MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-19 ta' Ottubru, 2011

Rikors Numru. 69/2006

Residual Limited (C 24807)
vs
Kummissarju ta’ l-Artijiet

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tas-socjeta` rikorrenti li bih esponiet:

Illi l-esponenti hija proprjetarja tal-porzjon art li hija okkupata minn *Islets Promenade* u *Bay Square,* Bugibba, San Pawl il-Bahar u li tasal sal-bahar, liema art hija soggetta ghal cens annwu u perpetwu li huwa revidibbli fis-sena 2011;

Illi skond Avviz numru 263 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-harga ta’ l-10 ta’ April, 1973, gie dikjarat li elf mitejn u wiehed u erbghin metri kwadri (1241mk) minn din l-art kienu qeghdin jigu esproprjiati *ai termini* ta’ l-Ordinanza

dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 136 illum Kap. 88) fuq il-presuppost illi l-art kienet hekk mehtiega ghal skopijiet pubblici;

Illi effettivament parti mill-art hekk dikjarata mehtiega ghal skopijiet pubblici u partikolarment dik il-parti li tigi taht it-triq, intuzat ghall-interess tal-privat in kwantu nbnew sebgha u ghoxrin (27) *boat houses* taht il-livell tat-triq u minn informazzjoni li ghandha s-socjeta` rikorrenti jidher li l-intimat krihom lill-privat;

Illi sal-lum l-intimat ghadu m’akkwistax l-art b’xiri assolut minghand is-socjeta` rikorrenti kif hemm dikjarat fl-Avviz numru 263 u s-socjeta` rikorrenti ghadha thallas lid-dirrettarji c-cens fuq l-art in kwistjoni;

Illi s-socjeta` rikorrenti talbet lill-intimat sabiex jirrilaxxja l-*boathouses* izda l-istess baqa’ inadempjenti;

Illi s-socjeta` rikorrenti ssostni li jonqos l-interess pubbliku, element essenzjali biex jilleggittima t-tehid u li tinzamm il-proprjeta` fuq imsemmija skond l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.

Ghaldaqstant is-socjeta` rikorrenti talbet lil-Qorti:

1. Illi tiddikjara u tiddeciedi li t-tehid ta’ l-art u li jinzamm il-pussess tal-*boathouses* da parti ta’ l-intimat, jivvjola d-drittijiet fundamentali tas-socjeta` rikorrenti sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali;

2. Konsegwentement taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tas-socjeta` rikorrenti, fosthom li tordna r-rilaxx favur is-socjeta` rikorrenti tal-*boathouses* fuq imsemmija bil-pussess vakanti.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

B. RISPOSTA:

Risposta tal-Kummissarju ta' l-Artijiet li biha espona:

1. Preliminarjament in kwantu r-rikors promutur qed jallega li ma kienx hemm skop pubbliku fit-tehid ta' l-art in kwistjoni, din il-Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tar-rikors promotur u t-talbiet li fih *ai termini* ta' l-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni, peress li hemm ghad-dispozizzjoni tar-rikorrenti rimedju ordinarju li izda r-rikorrenti ghazlu li ma jutilizzawhx;

2. Preliminarjament ukoll u minhabba r-raguni moghtija fl-ewwel paragrafu, din il-procedura hija intempestiva u din il-Qorti ghandha tiddikjaraha bhala tali;

3. Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu huwa mehtieg li r-rikorrenti jkollhom interess guridiku biex jibdew dawn il-proceduri, kif mitlub mill-artiklu 46 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 4 tal-Kap. 319, jista' jaghti l-kaz li r-rikorrenti m'ghandhomx dan l-interess guridiku, u ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw dan l-interess. Ukoll ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom fuq l-art in kwistjoni u jidentifikaw l-istess art;

