MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 1033/1996/1

Joseph John Edwards sew proprju kif ukoll bhala prokuratur ta' Mae Waterhouse

v.

Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali

Il-Qorti:

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Ottubru 2003 li permezz taghha cahdet

it-talbiet ta’ Joseph John Edwards *pro et noe.* Ghalkemm l-att promotorju – f’dan il-kaz citazzjoni – gie ppresentat fit-28 ta’ Marzu, 1996, il-kaz jista’ jinghad li jmur lura ghall-1975.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:-

1. B’ordni ta’ rekwizizzjoni numru 17056 mahruga fl-10 ta’ Settembru 1975 gie rekwizizzjonat il-fond 97, Triq Tonna, Tas-Sliema.

2. L-ordni ta’ rekwizizzjoni [fol. 5] jirreferi ghal *“vacant room in 97, Tonna Street, Sliema”*.

3. Fid-9 ta’ Frar 1976 il-fond gie allokat lil Stella Pace, li gja kienet tokkupa l-ambjenti ta’ fuq tal-fond 97, Triq Tonna. Stella Pace kienet tokkupa dawna l-ambjenti ta’ fuq [b’access mill-pjan terran tal-fond 97] in virtu` ta’ rekwisizzjoni li kienet saret fl-1941 bl-operat tar-Regolamenti ta’ l-1939 dwar id-Difiza. Fid-dokument *Taking Over of Premises* [fol. 26, li jgib id-data tas-6 ta’ Frar, 1976 u li jirreferi ghall-ordni ta’ rekwizizzjoni 17056] meta allura d-Dipartiment inghata c-cwievet tal-fond minn Annie Caruana [il-*housekeeper* ta’ Edwards, peress li l-imsemmi Edwards kien jinsab Londra] b’mod li, kif ser naraw, l-att ta’ rekwizizzjoni jigi kompletat, il-propjeta giet deskritta bhala *“1 room, kitchen, toilet & field”*.

4. Minn spezzjoni li saret minn Spettur tad-Djar fl-1992 jirrizulta li l-fond kien qieghed jintuza ghal skop ta’ residenza mill-familja Pace.

5. Retroposti ghall-ambjenti fil-pjan terran ta’ 97, Triq Tonna, Sliema hemm gnien zghir, u wara dan il-gnien zghir hemm gnien akbar jew ghalqa ta’ cirka 60 qasba kwadra li f’xi zmien kellha anke vaska u parti minnha kienet imsaqqfa bhala “greenhouse”. Dan il-gnien akbar jew ghalqa [u li proprjament huma retroposti wkoll ghall-fondi 96, 98, 99 u 100 Triq Tonna] hi accessibbli biss permezz ta’ fetha u tarag mikxuf mill-gnien zghir retropost ghall-fond 97; fi kliem iehor, l-uniku access ghal dan il-gnien akbar jew ghalqa hu mill-fond, ossia mill-pjan terran

tal-fond, numru 97. Skond ix-xhud Annie Caruana [ara l-affidavit a fol. 88], *"…the door leading to the field was secure and always padlocked. No ground floor tenant or any other tenant had ever used or had access to the field. Only the owner and his representatives had access to it and the only keys to the padlock were kept by me…"* Bhala fatt jirrizulta wkoll li f'xi zmien qabel l-ordni ta' rekwisizzjoni 17056, persuni ohra [skond Pace, certa Nora Seychell u zewgha] kienu jikru l-ambjenti fil-pjan terran. Fi kliem Annie Caruana, min kien jikri l-pjan terran *"…occupied the two rooms behind and beyond the staircase, and the garden* [1]*, at the rent of Lm1.00 per quarter. Both tenants* [2] *used the front ground floor room as a common entrance."*

6. Il-kera kienet regolarment tithallas mill-okkupanti [il-familja Pace] u s-sid kien jircievi l-hlas [ara konferma tal-attur a fol. 48].

7. F'Novembru 1975 is-sid, Edwards, talab li jinghata pussess lura tal-kamra fil-pjan terran biex ikun jista' jaccedi ghall-ghalqa. L-ittra tieghu tal-14 ta' Novembru 1975 [fol. 23] hi f'dan is-sens. Billi ma kellux rispons favorevoli ghal dik ir-rikjesta, aktar minn <u>ghoxrin sena wara</u> – f'Marzu tal-1996 – intavola l-kawza odjerna.

