MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA
# (GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

**ONOR. IMHALLEF**
**LINO FARRUGIA SACCO**

Seduta tas-7 ta' April, 2005

Rikors Numru. 30/2003/1

J. Lautier Company Limited
vs
Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali tar-Repubblika

Il-Qorti,

## A. RIKORS:

Rat ir-rikors tas-socjeta` J. Lautier Company Limited li bih ippremettiet:

Illi permezz ta' Avviz li deher fil-Gazzetta tal-Gvern hemm kontenuta dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 22 ta' Settembru, 2003 li biha gie dikjarat illi bicca art tal-kejl ta' madwar 486 metru kwadru, li tmiss mill-Majjistral, mill-Grigal u mil-Lbic ma' proprjeta` ta' Guze Diacono jew irjieh verjuri kienet mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-

Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist ta' din il-bicca art kelu jkun b'xiri assolut. Kopja ta' dan l-Avviz u tal-pjanta li turi l-art in kwistjoni gew mehmuza mar-rikors u mmarkati Dokument "JLO".

Illi parti mill-art imsemmija fid-Dikjarazzjoni tal-President tat-22 ta' Settembru, 2003 hija proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti u nxtrat permezz ta' att fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat tal-21 ta' Otturbu, 1995, kopja ta' liema att bi pjanta gie anness mar-rikors u mmarkat Dokument "JL1".

Illi permezz ta' ittra datata 15 ta' Settembru, 2003 il-Perit tas-socjeta` rikorrenti kien gie nfurmat mid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija ta' Djar fil-Ministeru ghall-Politika Socjali li din l-art proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti kienet sejra tigi esproprjata ghall-uzu ta' terzi senjatament sabiex jinbnew stallel wara li l-istess terzi gew zgumbrati mill-istallel li huma kienu jokkupaw kawza tal-"Valley Road Slum Clearance Project". Kopja ta' din il-komunikazzjoni giet mehmuza mar-rikors u mmarkata Dokument "JL2".

Illi fit-8 ta' Ottubru, 2003 is-socjeta` rikorrenti permezz ta' rikors prezentat minnha (Rikors Numru 1692/03) talbet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati liema rikors gie provvizorjament milqugh mill-Qorti skond digriet li kopja tieghu giet mehmuza mar-rikors u mmarkata Dokument "JL3".

Illi permezz ta' digriet datat 13 ta' Ottubru, 2003 il-Qorti rrevokat ***contrario imperio*** d-digriet precedenti taghha tat-8 ta' Ottubru, 2003 u cahdet it-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni, kopja ta' liema digriet giet annessa mar-rikors u mmarkata Dokument "JL4".

Illi skond id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta (Dokument "JL0") l-esproprjazzjoni tal-art tas-socjeta` rikorrenti kienet mehtiega ghal skop pubbliku mentri l-veru skop tal-esproprjazzjoni hija l-uzu ta' din l-art minn terzi (Dokument "JL2") u ghalhekk id-Dikjarazzjoni tal-President ma tikkontjenix il-vera skop li ghalih qeghda tigi esproprjata l-art. Barra minn hekk l-Awtoritajiet koncernati

setghu facilment jsibu siti ohra fejn jibnu l-istallel ipprogettati, siti li jkunu pubblici u li ghalhekk l-uzu taghhom ma jiddisturbax il-godiment ta' l-art proprjeta` ta' persuni privati. L-att ta' esproprjazzjoni ma ghandux jikkreja pregudizzju partikolari u barra minn normali fuq il-privat sabiex l-Awtoritajiet isibu l-aktar soluzzjoni facli ghal problema li jkunu holqu huma lill-terzi, ghad illi huwa mehtieg li jinstab dejjem il-proporzjon bejn l-iskop persegwit u l-mezzi adoperati, proporzjon u ekwilibriju necessarju sabiex verament ikun jista' jinghad li d-dritt fundamentali ta' tgawdija tal-proprjeta` jkun qieghed jigi tutelat. Dan il-proporzjon u ekwilibriju huwa assolument mankanti f'dan il-kaz.

Illi barra minn dan l-art in kwistjoni toffri lis-socjeta` rikorrenti l-unika access ghall-triq pubblika u t-tehid taghha sejra tohloq pregudizzju irrimedjabbli stante li ma tippermettix lis-socjeta` rikorrenti li tizviluppa l-art kif inhu d-dritt taghha li taghmel. Dan il-pregudizzju kien certament aktar qawwi mill-htiega li qeghdin jinvokaw l-awtoritajiet.

Ghaldaqstant is-socjeta` rikorrenti talbet li l-Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara li gie vjolat id-dritt fundamentali taghha ta' tgawdija tal-proprjeta` kif protett taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan ghar-ragunijiet fuq premessi;
2. Tiddikjara nulla u bla effett id-Dikjarazzjoni ta' Esproprjazzjoni tal-President ta' Malta tat-22 ta' Settembru 2003;
3. Tiddikjara lill-intimati responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjeta` rikorrenti kawza ta' l-agir illegali u abbuziv ta' l-intimati u ghad-danni morali kollha rizultanti;
4. Tillikwida l-istess danni u tikkundanna lill-intimati jhallsu d-danni kollha hekk likwidati, bl-interessi legali sad-data tal-pagament effettiv;

5. Taghti kull rimedju iehor necessarju u opportun sabiex jigu salvagwardati d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

**B. ECCEZZJONIJIET:**

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet u l-Avukat Generali tar-Repubblika li biha eccepew:

Illi fil-kaz odjern is-socjeta` rikorrenti allegat ksur tad-dritt ta’ tgawdija tal-proprjeta` kif sancit fl-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea stante li qed jigi allegat da parti ta’ din is-socjeta` illi parti mill-art imsemmija fid-Dikjarazzjoni tal-President tat-22 ta’ Settembru 2003 hija proprjeta` taghha.

Illi din l-art ittiehdet ghal skop pubbliku sabiex ikun jista’ jsir progett fl-erja ta’ Valley Road, Imsida li jinvolvi twaqqiegh ta’ slums residenzjali, li maghhom hemm inkorporati stalel ta’ zwiemel, u l-bini ta’ residenzi godda u wkoll sistema ta’ flood relief li huwa ta’ beneficcju ghar-residenti ta’ din is-slum area peress li dawn isofru hsarat kbar meta jaghmel il-maltemp.

Illi l-iskop pubbliku ta’ dan il-progett huwa wiehed reali u konkret u fil-fatt tlestew il-pjanti kollha u l-permessi nhargu mill-awtoritajiet koncernati.

Illi l-awtoritajiet kompetenti esigew li l-istalel taz-zwiemel ma jinbnewx ma’ bini residenzjali jigifieri fis-Social Housing Project u dan minhabba sahha pubblika.

Illi ghalhekk il-porzjon art imsemmija fid-Dikjarazzjoni tal-President giet identifikata sabiex fuqha jinbnew dawn l-istalel peress li din tinsab ‘il barra minn zona ta’ zvilupp.
Illi dawn l-istalel kienu l-proprjeta` ta’ sidien ta’ karozzini u ghalhekk jirrapprezentaw l-ghixien ta’ dawn in-nies u l-familji taghhom u konsegwentement huwa necessarju li dawn is-sidien jinghataw akkomodazzjoni alternattiva ghall-karozzini u z-zwiemel taghhom.

