MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-18 ta' Marzu, 2005

Appell Civili Numru. 583/1997/1

Anna Fleri Soler u Herbert Camilleri

v.

Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali

Il-Qorti:

Preliminari.

Dan huwa appell dwar ordni ta’ rekwizizzjoni li r-rikorrenti appellanti jallegaw li qed jikser id-dritt fundamentali taghhom ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghhom (Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea) kif ukoll id-dritt li huma ma jigux diskriminati fit-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet fondamentali taghhom kontemplati fl-istess Konvenzjoni (Artikolu 14).

Il-fatti li taw lok ghal dina l-vertenza huma s-segwenti:

1. Ir-rikorrenti ghandhom b’titolu ta’ enfitewsi perpetwa il-fond numru 14, Triq M.A. Vassalli, il-Belt Valletta.
2. Fl-4 ta’ Settembru 1941, dan il-fond gie rekwizizzjonat mill-Gvern taht il-ligi rilevanti vigenti dak iz-zmien, u inghata b’kera lid-Dipartiment ta’ l-Edukazzjoni. Sussegwentement fis-6 ta’ Novembru 1967 il-post gie mghoddi bl-istess titolu ta’ kera lill-Ministru ta’ l-Industrija u Agrikultura.
3. Il-kera li kienet tithallas dak iz-zmien kienet ta’ LM 89 fis-sena skond decizjoni ta’ l-Emergency Compensation Board; u fil-prezent, wara decizjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, il-kera li qieghda tithallas hija ta’ LM340.53 fis-sena, liema kera qed tithallas direttament lill-appellanti.
4. Huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-ligi li kellha tirregola l-ordni tar-rekwizizzjoni *de quo* hija l-Att dwar id-Djar ta’ l-1949 (Kap. 125).

Fir-rikors promotur taghhom quddiem il-Prim Awla, ir-rikorrenti appellanti ppremettew is-segwenti:

“Illi skond l-istess Housing Act, dan kellu hajja temporanja, u kien jigi estiz minn zmien ghal zmien. Illi fil-fatt illum m’ghadux in vigore.

“Illi ma kull tigdid tal-ligi, kien ikun qed jerga’ jigi esercitat il-poter tal-gvern li jibqa’ jokkupa l-fond, u minkejja li tnehhiet il-ligi u l-esponenti talbu li jinghata lilhom lura l-fond, jew li l-gvern jixtrih, xorta ma kellhom l-ebda twegiba.

"Illi kif tnehhiet il-ligi tal-Housing, u mqar bir-riservi li hemm dwar ir-revoka taghha, l-esponenti qed jigu privati mill-propjeta` privata taghhom in perpetwu jekk dan l-istat ta' fatt jibqa' jippersisti, u huma jkollhom jibqghu bil-gvern bhala inkwilin tal-fond in perpetwu, kemm-il darba l-gvern ma jiddecidix unilateralment li jwaqqa' t-titlu tieghu.

"Illi dan it-trattament huwa ekwivalenti ghall-espropriju ghal diversi ragunijiet. L-aqwa fost ir-ragunijiet hija illi anke l-provvedimenti tal-ligi Kap 69 "Ordinanza dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Bini", huma fil-maggor parti taghhom eskluzi, fejn tidhol l-opportunita` ghar-ripresa tal-pussess, kemm taht l-Artiklu 9 tal-istess ligi, u kemm taht id-definizzjoni ta' kerrej.

"Fuq dan l-ahhar aspett, il-gvern, ghalkem jista' jinbidel, imma xorta jibqa' l-Gvern ta' Malta, b'mod ininterrott, minghajr il-htiega li jhalli armla warajh jew ulied, jew qraba bid-demm, jew biz-zwieg. Il-gvern huwa kerrej in perpetwu u ghalhekk l-esponenti qatt m'ghandhom il-jedd li jitolbu lura r-ripresa tal-istess fond tahtt il-ligi ordinarja.

"Dan igibhom bhala sidien fi stat ta' diskriminazzjoni kontra taghha minhabba li huma kellhom jassoggettaw ruhhom ghal kerrej li hu il-gvern, "status" u "proprjeta`" li jgibuhom svantaggjati u diskriminati.

"Illi l-ahhar vjolazzjoni li saret kontra taghhom kienet tikkoinciedi mal-ahhar tigdid tal-Housing Act.

"Illi dan l-istat ta' fatt jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, [Kap 319] tal-Ligijiet ta' Malta, kemm mehud wahdu u kemm marbut mal-Artiklu 14 tal-istess Konvenzjoni.

"Illi inoltre meta gie imnehhi l-Housing Act, spicca s-substratum tal-ligi li jaghti d-dritt li l-gvern jibqa'

jzomm il-bini in kwestjoni, kontra l-volonta` u r-rieda tal-esponenti, u fil-fatt l-okkupazzjoni kontinwata wara dik id-data tikkostitwixxi ukoll esproprijazzjoni gdida, ghaliex minn dak il-mument ‘il quddiem ma jistax jinghad li kien hemm ligi li taghti dritt li l-gvern jibqa’ jokkupa fl-interess pubbliku.

“Illi l-anqas jista’ jinghad li l-gvern huwa kopert bil-ligi li taghtih dritt u procedura tal-esproprijazzjoni, peress li ma hemmx l-Ordni tal-President taht il-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta dwar l-istess fond.

“B’dan kollu l-espropriju huwa effettiv u ghadu effettiv, minkejja li mhux skond l-ebda ligi.”

Premess dan kollu, huma talbu:

“Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti [1] tiddikjara, ghar-ragunijiet premessi, li hemm fil-konfront taghhom vjolazzjoni tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u tal-artiklu 14 tal-istess Konvenzjoni, b’riferenza ghall-istess artiklu tal-protokol imsemmi, [2] taghti dawk l-ordnijiet u dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa bhala rimedju effettiv ghal tali vjolazzjonijiet.”

L-eccezzjonijiet tal-intimati.

L-intimati ecceppew bazikament is-segwenti:

1. Illi li l-Housing Act u cioe` l-ligi principali ghadu japplika ghall-kaz tar-rikorrenti in forza tal-Artikolu 3 ta’ l-Att III tas-sena 1995;

2. Illi l-att ezekuttiv li minnu qed jilmentaw ir-rikorrenti sehh qabel is-sena 1987, u allura l-applikazzjoni tal-Kap. 319 huwa eskluz ai termini tal-Artikolu 7 tal-istess ligi;

3. Illi, stante li t-tehid tal-pussess ta’ bini mill-Gvern huwa ta’ *“natura diversa minn meta fond jigi allokat mis-sid lill-*

inkwilin, il-legislatur ipprovda ligi ad hoc u cioe` l-Housing Act li tirregola l-kwisjoni in materja u li tipprovdi meta fond rekwizizzjonat jista' jigi mehud lura mis-sid". Ghalhekk l-Artikolu 9 tal-istess ligi u d-defenizzjoni ta' kerrej taht il-Kap.69 m'ghandhomx x'jaqsmu;

4. Illi ghall-istess raguni, *"ma jistghux ir-rikorrenti jghidu li huma qed ibatu minn diskriminazzjoni ghax ghandhom kerrej li hu l-gvern u mhux individwu.."* Fil-fatt ir-rikorrenti rrikonoxxew lill-inkwilin li hemm fil-fond u qed jaccettaw kera minghandu; b'hekk inholqot *lessor-lessee relationship* skond il-Kap. 125 ma' l-inkwilin;

5. Illi ma hemm ebda esporpriju ta' proprjeta` izda biss kontroll fl-uzu tal-bini b' ghan legittimu. Fil-fatt ir-rikorrenti ghadhom *"sidien tal-proprjeta` u setghu jiddisponu minnha u jircievu l-kera minghand l-inkwilini"*;

6. Illi l-misura tal-proporzjonalita` hija sodisfatta ghall-istess ragunijiet premessi mill-Kummissjoni Ewropea fil-konfront ta' ligi Maltija fil-kaz *Connie Zammit vs Malta*.