8. Skond l-affidavit ta' Mejju, 1997 ta' Noel Borg, skrivan fid-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali [fol. 35], *"dan il-post qed jintuza ghal skop ta' abitazzjoni u huma [il-familja Pace] qeghdin juzaw ukoll il-gnien ta' wara"*. Mhux kontestat li l-gnien akbar jew ghalqa qed tintuza mill-familja Pace; infatti Anthony Pace [fol. 59] jghid hekk: *"Rigward l-ghalqa li tinsab wara l-gnien din hija nkluza mad-dar u nhoss li hija parti mid-dar. Jien din l-ghalqa naghmel hafna uzu minnha. Nixtieq nippreciza li din ma tikkoncernax ghalqa imma hija gnien. Jien fih dan il-gnien nizra' u ghandi hafna sigar tal-laring. Qabel din kienet isservi biex in-nies jitfghu l-iskart fiha bhal per ezempju injam, toilets imkissrin, sinks bottijiet,*

[1] Referenza, din, ghall-gnien iz-zghir, mhux il-gnien akbar jew ghalqa.
[2] Tal-pjan terran u tal-ambjenti ta' fuq.

plastik…Din l-ghalqa kont naddaftha jien…Is-sigar tal-laring jien kont zrajthom. Jien dilettant hafna tal-gnien u nizra' regolarment fiha. Fil-fatt jien ghamilt ukoll serra."

9. L-appellant permezz ta' dawn il-proceduri qieghed jikkontesta l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwantu skond hu din ir-rekwizizzjoni, inkluza r-rekwizizzjoni tal-gnien akbar jew ghalqa, hija *ultra vires* il-poteri tad-Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali, kif ukoll peress li skond hu din tilledi d-drittijiet tieghu kif protetti mill-Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea peress li ma saritx ghall-interess pubbliku u l-appellant ma nghatax kumpens xieraq u adegwat ghal dan it-tehid. It-talbiet, infatti huma s-segwenti: *"(1) tiddikjara null u bla effett l-ordni ta' rekwizizzjoni fuq imsemmi 17056 li bih giet rekwisizzjonata l-proprjeta` fuq imsemmija u dan billi ultra vires il-poteri tal-konvenut Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali; (2) tiddikjara in difett lezi d-drittijiet fondamentali tal-attur kif protetti mill-ewwel artikolu tal-ewwel protokoll tal-konvenzjoni Ewropea bir-rekwisizzjoni tal-fuq imsemmija proprjeta` taht il-fuq imsemmi ordni ta' rekwisizzjoni u dan billi l-istess rekwisizzjoni ma saritx ghall-interess pubbliku u ma huwiex l-istess attur qieghed jinghata kumpens xieraq u adegwat ghall-istess rekwisizzjoni."*

Permezz ta' sentenza moghtija fit-3 ta' Ottubru 2003 it-talbiet tal-attur gew michuda. Ghall-kompletezza, kopja tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti qed tigi annessa ma' din is-sentenza bhala Appendici "A" biex tifforma parti integrali minnha.

L-aggravji tal-appellant Joseph John Edwards kif migjuba fir-rikors tieghu ta' appell tal-15 ta' Ottubru 2003 [fol. 162 – 165] huma tlieta u ser jigu kkunsidrati *seriatim*. L-ewwel aggravju huwa, bazikament, is-segwenti:-

1. L-ghalqa (jew gnien akbar) li ttiehdet mill-pussess tal-appellant saret parti mill-fond numru 97 in forza tar-rekwizizzjoni u mhux ghaliex kienet hekk qabel ma nharget l-ordni ta' rekwizizzjoni. B'hekk l-ordni ta' rekwizizzjoni ntuzat sabiex tittiehed art u

sussegwentement din l-art giet allokata lil terzi meta tali art *per se* ma tistax tinkwadra bhala “akkomodazzjoni” ghal min jehtieglu saqaf, li huwa l-iskop kollu ta’ dak li llum tissejjah “akkomodazzjoni socjali”.