4. Illi fil-mertu izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, m'hemm l-ebda ksur tad-dritt fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti, u b'mod partikolari d-dritt kif imhares bl-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artiklu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni, u dan minhabba r-ragunijiet segwenti:

a. minhabba dak li nghad fil-punt 3 f'din ir-risposta, jista' jaghti l-kaz li l-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni kif ukoll l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni ma japplikawx ghal dan il-kaz minhabba li jehtieg li biex japplikaw dawn l-artikli, ir-rikorrent ikollu titlu fuq l-art in kwistjoni kif ukoll jipprova li kien hu li allegatament sofra l-ksur ta' dan id-dritt;

b. l-artiklu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni jaghtu d-diskrezzjoni lill-Istat li jesproprja l-art diment li jimxi skond il-Ligi u ghal skop pubbliku u diment li din il-Ligi tipprovdi ghal kumpens xieraq u ghal tribunal li jikkwantifika dan il-kumpens. Jigifieri l-esproprjazzjoni fiha nnifisha ma tmurx kontra dawn iz-zewg artikli;

c. illi l-art esproprjata fil-fatt intuzat ghal skop pubbliku u fl-interess pubbliku. L-art kollha li ttiehdet intuzat biex issir triq pubblika principali f'Bugibba u m'hemm l-ebda dubju li l-bini ta' triq pubblika huwa progett bi skop pubbliku u fl-interess pubbliku;

d. illi l-*boathouses* imsemmija inbnew taht l-istess triq, u thaffer il-blat fid-dizlivell fl-gholi bejn it-triq u l-bahar, u dan minflok li l-istess blat baqa' mhux utilizzat;

e. Illi *boathouses* hija facilita` li l-Gvern deherlu li tkun ta' beneficcju ghall-pubbliku jekk tinbena. Ukoll l-istess *boathouses* inkrew lill-privat wara sejha pubblika ghall-offerti, u dan bil-procedura kif iktar tard kristalizzata fil-Kap. 268 tal-Ligijiet ta' Malta. Id-dhul minn dawn il-kirjiet jifforma parti mill-fondi pubblici li mbaghad jintuzaw ghal progetti bi skop pubbliku.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant m'hemm l-ebda ksur tad-drittijiet tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u ghalhekk l-intimat talab lill-Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontrihom.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet lix-xhieda bil-gurament;

Semghet l-abili difensuri;

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Gie prodott affidavit ta' Anthony Cassar li semma li l-kaz ilu ghaddej erbghin (40) sena. L-art ilum hija proprjeta` ta' Residual Limited, originarjament Marsovin Limited, u li l-Gvern okkupa (fil-fehma tar-rikorrenti b'mod abbuziv u ingust) u in segwitu alloka *boathouses* ghall-uzu privat. Dawn il-*boathouses* gew mikrija lil terzi u wara hafna snin harget id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur fl-10 ta' April, 1973 fejn gie dikjarat li l-art mehtiega ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici. L-art kienet giet akkwistata minn Marsovin Limited b'titolu ta' enfitewsi perpetwa u sub-enfitewsi perpetwa permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Joseph Agius tat-23 ta' Lulju, 1966, u permezz in parte ta' bejgh atti Nutar Agius 4 ta' Mejju, 1966, u parti ohra b'kuntratt tal-5 ta' Novembru, 1968 u 17 ta' Novembru, 1973, u kuntratt iehor tat-8 ta' April, 1969. Investment Properteis Limited akkwistat l-art minghand Marsovin Limited, Atti Nutar Pierre Attard, 14 ta' Jannar, 1998, u bieghet lil Residual Properties Limited permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Attard tad-19 ta' Dicembru, 2005. Minn fol 22 'il quddiem semma dwar il-proceduri ta' l-imsemmija ditti mal-Gvern. Esebixxa wkoll affidavit tal-Perit Joseph Magro u tan-Nutar Pierre Attard.

Xehed Anthony Cassar u semma li barra mill-art okkupata mill-*boathouses* hemm ukoll il-pjazza ta' Bugibba. In kontro ezami qal li l-artijiet kien xtrahom missieru minghand hafna nies u li saru diversi trattattivi mal-Gvern biex jew jaghtihom art ohra jew *boathouses* ohra. Kien hemm hafna korrispondenza li baqghet ghaddejja sakemm harget id-Dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika, izda minghajr konkluzjoni pozittiva. Spjega li ghalkemm hemm tliet kumpaniji separati u cioe` Marsovin Limited, Investment Properties Limited u Residual Limited, dejjem kienu *owned* mill-istess *shareholders*. Spjega li l-valuri ta' l-artijiet kif mizmuma fil-kotba tal-kumpanija kienu jinzammu a bazi tal-valur ta' kif inxtraw. Meta saru t-trasferimenti bejn it-tliet kumpanijia kienu saru *at cost*.