L-Ewwel Sentenza

B'sentenza tas-26 ta' Novembru 2003, l-ewwel Qorti qatghet il-kawza billi cahdet it-talbiet rikorrenti. L-ewwel Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li kkunsidrat is-segwenti:

"Applikabbilita` tal-Kap.319

"Eccezzjoni rationae temporis

"Illi l-ewwel eccezzjoni tal-intimati hija fis-sens li l-applikazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap. 319 hija esklusa stante li l-misura esekuttiva li minnha qed jilmentaw ir-rikorrenti tirrisali ghaz-zmien qabel it-30 ta' April 1987 u ghalhekk skond l-Artikolu 7 tal-istess Kap. ma taqax fil-parametri ta' din il-ligi. Ir-rikorrenti minn naha taghhom qed isostnu li meta l-Att dwar id-Djar gie promulgat mill-gdid in forza tal-Att XIV tas-sena 1992

"allura hemm vjolazzjoni gdida tad-drittijiet tal-esponenti mid-data tas-sehh ta' l-Att u illi konsegwentement din il-vjolazzjoni gdida sehhet fil-1992 u cioe` wara 1987"[1]

"Illi in propositu l-Qorti tosserva li ghalkemm l-Att XIV tas-sena 1992 *"ppromulga mill-gdid"* l-Att dwar id-Djar, l-Artikolu 3[2] ta' dak l-att zamm fis-sehh l-Artikolu 10 ta' l-Att XXXVII 1989 li minn naha tieghu kien zamm fis-sehh id-disposizzjonijiet ta' l-Att principali [l-Att dwar id-Djar] *"kif fis-sehh qabel il-bidu fis-sehh ta' dan l-Att"* u stipula li jibqghu fis-sehh ghar-rigward ta' kull ordni ta' rekwizizzjoni li kienet inharget precedentement. Minn dan jirrizulta li, nonostante li l-Att principali *'ut sic'* kien gie promulgat mill-gdid, l-ordnijiet ta' rekwizizzjoni qatt ma tilfu s-substraturm legali taghhom kif qedin isostnu r-rikorrenti, izda inzammu fis-sehh in forza tal-Artikolu 10 tal-Att XXXVII/1989, l-Artikolu 3 tal-Att XIV 1992 u l-proviso tal-Artikolu 2 u l-artikolu 3 tal-Att III/1995. Ghaldaqstant, fil-fehma ta' din il-Qorti, mhux legalment korrett li jinghad li bis-sahha tal-Att tas-sena 1992 saret vjolazzjoni gdida, stante li l-mizura qatt ma tilfet il-basi legali taghha kif fuq spjegat.

"Izda, ghalkemm il-misura li minnha hemm ilment originat fis-sena 1941, ma jistax validament jinghad li dina tikkwalifika bhala att istantanju li sabet il-bidu fil-hrug u t-tmien fil-implementazzjoni taghha; u dan ghal raguni li kif ser jigi spjegat aktar il-quddiem, il-misura in disamina ma tikkostitwix privazzjoni ta' possedimenti ghal fini tal-Artikolu fuq citat, izda hija misura li tohloq sitwazzjoni kontinwa ta' "interference" fit-tgawdija pacifika tal-istess. Ghaldaqstant, l-eccezzjoni tal-intimati hija, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet insostenibbli legalment, u l-applikazzjoni tal-Artikolu 319 ghal kaz in disamina hija certament mhux eskluza.

---

[1] Nota sottomissjonijiet – Fol.25

[2] Dan l-Artikolu jaqra hekk: *"Id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 10 ta' l-Att tal-1989 li jemenda l-Att dwar id-Djar ghandhom, minkejja kull disposizzjoni ta' dan l-Att, ikomplu japplikaw dwar kull bini fih imsemmi"[sottolinear mizjud].* Minn naha tieghu l-Artikolu 10 ta' l-Att 1989 jaqra hekk: *"Id-disposizzjonijiet ta' l-Att principali, kif fis-sehh qabel il-bidu ta' dan l-Att, ghandhom minkejja d-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, jibqghu fis-sehh ghar-rigward ta' kull ordni ta' rekwizizzjoni fis-sehh minnufih qabel il-bidu fis-sehh ta' dan l-Att, li bih bini jkun rekwizizzjonat ghal xi ghan li ma jkunx l-ghan biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' dawk il-postijiet fejn wiehed jista' jghammar..."[sottolinear mizjud].*

"Illi l-ewwel ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li huma qed jigu privati mill-proprjeta` taghhom in perpetwu bil-gvern bhala inkwilin kemm il-darba dana ma jiddecidix unilateralment li jwaqqa' t-titolu tieghu; u dan nonostante li *"tnehhiet il-ligi tal-Housing"* u ghalhekk *"spicca s-substratum tal-ligi li jaghti d-dritt li l-Gvern jibqa' jzomm il-bini in kwistjoni"*.

"Ir-rikorrenti isostnu li dan it-trattament jekwivali ghall-esproprijiu ghal diversi ragunijiet, principalment dik li l-provvedimenti tal-Ordinanza dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Bini [Kap. 69], fejn tidhol l-opportunita` ghar-ripresa tal-pussess, kemm taht l-Artikolu 9 tal-Att dwar id-Djar, u kemm taht id-defenizzjoni ta' kerrej huma esklusi. Ikomplu jispjegaw li, stante li l-gvern jibqa' dejjem Gvern ta' Malta, b'mod ininterrott huwa kerrej in perpetwu, bir-rizultat li huma qatt m'ghandhom il-jedd li jitolbu lura r-ripresa tal-istess fond taht il-ligi ordinarja.

"Illi l-ligi relevanti in materja huwa l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap. 319 li jaqra testwalment 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 generali tal-ligi internazzjonali. Izda d-disposizzjonijiet 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-interessi generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjnijiet ohra jew pieni."