Din il-Qorti, wara li ezaminat l-atti kollha, inkluza d-diversi noti ta’ osservazzjonijiet tal-partijiet, tosserva li mill-iskizz li gie mhejji mill-perit David Pace jirrizulta li din ‘l hekk imsejha ghalqa hija fi pjan iktar baxx mill-kumplament tal-proprjeta` li giet rekwizizzjonata [fol. 81]; tant hu hekk li hemm tarag li minnu wiehed jaccedi ghal din l-ghalqa. Mill-provi ma rrizultax li kien jezisti xi access minn x’imkien iehor ghal dan l-ambjent – anzi l-appellant dejjem sostna li l-pjan terran tal-fond me kellux jigi rekwizizzjonat proprju ghax huwa l-uniku access ghal din il-bicca art. Issa, skond l-Artikolu 2 tal-Kap. 125 [kif din id-disposizzjoni kienet qabel l-emendi introdotti bl-Att XXXVII tal-1989] id-definizzjoni ta’ bini [li seta’ jigi rekwizizzjonat] kienet tghid hekk: *“ ‘bini’ tfisser u tinkludi djar u bini, ishma ta’ djar jew bini, u artijiet jew gonna li jaghmlu sehem minn djar jew bini jew li huma maghluqin fihom.”* [sottolinear ta’ din il-Qorti] [3]. L-appellant jallega li l-ghalqa ma kenitx parti integrali minn dan il-fond. Din il-Qorti semplicement ma tistax taqbel ma’ dan. Kemm mill-iskizz, a fol. 18 [li jidher li sar mill-istess appellant], mid-deskrizzjoni tal-post [mhux car min ghamilha] ezibita mill-appellant stess, allura attur, fl-udjenza quddiem l-Assistant Gudizzjarju fil-21 ta’ Mejju, 1998 [fol. 51, 53 u 54], kif ukoll mill-pjanta tal-Perit David Pace aktar ‘l fuq imsemmija din il-Qorti ma tistax tifhem kif jista’ jinghad li, fil-mument li hareg l-ordni ta’ rekwizizzjoni fuq il-pjan terran numru 97 Triq Tonna, din l-ghalqa jew gnien ma kienitx parti integrali mill-fond numru 97. Fin-nuqqas ta’ xi indikazzjoni ohra, l-aktar kriteju importanti – ghalkemm certament mhux l-uniku wiehed – biex wiehed jiddetermina jekk art jew gnien jaghmlux parti integrali minn fond partikolari, huwa jekk jezistix access “normali”

[3] Bl-Att XXXVII ta’ l-1989, id-definizzjoni giet taqra hekk: *“ ‘bini’ tfisser dar jew bini iehor, jew ishma minnhom, li jintuzaw jew jistghu jintuzaw ghal ghanijiet residenzjali, u jinkludi kull art jew gnien li jaghmlu sehem shih, jew li huma maghluqin f’dik id-dar jew f’dak il-bini iehor; izda ma tinkludix fond li jista’ jitfisser bhala hanut skond l-artikolu 2 tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta’ Bini”.*