Ic-cens kien ta' enfitewsi perpetwa u l-art kollha okupata mill-Gvern hija ta' 2534mk (suggetta ghal cens perpetwu ta' €1670), ghalkemm l-art suggetta ghall-*expropriation*

order kienet ta' 1241mk, suggetta ghac-cens ta' €819. Id-ditta Marsovin u l-aventi kawza taghha hallsu c-cens dejjem ghal 43 sena.

Fl-24 ta' Gunju, 2008 (fol 174) ir-rikorrent iddikjara li l-mertu tal-kawza jirreferixxi ghall-art li fuq il-pjanta "X" a fol 67 hija mdawra b'linja hamra u ghalhekk tinkludi bl-isfar il-*foreshore*, il-blu fejn hemm il-*boathouses*, bl-ahdar *islet promenade*, u orangjo okkupata minn terzi u li kienet mibnija mid-ditta Marsovin u li giet trasferita lil terzi.

Xehed il-<u>Perit Magro</u> u qal li l-pjanta a fol 67 tal-process kien hu responsabbli ghad-disinn taghha u kien indika fuqha d-dettalji skond kif infurmat mir-rikorrenti. Zied li ma kienx dahal fil-mertu tal-kaz ghax kien ir-rikorrenti stess u l-familja tieghu li kienu qed imexxu mal-Gvern.

Xehdet <u>Margaret Falzon</u>, Assistent Direttur fid-Dipartiment ta' l-Artijiet u semmiet li l-art kienet giet espropriata fl-10 ta' April, 1973, Avviz 263, kif tidher indikata bil-bordura hamra fuq pjanta a fol 67. Saret triq f'dik l-art li hija t-triq principali ta' Bugibba. Taht il-livell tat-triq hemm proprjeta` ta' Residual Limited. Semmiet li l-garaxxijiet huma mikrija mill-Gvern. Ma kien hemm ebda raguni ghaliex ma sarx il-hlas lis-socjeta` rikorrenti.

Gie prezentat affidavit ta' l-imsemmija <u>Margaret Falzon</u> li semmiet li mir-*records* tad-Dipartiment jirrizulta li gew mibnija fuq l-art in kwistjoni *boathouses* numri 16 sa 36 u li dawn gew mikrija mill-Gvern lil diversi persuni, kif jidher specifikat a fol 166, b'ammonti li jvarjaw minn €29.35 sa €187.75.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Rat li fid-29 ta' Ottubru, 2007 l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet irtira t-tielet eccezzjoni (fol 161).

<u>*D1. Fatti fil-qosor:*</u>

Fil-kaz *de quo* hemm rikors ta' natura kostituzzjonali dwar art immarkata bl-ahmar bhala *Part* A, B, C, D u E fuq pjanta Dok. X (fol 67). Din il-pjanta kienet giet redatta mill-Perit Joseph Magro. L-art giet okkupata mill-Gvern

kmieni fis-snin sebghin u fuqha nbnew numru ta' *boathouses* li mbaghad inkrew. Is-socjeta` rikorrenti thallas cens fuq din l-art b'mod regolari. Gara li aktar tard din l-art kienet esproprjata formalment u fuq il-*boathouses* inbniet triq pubblika. Is-socjeta` rikorrenti tallega ksur tad-dritt fundamentali ta' tgawdija tal-proprjeta` kif protett bil-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni.

D2. Rimedju ordinarju:

L-intimat eccepixxa li l-proceduri odjerni huma dawk ta' natura straordinarja u ghalhekk ghandhom jintuzaw wara li jkunu ezawriti r-rimedji ordinarji kollha. Sostna li messu saret fi proceduri ordinarji ta' *judicial review*. Inghad:
"… li t-tehid ta' l-art hija decizjoni li tammonta ghal ghemil amministrattiv u ghalhekk, mill-mument tat-tehid ta' l-art, dan il-punt seta' kien diskuss fi proceduri gudizzjarji ordinarji. Fl-ebda hin ma kien mehtieg li jinbdew proceduri kostituzzjonali biex ikun determinat minn Qorti jekk kienx hemm interess pubbliku wara dan it-tehid. Il-procedura ordinarja li setghet intuzat kienet dik taht l-artiklu 469A tal-Kap. 12, jew taht l-artiklu 742 tal-Kap.12 kif kien qabel dahal fis-sehh l-artiklu 469A tal-Kap. 12, jew anke a bazi ta' gurisprudenza kostanti dwar l-istharrig gudizzjarju ta' l-ghemil amministrattiv qabel dahal fis-sehh dan l-artikolu 742 tal-Kap. 12. Dan ir-rimedju ghalkemm kien il-hin kollu disponibbli ghar-rikorrenti, huma baqghu qatt m'uzawh."