"Dan l-artikolu tal-ligi huwa identiku bhal dak li jesisti fil-Konvenzjoni Ewropea, u li skond il-Qorti Ewropea[3] fil-fatt jenuncja tlett principji: Id-dritt ta' kull persuna, naturali jew morali, ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha; id-dritt li hadd ma jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku, u bla hsara tal-kundizzjonijiet provdui bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali; u d-dritt

[3] *Sporrong and Lonnroth v Sweden [1982]*

tal-Istat li b'ligijiet xierqa jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali.

"L-awturi Harris O'Boyle u Warbrick fil-ktieh taghhom ***"Law of the European Convention on Human Rights"*** jikkumentaw hekk*: "It follows from the above passage that Article 1/1/1*[4] *is not only a statement of principle. It also provides a third, separate basis for regulating interferneces with the 'peaceful enjoyment of possessions' that do not qualify as a deprivation of a person's possessions subject to Article 1/1/2 or a control of the use of property subject to Article 1 /2…… When considering whether Article 1/1/1 has been complies with, the court applies a "fair balance test" …. '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' [Sporrong and Lonnoroth]"*

"Privazzjoni tal-possedimenti

"In propositu, ghat-tieni principju li hadd ma ghandu jigi pprivat mill-proprjeta` tieghu hlief ghar-ragunijiet indikati fl-istess Artikolu, huwa relevanti l-kummenti tal-awturi fuq citati: *"In principle there will be a deprivation of property only where <u>all the legal rights of the owner are extinguished</u>, by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect*[5]*. However not all such incidents are deprivations. The court has treated some seizures of property as an aspect of the control of property.*[6]*"*[7]

"Illi mill-premess ghandu jidher car li l-interferenza f'forma ta' ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond de quo ma tistax

---

[4] Dawn l-awturi jirreferu ghat-tlett principju enuncjati f' dan l-Artikolu hekk: Article1/1/1, 1/1/2 u 1/ 2 pgs.521 - 522
[5] *Lithgow vs UK [1996]*
[6] *Allegemeine vs UK 1986*
[7] Op.cit pg.527

titqies bhala privazzjoni ta’ proprjeta` ai termini tal-imsemmi Artikolu, u dan ghar-raguni li r-rikorrenti ma gewx svestiti mid-dritt taghhom ta’ proprjetarji. Di fatti, skond l-Att dwar id-Djar il-posizzjoni guridika taghhom hija ta’ propretarji kerrej fil-konfront tal-inkwilin okkupant, bil-konsegwenzi legali li tali posizzjoni ggib maghha, fosthom dik li jippercepixxu l-kera li f’dan il-kaz hija ta’ Lm345.53 kif fuq indikat. Fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet, l-ilment tar-rikorrenti li din il-misura hija ekwivalenti ghal “espropriju” hija legalment insostenibbli.

“Inoltre, il-fatt li l-proprjeta` tista’ tinzamm mill-Gvern ghall-perijodu indefenittiv, sakemm il-misura ma tigix unilateralment terminata minnu, ma jimmilitax kontra din il-konkluzjoni, stante, apparti mill-konsiderazzjonijiet ta’ interess generali u proporzjonalita`, jibqa’ il-fatt li r-rikorrenti ghall-finijiet u effetti tal-ligi ghadhom propretarji u qedin jircievu kera minghand l-Gvern tal-uzu ta’ din il-proprjeta` da parti tieghu. Fi kliem iehor ma sar ebda trasferiment tad-dritt ta’ proprjeta` u l-interferenza fl-uzu qed tigi kompensata f’kera annwa.

“In propositu l-awturi pre citati jikkommentaw hekk: *“In the formal extinction of the owner’ rights, the Court has been very cautious about accepting that a de facto deprivation of property qualifes as a deprivation in terms of the above provision.*[8] *De facto takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title. If ownership is seen as a bundle of rights, the fact that an owner has been deprived of one right will not usually be sufficjent to say that he has been deprived of ownership: rather it is <u>a control of the use of property</u>.*[9]”[10] Konformament ma’ din il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, l-interferenza in disamina tolqot dritt wiehed, dak tal-pussess materjali tal-fond, li ghalkemm huwa wiehed mid-drittijiet sostanzjali tad-dritt generali ta’ proprjeta`, izda xorta wahda ma jistax jinghad li l-misura esekuttiva pprivat lir-rikorrenti mill-proprjeta` taghhom,

[8] Ex.*Stran Greek Refineries v Greece [1994]*
[9] *Baner v Sweden [1989]*
[10] OP.cit pg.528 – sottolinear mizjud

stante li, kif fuq gia espost, dawn ghadhom proprjetarji, ghandhom id-drittijiet ta' propretarji vis a vis l-inkwilin, u ghall-interferenza esekuttiva qed jigu kompensati annwalment bil-hlas tal-kera.

"Kontroll tal-uzu tal-proprjeta`

"Illi eskluza t-tesi li l-ordni tar-rekwizizzjoni fuq il-fond tar-rikorrenti tikkwalifika ghal privazzjoni fit-termini tat-tieni regola tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocl, u, in vista tat-tesi tal-intimati, il-Qorti f'dan l-istadju ser tezamina l-fatti fid-dawl tat-tielet regola ta' dan l-Artikolu: dik li tasserixxi d-dritt tal-Istat li *"jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali…"* Skond din ir-regola, l-Istat ghandu d-dritt, mhux imxejjen miz-zewg regoli precedenti, li jghamel ligijiet sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta`, liema dritt huwa soggett in sostanza ghall-interess generali. Disposizzjoni din li hija skolpita f'termini wiesa' u li taghti skop ampju u diskrezzjoni wiesa' lill-Istat f'dan ir-rigward.

"Izda l-Qorti Ewropea llimitat din id-diskrezzjoni wiesa' billi sostniet li anke din ir-regola ghandha tigi interpretata fid-dawl tal-principju generali tal- *'fair balance'* li ghandu japplika ghat-tlett regoli kontenuti fl-Artikolu in disamina; u ghalhekk *"Apart from the formal lawfulness in national law of the measures of control, the state must show that the fair balance test is satisfied ie that in the light of the public good underlying the control, the burden which falls on the individual is not excessive and that the measures are not disproportionate, that is to say that the public end cannot be satisfied other than by imposing this cost on the applicant"*[11] Fi kliem iehor, ghalkemm mid-dicitura tal-Artikolu jidher li l-interess generali huwa l-uniku ingredjent essenzjali ghall-fini tal-legalita` tal-interferenza esekuttiva, il-Qorti Ewropea, issoggettat din ir-regola ghall-principju generali tal-proporzjonalita`.

"Illi in propositu huwa relevanti dak li qalet il-Kummissjoni Ewropea fil-kaz ***Connie Zammit v Malta***[12] fejn giet

[11] Ibid. pg.536
[12] Applikazzjoni – 16756/90

esaminata l-legalita konvenzjonali tal-Att 37 tas-sena 1986 in kwantu jaghti d-dritt lis-sub-emfitewta li fit-terminazzjoni tal-emfitewsi jibqa' jokkupa l-fond b'titolu ta' kera u bi kwantum ta' kera baxx hafna; u fejn sabet li l-applikazzjoni kienet *"manifestly unfounded"*. F' dan il-kaz il-Kummissjoni osservat li dan l-Att *"does not remove the applicant's interest or title in the property, but that it restricts the applicant's use of the property since the occupiers have acquired the right to remain in possession."* Dana fil-fehma tal-Kummissjoni jammonta ghal kontroll ta' uzu ta' proprjeta` u mhux privazzjoni taghha.

