MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Rikors Numru. 44/2010

Buxom Poultry Limited (C-2388)

vs

Kummissarju tal-Artijiet; u

Ministru ghar-Rizorsi u l-Affarijiet Rurali

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ipprezentat mis-socjeta' rikorrenti fil-15 ta' Lulju, 2010, li jaqra hekk:

Illi Vahlmor Borg (Poultry Products) Ltd kienet akkwistat fil-31 ta' Mejju 1972, il-kirja tal-fond maghruf bhala tal-Cabocci l/o Qrendi – Siggiewi ta' cirka 110 tumoli (issa maghrufa bhala San Niklaw Farm, Triq Ghar Lapsi,

Siggiewi), minghand il-Gvern, u dan ai termini tal-Policy dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern. Din il-kirja giet estiza permezz ta' ftehim datat 13 ta' Awissu 1975. il-kirja giet ulterjorment estiza permezz ta' ftehim datat 10 ta' Dicembru 1981 ghal erba' u ghoxrin sena ohra b'effett mit-13 ta' Awissu 1991.

Illi din il-kirja kienet ghaddiet minghand Vahlmor Borg (Poutry Products) Ltd lis-socjeta' rikorrenti. B'hekk is-socjeta' rikorrenti ghandha din il-kirja f'isimha, liema kirja hija rikonoxxuta mill-Kummissarju tal-Artijiet;

Illi premess ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, datata 23 t'April 2010, a tenur termini tal-Agricultural Leases (Reletting) Act, 1967, parti mill-art formanti parti tal-kirja giet iddikjarata mehtiega ghall-uzu pubbliku u b'hekk parti mill-kirja, skont l-intimat Kummissarju tal-Artijiet giet itterminata. Is-socjeta' rikorrenti giet maghrufa b'din id-dikjarazzjoni permezz ta' ittra ufficjali mibghuta lilha datata 26 ta' Mejju 2010, mill-Kummissarju intimat;

Illi s-socjeta' rikorrenti tirrileva li skont applikazzjoni mal-Malta Environment & Planning Authority, din ir-raba' in kwistjoni, flimkien ma' raba' ohra fl-inhawi huma *earmarked* ghal '*construction of 12 farms and centralised dairy waste digester and waste conversion facility*' u dan skond l-applikazzjoni nru. PAO7823/06;

Illi l-esponenti kien ipprezenta Protest Gudizzjarju fil-konfront tal-Intimati odjerni (257/2010) fejn zammet l-intimati responsabbli ghad-danni kollha li soffriet u li ghad tista' ssofri bhala konsegwenza tal-agir tal-protestati jew min minnhom. Il-Kummissarju intimat ipprezenta Kontro-Protest fl-24 ta' Gunju, fejn qal li l-art in kwistjoni hi mehtiega mill-Gvern sabiex ihares l-interessi ekonomici ta' numru ta' gabilotti u rahhala li jehtiegu parti minn din l-art ghat-trobbija tal-annimali taghhom u dan wara li s-sit li qeghdin joperaw minnu fil-prezent ittiehed ghal skopijiet ta' zvilupp. Il-Kummissarju qal li '*fit-tehid tad-decizjoni li l-kirja agrikola tigi tterminata, il-Gvern qies li jkun hemm bilanc bejn l-interess tas-socjeta' protestanta, li s'issa ghadha ma gabet l-ebda prova li z-zona mikrija lilha hi*

mehtiega minnha kollha kemm hi, u l-bzonn ta' diversi persuni li ukoll ghandhom dritt jaqilghu l-ghajxien taghhom'. Is-socjeta' rikorrenti tichad dan ghaliex fuq medda ta' diversi snin hija ppruvat turi lill-intimati li hija ghandha bzonn din l-art kollha kemm hija.

'Beni' skond l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll

Illi s-socjeta' rikorrenti hija tal-fehma li s-socjeta' rikorrenti kienet tippossjedi kirja li tammonta ghal possediment ai termini ta' Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319 (il-Konvenzjoni Ewropea ghal Drittijiet tal-Bniedem). L-interpretazzjoni li taghti il-Qorti Ewropea ta' x'jikkonsistu '*beni*' jew '*possedimenti*' ai fini ta' dan l-artikolu tal-Konvenzjoni Ewropea hija wiesgha u l-istess Qorti gieli tirreferi ghat-test Franciz, fejn it-terminu '*possedimenti*' jigi tradott f''*biens*'. Il-kelma hekk tradotta tista' tigi interpretata b'mod aktar wiesgha. In oltre, fil-kawza **Djidrovski v. The Former Yugoslav Republic of Macedonia**, '*A "possession" within the meaning of the above provision maybe either an "existing possession" or a claim, in respect of which the applicant can argue that he has at least a "legitimate expectation" of obtaining effective enjoyment of a property right (see the Pine Valley Developments v. Ireland judgement of 29 November 1991, Series A no. 222, p. 23 § 51). The "legitimate expectation" may also encompass the conditions attaching to the acquisition or enjoyment of property rights*'.