Kien ghalhekk li l-intimat sostna li l-Qorti ghandha tezercita d-diskrezzjoni moghtija lilha mill-artiklu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tastjeni milli tkompli tisma' dawn il-proceduri stante l-ezistenza ta' dan ir-rimedju ordinarju – a bazi li l-Prim'Awla ghandha s-setgha li tastjeni milli tkompli tisma' dawn il-proceduri jekk jidhrilha li r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju adegwat ghal-lanjanzi taghhom.

L-intimat jinsisti li r-rimedju ordinarju li jemergi mill-proceduri tal-*judicial review* kienu bizzejjed biex il-Qorti tistudja t-talba tar-rikorrenti li fil-fehma tieghu tikkonsisti propju fit-tehid u l-pussess tal-proprjeta` minghajr interess pubbliku. Diskrezzjoni tal-Qorti tista' tintuza kemm jekk l-opportunita` tar-rimedju ghadha tista' tigi utilizzata kemm

jekk setghet tintuza qabel u ma ntuzatx, u l-punt fundamentali li r-rimedju jrid ikun adegwat ghal-lanjanzi tar-rikorrenti. Minhabba f'hekk, peress li skond l-intimat ir-rikorrenti setghet uzat dak ir-rimedju, procedura kostituzzjonali hija intempestiva.

Ir-rikorrenti sostniet l-oppost, peress li tallega li dak li huwa possibbli li titlob jew li tinghata bir-rimedju ordinarju u partikolarment taht il-procedura skond l-Artikolu 469A mhux sufficjenti. Issostni li din il-Qorti ghandha s-setghat taghha kostituzzjonali u konvenzjonali - setghat li zgur mhumiex vestiti fil-Qrati ordinarji. Irreferiet ghas-sentenza fl-ismijiet **Raymond Vella u Victoria Bugeja bhala Diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta` Fekruna Limited vs Il-Kummissarju ta' l-Artijiet** deciza mill-Qorti ta' l-Appell (sede Kostituzzjonali) fl-24 ta' Mejju 2004 (Appell Civili Numru: 551/1995) fejn il-Qorti irriteniet hekk:

"Kwantu ghall-ewwel aggravju, din il-Qorti thossha ferm **frustrata** li ghal darba ohra, u minkejja diversi pronunzjamenti ta' din il-Qorti, qed terga' tigi rinfaccjata fl-istadju ta' appell mill-"eccezzjoni", sollevata minn Dipartiment Governattiv, li l-Prim'Awla kellha tiddeklina li tezercita s-setghat taghha skond is-subartikolu (2) tal-Artikolu 4 tal-Kap. 319 peress li kien hemm mezz xieraq ta' rimedju ghall-ksur allegat taht xi ligi (ordinarja) ohra. L-appellant ghadu jinsisti li s-socjeta` rikorrenti messha agixxiet taht l-Artikolu 469A tal-Kap. 16. Issa, apparti li hu evidenti li r-rimedju talvolta disponibbli taht l-imsemmi Artikolu 469A huwa ferm aktar limitat mir-rimedju li tista' taghti l-Prim'Awla fil-kompetenza kostituzzjonali u 'konvenzjonali' taghha, il-*proviso* ghas-subartikolu (2) kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4, ma jghidx li l-Prim'Awla "ghandha" tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha, izda li 'tista' jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel li tirrifjuta li tezercita dawk is-setghat. Fi kliem iehor, il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim'Awla biex, minn naha l-wahda ma jkunx hemm kawzi kostituzzjonali (jew taht il-Kap. 319) bla bzonn, izda min-naha l-ohra jigi assigurat li f'kazijiet li jimmeritaw li jigu ezaminati sew u taht il-lenti tal-Kostituzzjoni jew tal-Konvenzjoni Ewropea (anke jekk dawn setghu jigu ezaminati taht xi ligi ohra)

dawn jigu hekk ezaminati, u dan fid-dawl tar-rimedju jew rimedji li "huma jew kienu disponibbli" favur il-persuna li tkun qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghha.