"Illi fl-ezami tal-legalita' konvenzjonali ta' dan il-kontroll u cioe` jekk jissodisfax ir-rekwiziti ta' interess generali u proporzjonalita', il-Kummissjoni osservat: *"The Commission recalls the case-law of the Commission and Court which recognises 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 measures of control and as to the choice of therules for the implementation of such measures. The Convention organs will respect the legislature's judgment as to what is in the general interest unless it be manifestly without reasonable foundation."* Il-Kummissjoni kkonkludiet li, tenut kont li l-imsemmi Att ghandu bhala skop tieghu dal li jindirizza l-htiega li jigu protetti l-inkwilini u tenut kont tal-fatt li l-applikanti kienu baqghu proprjetarji tal-proprjeta` taghhom, bid-dritt konsegwenzjali li jistghu jiddisponu minnha qua proprjetarji, u tenut kont tal-fatt li dawna ghandhom id-dritt li jibqghu jircievu kera minnghand l-okkupanti, tenut kont ukoll tad-diskrezzjoni wiesa' moghtija lill-Istati biex jindirizzaw problemi ta' 'housing', l-applikazzjoni kienet *"manifestly unfounded"*.

"Illi l-htiega li l-Qorti telebora fuq il-kaz precitat tirrizulta car mit-terren komuni, kemm ta' fatt u izjed u izjed ta' dritt, li ghandu mal-kaz odjern. Il-Qorti tosserva li fil-kaz in

disamina, ghandha tirrizulta manifesta l-esigenza socjali li jigu protetti l-okkupanti tal-fond, b'mod partikolari dawk residenzjali, ghandu jirrizulta manifest ukoll li il-Gvern Malta f'materja ta' housing ghandhu jkollu margini wiesa' ta' kontroll in vista wkoll tac-cokon tal-pajjiz, u ghandu jirrizulta manifest wkoll li l-okkupazzjoni ta' fond minn Dipartiment tal-Gvern jdhol fit-termini tal-kuncett ta' interess pubbliku, u izjed u izjed f' dak ta' interess generali.

"Illi in propositu ghall-element tal-interess pubbliku jigi osservat li, kuntrarjament ghal dak li ssottemettew ir-rikorrenti fis-sens li biex ikollha bazi legali r-rekwizizzjoni ghandha jkoll bhala skop taghha unikament sabiex jigi pprovdut fond ghall-skop residenzjali, il-Qorti tosserva li l-Att dwar id-Djar fl-Artikolu 3(1) jipprovdi li *"Jekk is-Segretarju jidhrilu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku **jew**[13] biex jipprovdi li-nies lok fejn wiehed jista' jghammar, huwa jista', johrog rekwizizzjoni ghal kull bini.."* Minn din id-disposizzjoni jirriuzlta car li interess pubbliku generali huwa bizzejjed biex tigi sostnuta l-legalita' ta' tali misura.[14]

"Fil-kaz in disamina, il-fond kien gie rekwizizzjonat mill-Gvern fis-sena 1941 ghall-skop pubbliku u cioe` sabiex jakkomoda fih Dipartiment tal-Gvern li ghadu jintuza ghall-istess skop, *albeit* ghal uzu ta' dipartiment governattiv differenti. Ghalhekk l-ingredjent tal-interess generali huwa ampjament provat u sodisfatt tenut kont tal-fatt li l-iskop tal-artikolu in disamina huwa *"to protect against arbitrary confiscation of proprety".*[15] Illi ta' din l-okkupazzjoni l-Gvern ossia id-dipartiment koncernat huwa meqjus bhala inkwilin li jhallas il-kera lis-sidien u cioe` lir-rikorrenti u ma jirrizultax mill-atti li dina kienet qatt giet rifjutata. Il-quantum tal-kera gie ffissta minn tribunali indipendenti u impartzjali u kompetenti, originarjament mill-*Emergency Compensation Board*, u aktar recenti mill-Bord tal-Kera li minn kera annwa ta' Lm80 awmetaha ghal Lm340.53.

---

[13] Emfasi mizjud
[14] Kif fuq indikat ir-rekwizzjonijiet li saru taht dan l-Att baqghu jinzammu in vigore kif fuq spjegat
[15] Op.cit. pg.529 James vs UK [1986]

Ghalhekk anki f' dan ir-rigward, nonostante li l-Gvern ilu jokkupa dan il-fond ghal zmien twil u l-probabbilita` hija li ser jibqa' jokkupah ghal zmien twil, posizzjoni kwazi analoga mal-inkwilini ta' fondi li l-lokazzjoni taghhom originat qabel l-ewwel ta' Gunju 1995[16], il-fatt li qed jinghata kumpens kif ukoll il-misura tal-kumpens jimmiltaw kontra t-tesi tar-rikorrenti li qeda ssir fil-konfront taghhom vjolazzjoni tad-dritt konvenzjonali kontemplat fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll.

"Diskriminazzjoni

"Illi t-tieni parti tat-talba tar-rikorrenti hija bazata fuq id-dispost tal-Artikolu 14, tal-Kap. 319 li huwa identiku ghall-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, jaqra hekk: "It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhal ma huma s-sess, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status iehor."

"Illi in tema legali jigi osservat, li, ghalkemm it-termini ta' dan l-Artikolu huma wiesa' konsiderat ukoll il-fatt li l-ezempji specifikati mill-ligi mhumiex esawrienti, kif il-kliem *"bhal ma huma"* jindikaw b' mod car, mhux kull trattament differenti jammonta ghall-diskriminazzjoni llegali. Fil-***Belgian Linguistic*** *case*, il-Qorti Ewropea qalet: *".. the principle of equality of treatment is violated if the distinction has no* ***reasonable and objective justification****…….Article 14 is likewise violated when it is clearly established that there is no* ***relationship of proportionality*** *between the means employed and the aim sought to be realised."*[17]

"Minn dan johrog li jekk il-misura koncernata tissodisfa dawn iz-zewg rekwiziti, dak ta' skop legittimu u proporzjonalita`, allura ma tistax tigi mequsa li tivvjola l-Artikolu 14. Illi dwar l-element ta *"reasonable and objective justification"* il-Qorti fl-istess kaz kompliet

[16] Vide Att XXXI/1995
[17] Citat mill-awturi fuq indikati – pg.476

tamplifika hekk: *"The existence of such a jusitification must be assessed in relation to* ***the aim and effects of the measure*** *under consideration, regard being had to the principles which normally prevail in democratic societies".*[18]

"Illi fil-kaz in disamina r-rikorrenti jsostnu li meta saret ir-rekwizizzjoni taht l-Att dwar id-Djar huma tpoggew *"fuq skala differenti minn kerrejja ohra u hekk giet kreata diskriminazzjoni".* Diskriminazzjoni minn inkwilini ohra, peress: li gew sforzati jidhlu f'lokazzjoni mal-inkwilin provdut mill-Gvern; li ma ghandhom ebda dritt li jwaqqfu din il-lokazzjoni jew b'xi mod jirriprendu li pussess tal-bini bil-konsegwenza li allura l-Gvern huwa inkwilin perpetwu; li bl-Att III tas-sena 1995 il-Gvern, b'effett mill-1 ta' Marzu 1995, ma jistax johrog ordnijiet ta' rekwizizzjoni godda, u ghalhekk mhux ser ikun hawn aktar persuni li kontrihom tinhareg ordni bhal dik li tezisti fil-konfront tar-rikorrenti.