minn dak il-fond ghal dik il-bicca art jew gnien. Anke jekk kien il-kaz, kif tghid Annie Caruana fl-affidavit taghha a fol. 88, li meta l-pjan terran kien mikri lil haddiehor, l-inkwilin kellu biss *"…the two rooms behind and beyond the staircase, and the garden…"* u li *"…no ground floor tenant or any other tenant had ever used or had access to the field…"* dan ma jfissirx li dak il-gnien jew ghalqa ma kienx "jaghmel sehem" mill-pjan terran numru 97; ifisser biss li, kif kellu dritt is-sid tal-post, huwa seta' jikri l-ambjenti tal-pjan terran fin-numru 97 <u>sal-gnien iz-zghir</u> b'mod li <u>espressament</u> jeskludi mill-kirja il-gnien il-kbir jew ghalqa. Dan, pero`, ma jincidix fuq l-ordni ta' rekwizizzjoni, tenut kont tad-definizzjoni ta' "bini" [aktar 'l fuq imsemmija] li jista' jigi rekwizizzjonat. Huwa veru li l-Ordni ta' Rekwizizzjoni tal-10 ta' Settembru 1975 jirreferi ghall-bini bhala "vacant room in 97 Tonna Str. Sliema", pero` huwa evidenti li dak li kien qed jigi rekwizizzjonat kienu l-<u>ambjenti ta' wara t-tarag</u> – sal-kamra li fiha hemm it-tarag li jaghti ghall-ambjenti ta' l-ewwel sular ma kienx hemm skop ta' rekwizizzjoni peress li dawn ga kienu fil-pussess tal-familja Pace u kienu jaghmlu uzu minnhom [ghal xi zmien in komun anke ma' min kien jikri l-pjan terran mit-tarag 'l gewwa] bhala parti mill-kirja tas-sular ta' fuq li kellhom. F'dan il-kuntest, din il-Qorti zzid tghid li kienet korretta l-ewwel Qorti meta ghamlet riferenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Marzu 1958 fil-kawza fl-ismijiet ***Wisq Rev. Kan. Dun Emmanuele Farrugia vs Onor. Joseph Ellul Mercer noe*** in kwantu gie ddikjarat li, *"lanqas jista' r-rekwizizzjonat f'kaz ta' dar bil-gnien maghha, jitlob li ma jirrikonoxxix lill-inkwilin dezinjat mill-Housing Department ghall-gnien biss; ghax xejn ma hemm fil-ligi li juri li wiehed jista' jiddistingwi parti minn ohra tal-fond rekwizizzjonat; u d-dar tikkomprendi l-gnien"*. Jizdied jinghad li ma jirrizultax li fil-mument tar-rekwizizzjoni l-appellant ghamel xi tentattiv serju biex jikkontesta din ir-rekwisizzjoni jew biex ma jirrikonoxxix lill-inkwilin tal-pjan terran – li allura issa sar inkwilin tal-fond kollu numru 97. Anzi, bil-kuntrarju, huwa baqa' jaccetta l-kera tal-fond kollu [ara l-ahhar paragrafu tal-affidavit ta' Annie Caruana a fol. 90, id-deposizzjoni ta' Anthony Pace a fol. 59 u 60, u l-ahhar paragrafu tal-affidavit ta' Noel Borg a fol. 35]. U sal-lum

dana l-fond ghadu jintuza bhala akkomodazzjoni ghall-familja Pace.

Ghalhekk dana l-ewwel aggravju qed jigi respint.

It-tieni aggravju ta’ l-appellant huwa bazikament is-segwenti:

2. L-appellant jikkontendi li l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea japplika ghall-kaz. Skond l-appellant, minkejja dak li jipprovdi l-Artkolu 7 tal-Kap. 319, galadarba li “ordni ta’ rekwizizzjoni jifrex l-effett tieghu fiz-zmien…il-Konvenzjoni Ewropea certament hija applikabbli ghall-fatt li l-istess ordni ta’ rekwizizzjoni inzamm inforza anke wara li gie in vigore l-Att [dwar il-Konvenzjoni Ewropea].”

Skond l-Ewwel Qorti, ma kienx jidher possibbli ghall-Qorti li tezamina l-kwistjoni taht il-Konvenzjoni. L-Artikolu 7 tal-Kapitolu 319 kien jipprovdi fiz-zmien meta giet intavolata l-kawza quddiem il-Qorti ta’ Prim Istanza li *“Ebda ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta’ April, 1987, ma ghandu jaghti lok ghat-tehid ta’ azzjoni taht l-artikolu 4 ta’ dan l-Att.”* [4]

Ir-regola generali hija fis-sens li, *“the European Convention on Human Rigths does not apply to facts occurring prior to its entry into force. Thus violations which took place prior the date of entry into force of the Convention in respect of the state in question escape the Commission’s jurisdiction ratione temporis. This ground for inadmissibility derives from the generally recognised principle of international law that treaties and conventions are not retrospective in effect”* [**Law & Practice of the European Convention on Human Rights & the European Social Charter**, David Harris, Leo Zwaak, 1996 pagna 63]. L-Artikolu 7, imsemmi, jenuncja l-istess principju fuq il-pjan tad-dritt domestiku.