Konsegwentement meta l-Prim'Awla taghzel li tezercita s-setghat taghha, din il-Qorti ma tiddisturbax id-diskrezzjoni ezercitata minn dik il-Qorti hlief f'kazijiet fejn dik il-Qorti tkun manifestament u grossolanament zbaljat fl-uzu ta' dik id-diskrezzjoni. Dan ma huwiex il-kaz odjern - din il-Qorti tikkondividi pienament il-hsieb ta' l-ewwel Qorti, li jekk verament hemm ksur tal-artikoli senjalati mis-socjeta` appellata, ir-rimedju taht l-Artikolu 469A ma jkunx certament wiehed adegwat ossia "xieraq"."

Saret referenza mis-socjeta` rikorrenti ghall-kawza fl-ismijiet **Emanuela Vella *nomine et* vs Kummissarju ta' l-Artijiet *et*** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-27 ta' Marzu 2003 (Appell Civili Numru 32/2001/1), fejn gie ritenut illi l-artikolu 469A jista' biss jigi invokat fi proceduri kontra decizjoni amministrattiva u mhux f'azzjonijiet fejn qed tigi allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea. Ir-rikorrenti irreferiet ukoll ghall-kaz ta' **Emanuel Ciantar vs Kummissarju tal-Pulizija** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-2 ta' Novembru 2001, fejn inghad:
"… illi l-gurisprudenza ta' din il-Qorti … tiffavorixxi interpretazzjoni bazata fuq l-effettivita` tar-rimedju fis-sens illi rikors kostituzzjonali kellu jkun accessibbli f'dawk il-kazijiet fir-rimedju effettiv ghal-lezjoni subita ma setax jinghata taht l-artikolu 469A."

Ikkunsidrat

Illi din il-Qorti kif presjeduta fil-25 ta' Frar, 2009 (Rikors Nru: 1/03K-FS) fil-kawza fl-ismijiet **Christopher Hall vs Direttur tad-Dipartiment ta' l-Akkomodazzjoni Socjali et** qalet hekk:
"Fil-kawza fl-ismijiet **Stephen Falzon vs Registratur tal-Qorti *et*** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [LFS] fl-14 ta' Frar, 2002 il-Qort qalet:

“Fil-fehma tal-Qorti f’din il-kawza ghandu importanza kbira il-proviso tal-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni.

Fl-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni nsibu l-proviso li jghid:
“Izda l-Qorti tista’, jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dan is-subartikolu f’kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta’ rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra.”

Fis-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili (sede Kostituzzjonali) deciza fid-29 ta’ Ottubru, 1993 fl-ismijiet **Martin Gaffarena vs Kummissarju tal-Pulizija et** insibu:
“Maghmula dawn l-osservazzjonijiet, il-Qorti ser tidhol fil-meritu ta’ l-eccezzjoni, u tibda biex tghid, kif persistentement minnha dikjarat u sostnut, illi, bhala regola, meta si tratta ta’ kawza ta’ din ix-xorta, il-Qorti ghandha tiddirigi ruhha lejn ir-rifjut tal-ezercizzju tas-setghat taghha taht l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, mhux biss meta ma jistax isir mod iehor ghaliex ir-rimedju jkun essenzjalment residenti quddiem Qorti ohra, imma anke, per ezempju, meta l-indagini gudizzjarja u r-rimedju ghall-ilment ikunu sostanzjalment duplikati fiz-zewg mezzi miftuha ghal min ikun qieghed iressaq l-ilment. Meta l-aspetti ta’ l-indagini ikunu ta’ natura prevalentament kostituzzjonali, bir-rimedji propriji pedissekwi, ix-xejra ghandha tmur lejn l-esercizzju tas-setghat li l-Kostituzzjoni ta’ Malta, fl-Artikolu 46 (2), taghti lil Qorti Civili Prim’Awla”

Il-Qorti Kostituzzjonali fis-7 ta’ Marzu, 1994 fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Mario Vella vs Joseph Bannister *nomine***, wara li ezaminat numru ta’ sentenzi kienet qalet hekk:
“Minn din ir-rassenja tas-sentenzi kemm tal-Onorabbli Prim’Awla tal-Qorti Civili kif ukoll ta’ din il-Qorti, jistghu jitnisslu dawn il-linji giurisprudenzjali:

(a) Meta huwa car li hemm mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex ikollu rimedju ghad-dannu li qed jillamenta, bhala principju generali dawn ghandhom jigu adoperati, u r-rikors ghall-organi gudizzjarji ta’ natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humiex disponibbli.