Illi kuntrarjament ghal dak li gie allegat mis-socjeta` rikorrenti l-esproprjazzjoni ta' l-art in kwistjoni ma saritx ghal uzu ta' terzi izda ghal skop pubbliku li d-Dikjarazzjoni tal-President qed issemmi b'mod specifiku.

Illi l-argument tas-socjeta` rikorrenti illi l-awtoritajiet koncernati setghu facilment sabu siti ohra fejn jibnu l-istalel ipprogettati hija minghajr ebda fondiment ghaliex l-iskop ta' l-esproprjazzjoni kien sabiex is-sidien ta' l-istalel jergghu jitqieghdu kemm jista' jkun fl-istess stat li kienu qabel u ghalhekk intghazlet din l-art li ma tinsabx fil-qalba tas-Social Housing Project.

Illi ghalhekk l-iskop pubbliku f'dan il-progett huwa car u manifest u ma hemm l-ebda ksur ta' l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea fil-konfront tas-socjeta` rikorrenti ghaliex il-progett jolqot direttament u b'mod ancillari:

- It-tnehhija ta' slum area, u l-bini mill-gdid ta' residenzi formanti parti minn Social Housing Project.
- It-tnaqqis u l-kontroll tal-problema ta' l-gharghar fl-inhawi.
- Il-protezzjoni tas-sahha pubblika permezz ta' rilokazzjoni ta' l-istalel taz-zwiemel 'il barra miz-zona residenzjali.
- Il-protezzjoni tal-mezz ta' ghixien tas-sidien taz-zwiemel u l-karozzini u tal-familji taghhom.

Illi r-ragunijiet fuq esposti joholqu proporzjon u ekwilibriju bejn l-iskop li ghalih saret l-esproprjazzjoni u t-tehid ta' l-art sabiex dan ikun jista' jigi esegwit.

Illi l-allegazzjoni tas-socjeta` rikorrenti illi t-tehid ta' din l-art ser johloq pregudizzju irrimedjabbli ghaliex ma tkunx tista' tizviluppa l-art huwa infondat stante li din l-art tinsab barra minn zona ta' zvilupp u ghalhekk ma tistax tigi zviluppata mis-sidien taghha.

Ghaldaqstant it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta`.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. PROVI:**

Fil-kors tal-kawza rrizultaw is-segwenti fatti:

L-art tas-socjeta` rikorrenti giet esproprjata sabiex iservi flimkien ma' bcejjec ta' art ohra uhud diga` tal-gvern ghall-bini ta' stallel ta' terzi privati li sejrin jitnehhew minn fost l-abitat bhala parti mill-progett ta' slum clearance f'Valley Road Imsida u dan ghall-ragunijiet ta' sanita` pubblika. L-art li giet identifikata ghal dan l-izvilupp kellha tkun fil-vicinanzi tal-istallel li kienu qed jigu mnehhija, tmiss vicin taz-zona ta' zvilupp imma mhux f'zona ta' zvilupp u ma tkunx qalb in-nies. L-art tas-socjeta` rikorrenti hija kwart l-area li kien mehtieg ghall-istallel u hija l-unika bicca art li ttiehdet zejda biex l-istallel ikun hemm spazju bizzejjed biex joqghodu. Fil-fehma tax-xhieda tal-intimat l-art hija essenzjali biex isir il-progett tas-slum clearance jigifieri jekk ma jinstabx post alternattiv ghall-istallel min fejn jinstabu llum qalb ir-residenzi, dawn is-slums ma jistghux jitwaqghu u ghalhekk il-progett tas-slum clearance numru hamsa ma jkunx jista' jitwettaq. Il-post alternattiv irid ikun kemm jista' jkun qrib ta' fejn jinsabu llum biex ma johloqx diffikultajiet ghan-nies involuti. Billi ma nstabitx proprjeta` tal-Gvern tajba ghal dan it-tip ta' progett, u peress li l-art tas-socjeta` rikorrenti mhix qeghda ghall-izvilupp inhass li l-pregudizzju ma jkunx wiehed qawwi. Meta saret l-applikazzjoni ghall-esproprjazzjoni ta' l-art il-Perit Anton Camilleri ma kienx jaf li hemm applikazzjoni sabiex l-art in kwistjoni tiddahhal fi skema ta' zvilupp. L-istallel proposti jinsabu mit-tarf tal-binja distanza ta' madwar 20 metru minn wahda mill-abitazzjoni, u 18-il metru minn ohra.

**D. KUNSIDERAZZJONIJET:**

**Aspetti Legali**

L-ewwel talba tas-socjeta` attrici hija li jkun hemm dikjarazzjoni tal-Qorti li b'dak li sar gie vjolat id-dritt fundamentali taghha ta' tgawdija tal-proprjeta` kif protett

taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

L-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jghid hekk:-

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandhu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief **fl-interess pubbliku** (enfazi tal-Qorti) u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

Izda d-dispozizjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa **biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' (enfazi tal-Qorti)** skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni."

Dan l-artikolu allura jipprotegi d-dritt specifiku *"to the peaceful enjoyment of possessions the right to have, to use, to dispose of, to pledge, to lend, even to destroy one's possessions. As the Court said in the Marks case "article 1 is in substance guaranteeing the right of property". Enjoyment is protected principally against interference by the State" (Theory and Practice of the European Convention of Human Rights*, E. Van Djke, G.J.H. Van Hoof, second edition p. 516 et seq);

Fil-kawza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili [I. A Manche'] fit-12 ta' Dicembru 1989 fl-ismijiet **Perit Joseph Barbara vs Kummissarju ta' l-Art** inghad li hadd ma jista` jigi mgieghel jitlaq minn idejh proprjeta` tieghu jew ihalli lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku u bi hlas ta' indennizz gust.

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fit-30 ta' Dicembru, 1993 fl-ismijiet **Dr Carmelo Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et** [1][LXXVII-II-390] inghad:

"Il-pubbliku nteress li f'ismu jittiehdu dawn id-decizjonijiet u jsiru dawn l-atti mill-awtorita` pubblika – emanazzjoni

[1] Fejn fondi rekwisizzjonati gew allokati lis-Socjeta' Filarmonika San Leonardo

tar-res pubblica, l-universalita` tar-res li fiha jingabar il-gid komuni tac-cittadini kollha, u ghal-liema gid komuni huma diretti l-ligijiet – qatt ma jista' jkun riferit ghal kwalsiasi interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita` tac-cittadini, ta' l-universalita` tal-pubbliku fl-istat. Ir-ragunament fis-sentenza Galea versus Holland (Qorti ta' l-Appell, 20 ta' Jannar 1980) huwa fallaci ghaliex l-uzu ta' fond ghal skopijiet kulturali jista' jkun maghmul fl-interess pubbliku jekk l-attivita` kulturali tkun maghmula minn awtorita` pubblika u mhux meta tkun maghmula minn persuna jew assocjazzjoni privata, billi l-uzu, fl-ewwel lok, huwa fl-interess ta' dik il-persuna jew assocjazzjoni. Il-possibilita` ta' access tal-pubbliku ghal dik l-attivita` ma tittrasformahiex b'daqshekk minn attivita` li hija intrinsikament privata f'attivita` intrinsikament pubblika. U difatti dik l-accessibilita` tista' tigi ristretta u tirritratta kif jidhirlu l-interess privat";