[4] Dana l-artikolu gie sostitwit bl-Artikolu 4 tal-Att XXI tal-2002 (ara Avviz Legali 311/2002), izda l-parti relevanti ghall-finijiet ta’ din il-kawza baqghet sostanzjalment l-istess.

Permezz ta' dawn il-proceduri l-appellant qieghed jikkontesta l-ordni ta' rekwizizzjoni numru 17056 mahruga mill-appellat fl-10 ta' Settembru 1975. Minn qari tac-citazzjoni jidher bl-iktar mod car li l-ilment tal-appellant jirreferi ghaz-zmien meta l-appellat hareg l-ordni ta' rekwizizzjoni, in kwantu fil-fehma tal-appellant tali ordni *"ma saritx ghall-interess pubbliku"*. Huwa b'riferenza ghal dak il-mument li l-appellant qieghed jilmenta minn lezjoni tal-jedd fundamentali ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu. Fil-kaz in dizamina, il-process tar-rekwizizzjoni <u>beda</u> bil-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni fl-10 ta' Settembru 1975, <u>kompla</u> bit-talba lis-sid sabiex jiddepozita c-cwievet tal-fond mal-Awtorita tad-Djar, u <u>spicca</u> bit-*taking over of premises* [fol. 26] meta allura l-pussess materjali tal-fond ghadda effettivament f'idejn l-allura Segretarju tad-Djar. Dawn huma fatti li kollha jirrisalu ghal qabel it-30 ta' April 1987, b'mod li r-rekwizizzjoni *per se* ma tistax tigi ezaminata fid-dawl tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

Pero` l-appellant jillanja wkoll -- u dan anke fic-citazzjoni -- li m'huwiex jircievi kumpens xieraq b'rizultat tar-rekwizizzjoni, sitwazzjoni din li tikkwalifika bhala "a continuing situation" peress li tirrikorri kull darba li l-kera tkun dovuta [u effettivament tithallas], u ghalhekk ma japplikax ghal dan l-aspett tal-kwistjoni id-divjet ta' l-Artikolu 7 imsemmi. Il-posizzjoni meta l-appellant intavola c-citazzjoni kienet [galadarba li huwa kien mill-ewwel beda jaccetta l-kera minghand l-inkwilin] li hemm kirja regolari bejnu u bejn l-inkwilin. Din il-kwistjoni tal-kumpens xieraq, ghalhekk, <u>tista'</u> proprjament tigi ezaminata fid-dawl tar-restrizzjonijiet fuq il-kera li hemm fil-Kapitolu 116 tal-Ligijiet ta' Malta – l-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar – u fid-<u>dawl ukoll tat-tieni paragrafu</u> tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll: *"Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li <u>jidhrulu xierqa</u> biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skond <u>l-interess generali</u> jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni"* [sottolinear ta' din il-Qorti]. Jinghad "tista'" tigi ezaminata, ghax kemm quddiem l-ewwel Qorti kif ukoll quddiem din il-Qorti l-

enfazi da parti ta' l-appellant kienet dejjem fuq il-kwistjoni tal-att ta' rekwisizzjoni meta effettivament sehh, u b'mod partikolari r-rekwizizzjonabbilita` tal-gnien il-kbir jew ghalqa [ghalkemm l-element tal-kumpens, fis-sens tal-kera li jipprecepixxi, tiffigura taht it-tielet aggravju fir-rikors ta' appell], u qatt ma ngieb xi argument ibbazat fuq xi haga li tinsab fil-Kap. 116 tal-Ligijiet ta' Malta. Bizzejjed wiehed jara, per ezempju, in-nota estensiva ta' sottomissjonijiet tal-appellant quddiem l-ewwel Qorti tal-14 ta' Gunju, 2000 – imkien ma hemm l-icken accenn ghall-*quantum* tal-kera percepita jew xi argument derivanti minn tali ammont. Jista' jaghti l-kaz li l-appellant, konxju mill-"wide margin of appreciation" li l-Kummissjoni u l-Qorti ta' Strasbourg dejjem taw lill-iStat fl-applikazzjoni tat-tieni paragrafu ta' l-imsemmi Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, ghazel li kemm jista' jkun jinnaviga l-boghod minn dan il-paragrafu. Bizzejjed f'dan il-kuntest li wiehed jirreferi ghal dak li nghad mill-Qorti ta' Strasbourg fil-kaz ***Allan Jacobsson v. Sweden*** [deciza fil-25 ta' Ottubru 1989]: *"Under the second paragraph of Article 1 of Protocol No. 1, the Contracting States are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose. However, as this provision is to be construed in the light of the general principle enunciated in the first sentence of the first paragraph, there must exist a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised. In striking the fair balance thereby required between the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights, the authorities enjoy a wide margin of appreciation"* [5]. U kif ikomplu jispjegaw van Dijk u van Hoof fil-ktieb **Theory and Practice of the European Convention on Human Rights** [1998, tielet edizzjoni]: *"As concerns the 'general interest' aim of the interference, the Court, accepting a wide margin of appreciation, has stated that 'it will respect the legislature's judgment as to what is in the general interest unless that judgment be manifestly without reasonable foundation'. Thus, a wide*