Illi ghalhekk il-beni li jistghu jigu posseduti m'humiex biss dawk l-affarijiet li jistghu jigu posseduti ai termini tal-ligi nazzjonali. Il-kuncett ta' beni jista' jigi estiz ghal dawk l-affarijiet kollha li ghandhom valur ekonomiku. Il-Qorti Ewropea, ghalhekk waslet ghall-konkluzjoni li, per ezempju, il-'*goodwill*' ta' intrapriza, licenzja kummercjali biex tbiegh xorb alkoholiku, fost ohrajn, huma kollha beni ai fini ta' dan l-artikolu in kwistjoni. Il-Qorti tghid ukoll li '*legal claims*' jistghu jigu interpretati bhala beni ai fini ta' dan l-artikolu (vide ukoll *Teteriny v. Russia deciza 30/09/05*).

Sindakabbilita’ tad-Dikjarazzjoni tal-President

Illi nonostante li l-istess Agricultural Leases (Reletting) Act, 1967, tghid li ma jistax jintalab prova ohra tal-iskop pubbliku minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta, il-gurisprudenza taghna tghid li dan huwa sindakabbli fil-kuntest tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem. Dwar din il-kwistjoni, il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili, fit-22 ta’ Ottubru, 2004, fil-kawza Joseph John Edwards pro et noe vs. Kummissarju tal-Artijiet, ikkwotat il-kawza Ganni Farrugia et *versus* Kummissarju tal-Artijiet, u qalet hekk: ‘*... ... ... ma hix ta’ ostakolu ghat-talbiet tal-attur, id-dispozizzjoni tal-art. 6 tal-Kap. 88, li jghid illi ma jista’ jitob prova ora tal-iskop pubbliku minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta. Interpretazzjoni korretta ta’ din id-dispozizzjoni, maghmula ukoll fid-dawl tad-dispozizzjonijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali, ... fil-kuntest ta’ proceduri ordinarji, hija li, ghalkemm il-Gvern ma ghandu ghalfejn igib ebda prova ora minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta. Il-prezunzjoni milqugha b’dik id-dikjarazzjoni ma tistax tkun wahda iuris et de iure biex il-Kap. 88 jibqa’ kompatibbli mal-ligijiet li jharsu l-jeddijiet fondamentali, u tkun meghluba jekk jintwera li ma kienx hemm l-iskop pubbliku li trid il-ligi biex it-tehid tal-art ikun jiswa*’. Din l-interpretazzjoni tapplika ukoll ghall-Kap. 199 tal-Ligijiet ta’ Malta a bazi ta’ liema ligi sar it-tehid tal-art mikrija lis-socjeta’ rikorrenti;

Illi, in oltre, il-Qorti Kostituzzjonali, fil-kawza ‘Emanuela Vella pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali’, 27 ta’ Marzu, 2003, kienet qalet is-segwenti: *Fil-kaz in dizamina, ir-rikorrenti certament kellhom id-dritt li jikkontestaw il-validita’ tad-dikjarazzjoni Presidenzjali tal-25 ta’ Gunju, 1998 (pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta’ Lulju, 1998) u maghmula bis-sahha tal-Artikoli 21(1) tal-Kap. 199 fuq il-bazi li l-art in kwistjoni mhux vera li kienet mehtiega ghal skop pubbliku...Din id-dispozizzjoni* l-(Artikolu 21(2) tal-Kap. 199), *kif appena tigi eccepita, fil-prattika ggib fix-xejn kwalsiasi tentattiv serju li wiehed jikkontesta l-validita’ ta’ terminazzjoni ta’ kirja ta’ raba’ meta l-Gvern jallega li ghandu bzonn l-art ghal skop pubbliku. Ma humiex korretti l-appellati meta jargumentaw*