Fil-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' April, 1996 fl-ismijiet **Perit Dom Mintoff vs Onor Prim Ministru** [2] [LXXX-I-207] il-Qorti ezaminat il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u ghamlet sunt tassew interessanti tal-kazijiet imsemmija li huma l-aktar importanti fl-interpretazzjoni tal-Ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u din tinsab publikata f'pagni 261 sa 270 u l-Qorti mhix qedgha tinkludiha semplicement minhabba t-tul taghha. Qedgha pero` tikkwota parti minn pagni 270 271 fejn jinghad:
"Minn kif tikkonkludi din il-Qorti jemergi minn din ir-rassenja ta' gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem, is-segwenti process mentali:

Fl-ewwel lok, l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll Addizzjonali tal-Konvenzjoni Ewropeja jipprotegi mhux biss kontra l-esproprjazzjoni vera u proprja fis-sens klassiku kif nafuh, izda anke kontra l-esproprjazzjoni de facto u cioe` kif

[2] Fejn ftit wara l-elezzjoni tal-1987 gie deciz li jinbena Power Station f'Marsaxlokk, u r-raba' vicin tad-dar tar-rikorrent kienet giet esproprijata, u inbniet cumnija vicin, kif ukoll saret mina taht, u dan kollu sar vicin tad-dar tar-rikorrent.

intqal fil-kaz ta' Fredin, f'dawk ic-cirkostanzi li fis-sustanza jekwivalu ghal esproprjazzjoni.

Ghall-fini ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll Addizzjonali ghall-Konvenzjoni l-kelma "possessions" fit-text Malti "possedimenti" ghandha tirciev i sinifikat ampju u fit-tutela taht dan l-artikolu hemm inkluz ukoll dik kontra interferenzi fl-uzu u t-tgawdija tal-proprjeta` u tad-drittijiet relattivi;

Fl-ewwel stadju tal-process mentali li jrid jaghmel il-gudikant, ghandu jigi stabbilit, l-ewwel u qabel kollox, jekk effettivament kienx hemm esproprjazzjoni vera u proprja kif ukoll de facto jew inkella thalliex integru d-dritt ta' proprjeta` pero` saret ingerenza u interferenza fit-tgawdija pacifika ta' l-istess. Sussegwentement il-gudikant irid jara jekk din il-privazzjoni saritx fl-interess pubbliku u taht kundizzjonijiet ben definiti bil-ligi. Fl-ahhar nett ghandu jigi rikonoxxut lill-Istat id-dritt u l-poter illi jirregola l-uzu tal-proprjeta` in konformita` ma' l-interess generali. F'dan l-ezercizzju, specjalment f'dak finali, l-Istat ghandu jgawdi margini lat ta' diskrezzjoni, dejjem pero`, entro l-limiti li jassikuraw li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop persegwit hemm dak il-proporzjon li ghalih jaghmlu referenza s-sentenzi tal-Qorti Ewropeja u b'mod illi min ikun sofra ingerenza jew privazzjoni tal-proprjeta` tieghu ma jkunx gie assoggettat ghal sagrificcju partikolari u esorbitanti, cioe` eccessiv;"

Fil-kawza fl-ismijiet **John Bugeja nomine vs Kummissarju tal-Artijiet** [3] deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [I. A Magri] fl-4 ta' Ottubru, 1996 il-Qorti sostnit li:
"Din il-Qorti taqbel li l-kliem tal-artikolu 6 jorbtu lic-cittadin izda tifhem li l-limitazzjoni imposta fuq il-privat qedha hemm, biex, fil-mument tad-dikjarazzjoni presidenzjali dan (cioe` c-cittadin) ma jkunx jista' jressaq proceduri gudizzjarji intizi biex din id-dikjarazzjoni tigi attakkata fil-Qrati ordinarji w b'dan il-mod il-poter tal-istat li jiehu forzozament proprjeta privata jigi stultifikat. Id-dritt tal-istat

[3] Fejn id-dikjarazzjoni tal-Gvern ghall-esproprijazzjoni saret fl-1974 ghal art il-Marsa u fl-1991 gie dikjarat li porzjoni minnha ma kienitx aktar mehtiega ghal skopijiet pubblici, u liema art giet assenjata lill-Malta Shipbuilding Company Limited biex din utilizzata bhala car park privata.

li jiehu proprjeta` privata huwa rikonoxxut sew mill-Kostituzzjoni kemm ukoll mill-Konvenzjoni Ewropeja, dment li jigi ezercitat konformement mas-salvagwardji imposti mill-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni. Izda jekk il-fatti sussegwentement ghal dik id-dikjarazzjoni w tehid forzuz tal-pussess ta' proprjeta` juru li jonqos l-element ta' l-"interess pubbliku", ma jistax ic-cittadin, "a priori" jigi eskluz mid-dritt li jikkontesta d-dikjarazzjoni presidenzjali. Altrimenti d-dikjarazzjoni ta' "interess pubbliku" ssir biss umbrella ghall-agir totalitarju tal-Gvern li facilment ikun jista' jinheba wara din id-dikjarazzjoni sabiex jakkapparra proprjeta` privata biex wara jaghmel biha li jrid - anke jittrasferiha lill-persuni jew enti privati….

ghalkemm id-dikjarazzjoni, per se, mhux kontestabbli, ic-cirkostanzi futuri jistghu jaghtu lok ghal ripensament dwar l-uzu li ghandu jsir minn dik l-art."

Ukoll fil-kawza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili [I. A Magri] fit-18 ta' Jannar 1999 fl-ismijiet **Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Avukat Generali**

**et** [4] inghad li jekk post jittiehed mill-Gvern b'espropjazzjoni ghal *possession and use* ghax mehtieg ghal skop pubbliku ma jistax wara jinghata lil terzi persuni ghal skop kummercjali.  Din twassal ghan-nullita' tal-espropjazzjoni. F’din il-kawza jinghad:
“Issa l-Kap 88 (gia Kap 136) huwa intiz biex jirregola l-**akkwist** ta' artijiet u mhux semplicement biex jikkontrolla l-uzu tal-istess. Il-mod kif tali art tigi akkwistata u cioe b'xiri assolut, pussess u uzu jew b'dominju pubbliku hija irrilevanti billi mill-mument tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur illum tal-President ta' Malta, dik l-art tohrog mill-pussess ta' sidha u tali pussess jghaddi f'idejn l-awtoritajiet. Dan johrog car mill-provvedimenti ta' l-Artikolu 12 tal-istess Kap 88…

L-interess pubbliku f'kazi ta' tehid ta' proprjeta privata hija l-konsiderazzjoni principali meta jigi ezaminat jekk tali tehid huwiex konformi mad-drittijiet fondamentali konferiti mill-Konvenzjoni Ewropea.

