoni tal-President ghal meta’ tinhareg in-notice to treat. Dawn ic-cirkostanzi ghaldaqstant ma jistghux iwasslu ghal ksur ta’ smiegh xieraq skond l-artikoli fuq citati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

Ezaminat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat illi:-

<u>Il-fatti principali</u>

Dwar il-fatti principali bazikament hemm qbil bejn il-partijiet. Li jsegwi huwa riassunt ta’ dawn il-fatti:

(a) Is-socjeta` rikorrenti hija proprjetarja tal-fondi numri 4, 5, 6, 7, 8 u 9, Triq San Pawl, Valletta u li komplessivament huma maghrufin bhala “Canberra House”.
(b) Permezz ta’ Dikjarazzjoni ta’ l-Agent President tar-Repubblika pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern permezz tan-N.G. 169 tal-21 ta’ Marzu 1989, dawn il-fondi, flimkien ma’ ohrajn proprjeta` ta’ terzi, gew dikjarati li huma mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88) u illi l-akkwist tal-proprjeta` in kwistjoni kellu jkun b’xiri assolut.

(c) Fis-seduta tal-21 ta' Jannar 2000, id-difensuri tal-partijiet ivverbalizzaw li "jaqblu li minn meta harget id-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern sad-data tallum ghadu qatt ma sar uzu mill-Gvern ta' din il-proprjeta`; jaqblu wkoll li l-pussess materjali tal-fondi in kwistjoni baqghet dejjem f'idejn is-socjeta` rikorrenti; jaqblu wkoll li s-socjeta` rikorrenti qatt ma giet avvicinata b'xi offerta ta' kumpens da parti tal-Gvern". Mill-banda l-ohra Dr. Cynthia Scerri Debono ghall-Ufficcju tal-Prim Ministru ddikjarat li ghadhom interessati jaghmlu uzu mill-proprjeta` msemmija.
(d) Fis-seduta tal-5 ta' Mejju 2000, il-partijiet ivverbalizzaw li jaqblu li ma hemm l-ebda applikazzjoni pendenti min-naha tal-Gvern jew xi Dipartiment tieghu lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar jew il-predecessur tieghu l-PAPB ghall-uzu jew zvilupp ta' l-istess proprjeta`.
(e) Is-socjeta` rikorrenti giet notifikata bin-*notice to treat* dwar il-fondi in kwistjoni f'Lulju 2000.

<u>L-ilmenti tas-socjeta` rikorrenti</u>

Fir-rikors promotur is-socjeta` rikorrenti tikkontendi li gew lezi fil-konfront taghha d-drittijiet salvagwardati bl-artikoli 37 u 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll (is-socjeta` rikorrenti tirreferi biss ghall-Protocol) ta' l-istess Konvenzjoni.

L-ilmenti tas-socjeta` rikorrenti huma specifikati fir-rikors promotorju hekk:

> "Illi l-lezjoni ta' dawn id-drittijiet tikkonsisti filli:-
>
> a. Il-fatt li mill-1989 sallum, il-bini fil-konfront ta' liema kienet harget id-dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni fuq indikata, ghadhom fil-pussess fattwali tas-socjeta` rikorrenti, u ma hemm l-enbda applikazzjoni ghall-uzu jew zvilupp ta' l-istess min-naha tal-Gvern, juri li ma jezistix bzonn ta' interess pubbliku ghall-istess bini, liema bzonn ghandu jkun attwali mad-dikjarazzjoni tal-esproprjazzjoni, u kontinwu sakemm issir l-esproprjazzjoni effettiva f'idejn il-Gvern skond il-ligi, sabiex requisition jew esproprjazzjoni tkun gustifikata skond il-ligi u l-Kostituzzjoni (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protocol tal-Konvenzjoni);
>
> b. Il-fatt li mill-1989 sallum, ghadu lanqas ma gie offert lis-socjeta` esponenti kumpens ghall-proprjeta` fil-konfront ta' liema nharget id-dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni fuq indikata, u b'hekk lanqas ma jista' jigi stabbilit skond il-ligi quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet il-kumpens xieraq u adegwat, huwa lezjoni tad-dritt fondamentali tas-socjeta' rikorrenti li jkollha smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghha fi zmien ragonevoli (Artikolu 6(1) tal-Att XIV u l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni)".