li l-Artikolu 21(2) jeskludi biss li xi hadd "jezigi illi l-Gvern jipprova hu l-iskop pubbliku", izda ma jeskludix li min ghandu l-prova li ma hemmx skop pubbliku igib tali prova fi proceduri gudizzjarji. Kieku dan l-argument tal-appellati kien korrett, il-Qorti tistaqsi, xi skop kien hemm ghal din id-dispozizzjoni? Mhux kull min jallega xi haga jrid jipprova hu dik l-allegazzjoni? Is-subinciz (2) tal-Artikolu 21 tal-Kap. 199, invece, kjarament imur oltre, u ferm oltre, ir-regola li "onus probandi incumbit asserendi". Ghalkemm din id-dispozizzjoni jista' jkollha ghan legittimu – ez. li ma jkunx hemm proliferazzjoni ta' kawzi meta si tratta tat-terminazzjoni ta' kirja ta' art tal-Gvern ghax tkun mehtiega ghal skop pubbliku kif inghad – il-mod assolut ta' kif din l-eccezzjoni hi koncepita jippekka kontra l-principju tal-proporzjonalita'.

Skop Pubbliku

Illi s-socjeta' rikorrenti tirrileva li l-propost uzu mir-raba' tas-socjeta' rikorrenta mhux uzu ghas-skop pubbliku u b'hekk it-terminazzjoni tal-istess kirja hija d-dispozizzjonijiet tal-istess Agricultural Leases (Reletting) Act, 1967 u, in oltre, l-agir tal-Ministeru jledi d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenta u dan skond id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

Issa s-socjeta' rikorrenti tifhem illi dwar x'inhu fl-interess pubbliku, il-Gvern ghandu diskrezzjoni wiesa', jew kif jirrizulta mill-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, "*a wide margin of appreciation*": Fil-kaz James and others v United Kingdom (21 ta' Frar 1986), il-Qorti qalet illi, '*the notion of "public interest" is necessarily extensive, in particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic, and social issues on which opinions within a democratic society may reasonably differ widely. 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 legislature's judgement as to*

what is "in the public interest" unless that judgement be manifestly without reasonable foundation. In other words, although the Court cannot substitute its own assessment for that of the national authorities, it is bound to review the contested measures under Article 1 of Protocol No. 1 (P1-1) and, in so doing, to make an inquiry into the facts with reference to which the national authorities acted'.

– **Ghan Legittimu, Proporzjonalita'**

Illi s-socjeta' rikorrenti tissottolinea l-fatt illi l-Qorti Ewropea ma waqfitx hawn. Il-Qorti Ewropea, fl-ezami taghha, jekk mizura (f'dan il-kaz esproprjazzjoni) hix fl-interess pubbliku ma waqfitx halli tara biss jekk l-awtoritajiet kellhomx ghan legittimu meta hadu l-mizura u daqshekk u f'kaz illi jkun hemm dan l-ghan legittimu allura ma kienx hemm l-ebda deprivazzjoni ta' proprjeta'. Il-Qorti Ewropea marret oltre minn hekk u stabbilit ezami aktar akkurat li huwa dak hekk imsejjah "test of proportionality".

Fil-'James Case', il-Qorti qalet is-segwenti:

"*Not only must a measure depriving a person of his property pursue, on the facts as well as in principle, a legitimate aim 'in the public interest', but there must also be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised. This latter requirement was expressed in other terms in the Sporrong and Lonnroth judgement by the notion of the fair balance that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The requisite balance will not be found if the person has had to bear 'an individual and excessive burden' .... The Court considers that a measure must be both appropriate for achieving its aim and not disproportionate thereto*".

Ghalhekk f'din il-kawza, il-Qorti stabbiliet illi mhux bizzejjed illi l-Istat juri illi ghan legittimu ghad-deprivazzjoni illi jkun sar izda jrid juri ukoll illi hemm proporzjonalita' bejn din id-deprivazzjoni u d-drittijiet tal-kollettivita' u d-drittijiet

tal-individwu. L-individwu ma jistax isofri '*an excessive burden*".

Illi l-fatt li l-art in kwistjoni m'hix se tintuza ghal skopijiet pubblici izda biex tinghata lil persuni individwali u privati sabiex dawn juzawha ghal skopijiet kummercjali taghhom. Ghalhekk ma jistax jinghad li l-bilanc bejn l-individwu (u cioe', is-socjeta' rikorrenti) u l-kollettivita' giet milhuqa f'dan il-kaz ghaliex m'hix sejra tkun il-kollettivita' in generali li se tibbenifika minn dan it-tehid izda ftit operaturi privati.

Is-socjeta' rikorrenti tirrileva ukoll, f'dan il-kuntest, li huwa ghandu l-provi konkreti li l-art mikrija lilha hi mehtiega minnha kollha kemm hi ghall-iskopijiet industriali taghha u dana hekk kif se tipprova l-istess socjeta' rikorrenti waqt it-trattazzjoni tal-kawza odjerna.