[5] A. 163, p. 17

variety of aims have been considered to be in the general interest, such as social and economic policy aims in the fields of housing, town planning, alcohol consumption, but also the protection of nature and of the environment, the need to combat international drugs trafficking and the need to preserve evidence of offences and to prevent aggravation of offences" [p. 640, enfazi ta' din il-Qorti].

Fil-kaz in dizamina, pero`, din il-Qorti tosserva [kif ser jigi spjegat aktar l-isfel in konnessjoni mat-tielet aggravju] li ma jirrizultax li l-appellant ghadu qatt irrikorra, kif ghandu dritt jaghmel, quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera ghad-determinazzjoni tal-kera xierqa skond il-ligi ghall-fond rekwizizzjonat.

Konsegwentement anke dan it-tieni aggravju qed jigi respint.

It-tielet aggravju ta' l-appellant jista' jigi riassunt hekk:

3. Bl-ordni ta' rekwizizzjoni l-appellant gie pprivat mill-pussess tal-proprjeta` tieghu ghal zmien indefenit u twil, u hemm sproporzjon bejn dak li qed jigi pprivat minnu u l-kumpens li jircievi ghal tali "spussessar", liema kumpens huwa jqisu bhala irrizorju meta wiehed jikkonfrontah mal-valur tal-propjeta` llum.

Dan it-tielet aggravju huwa konsegwenza tat-tieni aggravju. Kif ga gie osservat, it-tieni talba tac-citazzjoni kienet ghal dikjarazzjoni ta' lezjoni tad-dritt fundamentali kif protett fl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni in kwantu:-

(a) ir-rekwizizzjoni ma saritx fl-interess pubbliku;
(b) l-appellant m'huwiex jircievi kumpens xieraq u adegwat;

Permezz ta' dan l-aggravju jidher li l-appellant qieghed jipprova jwessa' l-ilment tieghu in kwantu jikkontendi li l-konsegwenza tar-rekwizizzjoni hija li qieghed jigi pprivat mill-pussess tal-propjeta` tieghu ghal zmien indefenit u twil -- kawzali li bl-ebda mod ma taffigura fil-premessi

ghat-talbiet attrici, kif lanqas hemm xi talba specifika biex il-Qorti tiddikjara nulla l-ordni ta' rekwizizzjoni in kwantu din tinvolvi l-privazzjoni ta' proprjeta` ghal zmien indefenit u twil.