"Illi in propositu jigi osservat li l-misura in disamina issib l-basi legittima taghha fl-interess pubbliku - gustifikazzjoni oggettiva u ragjonevoli, kif fuq spjegat, u jkun kontro sens li l-Gvern johrog misura minhabba l-htiega ta' interess pubbliku u fl-istess waqt jippermetti lill-persuni koncernati jinnewtralizzaw dik l-istess misura. Dan jispjega ghaliex fl-Att dwar id-Djar, li kien gie imwaqqaf proprju sabiex jirrekwizizzjona bini ghall-iskopijiet hemm indikati [fost l-ewwel, dak ta' l-interess pubbliku,[19]] rrenda inapplikabbli dawk id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar id-Djar [Kap.69] li jghatu l-fakolta` f'certu cirkostanzi lis-sidien jirriprendu l-fond mill-inkwilini. Kienet tkun verament kontradittorja sitwazzjoni li tipprospetta li bini jigi rekwizizzjonat minhabba l-htiega ta' interess pubbliku, u fl-istess hin, <u>nonostante li dak l-interess pubbliku jkun ghandu jissussisti,</u> [l-uzu governattiv] tippermetti lill-inkwilini jinnewtralizzaw dik il-misura billi jirriprendu l-fond.

"Illi ghar-rigward tal-ilment li l-ordni tat lok ghal kera forzusa skond il-ligi, b'hekk ir-rikorrenti gew imqieghda f'posizzjoni differenti minn sidien ohrajn li kellhom id-dritt li

[18] Ibid.
[19] Art.3 (1) Kap. 125 *supra*

jghazlu kif jiddisponu mill-proprjeta` taghhom, il-Qorti tirrileva li anke dan l-ilment huwa insostenibbli in vista tal-ingredjenti tal-interess pubbliku kontenut fil-misura. Jirrizulta manifest li ma jistax jigi validament argumentat li sabiex is-sidien kollha jkunu fl-istess posizzjoni, u ma jkunx hemm ebda differenza bejnhom u bejn dawk li l-bini jinsab rekwizizzjonat, allura l-Gvern kellu u ghandu jirrekwizizzjoni l-bini kollu ta' Malta. Mill-banda l-ohra, argument li l-bini m' ghandux jigi rekwizizzjonat, ghalkemm dan sar possibbli fis-sena 1995, fil-zmien meta harget il-misura in disamina, il-htiega ta' tali misura kienet tirrisjedi fil-bzonn pubbliku fis-sens li, peress li f'dak iz-zmien kien hawn problema ta' akkomodazzjoni li baqghet tissussisti ghal zmien twil, l-Istat necessarjament kellu jirrikorri ghall-legislazzjoni li tawtorizzah jirrekwizizzjona proprjeta` privata.

"Inoltre, il-fatt li bl-Att III tas-sena 1995 il-Gvern, b'effett mill-1 ta' Marzu 1995, ma jistax johrog ordnijiet ta' rekwizizzjoni godda, ma jfissirx li l-interess pubbliku, vis a vis dak il-bini li jinsab rekwizizzjonat m'ghadux jissussisti, *multo magis* meta bhal fil-kaz in disamina l-bini jkun qed jigi uzat ghal skop governattiv. Di fatti, ghalkemm l-Att III tas-sena 1995 jirregola l-posizzjoni <u>fil-futur</u>, l-istess Att zamm fermi l-ordnijiet ta' rekwizzjoni mahruga precedentement evidentement <u>minhabba li l-esigenza socjali</u> u l-interess generali li jaghmel din ir-riserva.

"Illi l-premess ghandu jigi kunsidrat wkoll fl-isfond tal-margini wiesa' li l-Istat ghandu in forza tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap. 319 li jikkontrolla l-usu tal-proprjeta` b' ligijiet *"li jidhrulu xierqa".*

"Illi in konkluzjoni fuq dan l-aspett il-Qorti tosserva li f'dan il-kaz il-misura hija ezzenzjalment misura bazata fuq l-interess pubbliku li tissodisfa kemm r-rekwizit ta' gustifikazzjoni ragjonevoli u oggettiva, stante li dan l-interess pubbliku ghadu jssussisti f'dan il-kaz konsidrat l-uzu li qed isir mill-fond, kif ukoll ir-rekwizit tal-proprorzjonalita` li kif fuq indikat huwa sodisfatt bl-ghoti ta' kumpens annwali xieraq li qed jigi percepit mis-sidien."

L-Appell

1. Ir-rikorrenti appellaw minn din is-sentenza. L-aggravji taghhom jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. Illi huma qeghdin jigu assoggettati ghal esproprjazzjoni *de facto* u mhux ghal kontroll ta' uzu tal-proprjeta` taghhom;
2. Illi din l-esproprjazzjoni *de facto* mhux qed issir fl-interess pubbliku ghaliex il-Gvern qed juza l-proprjeta` huwa stess u ma tahiex lil haddiehor, kif ukoll hija mizura sproporzjonata billi l-Gvern ghandu s-sahha u uzaha biex jibbenefika huwa stess; u
3. Illi l-appellanti qeghdin jigu ddiskriminati billi l-Gvern inqeda b'ligi ta' rekwizizzjoni favur tieghu nnifsu u ffrustra kwalunkwe possibilita` tar-rikorrenti li jkollhom rimedju x'imkien.

2. L-intimati irrispondew illi l-fatt li l-Gvern ha l-fond rekwizizzjonat in kwistjoni ghall-uzu tieghu ma jwarrabx il-kaz odjern mill-ambitu ta' l-Att dwar id-Djar (Kap. 125), u li l-kaz odjern huwa wiehed ta' kontroll ta' uzu ta' proprjeta`.