Titlob is-socjeta' rikorrenti tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

Tiddikjara li d-Dikjarazzjoni tal-President datata 23 t'April 2010, bhala wahda lesiva ghad-drittijiet fundamentali tas-socjeta' rikorrenti hekk kif hawn fuq spjegat u dana a tenur tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta);

Konsegwentement, tiddikjara li din id-Dikjarazzjoni datata 23 t'April 2010, hija nulla u bla effett ai fini u effetti kollha tal-ligi;

Taghti dawk ir-rimedji kollha mehtiega u necessarji fil-konfront tas-socjeta' rikorrenti sabiex jigu salvagwardati d-drittijiet fundamentali taghha inkluz li terga' taghti lura lis-socjeta' rikorrenti dik il-parti ta' art li kienet formanti parti mill-kirja u li ttiehdet lis-socjeta rikorrenti, taht l-istess kundizzjonijiet li kienu fis-sehh qabel id-Dikjarazzjoni tal-President.

Bl-ispejjez kontra l-intimati jew min minnhom, inkluzi dawk tal-Protest Gudizzjarju bin-Numru 257/2010.

Rat ir-risposta komuni li ressqu l-intimati, li in forza taghha eccepew illi:

Preliminarjament, jigi eccepit illi l-uniku legittimu kontradittur f'din l-istanza ghandu jkun il-Kummissarju tal-Artijiet, u dan minhabba li r-rikorrenti qeghdin jattakkaw it-terminazzjoni ta' kirja agrikola li huma kellhom mid-Dipartiment tal-Artijet, u ghal dan ghandu jirrispondi l-Kummissarju tal-Artijiet, minhabba li meta kirja tintemm, il-proprjeta' tigi investita fih. Barra minn hekk, l-intimat Ministru ghar-Rizorsi u l-Affarijiet Rurali m'huwiex il-legittimu kontradittur ukoll a tenur tal-Artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghaldaqstant, l-intimat Ministru ghar-Rizorsi u l-Affarijiet Rurali ghandu jinheles mill-osservanza tal-gudizzju;

Preliminarjament ukoll, jekk ir-rikorrenti qeghdin jillamentaw min-nuqqas ta' skop pubbliku wara d-dikjarazzjoni Presidenzjali in kwistjoni, jew minn xi nuqqas iehor fit-terminazzjoni tal-kirja, l-esponenti jissottomettu li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju ghad-dispozizzjoni taghhom ai termini tal-Artikolu 21 et seq tal-Kapitolu 199, liema rimedju huma baqghu ma utilizzawhx qabel bdew din il-procedura kostituzzjonali. Ghalhekk din l-Onorabbli Qorti ghandha tapplika l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 u tiddeklina milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan ir-rikors promotur u tirrifjuta li tezercita l-gurisdizzjoni kostituzzjonali u specjali taghha, stante li r-rikorrent ma ezawriex ir-rimedji ordinarji quddiem il-Qorti opportuna ai termini tal-ligi u hekk din il-procedura hija ukoll intempestiva.

Fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, u dan peress illi:

a. Il-Gvern ta' Malta, kif rapprezentat mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet, huwa sid tal-art kollha li llum hi mikrija lir-rikorrenti, b'kollox madwar mija u ghaxart itmiem (110), fl-inhawi maghrufa bhala 'Tal-Kabocci' fil-limiti tal-Qrendi;

b. Il-Gvern ittermina l-kirja ta’ madwar hamsa u erbghin (45) tomna art minn total ta’ 110 itmiem okkupata mis-socjeta’ rikorrenti;

c. Illi din it-terminazzjoni saret bis-sahha ta’ Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta datata 23 t’April 2010, fejn gie ddikjarat li parti mill-art mikrija lis-socjeta’ rikorrenti hi mehtiega ghal skopijiet pubblici. Din id-Dikjarazzjoni kienet pubblikata skond il-provvedimenti tal-artikolu 21 et seq tal-Kapitolu 199. ghalhekk dan mhux kaz ta’ xi esproprjazzjoni imma sempliciment terminazzjoni ta’ kuntratt ta’ kirja f’art rurali u pubblika;