Issa, apparti minn dak li diga nghad fir-rigward tat-tieni aggravju, u cioe` li l-att ta' rekwizizzjoni ma jistax jigi ezaminat fid-dawl tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll minhabba dak li jipprovdi l-Artikolu 7 tal-Kap. 319, mill-atti jirrizulta li l-fond gie rekwizizzjonat ghal skop ta' abitazzjoni. Min-naha tieghu l-appellant baqa' jircievi l-hlas ta' kera ghall-perjodu ta' ghoxrin (20) sena shah. Kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti, kuntrarjament ghal esproprijazzjoni, ir-rekwizizzjoni hija teknikament mizura *pro tempore* ta' l-uzu u ta' l-amministrazzjoni tal-fond rekwizizzjonat. L-allura Kummissjoni tal-Qorti Europea, fil-kaz ***Pine Valley Developments Ltd and Others v. Ireland*** [App. Numru 12742/87] ikkummentat hekk: *"The role of the Commission under the second paragraph of Article 1 of the Protocol (P1-1-2) is to supervise firstly whether, in the enforcement of the law, the control of use pursues a legitimate aim 'in the general interest' and secondly whether the control actually exercised on the applicants' use of property is proportionate to the legitimate aim pursued. The question of proportionality, which is inherent in the Convention, requires the Commission to determine whether, whilst recognising the wide margin of appreciation afforded to States in the planning field, a fair balance was struck between the general interest of the community and the protection of the individual's rights (see, as the most recent authority, Eur. Court H.R., Mellacher and Others judgment of 19 December 1989, Series A No.169, para. 48)"*. Issa, l-iskop tal-Kap. 125 huwa *"biex jipprovdi biex jizgura li jsibu fejn jghammru lin-nies minghajr dar, biex jizgura tqassim xieraq ta' postijiet fejn wiehed jista' jghammar u biex jistghu jsiru rekwizizzjoni ta' bini"*. Huwa ghalhekk car li l-ligi hija wahda ta' natura socjali u bhala tali hi intiza li tohloq *" 'a fair balance' between the demands of the general interests of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see, among other authorities, the Sporrong and Lönnroth*

v. Sweden judgment of 23 September 1982, Series A no. 52, p. 26, para. 69)" [***Holy Monasteries v. Greece*** deciza mill-Qorti Ewropeja fid-9 ta' Dicembru 1994]. Mill-atti jirrizulta kif l-iskop tar-rekwizizzjoni kien sabiex il-fond jintuza bhala abitazzjoni, u bhala tali kien u ghadu jintuza.

Ghal dak li jitratta l-hlas ta' kumpens xieraq, kif diga' osservat ma jirrizultax li l-appellant ezawrixxa r-rimedji ordinarji li taghtih il-ligi ordinarja qabel ma ntavola dawn il-proceduri. In forza tal-Kap. 125 l-appellant, bhala s-sid tal-fond rekwizizzjonat, kellu d-dritt li jirrikorri quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera sabiex tigi ffissata l-kera xierqa. Minn dan l-appellant m'ghamel xejn. Irid pero' jinghad li bhala principju:- *"The Court observes that under the legal systems of the Contracting States, the taking of property in the public interest without payment of compensation is treated as justifiable only in exceptional circumstances not relevant for present purposes. As far as Article 1 (P1-1) is concerned, the protection of the right of property it affords would be largely illusory and ineffective in the absence of any equivalent principle. Clearly, compensation terms are material to the assessment whether the contested legislation respects a fair balance between the various interests at stake and, notably, whether it does not impose a disproportionate burden on the applicant (see the above-mentioned Sporrong and Lonnroth judgment, Series A no. 52, pp. 26 and 28, paras. 69 and 73). The Court further accepts the Commission's conclusion as to the standard of compensation: the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value would normally constitute a disproportionate interference which could not be considered justifiable under Article 1 (P1-1). Article 1 (P1-1) does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances. Legitimate objectives of "public interest", such as pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value"* (***James & Others vs United Kingdom***, 21/2/1986). Min-naha l-ohra, *"the Commission recalls the case law of the Commission and Court, which recognizes that state intervention in socio-economic matters such as housing is*

often necessary in securing social justice and public benefit. In this area the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economic policies is necessarily a wide one, both with regard to the existence of a problem of public concern warranting a measure of control and as to the choice of the rules for the implementation of such measures" [***Connie Zammit et v. Malta***, rapport tal-Kummissjoni tal-Qorti Ewropeja tat-12 ta' Jannar 1991].

Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti ma tarax kif tista' takkolji it-tielet aggravju.

Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez kontra l-appellant.

Deputat Registratur

gr

<u>Appendici "A"</u>

Kopja tas-sentenza tal-Prim Awla datata 3 ta' Ottubru, 2003 qeghda tigi annessa ma din is-sentenza biex taghmel parti integrali minnha.

< Sentenza Finali >

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