Jigifieri l-ilmenti tas-socjeta` rikorrenti huma marbuta mal-kwistjoni ta' "bzonn ta' interess pubbliku" ghal dak li jirrigwarda l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, u 2mal-kwistjoni ta' dewmien ("nuqqas ta' smiegh xieraq") ghal dak li jirrigwarda l-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Fil-fatt is-socjeta` rikorrenti qed titlob dikjarazzjoni li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid tal-fondi msemmija u li ghalhekk id-dikjarazzjoni relattiva ta' l-Agent President tar-Repubblika in kwantu tolqot dawn il-fondi hija nulla u bla effett, kif ukoll dikjarazzjoni li kien hemm dewmien fid-determinazzjoni tal-kumpens xieraq bi ksur tad-drittijiet fundamentali taghha. Fl-ahharnett qed titlob li l-intimati jigu kundannati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati.

Din id-decizjoni qed tinghata fir-rigward ta' l-ewwel zewg talbiet biss.

Il-ligi

Il-parti relevanti ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tipprovdi hekk:

> "(1) Ebda proprjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq proprjeta` ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm dispozizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist –
> (a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;
> (b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjeta` u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens; u
> (c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta".

L-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja jipprovdi:

> "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha 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-dispozizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-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".

L-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi hekk:

> "Kull qorti jew awtorita` ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorita` ohra gudikanti bhal dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli".

U l-parti relevanti ta' l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni jipprovdi hekk:

> "Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu …. kulhadd huwa intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi".

L-eccezzjoni *ratione temporis*

Fir-risposta taghhom l-intimati qajmu l-eccezzjoni li in kwantu l-azzjoni hija bbazata fuq l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni d-domandi tas-socjeta` rikorrenti huma rrecevibbli fit-termini ta' l-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni stante li tirrigwarda l-operat ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88) li huwa ezentat mill-operat ta' l-artikolu 37 in forza ta' l-artikolu 47(9) li jipprovdi hekk:

> "Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma –
>
> (a) izzidx max-xorta ta' proprjeta` li jista' jittiehed pussess taghha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta` li jistghu jigu miksuba;
> (b) izzidx mal-finijiet li ghalihom jew cirkostanzi li fihom dik il-proprjeta` jista' jittiehed pussess taghha jew tigi miksuba;
> (c) taghmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt ghal kumpens jew l-ammont tieghu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjeta`; jew
> (d) tipprivax xi persuna minn xi dritt bhal dak li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) ta' l-artikolu 37(1) ta' din il-Kostituzzjoni".

Il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjonijiet tas-socjeta` rikorrenti bazati fuq riferenza ghad-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tal-21 ta' Jannar 1993 fl-ismijiet **Vincent Vella et noe vs Kummissarju tal-Pulizija** (Vol. LXXVII.i.36) u ssib li l-pozizzjoni korretta giet ben definita minn din il-

Qorti diversament presjeduta fid-decizjoni moghtija fid-9 ta' April 1999 fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet** fejn intqal hekk:

> "Fi kliem iehor, il-hdim ta' xi ligi ('the operation of any law', fit-test ingliz) fis-sehh minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37. L-istess jinghad ghal xi 'amending act' jew 'substituting act' maghmula f'dik id-data jew wara dik id-data purche` li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-ligi ma jkunx jaghmel xi wahda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi artikolu 47(9).
>
> Issa, ma hemmx dubbu li l-Kap 88 kien fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962. Ma hemmx dubju wkoll li l-imsemmija ligi giet emendata wara dik id-data, izda r-rikorrent f'ebda hin ma indika xi emenda li b'xi mod taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) ta' l-artikolu 47(9). Fi kwalunkwe kaz, din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-emendi maghmula wara t-3 ta' Marzu 1962 (hafna minnhom emendi ta' natura formali, bhas-sostituzzjoni tal-Gvernatur Generali bil-President ta' Malta, jew il-kompozizzjoni tal-Bord) biex tara jekk fir-rigward tad-dikjarazzjonijiet ta' esproprjazzjoni meritu ta' din il-kawza u fir-rigward tal-proceduri ghall-kumpens (ukoll meritu ta' din il-kawza) gewx imhaddma xi 'amending provisions' li jaqghu taht l-imsemmija paragrafi (a) sa (d). Il-Qorti ma tarax li dan huwa l-kaz, fis-sens li d-dispozizzjonijiet imhaddma fir-rigward tal-ordnijiet ta' esproprjazzjoni *de quo* huma kollha salvati bl-artikolu 47(9) milli jiksru l-artikolu 37. Huwa veru li r-rikorrent qed jallega, *inter alia*, in-nuqqas maz-zmien ta' interess pubbliku; pero` ghall-finijiet tal-imsemmi artikolu 37, moqri fid-dawl tal-artikolu 47(9), dak li trid tara l-Qorti hu biss dak li jipprovdi l-Kap 88 li, fl-artikolu 6 tieghu, jghid:
>
> **'Hadd ma jista' jitlob prova ohra ta' l-iskop pubbliku msemmi fl-artikoli 3 u 4 u fis-subartikolu (1) ta' l-artikolu 8 minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta'**
> Ghalhekk il-Qorti ser tilqa' l-eccezzjoni ta' l-intimati fir-rigward ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mhux ser tikkonsidra aktar dana l-artikolu".