[4] Ghal perjodu twil ta' hafna snin ma kien hemm ebda kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti dwar il-validita' tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur fuq il-htiega tat-tehid forzuz tal-imsemmija proprjeta' ghal skop pubbliku. Infatti jirrizulta li bejn in-1958 u in-1976, meta gew istitwiti l-proceduri quddiem l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, kienu ghaddejin trattativi bejn is-sid u l-awtorita' esproprjanti sabiex jigi determinat l-kera xieraq u jigi stabbilit liema ambjenti jkunu milquta bl-esproprjazzjoni. Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq oggezzjona ghal kera offrut bhala inadegwat, oppona ukoll ghall akkwist b'titolu ta' pussess u uzu peress li l-intimat kien sejjer "jikkonverti l-fond ghal parti accessorja tat-Teatru Manoel b'mod li din id-dar ma tibghax tezisti iktar fl-entita' taghha pristina".  Kien biss wara xi zviluppi li graw fil-1991 li r-rikorrenti bhala proprjetarja tal-fond in kwistjoni hasset li d-dikjarazzjoni originali tal-Gvernatur tal-1958 ma kienetx aktar valida. Infatti gew mressqa provi li jindikaw li, ghalkemm l-ambjenti tal-fond fuq imsemmi jservu skop kulturali u diversiv li huwa l-ghan ewlieni tat-tnexxija tat-Teatru kif jipprovdi l-Manoel Theatre Management Committee, l-ambjenti kollha formanti l-proprjeta' in kwistjoni, hlief ghal xi ufficini uzati mill-Manoel Theatre Management Committee, jinsabu moghtija lil privat u cioe l-Miveda Co. Ltd. li tiggestixxi, taht titolu ta' kera u profit sharing, ir-restaurant Vilhena u l-bar, il-Patrimonju Publishing Limited li tikri xi ambjenti fit-tieni sular u l-Friends of The Manoel Theatre li jikru is-sala Isouard ghal funzjonijiet privati. Il-Manoel Theatre Management Committee, li hija l-enti nazzjonali inkarigata mit-tmexxija tat-teatru nazzjonali, tuzufruwixxi minn dawn l-arrangamenti ma' terzi privati billi, kif jidher tinkassa cirka LM5,000 jew LM6,000 fis-sena.

Il-koncett ta' interess pubbliku ma jsib ebda definizzjoni la fil-Konvenzjoni, u lanqas fil-Kostituzzjoni ta' Malta. L-istess Kostituzzjoni tissoggetta d-dritt lill-Gvern ghat-tehid obbligatorju ta' proprjeta meta hemm disposizzjonijiet ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist. Issa l-Kap 88 li hija l-ligi li tirregola tali tehid, jiddefinixxi "skop pubbliku", bhala dak li ghandu x'jaqsam ma' l-uzu eskluziv tal-Gvern jew ma l-uzu pubbliku generali, jew li ghandu x'jaqsam ma jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern sew jekk le) ..... u jfisser ukoll kull skop iehor imsemmi bhala pubbliku minn xi ligi."

L-artikolu 3 tal-istess Ordinanza jaghti l-fakolta' lill-President ta' Malta li jiddikjara illi art hija mehtiega ghal skop pubbliku. Tali dikjarazzjoni hija prova tan-natura pubblika tat-tehid billi skond l-artikolu 6 hadd ma jista' jitlob prova barranija.

Maz-zmien u bl-izvilupp ta' gurisprudenza f'dan ir-rigward din ir-rigidita' fl-interpretazzjoni ta' x'jammonta ghall-skop pubbliku, issubiet kambjamenti u l-Qrati bdew jezaminaw jekk t-tehid forzuz ta' proprjeta' taht l-umbrella tal-ligi, kienx verament fl-interess pubbliku jew jekk kienx rizultat ta' xi abbuz ta' l-awtoritajiet. Bdiet tigi adoperata l-mizura ta' x'inhu accettabbli f'socjeta' demokratika…

Izda fil-fehema ta' din l-Qorti l-interess intrinsikament privat ta' uhud li jibbenefikaw essenzjalment minn negozju gestit minn proprjeta' tar-rikorrenti jxejjen dak l-interess pubbliku li trid il-Konvenzjoni Ewropea sabiex tehid forzuz ta' proprjeta` jkun gustifikat."

Interessanti ferm ghas-suggett in ezami hu dak li ntqal fil-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Ottubru, 1999 [LXXXIII-I-246] fis-sentenza tal-kawza fl-ismijiet **John Mousu`et vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et** [5]. Il-

---

[5] Il-fatti ta' dan il-kaz graw hekk. Missier ir-rikorrenti, kien kera fond il-Furjana lil Carmel Bezzina b'effett mill-1966 u fl-1977 kienet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta dwar Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici. Id-dikjarazzjoni, li kienet imxandra ghall-ghanijiet ta' l-artikolu 9 (1) ta' l-Ordinanza, tghid illi l-fond ***de quo*** hu mehtieg ghal skop pubbliku u illi l-akkwist ghandu jsir b'xiri assolut. Billi ma kien intlahaq ebda ftehim bejn is-

Qorti ghamlet l-evaluwazzjoni taghha u enfasizzat id-distinzjoni bejn "l-iskop pubbliku" u "l-interess pubbliku". Qalet:
"Interess pubbliku u skop pubbliku:

Minn dan l-argument ir-rikorrenti jridu jaslu ghall-konkluzjoni li ma jistax jinghad "li l-fond in kwistjoni jrid jitqieghed biex jintuza ghal skop pubbliku minn terza persuna li hija self-employed". Ma rridux ninsew, izda li dak li tippermetti l-Konvenzjoni mhux li t-tehid ta' proprjeta` privata jsir "ghal skop pubbliku", izda li jsir "fl-interess pubbliku". Jekk ir-rikorrenti jridu jghidu li hemm principju assolut, li jghodd dejjem, li jghid li t-tehid ta proprjeta` ma jkunx fl-interess pubbliku kull meta l-hsieb tal-Gvern ikun li l-proprjeta` mehuda jaghtiha lil privati ohra, din il-Qorti ma taqbilx maghhom. Hekk qalet din il-Qorti (ippresjeduta minn Imhallef iehor), f'sentenza moghtija fil-25 ta' Lulju, 1996 fil-kawza fl-ismijiet **Vincent Borg *versus* Prim Ministru et**:

"Naturalment, din il-Qorti ma tistax teskludi li jista' jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittiehed minghand persuna biex tinghata lil persuna ohra u dan ikun fl-interess pubbliku. Dan jista' jsehh f'kuntest tal-promozzjoni tal-gustizzja socjali, bhalma gie anke rikonoxxut mill-Qorti Ewropeja fil-kaz **James vs U.K.** (1986). Kull kaz irid jigi ezaminat u vvalutat fuq il-fattispecje partikolari tieghu. Fl-ahhar mill-ahhar hi l-Qorti li, fil-kaz konkret, trid tkun sodisfatta li dak li qed isir jew li bi hsiebu jsir hu fl-interess pubbliku"; (Kollezz. pg. 258)…

"Zewg koncetti li mhumiex ko-estensivi. Dan ghaliex l-iskop pubbliku hu, fil-fehma ta' din il-Qorti, aktar wiesgha, marbut mal-finalita` ahharija li ghaliha l-fond ikun qed jigi

---

sidien u d-Dipartiment ta' l-Artijiet dwar il-kumpens li jmiss lis-sidien, kien sar rikors quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet u l-Bord, wara li ffissa l-kumpens, kien hatar Nutar biex jippubblika l-Att ta' Akkwist. L-akkwist, izda, baqa' ma sarx, ghax id-Dipartiment ta' l-Artijiet sab xi diffikultajiet dwar il-provenjenza tat-titolu tas-sidien u dwar id-denunzja ghall-ghanijiet tat-taxxa tal-mewt. Madankollu, ghalkemm il-kuntratt baqa' ma sarx, jidher lir-rikorrenti kienu lesti li jidhru fuq il-kuntratt u jiehdu l-kumpens stabbilit mill-Bord, tant li lkoll iffirmaw prokura biex jaghtu lir-rikorrent John Mousu` s-setgha li jidher ghalihom fuq l-Att.