3. Qabel ma din il-Qorti tghaddi biex tezamina dawn l-aggravji, tajjeb li jigi rilevat li l-appellanti, qabel ma ghaddew biex isemmu l-aggravji taghhom, ghamlu certi riflessjonijiet (taht l-intestatura "Dwar it-thassib [recte: thassir] tal-Ligi") dwar jekk hawn si trattax ta' att istantanju – riferibbilment ghar-rekwizizzjoni – meta l-Att dwar id-Djar rega' sar ligi retroattivament bl-Att XIV ta' l-1992[20] jew jekk hux il-kaz, kif qalet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha, ta' stat kontinwat ta' interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti ta' dak li jkun. Jidher li l-appellanti donnhom qed jikkontendu li r-rekwizizzjoni effettivament saret "mill-gdid" fit-13 ta' Frar 1992. Din il-Qorti ma taqbilx. Kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha, l-effett kumulattiv tal-Artikolu 10 tal-Att XXXVII ta' l-1989, tal-Artikolu 3 tal-Att XIV ta' l-1992 u tal-proviso tal-Artikolu 21 tal-Kap. 125 (introdott bl-Artikolu 2

[20] Ghalkemm l-Att XIV ta' l-1992 gie ffirmat mill-President ta' Malta fl-4 ta' Awissu 1992, is-subartikolu (2) ta' l-Artikolu 1 tieghu jipprovdi li l-istess Att ghandu jitqies li gie fis-sehh fit-13 ta' Frar 1992.

tal-Att III ta' l-1995) hu li r-rekwizizzjoni tal-fond *de quo* sehhet ferm qabel l-1992 (u ghalhekk meta rekwizizzjoni setghet ssir *"…fl-interess pubbliku* <u>*jew*</u> *biex [is-Segretarju] jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta' postijiet fejn wiehed jista' jghammar…)* u nzammet fis-sehh sal-lum <u>taht il-ligi kif kienet meta effettivament sehhet dik ir-rekwizizzjoni</u>. Fi kwalunkwe kaz, dan il-punt huwa, fil-fehma ta' din il-Qorti, irrelevanti ghal dawk li huma l-aggravji proprja tal-appellanti li ser jigu kkunsidrati minn hawn u ftit iehor. L-ewwel Qorti rrespingiet l-eccezzjoni ta' l-intimati appellati li l-Kap. 319 ma kienx japplika minhabba dak li jipprovdi l-Artikolu 7 ta' l-istess Kap. 319, u minn din il-parti tas-sentenza tal-Prim Awla ma sar ebda appell. Ghalhekk, ghalkemm ir-rikors ta' appell u r-risposta jikkontjenu xi kummenti dwar il-mod ta' kif l-ewwel Qorti ddisponiet minn din l-eccezzjoni, din il-Qorti ma tarax li huwa necessarju li tikkummenta aktar dwar din il-kwistjoni.

L-Ewwel Aggravju

4. Fl-ewwel aggravju taghhom ir-rikorrenti qed jinsistu illi l-fattispeci tal-kaz *de quo* jinkwadra ruhu f'kaz ta' espropriazzjoni *de facto* u mhux kaz ta' kontroll ta' l-uzu tal-proprjeta`.

5. Huwa principju stabbilit fil-kazistika tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem illi *"… … Article 1 comprises three distinct rules. The first rule, which is expressed in the first sentence and is of a general nature, lays down the principle of peaceful enjoyment of property. The second rule, in the second sentence, covers deprivation of possessions and makes it subject to certain conditions. The third rule, laid down 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, by enforcing such laws as they deem necessary for the purpose. However, these rules are not "distinct" in the sense of being unconnected: the second and the third rule are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property. They must therefore be construed in the light of the general principle laid down in the first rule."* (ara van

Dijk & van Hoof, **Theory and Practice of the European Convention on Human Rights**, 1998, pag. 618)

6. L-awturi Harris, O'Boyle & Warbrick, fil-ktieb **Law of the European Convention on Human Rights** (1995) jispjegaw id-distinzjoni bejn kaz ta' tehid ta' proprjeta` formali jew *de facto* u kaz ta' kontroll ta' uzu ta' proprjeta` b'dan il-mod (pag. 527-528): *"In principle there will be a deprivation of property only where 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 … … De facto takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title. … … It may be formally necessary to determine whether interference is a deprivation of property or an extensive control of the use of property because, in principle, they are governed by different provisions. If ownership is seen as a bundle of rights, the fact that an owner has been deprived of one right will not usually be sufficient to say that he has been deprived of ownership: rather it is a control of the use of property."*

7. L-Artikolu 2 ta' l-Att dwar id-Djar (Kap. 125) jiddisponi:- *"rekwizizzjoni tfisser it-tehid tal-pussess ta' bini jew il-htiega li l-bini jithalla f'idejn l-awtorita` li tohrog ir-rekwizizzjonijiet."* Bil-hrug ta' ordni ta' rekwizizzjoni tinholoq sitwazzjoni jew stat guridiku li bih il-proprjetarju jigi spossessat mill-bini tieghu u hu obbligat li <u>jirrilaxxja kull kontroll</u> fuq dak il-bini li jippossjedi u jhallih f'idejn l-awtorita` rekwizizzjonanti. Ghalhekk, ordni ta' rekwizizzjoni ma ggibx maghha trasferiment tal-proprjeta` mis-sidien ghal ghand l-awtorita` rekwizizzjonanti, u s-sidien huma intitolati li jippercepixxu l-kera minghand l-inkwilin, kif fil-fatt gara u ghadu jigri fil-kaz odjern.

8. Ghalhekk, il-mizuri li minnhom qeghdin jilmentaw ir-rikorrenti ma jikkwalifikawx bhala esproprjazzjoni formali jew *de facto.* Matul dawn is-snin kollha l-appellanti kellhom (u ghad ghandhom) id-dritt li jaljenaw il-fond rekwizizzjonat, u li jircievu l-kera. Pero` billi bhala konsegwenza ta' din l-ordni ta' rekwizizzjoni, l-appellanti gew spossessati mill-fond, kien hemm u ghad hemm kontroll ta' l-uzu tal-possedimenti taghhom, u

konsegwentement it-tieni paragrafu ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea huwa applikabbli ghal kaz.

9. Fil-fehma tal-Qorti, il-fatt li fil-kaz odjern il-Gvern irrekwizizzjona l-proprjeta` biex juzaha huwa stess bl-ebda mod ma jista’ jbiddel in-natura ta’ l-interferenza fid-dritt tal-proprjeta` minn wahda ta’ kontroll ta’ uzu ghal wahda ta’ esproprjazzjoni *de facto.* Dan il-fatt bl-ebda mod ma immenoma d-dritt tar-rikorrenti li jaljenaw il-fond rekwizizzjonat jew id-dritt taghhom li jircievu l-kera, kif fil-fatt ghadhom jaghmlu sal-lum. Ghalhekk, ghalkemm il-proprjeta` rekwizizzjonata qeghda tintuza mill-Gvern, din l-interferenza xorta tikkwalifika bhala kontroll ta’ uzu ta’ proprjeta u mhux esproprjazzjoni *de facto*.