d. Illi hmistax-il razzett li jipproducu l-halib lokali qeghdin f’zona ta’ zvilupp (uhud fuq art pubblika mikrija lillhom, u uhud fuq art privata). Ghalkemm dawn l-irziezet hemm il-htiega li jsir zvilupp u investiment fihom biex jigu konformi mar-regolamenti vigenti ta’ produzzjoni ta’ halib ta’ kwalita’, l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ma tistax tevalwa applikazzjonijiet minn dawn l-irziezet proprju peress li jinsabu f’zona ta’ zvilupp. Il-ligi dwar l-ippjanar tipprovdi li dawn it-tip ta’ rziezet ikunu barra z-zona tal-izvilupp. Ghalhekk hemm il-htiega urgenti li dawn l-irziezet jirrilokaw biex hekk ikun salvagwardjat l-operat taghhom u hekk ikunu jistghu jibqghu jikkontribwixxu ghall-industrija tal-halib lokali. Il-Gvern identifika l-art mertu ta’ din il-kawza li ghandha l-potenzjal li fuqha ssir rilokazzjoni ta’ numru sostanzjali minn dawn l-irziezet, peress li din l-art qieghda barra z-zona tal-izvilupp;

e. Illi r-rikorrenti m’humiex jattakkaw il-ligi li permezz taghha kirjiet fuq art tal-Gvern jistghu jkunu terminati permezz ta’ dikjarazzjoni Presidenzjali izda qed jilmentaw li din id-dikjarazzjoni Presidenzjali ma messhiex inharget fuq l-art mikrija lilhom. Ir-rikorrenti lanqas ma jaghti xi raguni partikolari ghaliex qed isostnu dan. Anzi, minn qari tar-rikors jidher car li r-rikorrenti donnu jidhrilhom li ghandhom xi privilegg aktar minn haddiehor li jgawdu art tal-Gvern. Ir-rikorrenti donnhom jinsew ukoll li anke huma qed jaghmlu negozju privat fuq art pubblika. Ta’ min jirrileva li l-agir tal-intimati mhux intiz biex iwaqqaf lir-

rikorrenti min-negozju taghhom peress li r-rikorrent ghandu jokkupa madwar 65 tomna ta' art pubblika li minnha r-rikorrenti jista' jibqa' jopera. Jekk xejn, il-medda shiha tal-art se tkun qed tintuza min-numru ta' negozji ta' rahhala u mhux min-negozju wiehed biss. Certament li lanjanzi bhal dawn, li juru semplicement li r-rikorrent ma jaqbilx mad-decizjoni tal-awtoritajiet, m'humiex bazi adattata ghall-kawza kostituzzjonali;

f. Illi ta' min jghid ukoll li r-rikorrenti kisru l-kuntratt tal-kirja billi bnew strutturi fuq din l-art minghajr il-permess necessarju tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar jew l-aventi causa taghha. Fil-fatt il-MEPA harget ordni ta' infurzar kontra r-rikorrent minhabba din l-istruttura;

g. Illi s-socjeta' rikorrenti qieghda tillamenta mill-fatt illi hi ser tigi mcahhda mill-beni taghha kif protetti mill-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, liema Artikolu jghid, "*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd m'ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku*". L-esponenti jissottomettu li rigward l-element tal-'possedimenti', ir-rikorrenti ghandha dritt limitat taht kuntratt ta' kirja, liema kuntratt jista' jkun terminat skond l-istess kuntratt u skond il-ligi. Ghalhekk l-aspettattiva legittima tar-rikorrenti hija biss sakemm jaghlaq il-kuntratt jew ikun terminat;

Element iehor tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea huwa l-**interess pubbliku** – proprjeta' ma tistax tittiehed jekk mhux fl-interess pubbliku. Il-Prim' Awla, f'sentenza tat-22 t'Ottubru 2004, fl-ismijiet **Edwards pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet** iddikjarat illi:
Dwar x'inhu fl-interess pubbliku, il-Gvern ghandu diskrezzjoni wiesgha, dak illi l-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem issejjahlu 'a wide margin of appreciation'. Il-Qorti ziedet ukoll illi, "Il-Qorti ma tindahalx leggerment biex tissostitwixxi l-kriterji taghha ghal dawk tal-Gvern, u toqghod fuq il-fehma tal-awtorita' kompetenti hlief meta jintwera illi tassew ma seta' kien hemm ebda interess

pubbliku fit-tehid tal-proprjeta' jew illi ma nzammx proporzjon xieraq bejn l-interess pubbliku u d-dritt privat ta' proprjeta' ".

Fil-kaz **Edoardo Palumbo vs Italja**, il-Qorti Ewropea ppronunzjat ruhha fis-sens illi:
The Court reiterates that an interference under the second paragraph of Article 1 of Protocol Number 1, must strike a 'fair balance' between the demands of the general interest and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. There must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued. In determining whether the requirement is met, the Court recognises that the State enjoys a wide margin of appreciation with regard both to choosing the means of enforcement and to ascertaining whether the consequences of enforcement are justified in the general interest for the purpose of achieving the objective of the law in question.