Dak li ntqal f'dik is-sentenza japplika *mutatis mutandis* ghall-kaz odjern u ghalhekk l-eccezzjoni ta' l-intimati in kwantu tirrigwarda l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni qed tigi milqugha.

Fl-istess eccezzjoni taghhom l-intimati eccepew ukoll l-artikolu 47(9) fir-rigward ta' l-artikolu 1 ta' (l-Ewwel) Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja. F'dan ir-rigward l-eccezzjoni ma tistax tirnexxi peress li d-dikjarazzjoni presidenzjali li qieghda tigi hawn attakkata harget fil-21 ta' Marzu 1989, kwazi sentejn shah wara li gie *in vigore* l-Att XIV ta' l-1987, u cioe` fit-30 ta' April 1987; u l-Att XIV ta' l-1987 mhijiex xi ligi li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962.

L-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll

Dan l-artikolu jistabilixxi tliet principji li jistghu jigu applikati jew separatament jew "in combination". L-awturi Harris, O'Boyle u Warbrick, fil-ktieb taghhom "Law of the European Convention on Human Rights" (Butterworths, London, 1995), jikkwotaw silta mis-sentenza moghtija minn dik il-Qorti fil-kaz **Sporrong and Lonnroth v. Sweden** (1982):

> "…this provision comprises three distinct rules. The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the same paragraph, covers deprivation of possessions and makes it subject to certain conditions; and the third rule, stated in the second paragraph, recognises the contracting states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not 'distinct' in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule…" (A 52 para. 61)

L-awturi msemmija mbaghad jikkummentaw hekk dwar dan il-passagg:

> "The three sentences in Article 1 of the First Protocol will henceforth be referred to as Article 1/1/1, Article 1/1/2 and Article ½.
>
> It follows from the above passage that Article 1/1/1 is not only a statement of principle. It also provides a third, separate basis for regulating interferences with the 'peaceful enjoyment of possessions' that do not qualify as a deprivation of a person's possessions subject to Articles 1/1/2 or a control of the use of property subject to Article ½. For example, in the *Sporrong and Lonnroth* case itself, the Court found that the grant of expropriation permits, which did not fall within Article 1/1/2 or ½, was subject to control under Article 1/1/1 as an interference with the peaceful enjoyment of the houses concerned.
>
> When considering whether Article 1/1/1 has been complied with, the Court applies a 'fair balance' test. In the *Sporrong and Lonnroth* case, the Court stated:
>
> > 'For the purposes of (Article 1/1/1)…the Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1.'" (p.521, 522)

Bilanc gust bejn l-interess tal-komunita` u d-dritt fondamentali ta' l-individwu

M’hemm l-ebda dubju li d-dritt ta’ proprjeta` u tat-tgawdija pacifika taghha mhuwiex dritt assolut. L-interess pubbliku u l-interess generali jista’ jillimita tali dritt.

Fil-kaz in ezami l-ordni ta’ esproprjazzjoni giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fil-21 ta’ Marzu 1989. Esproprjazzjoni *ut sic* qatt ma kien hemm peress li s-socjeta` rikorrenti ma gietx “deprived of possession” tal-fondi in kwistjoni. Hija baqghet *de facto* fil-pussess ta’ l-istess fondi, bic-cwievet f’idejha u bil-htiega li, minhabba deterjorazzjoni partikolarment tas-soqfa u li tnejn minnhom sahansitra kkollassaw, jaghmlu t-tiswijiet necessarji in vista ta’ periklu ghal familja li kienet qed tabita f’fond sottostanti. Jigifieri ghalkemm ma kienx hemm interferenza fizika da parti tal-Gvern, is-socjeta` rikorrenti sabet ruhha f’sitwazzjoni ta’ incertezza kontinwa dwar dawn il-fondi minhabba d-dikjarazzjoni tal-21 ta’ Marzu 1989. Ma setghux jizviluppawhom. U da parti tal-Gvern kien hemm ir-rifjut li jigu rilaxxati. Din l-interferenza ghadha tezisti sallum. Jigifieri hemm interferenza fattwali fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tas-socjeta` rikorrenti.