10. L-appellanti jaghmlu riferenza ghal kaz ***L-Onor. Perit Dominic sive Duminku Mintoff et v. l-Onor. Prim Ministru noe et*** deciz fit-30 ta’ April 1996. F’dak il-kaz, minkejja l-fatt li l-pussess materjali tal-fond baqa’ f’idejn ir-rikorrent, din il-Qorti (diversament komposta) xorta waslet ghall-konkluzjoni li kien hemm esproprjazzjoni *de facto*. Pero` ghandu jigi rilevat illi din il-Qorti waslet ghal dik il-konkluzjoni f’dak il-kaz ghaliex kienet sodisfatta illi kawza tal-kostruzzjoni tal-*Power Station* fil-vicinanzi, il-proprjeta` tar-rikorrenti Mintoff ma kienitx ghadha aktar utilizzabbli ghal skopijiet ta’ abitazzjoni li ghaliha kienet intiza u ma kienx ghad fadlilha ebda valur kummercjali rilevanti. Il-fattispeci tal-kaz odjern huma kompletament differenti minn dawk f’dak il-kaz.

11. Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi respint.

It-Tieni Aggravju

12. Permezz ta’ dan it-tieni aggravju, ir-rikorrenti qed jilmentaw illi dik li huma jsejhu “esproprjazzjoni *de facto”* mhux qed issir fl-“interess pubbliku” ghaliex il-Gvern qed juza l-proprjeta` huwa stess u ma tahiex lil haddiehor, kif ukoll ghax hija mizura, dejjem skond l-appellanti, sproporzjonata billi l-Gvern ghandu s-sahha u uzaha biex jibbenefika huwa stess.

13. Fl-ewwel lok jigi osservat, kif diga’ accennat aktar ‘l fuq f’din is-sentenza, li qabel l-emendi introdotti bl-Att XXXVII ta’ l-1989, l-Att dwar id-Djar – minkejja n-

nomenklatura tieghu – ma kienx jawtorizza hrug ta' ordnijiet ta' rekwizizzjoni ghal skop ta' abitazzjoni biss. L-Artikolu 3(1) kien jipprovdi illi *"Jekk is-Segretarju jidhirlu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku* jew *biex jipprovdi lin-nies lok fejn wiehed jista' jghammar … …"* (enfasi mizjuda). Ghalhekk is-Segretarju seta' johrog rekwizizzjoni mhux biss biex jipprovdi akkomodazzjoni, izda wkoll sabiex jissodisfa xi esigenzi ohra li jkunu wkoll fl-interess pubbliku.

14. Kif diga' accennat ukoll, minkejja l-emendi li saru fl-Att principali, l-Artikolu 10 ta' l-Att ta' l-1989 zamm fis-sehh id-disposizzjonijiet ta' l-Att principali (l-Att dwar id-Djar) *"kif fis-sehh qabel il-bidu fis-sehh ta' dan l-Att"* ghar-rigward ta' kull ordni ta' rekwizizzjoni li kienet inharget precedentement li bih bini jkun gie rekwizzjonat ghal xi ghan li ma jkunx dak li jipprovdi akkomodazzjoni socjali[21]. Ghalhekk l-ordni ta' rekwizzjoni *du quo* li nharget fl-1941 mhux ghall-iskop li tipprovdi akkomodazzjoni socjali hija regolata bl-Att dwar id-Djar kif kien fis-sehh qabel l-emendi ta' l-1989. Meta, imbaghad, l-Att XIV tas-sena 1992 *"ippromulga mill-gdid"* l-Att dwar id-Djar, l-Artikolu 3 ta' dak l-Att zamm fis-sehh l-Artikolu 10 ta' l-Att XXXVII ta' l-1989. Ghalhekk din il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni raggunta mill-ewwel Qorti illi minkejja li l-Att principali *"ut sic"* kien gie promulgat mill-gdid, l-ordni ta' rekwizzjoni *de quo* qatt ma tilfet is-substrat legali taghha.

15. Galadarba dan ma kienx kaz ta' esproprjazzjoni *de facto* (u dan qed jinghad a bazi ta' l-argumenti u provi li ngabu mill-partijiet f'din il-kawza) izda kaz ta' kontroll ta' l-uzu ta' proprjeta`, wiehed irid jezamina t-tieni sentenza ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jaghti dritt lill-iStat *"li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta skond l-interessi generali … …"*. Il-Kummissjoni u l-Qorti Ewropea dejjem taw lill-istat *"a wide margin of appreciation"* fl-applikazzjoni ta' dan it-tieni paragrafu. Kif jispjegaw l-awturi van Dijk u van Hoof (op. cit. pag. 640): *"As concerns the 'general interest' aim of the interference, the Court, accepting a wide margin of*

---

[21] Ara nota *in calce* numru 2.

appreciation, has stated that 'it will respect the legislature's judgment as to what is in the general interest unless that judgement be manifestly without reasonable foundation'. Thus, a wide 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."

16. Fil-kaz odjern, din il-Qorti m'ghandhix dubbju li l-uzu li l-intimati dejjem ghamlu, u ghadhom qed jaghmlu, tal-fond *de quo* – cioe` dak biex iservi bhala dipartiment tal-gvern – jikkwalifika bhala uzu fl-interess generali tal-komunita`, billi huwa ovvju li l-komunita` in generali ghandha interess dirett li tassigura li l-Gvern ikollu bini sufficjenti u adegwat minn fejn jista' jopera. Din il-Qorti ma tistax taqbel mas-sottomissjoni ta' l-appellanti illi l-proprjeta` tista' tinghad li qed tigi rekwizizzjonata fl-interess generali biss meta din tinghata lil terzi ghal skopijiet ta' abitazzjoni, izda mhux meta l-Gvern jirrekwizizzjona proprjeta` ghaliex ikollu bzonnha huwa stess biex juzaha bhala ufficini ta' dipartiment. Ghall-fini tal-kwistjoni jekk ir-rekwizizzjoni saritx fl-interess generali jew le, il-mistoqsija hija jekk il-proprjeta` gietx rekwizizzjonata sabiex tintuza ghal skop li huwa fl-interess generali, indipendentement minn min qed tigi uzata. Fil-fehma tal-Qorti fil-kaz odjern ir-risposta ghandha tkun fl-affermattiv.

17. Pero` ghalkemm, kif gia nghad, it-tieni paragrafu ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll jaghti diskrezzjoni aktar wiesgha lill-istati mit-tieni sentenza fl-ewwel paragrafu, fil-prattika l-Qorti Ewropea dejjem esigiet li dan il-paragrafu ghandu jinqara wkoll fid-dawl ta' l-ewwel sentenza ta' l-ewwel paragrafu, u konsegwentement dan it-tieni paragrafu ghandu jkun ukoll suggett ghat-test tal-"proporzjonalita`", u cioe` li jigi milhuq *"a fair balance"* bejn l-interess generali tal-komunita` u d-drittijiet fundamentali ta' l-individwu. Fil-fatt fil-kaz ta' ***Mellacher v. Austria*** (19/12/1989) il-Qorti Ewropea espremiet ruhha hekk: *"As*

the Court stressed in James v. United Kingdom, the second paragraph of Article 1 of Protocol 1 must be construed in the light of the principle laid down in the first sentence of the Article. Consequently, an interference must achieve a "fair balance" 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 reflected in the structure of Article 1 as a whole and therefore also in the second paragraph thereof. There must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued." Konsegwentement wiehed irid jara jekk fil-kaz odjern hemmx din il-proporzjonalita` bejn il-mezzi wzati u l-ghan li ried jigi milhuq.