esproprijat, u mhux necessarjament limitat b'definizzjoni preciza. Filwaqt illi l-interess pubbliku kellu jirrizulta attwali u ben definit b'mod li jipprova li l-esproprjazzjoni tkun mehtiega biex tiggova lill-komunita` anke jekk dan kien mehtieg li jsir a skapitu ta' l-interess privat. Hu ghalhekk illi l-eccezzjoni fl-artikolu 1 ghall-principju fondamentali li hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu, "hlief fl-interess pubbliku" kien jimporta necessarjament ezercizzju ta' investigazzjoni bejn l-interssi tal-pubbliku in generali u l-interessi ta' persuna privata li tkun ser tigi mcahhda mid-dritt tat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha, bhala eccezzjoni ghad-dritt fondamentali b'dak l-artikolu enuncjat;

"L-ewwelnett irid jigi nnotat li hemm differenza sostanzjali bejn l-iskop pubbliku li hemm imsemmi fl-artikoli 3, 4, 8(1) tal-Kap 88 u l-interss pubbliku li ssemmi l-Kostituzzjoni. Kwazi fl-artikoli kollha tal-Kap. IV, jigifieri dak li jittratta d-drittijiet fondamentali … u f'dan it-terran … il-kompitu taghha (tal-Qorti Kostituzzjonali) huwa li tezamina u tiddefinixxi l-kontenut u limiti ta' l-interess pubbliku u safejn dan jista' jiggustifika l-intruzzjoni tal-poter pubbliku fl-isfera tad-drittijiet fondamentali tal-persuna u tal-privat" (Vol. LXXV, pt. I, p. 332 et seq);" (Kollezz pg 271, 272).

Fil-kawza fl-ismijiet **Mario Cutajar noe vs Kummissarju tal-Art et**[6] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru, 2001 jinghad li:
"Tikkonsidra s-segwenti:-

---

[6] F'dan il-kaz s-socjeta' rikorrenti kienet proprjetarja ta' bicca art fabbrikabbli fi Psaila Street, liema art hija vicin ghal bicca art ohra fl-imsemmija trejqa li ma tinfidx appartenenti lis-socjeta' Golden Shepherd Group Ltd. u li fuqha din l-ahhar imsemmija socjeta' kienet ser tibni u tmexxi sptar privat maghruf bhala "St. Philip Private Hospital"; illi l-applikazzjoni ghall-bini ta' dan l-isptar privat giet approvata dment illi l-entratura minn Psaila Street titwessa' u ghal dan il-ghan fil-Gazzetta tal-Gvern giet ippubblikata Ordni ta' Esproprijazzjoni li permezz taghha gie mgharraf li giet esproprijata bicca art mill-art fuq imsemmija proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti; Is-socjeta' rikorrenti sostniet li kontrarjament ghal dak li hemm dikjarat fil-fuq imsemmija Ordni, din l-esproprijazzjoni mhix qed issir ghal skop pubbliku kif hemm mahsub fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta u mhix qed issir fl-interess pubbliku izda sabiex jigi akkomodat l-interess purament privat ta' Golden Shepherd Group Ltd., fl-investiment progettat taghha;

a) Ma jista’ jkun hemm assolutament l-ebda dubju li l-operazzjoni u t-tmexxija ta’ sptar privat, anke jekk immexxi fuq linji kummercjali, ghandha kontenut socjali qawwi in kwantu tali servizz ta’ kura jifforma parti mill-infrastruttura ta’ kura accessibbli ghall-pubbliku in generali. Dan jakkwista aktar sinifikat f’cirkostanzi fejn l-Istat – kif hu pacifiku li sehh fiz-zmien rilevanti – jadotta politika li jiffavorixxi l-partecipazzjoni tal-privat biex jipprovdi facilitajiet ta’ kura alternattivi ghal dawk ta’ l-Isptarijiet pubblici. Ma kien hemm allura l-ebda dubbju illi l-fatt li kien ser jigi zviluppat Sptar privat kien fih innifsu zvilupp ta’ interess pubbliku.

b) Wisq anqas jista’ jkun hemm dubbju illi l-holqien u l-kostruzzjoni ta’ toroq li jipprovdu access ghall-pubbliku in generali minn post ghal iehor hu forsi il-manfestazzjoni l-aktar cara u qawwija ta’ servizz moghti lill-pubbliku. Il-pubblicita’ fl-uzu ta’ toroq li jiggarantixxu access ilha minn zmien immemori, sa minn qabel l-Imperu Ruman, rikonoxxuta bhala wahda mill-funzjonijiet essenzjali ta’ l-attivita’ ta’ l-Istat. Infatti, fil-fehma tal-Qorti, l-appellant ma setax isib raguni aktar dghajfa minn dik taht ezami biex jikkontesta l-operat ta’ l-awtoritajiet kompetenti citati f’din l-istanza.

c) Certament ma seta’ jkun hemm l-ebda limitazzjoni fuq il-jedd ta’ l-Istat li jipprovdi toroq ghall-access tal-pubbliku ghal kwalunkwe destinazzjoni, sew jekk hi wahda ta’ indole pubblika, kif ukoll ta’ indole privata, ghaliex dan kien propju l-mezz kif jassigura l-izvilupp ordinat tal-pajjiz…

Kien ghalhekk ukoll illi filwaqt illi l-principju rikonoxxut mill-organi gudizzjarji ewropej kien illi “the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value would normally constitute a disproportionate interference, legitimate objectives of “public interest” such as pursued in measures of economic reforms or measures designed to achieve a greater social justice, may however call for less than the reimbursement of the full market value...

Kif sewwa gie ritenut minn din il-Qorti f'diversi insenjamenti taghha, fosthom fis-sentenza "Dr. Carmelo Vella et vs. Segretarju tad-Djar et" li fuqha strah l-istess appellant fir-rikors ta' l-appell tieghu "haga jew ghemil ma jitqiesx li sar fl-interess pubbliku jekk jaqdi l-interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini". Fil-kaz taht ezami l-esproprjazzjoni manifestament kellha applikazzjoni ta' beneficcju ghall-kollettivita'."

Fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali et**[7] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru, 2001 il-Qorti accennat ghas-segwenti principji [liema principji jkomplu jelaboraw l-insenjament ta' din il-Qorti f'gjudikati ohra, fosthom fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "L-Onor. Perit Dominic Mintoff et – vs – Onor Prim Ministru et", deciza fit-30 ta' April, 1996]:

a) Il-ligijiet li jaghtu s-setgha lill-Istat li jesproprja proprjeta' ta'

individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'. Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-art. 37, li jenuncja l-jedd fondamentali ta' l-individwu kontra t-tehid obligatorju tal-proprjeta' tieghu, "m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta'..............." Fl-istess vena l-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu "m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li

[7] Ir-rikors kien jirrigwarda art u fond f'Benghajsa propjeta' tar-rikorrent li harget fuqha kl-ittra ufficjali ghal xiri assolut fl-1969, kif ukoll hareg l-avviz ghal ftehim dwar il-kumpens, liema kumpens ir-rikorrent ma accettax. Meta gie intavolat ir-rikors parti mill-art qed tintuza mill-Malta Freeport, parti sostanzjali ta' l-art, inkluz il-fond "Falcon House" kienet r-residenza tar-rikorrent u ghalhekk fil-pussess tieghu. Il-Gvern ghadu ma utilizzax dawn il-partijiet, izda l-Gvern baqa jirrifjuta kli jirrilaxja dawn l-artijiet. Ghalhekk ir-rikorrent sostna li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta' dawn l-artijiet.

jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta’ proprjeta’ skond l-interess generali jew biex jizgura hlas ta’ taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni”.