L-intimati jsostnu li t-tehid tal-fondi in kwistjoni sar ghal skop pubbliku, u cioe` biex jinbena l-progett tal-Parlament. Huma jirreferu ghax-xiehda ta’ Anthony Mifsud, Direttur Generali fl-Ufficcju tal-Prim Ministru, li fl-24 ta’ Lulju 2000 qal hekk:

> “Il-hsieb originali kien u ghadu li l-fond hemmhekk isir bini gdid ghall-parlament. Dana kien gie identifikat wara studju li kien sar fuq il-proprjeta` kollha tal-Gvern fil-Belt, u Kastilja kien l-uniku post li seta’ jakkomoda l-Parlament bil-facilitajiet kollha, ilo-Ministri, Segretarji Parlamentari u anke membri tal-Parlament.”
> “Illi (il-process tal-bini tal-parlament) ma giex abbandunat bhala skop, ghax in-negozjati baqghu ghaddejjin ghal diversi snin.”
> “Illi (il-progett) jinvolvi, ovvjament hafna negozjati bejn il-Gvern u l-Oppozizzjoni, jinvolvi wkoll l-Ufficcju ta’ l-iSpeaker, u xi arrangamenti alternattivi li jridu jsiru, fosthom ukoll forsi li jinhareg l-Ufficcju tal-Prim Ministru minn Kastilja, u dan il-process ghadu ghaddej.”

Irreferew ukoll ghall-estimi tal-1990 fejn kienet giet approvata s-somma ta’ Lm400,000 ghal dan il-progett. U ssottomettew li l-mument krucjali biex jigi kkunsidrat jekk esproprjazzjoni saritx fl-interess pubbliku huwa l-mument ta’ l-esproprjazzjoni. Indikaw li l-progett in kwistjoni huwa ta’ importanza nazzjonali u komplew irreferew ghax-xiehda ta’ Anthony Mifsud li qal li “bhala kumplessita`, il-progett ser jinkludi ukoll Palazzo Parisio fejn hemm illum il-Foreign Affairs, illi l-Gvern jidhirlu li anke mill-punto di vista ta’ sigurta`, ghandu jkun, biex nghidu hekk, bini tal-Gvern”.

Is-socjeta` rikorrenti ssostni li l-interess pubbliku ghandu jkun attwali u mhux potenzjali li xi darba wara hafna snin jista' jigi attwat u f'dan il-kaz il-progett tal-parlament huwa fl-arja. Irreferew ghal dikjarazzjonijiet maghmula fil-Parlament f'dar-rigward u ghall-fatt li ma saret l-ebda applikazzjoni min-naha tal-Gvern ma' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex isir l-izvilupp propost.

Fil-kawza fuq citata **Pawlu Cachia vs Avukat Generali u l-Kummisarju ta' l-Artijiet**, din il-Qorti diversament presjeduta qalet hekk:

> "…fil-fehma ta'' din il-Qorti u bhala regola, biex wiehed jista' jiggustifika t-tehid ta' proprjeta` jew l-interferenza mat-tgawdija pacifika ta' tali proprjeta` fl-interess pubbliku jew fl-interess generali <u>irid ikun gie identifikat b'mod konkret dak l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali</u>. Mhux sufficjenti, ghalhekk, li jkun hemm progett fl-arja jew il-mera <u>possibilita`</u> ta' xi progett, ghax altrimenti facilment, taht <u>il-pretest</u> tal-interess pubbliku jew l-interess generali, jigi eluz dan id-dritt fondamentali. Huwa f'dan is-sens li jrid jinzamm bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` u l-interess tal-individwu."