(b) Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirrizultawx ragunijiet serji u gravi ta' illegalita' jew ta' gustizzja jew ta' zball manifest, ma tiddisturbax l-esrcizzju ta' diskrezzjonalita' ta' l-ewwel Qorti konferit mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni.
(c) Kull kaz ghandu l-*fattispecie* partikolari tieghu.
(d) Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li setgha kellu, dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha tikkonsidra li m'ghandiex tezercita l-gurisdizzjoni taghha jekk, dak il-possibli rimedju ma kienx pero' se jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent
(e) Meta r-rikorrent ma jkunx ezawrixxa r-rimedji ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa ghalih l-operat ta' haddiehor, allura ma jkunx desiderabbli li l-Qorti tieqaf u ma tipprocedix bit-trattazzjoni tal-kaz.
(f) Meta l-ewwel Qorti tezercita d-diskrezzjoni taghha u tieqaf mit-trattazzjoni minghajr ma tezamina l-materja necessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni ghandha tigi ezercitata, il-qorti tat-tieni grad ghandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

Fil-kawza fl-ismijiet **Lawrence Cuschieri vs L-Onor. Prim Ministru** deciza fis-6 ta' April, 1995, il-Qort Kostituzzjonali qalet:
"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim'Awla ghal rimedju ta' indole kostituzzjonali, imma l-ewwel subinciz ta' dak l-artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinciz tieghu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dak l-artikolu f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat "huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra". Hu veru wkoll illi din il-fakolta' hija diskrezzjonali ghall-Qorti imma hu car li l-ezercizzju ta' tali diskrezzjoni ma jistax ikun wiehed kapriccuz jew legger. Hu ovvju illi ma hux indikat - jekk mhux f'kazijiet verament eccezzjonali li jikkonvincu lill-Qorti mod iehor - illi l-ewwel Qorti tezercita s-setghat taghha sakemm kienu, huma jew ghadhom, miftuhin ghar-rikorrent rimedji ohra adegwati fil-parametri tal-ordinament gjudizzjarju, kemm dawk ordinarji permezz ta' appell kif ukoll dawk straordinarji permezz ta'

ritrattazzjoni. Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-lezjoni tad-dritt fondamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha."

Dawn l-istess principji kienu applikati fis-sentenzi tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (sede Kostituzzjonali) deciza fis-27 ta' Lulju, 1995 fl-ismijiet **Paul Mckay vs Kummissarju tal-Pulizija** u deciza fil-21 ta' April, 1995 fl-ismijiet **Anton Scicluna *pro et noe* vs Prim Ministru**.

Dan il-*proviso* ghalhekk mhux xi wiehed li jista' jittiehed b'mod laxk jew kapriccuz. Mhux intiz biex il-Qorti tahrab mir-responsabbilta'; izda minn-naha l-ohra il-Qorti ghandha l-obbligu li f'certu cirkostanzi tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha f'kull kaz meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ohra. Altrimenti tkun qedgha tagixxi ta' Qorti tat-tielet istanza – haga li tmur kontra l-ligi. Jekk kien hemm mezzi xierqa ohra il-Qorti ghandha tiddirigi ruhha lejn ir-rifjut tal-ezercizzju tas-setghat taghha taht l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, mhux biss meta ma jistax isir mod iehor ghaliex ir-rimedju jkun essenzjalment residenti quddiem Qorti ohra, imma anke meta l-indagini gudizzjarja u r-rimedju ghall-ilment ikunu sostanzjalment duplikati fiz-zewg mezzi miftuha ghal min ikun qieghed iressaq l-ilment. Ir-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humiex disponibbli. Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li seta' kellu, il-Qorti m'ghandiex tikkonsidra li tezercita l-gurisdizzjoni sakemm ma jirrizultax li dak il-possibli rimedju ma kienx pero' se jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent. Ghalhekk ma hux indikat - jekk mhux f'kazijiet verament eccezzjonali li jikkonvincu lill-Qorti mod iehor - illi l-ewwel Qorti tezercita s-setghat taghha sakemm kienu, huma jew ghadhom, miftuhin ghar-rikorrent rimedji ohra adegwati fil-parametri tal-ordinament gjudizzjarju, kemm dawk ordinarji permezz ta' appell kif ukoll dawk straordinarji permezz ta' ritrattazzjoni. Sakemm tibqa' l-

possibilita` li l-lezzjoni tad-dritt fundamentali setghet kienet jew ghad tista' tigi rettifikata bil-proceduri u mezzi provduti bil-ligi, ikun generalment il-kaz li l-Qorti tiddeklina milli tezercita s-setghat kostituzzjonali taghha.