b) Kellu jkun ukoll manifest illi d-dritt moghti lill-Istat li b’ligi jesproprja l-proprjeta tal-privat, ma kienx u ma huwiex wiehed assolut u insindakabbli, izda kellu jigi ezercitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-ligi li tawtorizza l-esproprju, imma wkoll fl-osservanza shiha tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. F’dan ir-rigward l-operat ta’ l-Istat hu soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji.

c) Id-dritt ta’ l-esproprju moghti lill-Istat ghandu jitqies li hu eccezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta’ kull individwu li jgawdi il-proprjeta’ pacifika tal-possedimenti tieghu. Dan ifisser li l-jedd ta’ l-individwu kellu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament l-osservanza tad-dettami tal-Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-Ligi li bis-sahha taghha agixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enuncjati kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Konvenzjoni, kellhom allura jigu applikati restrittivament fis-sens li f’kaz ta’ dubju dak id-dubju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur l-Istat. Dan naturalment ma jfissirx li fejn l-Istat ghandu margini wiesgha ta’ azzjoni dan kellu jigi b’xi mod imnaqqas jew imxekkel b’xi process ta’ interpretazzjoni.

d) Una volta l-limitazzjoni kienet favur l-Istat, kien jispetta lil, u
jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari taht ezami kienu jokkorru dawk l-elementi sine qua non mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta’ l-individwu b’mizura, in forza ta’ ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew l-uzu taghhom. Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta’ l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, kien car illi dak id-dritt kellu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax kien fuq kollox obbligu primarju ta’ l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta’ individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura, ma kellux, bla raguni valida u gustifikattiva skond il-ligi, il-Kostituzzjoni u

l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita' imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha. Minn dan johrog il-principju bazilari ghall-mertu taht ezami li fejn il-process tat-tehid tal-proprjeta' ma jkunx gie konkjuz, u allura il-mizura setghet titqies f'dak l-istadju bhala wahda ta' tehid ta' pussess jew regolament ta' uzu ta' proprjeta', l-Istat kellu l-obbligu li jirrilaxxja l-possediment lill-individwu, proprjetarju taghhom biex igawdihom appena ikun jirrizulta li ma kienetx ghadha tokkorri r-raguni valida u gustifikattiva li pprovokat l-azzjoni ta' l-Istat."

Ta' min jinnota li fil-kawza fl-ismijiet **Salvatore Abdilla vs Onor. Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent u Artijiet u Kummissarju ta' l-Artijiet**[8] il-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Mejju 2003 ikkwotat s-sentenza taghha [diversament komposta] tat-30 ta' Novembru, 2001 fl-ismijiet **Mario Cutajar noe. v. Il-Kummissarju ta' l-Art et** fejn kienet qalet:
"Il-Qorti Ewropea fir-rigward tas-sinjifikat tat-terminu "the public interest" fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, irriteniet illi "a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest". Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James and others (1986) giet ulterjorment

[8] L-allegazzjoni tar-rikorrent kienet li l-intimati dahlu fl-art tieghu abuzivament u illegalment fin-nuqqas ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali antecedenti. Din il-proprjeta` tar-rikorrenti kienet tikkonsisti f`Razzett u bicca art mieghu li kienu jinsabu f`Notabile Road, Zebbug. Dan ir-razzett twaqqa' fis-sena 1985 u kemm l-art sottostanti kif ukoll dik il-bicca art li kellu mieghu gew inkorporati, kwazi fl-intierezza taghhom, fi progett ta twessiegh ta' triq. Skond ir-rikorrent l-art tieghu ttiehdet biex jigi vvantaggat certu Lorry Zammit li, mhux 'l boghod min fejn kellu l-art l-appellant, kellu l-hsieb li jiftah *petrol station* (din il-*petrol station* spiccat biex ma fethet qatt). Skond l-appellant, bl-art li ttehditlu it-triq twessghet b'tali mod li giet kwazi tizbokka go din il-*petrol station* li kienet ippjanata, b'mod li min ikun ghaddej mit-triq jispicca effettivament ikollu jidhol, irid jew ma jridx, f'din il-*petrol station*, b'vantagg ekonomiku evidenti ghall-istess Zammit.

elaborata fl-istess gudizzju hekk: “The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be “in the public interest” even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken”.
In forza ta’ dan ikkonfermat din il-parti tas-sentenza tal-Prim’ Awla fejn kienet qalet:
“Huwa fatt, pero`, illi ancorche` huwa veru dak li jallega r-rikorrenti li t-tehid ta’ l-art tieghu saret biex takkomoda l-interessi ta’ terz privat (u din il-Qorti tasal biex taccetta li almenu t-tehid sar ukoll fl-interess ta’ dan it-terz), b’daqshekk mhux eskluz l-iskop pubbliku kontemplat fl-Artikolu 2 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta li, kif inghad, ma jeskludix il-possibilita` li l-akkwist ikun jinvolvi interess ta’ terz; tant hu hekk li ‘skop pubbliku’ huwa definit, fost ohrajn, bhala dak l-iskop “li ghandu x’jaqsam ma’ jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern sew jekk le)” [9] u m’hemmx dubbju li ‘Petrol Station’ hija ghall-qadi tal-pubbliku.“

Fil-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta’ Ottubru 2003 fl-ismijiet **Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet** [10] inghad:
“Ma tistax tithalla fuq il-mera ipotesi ta’ bzonn potenzjali, kif lanqas hu lecitu illi l-istat jibqa’ jippriva individwu mit-tgawdija tal-possedimenti tieghu, meta l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, li kien originarjament jissussisti ma jibqax ghal xi raguni jew ohra mehtieg......

“.....Kien l-istat li kellu jaghmel il-prova, mhux biss illi kien hemm konkretament il-htiega ta’ l-uzu tal-proprjeta` fl-

[9] Hawnhekk l-ewwel Qorti kienet evidentement qed tikkwota mid-definizzjoni ta’ “skop pubbliku” moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kap. 88.
[10] Originarjament kien hemm il-hsieb li l-art tittiehed bhala parti minn progett agrikolu (“Izra u Rabbi”), li in segwitu pero` wara d-dekors ta’ sentejn dan il-progett ma tkomplix u safa’ abbandunat; li, in segwitu mbaghad bicciet mill-art ta’ l-appellati nghataw b’kera, rinnovabbli annwalment, lil terzi; li l-uzu attwali ta’ l-art (skond ma ddikjara l-istess appellant) huwa pero` dak ta’ l-insib ta’ l-ghasafar (“*bird-snaring*”); li ghal diversi snin l-istess appellant deher propens li jirrilaxxja l-art lill-appellati; u li r-raguni ghan-nuqqas ta’ rilaxx m’ghandha l-ebda konnessjoni ma’ progetti ta’ natura agrikola, imma minhabba progett imsejjah “Park Arkaeologiku” li ghadu pero` ma giex rrealizzat minkejja t-trapass ta’ aktar minn kwart ta’ seklu mid-Dikjarazzjoni Presidenzjali li saret fl-1976.

interess pubbliku jew fl-interess generali, imma wkoll li dak il-bzonn jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun ghaddiet definittivament f'idejn l-istat bit-temm tal-proceduri ta' esproprijazzjoni…

Isegwi allura li l-interess pubbliku kellu jibqa' jissussisti sa dakinhar li jigi ppubblikat dak il-kuntratt. Fil-fehma tal-Qorti wara li l-appellant kien stabbilixxa li l-iskop li ghalih kienet ser tigi esproprijata l-art – jigifieri skop agrikolu – gie abbandunat u ma kellux ghalfejn jara jekk setax kien hemm xi dipartiment iehor li ma kienx jidhol fil-vicenda li seta' kellu pjanijiet ohrajn.