Fil-kaz in ezami, kien jezisti progett konkret fl-1989. Difatti fl-estimi ta' l-1990 giet allokata s-somma ta' Lm400,000 ghal "New Parliament Buildings" (Dok. AM2 a fol. 61). <u>Izda minn dakinhar ma regghetx giet allokata somma ghal dan l-iskop.</u> Huwa veru li fl-1995 u fl-1996 saru kuntratti ma' terzi li permezz taghhom gew akkwistati l-fondi numri 10A, 11 u 12 minghand terzi – izda fond minnhom illum qieghed jintuza bhala l-Ufficcju tal-Ombudsman u iehor l-Ufficcju tal-Management Efficiency Unit. Anthony Mifsud iddikjara li ghad hemm interess fil-progett tal-Parlament. <u>Izda qatt ma saret applikazzjoni mal-PAPB jew ma' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex isir l-izvilupp propost.</u> Jekk fil-bidu kien hemm interess f'dan il-progett, jidher li llum dan l-interess ma jezistix u dan kif jidher anke mid-dikjarazzjonijiet l-aktar recenti li saru fil-Parlament stess. Jekk jezisti interess, dan illum ma jirrizultax lill-Qorti mill-provi prodotti li huwa interess <u>konkret u attwali</u> izda biss l-ideja li forsi xi darba dak il-progett ikun jista' jsehh. Huwa certament facli hafna li tghid li ghandek interess f'dan il-progett jew f'dak il-progett. Izda fil-konkret x'sar jew x'qieghed isir biex jigi fattwalizzat il-progett tal-Parlament? Ghaliex kellhom jigu inizjati dawn il-proceduri qabel ma l-Gvern ha passi biex jaghmel stima ta' dawn il-fondi u jinnotifika lis-socjeta` attrici bin-*notice to treat*? B'riferenza ghall-kuntratti li permezz taghhom il-Gvern akkwista l-fondi numri 10A, 11 u 12 Triq San Pawl, Valletta, intqal li dawn saru ghax ***"insistew is-sidien hemmhekk"*** (xiehda ta' Anthony Mifsud ta' l-24 ta' Lulju 2000). Il-Qorti tistaqsi jekk

ghandhiex tkun din il-procedura korretta, cioe` li jinsistu s-sidien. Jekk il-Gvern ghandu interess f'progett li jrid iwettaq m'ghandux ikun l-istess Gvern li jinsisti biex jakkwista l-proprjeta`? Jekk il-progett tal-Parlament huwa daqstant progett ta' interess nazzjonali jew ta' interess generali, f'perijodu ta' aktar minn tnax-il sena ma kinux jigu avvanzati pjanijiet konkreti ghall-izvilupp imsemmi?

L-interess indikat minn Anthony Mifsud hu interess vag ghall-ahhar u dan johrog evidenti wkoll mid-dikjarazzjoni li ghamel li ***"l-Gvern jidhirlu li anke mill-punto di vista ta' sigurta` ghandu jkun, biex nghidu hekk, bini tal-Gvern"***. Ghalkemm jidher li qieghed jindika raguni ohra ghaliex il-fondi msemmija ghandhom ikunu tal-Gvern, effettivament dan ifisser li il-fondi in kwistjoni ghandhom jigu mizmuma ghall-possibilita` ta' zvilupp fil-futur mill-Gvern, jekk u meta jqum il-bzonn.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk il-Qorti ma tistax ma tikkonkludix li ma jezistix bilanc gust bejn il-htigijiet ta' l-interess generali tal-komunita` u l-interferenza kontinwa mat-tgawdija pacifika li ghandha dritt ghaliha s-socjeta` rikorrenti fuq il-fondi li gew milquta bid-dikjarazzjoni ta' l-Agent President ta' Malta tal-21 ta' Marzu 1989. Ghalhekk tikkonkludi li jezisti vjolazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

<u>Dritt ghal smigh xieraq fi zmien ragonevoli</u>

Is-socjeta` rikorrenti ssostni li giet imcahhda mill-possibilita` ta' access ghal-Land Arbitration Board peress li ghal ghaxar snin shah ma kenitx irceviet in-*notice to treat* li jinizja l-procedura relattiva. Hija rreferiet ghad-decizjoni tal-Qorti ta' Strasbourg f'**Le Compte, Van Leuven u De Meyere** tat-23 ta' Gunju 1981 li stabbiliet li l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja mhux applikabbli biss ghal proceduri diga` inizjati izda ***"it may also be relied on by anyone who considers that an interference with the exercise of one of his (civil) rights is unlawful and complains that he has not had the possibility of submitting that claim to a tribunal meeting the requirements of article 6(1)"***. L-intimati jsostnu li l-proceduri ma gewx inizjati minhabba nuqqas ta' kooperazzjoni da parti tas-socjeta` rikorrenti, li galadarba ma bdewx proceduri gudizzjarji wiehed ma jistax ighid li hemm nuqqas ta' smigh xieraq, li fil-kaz imsemmi l-applikanti ma kellhomx access ghal qorti jew tribunal nazzjonali biex jigu diskussi l-mizuri ta' esproprjazzjoni mehuda mill-Gvern, u li s-socjeta` rikorrenti setghet inizjat proceduri taht l-Att XIV tal-1987 sa mill-1989 stess.