Di piu', fil-kaz **Pressos Compania Naviera S.A. et vs Belgju**, il-Qorti qalet,
The Court recalls that the national authorities enjoy a certain margin of appreciation in determining what is 'in the public interest', because under the Convention system it is for them to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property, and of the remedial action to be taken. Furthermore, the notion of public interest is extensive. In particular, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues on which opinion in a democratic society may reasonably differ widely. 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 legislature's judgement as to what is 'in the public interest' unless that judgement be manifestly without reasonable foundation.

F'dan il-kaz, kif diga' ritenut, il-Gvern htieg parti mill-art okkupata b'kirja mir-rikorrent sabiex numru ta' rziezet

ikunu rilokati minhabba regolamenti ta’ produzzjoni tal-halib u regolamenti tal-ippjanar. Hekk dawn ir-rahhala jkollhom art minn fejn huma ukoll ikunu jistghu jkomplu jaqilghu l-ghajxien taghhom mit-trobbija tal-baqar, u hekk il-produzzjoni taghhom ta’ halib lokali tkun salvagwardjata. Certament, ghalhekk, li tali decizjoni li tohrog dikjarazzjoni Presidenzjali fuq art mikrija lir-rikorrenti kellha interess pubbliku qawwi warajha.

Illi fir-rikors promotur, ir-rikorrenti rreferew ghal dak li qalet il-Qorti Ewropea fil-‘**James Case**’ fejn gie stabbilit test ta’ proporzjonalita’ bejn il-mezzi adoperati u l-ghan li jrid jintlahaq bit-tehid tal-proprjeta’. Apparti illi s-sentenzi kkwotati fir-rikors promotur huma kollha sentenzi dwar esproprju ta’ proprjeta’, u allura huma kollha dwar sitwazzjonijiet fejn hemm tehid forzuz ta’ proprjeta’ privata, hawnhekk ghandna sitwazzjoni fejn il-Gvern qieghed jiehu lura parti minn proprjeta’ li hi tieghu sabiex ihares l-interessi socjali u ekonomici tal-pajjiz. Li kieku kien il-kaz li l-Gvern qieghed jittermina kompletament il-kirja lis-socjeta’ rikorrenti sabiex jakkomoda l-interessi ta’ individwi ohrajn, forsi kien ikun hemm lok fejn jintqal li l-individwu verament qieghed isofri aggravju individwali u eccessiv, izda hawnhekk ghandna sitwazzjoni fejn parti mill-art mikrija mill-Gvern lill-privat, qieghda tittiehed lura sabiex jithares l-ghajxien ta’ numru ta’ persuni ohra privati. Barra minn hekk, apparti l-hamsa u erbghin tomna li l-kirja taghhom kienet itterminata, ir-rikorrent ghadu jokkupa taht kuntratt ta’ kirja, madwar 65 tomna minn fejn jista’ jkompli l-operat tieghu. Ghalhekk hu car li hemm bilanc gust bejn l-interessi tar-rikorrent u l-interessi tas-socjeta’ u ta’ dawn il-familji ta’ rahhala li ser jigu rilokati u l-intimati fl-agir taghhom, proprju ppruvaw jilhqu dan i-bilanc fl-interess tal-proporzjonalita’.

Mbaghad fir-rigward tal-allegat ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, l-esponenti jissottomettu li dan l-artiklu mhux applikabbli ghall-kaz minhabba dak li jipprovdi l-artikolu 37(2)(f). Pero’ f’kull kaz huma jaghmlu referenza ghal dak li ga nghad aktar ‘il fuq dwar id-dritt tal-proprjeta’ u l-limitazzjonijiet tieghu. Fir-rigward tal-element tal-kumpens, jinghad li bejn il-partijiet kienu ghaddejjin

trattattivi dwar il-kumpens dovut ghat-terminazzjoni tal-kirja ta' parti mill-art qabel l-iskadenza tal-kirja. Pero' l-partijiet ma lahqux ftehim konklussiv dwar dan u ghalhekk l-intimati se jadoperaw il-procedura stabbilita bil-ligi sabiex ikun determinat il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghat-terminazzjoni qabel iz-zmien tal-kirja fuq dik il-parti mill-art in kwistjoni.