F'dan l-istadju il-Qorti wara li ezaminat d-decizzjonijiet tal-Qrati Maltin fuq is-suggett, u apparti r-riferenza li saret fuq gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-drittijiet tal-Individwu meta giet ikkwotata parti mis-sentenza Mintoff vs Prim Ministru, tixtieq tiireferi ghal xi partijiet ta' sentenzi tal-Qorti Ewropeja. Harsa lejn id-decizjoni tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz ta' **James vs U.K.** [A98, para. 39-40 21-Feb-1986] wiehed jinnota:

" 39. The applicants' first contention was that the "public interest" test in the deprivation rule is satisfied only if the property is taken for a public purpose of benefit to the community generally and that, as a corollary, the transfer of property from one person to another for the latter's private benfit alone can never be "in the public interest". In their submission, the contested legislation does not satisfy this condition.

The Commission and the Government, on the other hand, were agreed in thinking that a compulsory transfer of property from one individual to another may in principle be considered to be "in the public interest" if the taking is effected in pursuance of legitimate social policies.

40. The Court agrees with the applicants that a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending

upon the circumstances, constitute a legitimate means for promoting the public interest. In this connection, even where the texts in force employ expressions like “for the public use”, no common principle can be identified in the constitutions, legislation and case-law of the Contracting States that would warrant understanding the notion of public interest as outlawing compulsory transfer between private parties. The same may be said of certain other democratic countries; thus, the applicants and the Government citied in argument a judgement of the Supreme Court of the United States of America, which concerned State legislation in Hawaii compulsorily transferring title in real property from lessors to lessees in order to reduce the concentration of land ownership (Hawaii Housing Authority vs Midkiff 104 S.Ct.2321 (1984g));”

Ghalhekk kif intqal fil-James Case tal-21 ta' Frar 1986 (A.98) fid-determinazzjoni ta' x'inhu public interest "the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one" izda l-istess sentenza tkompli tghid "unless that judgement be manifestly without reasonable foundation".

Infatti fil-James Case fuq citat l-Qorti esprimiet ruhha hekk f'dan ir-rigward "a deprivation of property effected for no other reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest."
Fil-kaz ta’ **Sporrong and Lonnroth Sweden** [A52, para 69 (1982)] il-Qorti marret oltre meta qalet li l-Qorti:
"had to 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."

Fuq dan il-kuncett f’din is-sentenza, Harris, Boyle, Warbrick fil-ktieb Law of the European Convention of Human Rights, p 516 et seq kitbu hekk:
“The fair balance principle or test laid down in the Sporrong and Lonnroth case finds its authority in two complementary sources. The first is the general balance which the Court holds to be pervasive throughout the

Convention between the enjoyment of individual rights an the protection of the public interest, the second is the substantive content of “law” as understood by the Strasbourg Authorities to include protection against the arbitary and disproportionate effects of an otherwise formally valid national law”.

Fl-imsemmija kawza ta’ Sporrong and Lonnroth v. Sweden gew enuncjati tliet principji li, fil-kaz konkret, jistghu jigu applikati jew separatament jew inkella "in combination". Kif fissret il-Qorti Ewropea fil-kaz:
"....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 deprivations of possession and makes it subject to certain conditions; and the third rule, stated in the second paragraph, recognises that 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 interferences 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).

Dwar dan il-passagg minn din is-sentenza, Harris, O'Boyle u Warbrick fil-ktieb taghhom "Law of the European Convention on Human Rights" (Butterworths, London, 1995), jikkummentaw hekk:
"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 1/2. 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 Article 1/1/2 or a control of the use of property subject to Article 1/2. For example, in the Sporrong and Lonnroth case itself, the Court found that the grant of expropriation

permits, which did not fall under Article 1/1/2 or 1/2, 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"." (op. cit., pp. 521, 522).

Dwar il-kwistjoni jekk esproprijazzjoni tkun saret fl-interess pubbliku, il-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem elaborat il-veduti taghha fuq il-bilanc bejn l-interess pubbliku u l-interess privat fil-kazijiet Lithgow and Others vs. U.K. (1987) and James and Others vs. U.K. (1986). Il-Qorti qalet:

The notion of “public interest is necessarily extensive.......The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislative’s judgment as to what is “in the public interest” unless that judgment will be manifestly without reasonable foundation…

A taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be “in the public interest” even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken.

Ghalhekk il-Qorti sejra tissintetizza l-pozizzjoni dwar l-aspett ta’ interess pubbliku hekk:
Biex it-tehid ta’ proprjeta` privata jkun lecitu jrid ikun fl-interess pubbliku u mhux ghal skop pubbliku. Ma jiddipendix jekk l-oggett huwiex ta’ interess pubbliku, izda jekk huwiex fl-interess pubbliku li l-Istat jakkwista dik il-proprjeta`. Irid ikun hemm interess ghall-generalita` tac-cittadini, ta’ l-universalita` tal-pubbliku fl-istat. Il-harsien

tal-proprjeta` privata hija wkoll fl-interess pubbliku. Wiehed irid izomm il-"fair balance … between the demand of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights" – dik li riedet il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza ta' Sporrang and Lonnroth vs Sweden (A 52, para 69 (1982)). [Dwar id-distinzjoni bejn skop pubbliku u interess pubbliku ara wkoll Mousu` vs Direttur Lottu Pubbliku Pg. 271 u 272]. Irid jigi accertat li d-decizjoni mehuda tkun verament ittiehdet fl-interess pubbliku minghajr l-ezercizzju ta' l-arbitrarjeta` manifesta u fir-rispett tad-dritt fundamentali sancit bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

L-ewwel artikolu jittutela mhux biss l-esproprjazzjoni, izda anke cirkostanzi tali li jammontaw ghal esproprjazzjoni ***de facto*** (Sporrang vs Lonnroth) kif ukoll fil-kazijiet ta' Fredin u ta' Hentrich u ta' Holy Monasteries, Spadea and Scalabrino (control of the use of property).

Ghalkemm il-privazzjoni tal-proprjeta` privata tista' ssir ghall-utilita` pubblika dan ghandu dejjem ikun interpretat ristrettivament. Ghandu jigi evitat li l-individwu jigi assoggettat ghall-privazzjonijiet arbitrarji tal-proprjeta` tieghu (James Cavendish).

Il-proprejta` privata ghandha tigi rispettata u l-privazzjoni tal-proprjeta` ghandha ssir taht kundizzjonijiet ben definiti ghalkemm l-Istat ghandu d-dritt li jirregola l-uzu tal-bini in konformita` ma' l-interess generali. Hemm bzonn li jkun hemm ekwilibrju realistiku bejn id-drittijiet tal-proprjetarju u l-ezigenzi tal-kollettivita` u m'ghandiex il-persuna esproprjata tissubixxi sagrificcju partikolari u esorbitanti (Hakansson & Sturesson). It-tehid ta' proprjeta` minghajr pagament ragjonevoli normalment jikkostitwixxi "disproportionate interference" ghalkemm l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll ma jiggarantix id-dritt ghal kompersazzjoni shiha jew skond is-suq (9/12/94 Holy Monasteries). Dejjem irid ikun hemm "a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued" (5/5/95 – Air Canada).

Ukoll a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest". Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James and others (1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".