Il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjonijiet ta' l-intimati. Jigi osservat l-ewwelnett li l-fatt li s-socjeta` rikorrenti setghet irrikorriet ghall-proceduri opportuni biex jigu salvagwardati d-drittijiet fundamentali taghha sa mill-1989 mhuwiex certament dak li kellha f'mohha l-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. M'hemmx dubju li dawk il-proceduri huma proceduri ta' natura straordinarja. Il-proceduri li dwarhom kienet qed titkellem huma l-proceduri ordinarji li l-individwu jista' jkollu dritt ghalihom skond il-ligijiet tal-pajjiz, fil-kaz in ezami l-access ghal-Land Arbitration Board wara li l-individwu jigi notifikat bin-*notice to treat*, joggezzjona ghall-prezz offert u l-Kummissarju ta' l-Artijiet jintavola rikors quddiem dak il-Bord. Jigifieri l-individwu jrid jiddependi minn kemm il-Gvern jipprocedi bi speditezza. Fil-kaz odjern il-Gvern wasal fi ftehim ma' uhud mis-sidien fi zmien ta' bejn sitta u seba' snin minn meta nharget id-dikjarazzjoni ta' l-Agent President tar-Repubblika, u fil-kaz tas-socjeta` rikorrenti n-*notice to treat* giet notifikata biss f'Lulju 2000. Is-socjeta` rikorrenti oggezzjonat ghall-prezz offert u mhuwiex maghruf li sallum gew inizjati proceduri mill-Gvern quddiem il-Land Arbitration Board. Fil-fehma tal-Qorti l-kliem tal-Qorti Ewropeja fil-kawza citata huwa car u japplika ghall-kaz odjern. Sallum fil-fatt is-socjeta` rikorrenti kienet priva mill-possibilita` ta' smigh xieraq dwar id-dritt taghha ghal kumpens xieraq skond il-provvedimenti tal-Kap 88. L-intimati jsostnu li d-dewmien kien biss tort tas-socjeta` rikorrenti li ma kkooperatx u ma resqitx id-dokumenti opportuni dwar il-provenjenza tal-fondi in kwistjoni. Huwa minnu li kieku s-socjeta` rikorrenti ssottomettiet tali dokumenti fi stadju bikri l-*iter* seta' jithaffef aktar. Izda, kif diga` gie osservat aktar 'il fuq, kien il-Gvern li kien qieghed isostni li l-fondi in kwistjoni kienu mehtiega fl-interess nazzjonali jew fl-interess generali ghall-progett imsemmi u kien imiss lilu li jittermina l-process fi zmien ragonevoli. Wara kollox fid-Dipartiment ta' l-Artijiet, kif ammetta n-Nutar Vincent Miceli, hemm sezzjoni li taghmel ir-ricerki mehtiega. Progett allegatament ta' tant importanza kien jinghata priorita`. Dan ma sarx. Ghalhekk il-Qorti tqis li hemm ksur tad-dritt tas-socjeta` rikorrenti ghal proceduri fi zmien ragonevoli taht l-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja izda mhux ukoll taht l-artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni li tipprospetta s-sitwazzjoni meta jkun hemm proceduri ga` mibdija quddiem qorti jew awtorita` ohra gudikanti.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi:

(1) tiddikjara li d-Dikjarazzjoni ta' l-Agent President tar-Repubblika maghmula skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif tidher fin-

Notifikazzjoni tal-Gvern numru 169 tal-21 ta' Marzu 1989 in kwantu tirrigwarda l-fondi numri 4, 5, 6, 7, 8 u 9, Triq San Pawl, Valletta, u komplessivament maghrufin bhala "Canberra House", tilledi d-dritt tas-socjeta` rikorrenti kif protett bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali stante li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta' l-istess bini proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti u li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita` pubblika,

(2) konsegwentement tiddikjara d-Dikjarazzjoni msemmija in kwantu tolqot il-fondi in kwistjoni bhala null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u

(3) tiddikjara li d-dewmien fl-inizjar tal-proceduri biex ikun jista' jigi determinat il-kumpens xieraq lis-socjeta` rikorrenti jikkostitwixxi ksur tad-dritt tas-socjeta` rikorrenti protett mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Onor. Imhallef
Dottor David Scicluna

D/Registratur