Illi in vista tas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat li din il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza fuq it-tieni eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimati, li biha talbu li din il-Qorti tuza d-diskrezzjoni taghha u tiddeklina milli tezercita l-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha peress li kien hemm rimedju ordinarji disponibbli lis-socjeta' rikorrenti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fuq din il-lanjanza;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat;

B'dawn il-proceduri, is-socjeta' rikorrenti tallega li f'Mejju tal-1972, akkwistat il-kirja ta' porzjoni art maghrufa bhala Tal-Cabocci, fil-limiti tal-Qrendi, proprjeta' tal-Gvern ta' Malta, u li b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-23 t'April, 2010, giet terminata parti mill-kirja ghal skop pubbliku, u dana fit-termini tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' (Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta).

Mhux qed jigi kontestat id-dritt tal-Gvern li jittermina kirja agrikola minn fuq proprjeta' tieghu, izda qed jigi allegat li, f'dan il-kaz, din it-terminazzjoni ma saritx verament ghal skop pubbliku, izda biex jigu vantaggjati u fl-interess ta' imprendituri privati.

L-intimati qed isostnu li s-socjeta' rikorrenti kellha rimedju ordinarju biex tattakka l-iskop tad-dikjarazzjoni Presidenzjali, u jekk naqset milli tuzufruwixxi ruhha minn dak ir-rimedju ma tistax tipprova takkwista l-istess rimedju minn din il-Qorti fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha.

Trattat dan l-aggravju, din il-Qorti, fil-kuntest ta' meta jkun hemm disponibbli rimedju alternattiv, mhix sejra tirrepeti d-diversi principji li jridu jittiehdu in konsiderazzjoni minn din il-Qorti biex tiddeciedi tiddeklinax milli tezercita l-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, u tara li hu bizzejjed ghaliha li taghmel referenza ghad-decizjoni ricensura li tat din il-Qorti fil-kawza "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Shipyards Malta et", deciza fit-30 ta' Settembru, 2010, fejn il-Qorti ezaminat fid-dettal il-principji legali in materja. Fil-qosor, jista' jinghad li r-rimedju alternattiv irid ikun effettiv u effikaci, u li jekk il-persuna allegatament milquta ma nqdietx bir-rimedju l-iehor b'mod kapriccuz, ma jkunx xieraq li, minhabba in-nuqqas taghha, mbaghad iddur ghall-kenn tal-azzjoni a bazi tal-kostituzzjoni u/jew il-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (ara "Viorica Aughelenici vs Ufficjal Principali tal-Immigrazzjoni et", deciza minn din il-Qorti fl-14 ta' Ottubru, 2010, fil-kuntest ta' azzjoni ta' stharrig gudizzjarju taht l-artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili).

Issa, f'din il-kawza, l-intimati jsostnu li s-socjeta' rikorrenti kellha rimedju ordinarju taht l-artikolu 21(2A) tal-imsemmi Kap. 199. Dan is-subartikolu jipprovdi kif gej:

"*(2A) Kull persuna illi ghandha interess f'xi art li fir-rigward taghha saret dikjarazzjoni tal-President ta' Malta kif imsemmi fis-subartikolu (1) tista' tikkontesta l-iskop pubbliku tal-imsemmija dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet permezz ta' rikorsipprezentat fir-registru tal-imsemmi Bord fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni u d-dispozizzjonijiet tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili li japplikaw ghas-smigh tal-kawzi quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, inkluzi d-dispozizzjonijiet li jirrigwardaw appelli minn dawk id-decizjonijiet, ghandhom,*

mutatis mutandis, japplikaw ghad-decizjoni dwar l-imsemmi rikors".

Din il-Qorti tispjega li kien hemm zmien fil-passat fejn il-qrati ma kinux jindahlu fl-istqarrija tal-Gvern li hu kien qed jagixxi fl-interess pubbliku ghax kienet meqjusa bhala materja li tidhol fil-funzjoni tal-Gvern *iure imperii*. Eventwalment, meta l-kuncett tad-drittijet fundamentali beda jigi apprezzat aktar, il-Qrati taghna, fil-kompetenza taghhom Kostituzzjonali, bdew jisindikaw tali dikjarazzjoni, ghax tehid ta' proprjeta' jew terminazzjoni ta' kirja mill-Gvern li ma jkunux saru verament ghal skop pubbliku, bdew jigu meqjusa bhala atti li jilledu d-drittijiet fundamentali tal-persuna milquta. Dan beda jsir minn dawn il-Qrati, peress li skond il-ligijiet allura vigenti, ma kienx hemm rimedju ordinarju kontra agir bhal dan.