18. Fir-rikors ta' l-appell taghhom, l-appellanti jargumentaw illi l-isbilanc jikkonsisti fil-fatt li l-Gvern ghandu s-sahha u uzaha biex jibbenefika minnha huwa stess. Huma jilmentaw ukoll illi billi l-Gvern ghandu personalita` guridika distinta minn min jikkomponih, allura l-Gvern se jibqa' jokkupa l-fond ghal zmien indefinit u jista' jibqa' kerrej in perpetwu.

Issa, huwa pacifiku bejn il-partijiet illi l-appellanti qeghdin jircievu regolarment il-kera minghand il-Gvern, u din il-kera giet riveduta mill-Bord li Jirregola l-Kera. Fil-fehma tal-Qorti, dan il-hlas tal-kera qieghed jikkrea l-bilanc necessarju bejn il-protezzjoni tad-dritt fundamentali ta' l-appellanti ghat-tgawdija tal-possedimenti taghhom u l-interess generali tal-komunita`. L-appellanti fl-ebda waqt matul dawn il-proceduri ma lmentaw illi l-kera li qieghdin jircievu bhala kumpens ghall-interferenza ezekuttiva ma tikkostitwix kumpens xieraq u gust, meta wiehed jikkomparah mal-valur tal-proprjeta` rekwizizzjonata. Huwa veru li, kif l-affarijiet jidhru fil-prezent, il-Gvern ser ikompli jokkupa l-fond ghal zmien indefinit. Pero` fil-fehma ta' din il-Qorti fl-ewwel lok il-Gvern jista' legalment ikompli jokkupa dan il-fond sakemm ikun ghad ghandu bzonnu ghalih biex jaqdi xi skop fl-interess generali tal-komunita`; u, fit-tieni lok, sakemm l-appellanti jibqghu jircievu ammont ta' kera jew kumpens gust ghal din l-interferenza

ezekuttiva, l-effetti ta' l-ordni ta' rekwizizzjoni jkunu qed jigu mitigati.

19. Fl-ahharnett, il-Qorti tosserva illi l-appellanti fl-ebda stadju ma qalu li ghandhom bzonn jiehdu lura l-fond b'mod partikolarment urgenti ghax, per ezempju, ghandhom bzonnu ghall-uzu taghhom personali jew ghall-uzu ta' xi membru tal-familja taghhom.

20. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, l-appellanti ma jistghux jilmentaw li qeghdin isofru dak li fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea jissejjah *"an individual and excessive burden"* (ara ***Sporrong & Lonnroth v. Sweden*** Qorti Ewropea 23/09/1982).

21. Ghalhekk dan l-aggravju qed jigi wkoll michud.

It-Tielet Aggravju

22. It-tielet aggravju huwa fis-sens illi l-appellanti qed jigu ddiskriminati billi l-Gvern inqeda b'ligi ta' rekwizizzjoni favur tieghu nnifsu u ffrustra kwalunkwe possibilita` tar-rikorrenti li jkollhom rimedju x'imkien. L-appellanti jissottomettu li hemm diskriminazzjoni ai termini ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea marbut ma' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol.

23. Kif inhu risaput, jista' jkun hemm kemm att amministrattiv kif ukoll ligi li tkun perfettament konsona ma' l-artikoli sostantivi l-ohra tal-Konvenzjoni Ewropea, izda li, fl-isfond tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz, tkun tilledi l-Artikolu 14. L-awturi van Dijk u van Hoof, wara rassenja tal-gurisprudenza tal-Qorti ta' Strasbourg, jikkonkludu hekk: *"In summary, the case-law discussed above induces us to conclude that Article 14 contains an autonomous, though complementary guarantee in relation to the rights and freedoms protected in Section 1 [of the Convention]. Even though the 'main' provision on itself has not been violated, the facts may show a violation of that provision in conjunction with Article 14 and a broad interpretation of the scope of the 'main' provision will lead to an expansion of the applicability of Article 14."* (op. cit. pag. 716).

24. F'din il-parti tar-rikors ta' l-appell, ir-rikorrenti jergghu jenfasizzaw li d-diskriminazzjoni li qed jillamentaw minnha hija bbazata fuq il-fatt li l-Gvern qed juza s-sahha tieghu bhala Gvern biex jiehu l-kumdita` tieghu. Issa, apparti l-fatt li ghar-ragunijiet moghtija izjed il-fuq, din il-Qorti hi tal-fehma li l-ordni ta' rekwizizzjoni *de quo* kien u ghadu necessarju fl-interess generali, u li gie milhuq *"a fair balance"* bejn l-interessi rilevanti, din il-Qorti ma tistax tifhem kif din l-allegazzjoni tista' tikkostitwixxi diskriminazzjoni ai termini ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea. Lanqas tista' tifhem liema huma dawk ir-rimedji li allegatament gew frustrati. Gie ritenut mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem illi *"Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in 'relevantly' similar situations are treated differently. 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."* (***Spadea and Scalabrino v. Italy*** Qorti Ewropea 28/09/1995)

25. Fir-rikors ta' l-appell, l-appellanti jallegaw li l-Gvern agixxa b'mod diskriminatorju favur tieghu nnifsu. Jekk l-appellanti qeghdin jipparagonaw lilhom infushom mal-Gvern, certament ma jistax jinghad li huma *"persons in 'relatively' similar situations,"* u huwa ovvju li huwa necessarju li l-Gvern, li huwa responsabbli li jippromwovi, jikkawtela u jissalvagwardja l-interessi tal-komunita` shiha, bil-fors irid ikollu poteri akbar minn dawk ta' l-individwi li jikkomponu l-komunita` sabiex ikun jista' jiggverna – dejjem naturalment bir-rispett kollu dovut lejn id-drittijiet fundamentali ta' l-individwu.

26. L-appellanti lanqas indikaw ghaliex - skond huma - kienet zbaljata l-motivazzjoni moghtija mill-ewwel qorti li rriteniet li l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni kellha tigi michuda. Pero` ghal kull buon fini jigi rilevat illi din il-Qorti taqbel perfettament ma' dak li qalet l-ewwel Qorti fir-rigward ta' din l-allegata diskriminazzjoni.

27. L-appellanti jaghmlu riferenza ghall-kaz ta' ***Iatridis v. Greece***, deciz mill-Qorti Ewropea fil-25 ta' Marzu 1999. Pero` din il-Qorti ma tarax kif dan il-kaz jista' jkun rilevanti

ghal dan l-aggravju, stante li fl-ewwel lok ma kienx hemm allegazzjoni ta' diskriminazzjoni u fit-tieni lok l-Qorti Ewropea sabet li kien hemm vjolazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol, billi l-interferenza esekuttiva in kwistjoni saret bi ksur tal-ligi Griega – fattispeci li huma totalment irrelevanti ghall-kaz odjern.

28. Dan it-tielet aggravju huwa wkoll, ghalhekk, infondat.
Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan li minhabba n-novita' u anke d-diffikulta' f'dik li hija interpretazzjoni tal-ligi, l-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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