L-interess pubbliku irid ikun gie identifikat b'mod konkret (Pawlu Cachia). Id-dritt tal-Istat ghall-esproprjazzjoni ghandu jigi ezercitat biss sakemm u sa fejn hu necessarju (Pawlu Cachia). Irid ikun hemm progett konkret "Mhux eskluz li proprjeta` tigi esproprjata fl-interess pubbliku ghax kien hekk mehtieg biex tigi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' progett ta' utilita` partikolari fil-kuntest ta' l-izvilupp partikolari taz-zona jew biex taghti lok per ezempju ghal espansjoni futura ta' l-istess progett" (Pawlu Cachia pg. 34) basta li din ma tkunx fuq mera ipotesi izda tirrizulta posittivament lill-Qorti.

L-emissjoni tad-dikjarazzjoni tal-President u proceduri konnessi huwa biss l-ewwel stadju fil-process ta' esproprjazzjoni. Dan il-process jintemm meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment (Pawlu Cachia Pg. 37) u ghalhekk l-interess simboliku ghandu jibqa' jissussisti sa tali data tal-kuntratt minhabba li l-persuna li tkun ser tittehdilha l-art li tkun ghada l-proprjetarja sal-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Id-dikjarazzjoni tal-President tkun certament legali (mhux nulla) jekk ma jibqax jezisti l-interess pubbliku izda meta jispicca dak l-interess ma tibqax aktar legittima.

**Applikazzjoni tal-Principji Legali ghall-fatti tal-kaz**

Is-socjeta` rikorrenti qed titlob dikjarazzjoni ta' din il-Qorti li gie vjolat id-dritt fondamentali taghha tat-tgawdija tal-proprjeta` kif protett taht l-art 1 tal-Ewwel Protokoll tal-

Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u ghalhekk jinkombi lill-Qorti biex tezamina l-imsemmi artikolu kif fil-fatt ghamlet hawn fuq. Il-Qorti trid tara ghalhekk il-propost tehid tal-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti jinkwadrax ruhu fil-kuncett ta' interess pubbliku kif imsemmi hawn fuq. L-intimati jsostnu li l-esproprjazzjoni proposta tinkwadra ruhha taht dan l-aspett (proprjament fl-eccezzjoni tal-intimati jissemma skop pubbliku) u li biex ikun jista' jsir il-progett fl-area ta' Valley Road Msida hu necessarju li jitwaqqghu s-slums residenzjali li fihom hemm inkorporati stalel ta' zwiemel u jsiru residenzi godda b' sistema ta' ***flood relief***. Tali progett huwa reali u konkret, bil-pjanti kollha lesti u permessi mahrugin mill-awtoritajiet. Izda l-istalel taz-zwiemel ma jistghu jinbnew fil-bini residenzjali minhabba ragunijiet ta' sahha pubblika. Kien ghalhekk necessarju li tigi esproprjata l-art ***de quo***, liema art tinsab barra miz-zona ta' zvilupp, halli fuq din l-art jigu kostruwiti l-istalel imsemmija. Biex jigi attwat il-progett hemm bzonn li tinghata akkomodazzjoni alternattiva ghall-karozzini u zwiemel li jirrapprezentaw l-ghixien tas-sidien tal-karozzini.

Huwa veru li l-bini ta' dawn l-istalel sejjer jakkomoda terzi privati billi dawn jitnehhew minn fost l-abitat u jitpoggew fl-art ***de quo***. L-intimati sostnew li ma nstabitx proprjeta` tal-Gvern tajba biex isir il-progett u kien inhass li s-socjeta` rikorrenti mhix sejra tbati pregudizzju qawwi minhabba li din l-art tinsab f' area li mhux qeghdha ghall-izvilupp. Jigi osservat pero` li l-istalel proposti jinsabu xi ghoxrin metru 'l boghod minn tarf ta' binja ta' abitazzjoni. Jinkombi ghalhekk fuq il-Qorti li tara jekk il-progett hux ghall-gid komuni tac-cittadini kollha jew jekk hux xi wiehed privat. Jidher car mill-fatti tal-kaz li dan mhux kaz ta' ***a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party***.

Hawn ghandna kaz ta' intenzjoni ta' esproprjazzjoni vera u proprja. Ukoll huwa car li jezisti progett ben definit u li kien jezisti diga` fil-mument tal-bidu tal-process tal-esproprjazzjoni u li ghadu vigenti sal-lum. Certament il-kuncett li tipprovdi ***social housing*** jinkwadra ruhu f'

interess pubbliku u huwa dritt tal-Istat li jirregola l-uzu tal-proprjeta` in konformita` mal-interess generali. Inoltre ghandu jigi rikonoxxut li l-Istat ghandu jgawdi margni ta' diskrezzjoni ghall-attwazzjoni tal-progetti ta' interess pubbliku basta li tali privazzjoni ta' proprjeta` ma tkunx giet assoggettata ghal sagrificcju partikolari, ezorbitanti u eccessiv. Kif issemma fil-kaz ta' **Borg vs Prim Ministru**, ma jistax jigi eskluz li jista' jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittiehed minghand persuna biex tinghata lil persuna ohra, dejjem fl-interess pubbliku, specjalment ghall-promozzjoni tal-gustizzja socjali. Il-progett tas-***social housing*** certament sejra tiggova lil parti mill-komunita` ghalkemm dan sejjer isir a skapitu tas-socjeta` rikorrenti u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll specifikament jipprovdi ghall-possibbilta` li persuna tigi privata mill-possedimenti taghha jekk il-progett ikun wiehed ta' interess pubbliku. Fil-kaz ta' **Mario Cutajar vs Kummissarju tal-Art** kien inhass li hemm interess pubbliku meta ttiehdet bicca art minghand is-socjeta` rikorrenti f' dak il-kaz ghall-gid ta' sptar privat. Hawnhekk jassumi importanza qawwija l-fatt li l-progett kien vizwalizzat mill-bidu tieghu ghall-iskop li ghadu vigenti. Fil-kaz in ezami l-Qorti thoss li l-***fair balance principle*** gie applikat b' mod sufficjenti ghax fil-kaz in ezami hemm l-interess pubbliku li qieghed jipprevali fuq id-drittijiet fundamentali tas-socjeta` rikorrenti. Il-Qorti ezaminat fit-tul biex tara jekk id-decizjoni li jitpoggew l-istalel fil-post fejn intghazel kienx wiehed arbitrarju u li sejjer ihalli effetti sproporzjonati fuq is-socjeta` rikorrenti, u dan in vista tal-fatt li l-kostruzzjoni ta' ***social housing*** hija lampanti li hija fl-interess pubbliku u li seta' johloq problemi huwa l-ghazla tal-art tas-socjeta` rikorrenti bhala alternattiva ghall-istalel. Izda kien necessarju li tinstab art alternattiva fil-vicin u ma giex ippruvat li l-Gvern gja kellu art ohra li seta' juza minflok li jesproprja dik tas-socjeta` rikorrenti.

## E. KONKLUZJONIJIET:

Illi ghalhekk il-Qorti tilqa' l-eccezzjoni tal-intimati li l-art ittiehdet ghal interess pubbliku minhabba progett ta' bini residenzjali gdid kif ukoll ghal sistema ta' ***flood relief***, u per konsegwenza tichad it-talba tas-socjeta` rikorrenti li gie vjolat id-dritt fundamentali taghha ghal tgawdija ta'

proprjeta` kif sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Naturalment it-talbiet l-ohra li huma konsegwenzjali ma jistghux jintlaqghu.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

**< Sentenza Finali >**

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