Ricentement, pero', il-Legislatur haseb biex dan ir-rimedju straordinarju ta' natura Kostituzzjonali jigi inkorporat fil-ligi u moghti bhala rimedju ordinarju. Rimedju straordinarju taht il-Kostituzzjoni huwa, ftit jew wisq, ta' "imbarazz" ghall-Gvern ghax ifisser li jkun naqas milli jipprovdi lic-cittadin bir-rimedji opportuni f'kaz ta' allegazzjoni li gew lezi d-drittijiet tieghu. Meta l-Gvern jipprovdi rimedju effettiv, m'ghandux ikompli jigi "imbarazzat", billi dan ir-rimedju provdut jigi injorat u minflok dak li jkun jirrikorri mill-ewwel ghal xi tip ta' rimedju straordinarju (ara bhala rifless fuq dan il-hsieb il-kawza "Mifsud Bonnici vs Tabone", deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Settembru, 2002).

F'dan il-kaz, il-lanjanzi tar-rikorrenti jidhlu biex jigu kkunsidrati fil-kuntest tar-rimedju issa pprovdut fl-artikolu 21(2A) imsemmi. Dan ir-rimedju kien gia jezisti meta giet terminata l-kirja u ma kien hemm xejn xi jzomm lis-socjeta' rikorrenti tinvokah. Is-socjeta' rikorrenti qed tghid li t-terminazzjoni ma saritx fl-interess pubbliku, anke ghaliex intefghet fuqha "an excessive burden" bi ksur tal-principju ta' proporzjonalita'. Dan sewwa sew jidhol fil-parametri ta' x'inhu l-iskop pubbliku li jista' jigi kkontestat bl-artikolu msemmi. Dan ghaliex biex jista' jinghad li kirja intemmet ghal skop pubbliku, irid jigi muri, kif ghalmet il-Qorti

Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, mhux biss li kien hemm ghan legittimu wara dik il-mizura, izda ukoll li nzamm sens ta' proporzjonalita', u jekk ma jigux sodisfatti dawn iz-zewg kriterji, l-agir ma jkunx jista' jitqies li sar ghal skop pubbliku. Dak li jrid l-interess genrali, fi kliem iehor, hu li l-mizura tkun fl-interess tas-socjeta' in generali u li tinzamm proporzjonalita' bejn dan l-interess u d-drittijiet tal-privat; jekk il-privat isofri "a disproportionate and excessive burden", ma jistax jinghad li l-iskop pubbliku ken milqugh.

Il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, imwaqqaf bil-ligi, ghandu fl-interpretazzjoni tieghu ta' x'inhu "l-iskop pubbliku" iqis dak li tghid il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fir-rigward u ghalhekk tikkunsidra l-margni wiesgha ta' diskrezzjoni mholli f'idejn l-awtoritajiet u l-element ta' proporzjonalita'. Biex l-iskop pubbliku jkun legittimu "a measure must be both appropriate for achieving its aim and not disproportionate thereto" (ara "James and others vs United Kingdom", deciza mill-Qorti Ewropea fil-21 ta' Frar, 1986). Dawn huma zewg branki tal-istess indagini li jkun irid isir, ghax ikun kontro-sens li dawn il-hwejjeg jigu mistharrga minn zewg tribunali differenti, meta fil-verita', jirriflettu ghan wiehed, u cioe', l-iskop pubbliku tal-mizura li ttiehdet mill-awtoritajiet.

Kemm ir-rimedju "kostituzzjonali" jew "konvenzjonali" huma rimedji li wiehed jghaddi biex jirrikorri ghalihom fejn ma jkunx jista' jintalab u jinghata rimedju xieraq b'mod iehor. F'dan il-kaz intwera li kien jezisti rimedju iehor li kien tajjeb u effettiv, u jekk is-socjeta' rikorrenti naqset li taghmel uzu minnu – u ma giex muri raguni valida ghala dan sar – ma tistax issa tipprova tikseb l-istess rimedju minn din il-Qorti. It-tieni eccezzjoni tal-intimati hija, ghalhekk, misthoqqa u sejra tigi milqugha, u la hu hekk, il-Qorti jkollha tieqaf milli tisma' aktar din il-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tilqa' t-tieni eccezzjoni preliminari tal-intimati, u a tenur tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kap. 318 tal-Ligijiet ta' Malta, tiddeklina milli tezercita s-setghet taghha ghar-raguni li r-rikorrenti kellha mezz xieraq ta' rimedju

taht ligi ordinarja ohra ghall-ksur tal-jeddijiet taghha kif minnha allegat, u b'hekk tillibera lill-intimati mill-osservazzjoni tal-gudizzju.

L-ispejjez ta' din il-kawza jithallsu mis-socjeta' rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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