Fil-kawza **Tat-Taljan Company Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-2 ta' Novembru 2001 intqal:
"sakemm tibqa' l-possibilita` li leżjoni ta' xi dritt fundamentali seta' kien, jew għad jista' jiġi, rettifikat bil-proċeduri w mezzi ordinarji provduti mil-liġi, ikun ġeneralment il-każ li din il-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha. Fejn għad hemm disponibbli mezzi ordinarji, dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li r-rimedji ordinarji jiġu eżawriti definittivament jew meta ma jkunux disponibbli."

Interessanti wkoll dak li ntqal mill-Qorti Kostituzzjonali fid-deċiżjoni fil-kawza **Mary Green *et* vs Avukat Ġenerali *et*** tat-13 ta' April 2007 fejn intqal:
"Illi meta jingħad li jkun hemm rimedju ieħor xieraq, dejjem ikun qiegħed jitfisser li tali rimedju jrid jitqies fid-dawl tal-ksur tal-jedd fondamentali li jkun qed jigi allegat li nkiser jew li jkun mhedded li sejjer jinkiser; għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat. M'hemmx ghalfejn li, biex jitqies bħala effettiv, ir-rimedju jintwera bħala wieħed li se jaghti lir-rikorrent suċċess garantit, biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi…".

Ukoll, il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **Angelo Spiteri vs Kummissarju tal-Pulizija *et***, deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fit-22 ta' Ottubru, 1998, fejn inghad li normalment il-Qorti ghandha tiddirigi ruhha lejn ir-rifjut tal-esercizzju tas-setghat taghha taht l-artikolu 46 mhux biss meta r-rimedju jkun essenzjalment quddiem Qorti ohra, imma anke meta l-indagini gudizzjarja u r-rimedju ghall-ilment ikunu sostanzjalment duplikati fiz-zewg mezzi miftuha ghal min ikun qieghed iressaq l-ilment. Jekk l-aspetti jkunu prevalentament ta' natura

kostituzzjonali x-xejra tmur lejn l-esercizzju tas-setghat li l-Kostituzzjoni taghti lill-Prim'Awla.

Fil-kawza fl-ismijiet **Melchior Spiteri vs Avukat Generali**, deciza fl-20 ta' Novembru, 2000 mill-Qorti Kostituzzjonali ntqal li Qorti ma ghandhiex ma tezercitax id-drittijiet taghha taht l-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni jekk tkun qed tigi negata l-liberta` personali.

Ikkunsidrat ghalhekk li jekk ir-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li seta' kellu, dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha tikkonsidra li m'ghandiex tezercita l-gurisdizzjoni taghha, jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero` se jirrimedja hlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrent. Fil-kaz in ezami jidher li r-rimedju mitlub mis-socjeta` rikorrenti jmur oltre dak possibbli taht l-artikolu 469A u dak li qed titlob ir-rikorrenti ma tistax tinghata mill-qrati ordinarji. Huwa car li dak li tista' tilqa' l-Qorti bhala Prim'Awla fil-kompetenza taghha normali taht dak provvdut fl-artikolu 469A huwa ferm aktar limitat mir-rimedju li tista' taghti l-Prim'Awla fil-kompetenza kostituzzjonali.

Jigi osservat ukoll li l-Kostituzzjoni thalli certu diskrezzjoni f'idejn il-Qorti stess wara li tevalwa c-cirkostanzi partikolari tal-kaz. Dan ma jfissirx li tali diskrezzjoni tista' tigi ezercitata b'mod legger jew kapriccuz, izda li l-Qorti ghandha tara jekk dak li qed jitlob ir-rikorrenti jistax jinkwadra ruhu totalment fil-kompetenza normali tal-qrati jew jekk hux il-kaz fic-cirkostanzi partikolari li l-Prim'Awla fis-sede Kostituzzjonali tisma' l-kawza. Dan hu kaz li jimmerita li jigi ezaminat minn din il-Qorti minhabba r-rimedji disponibbli, specjalment in vista tal-fatt li r-rikorrenti qed tallega vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali taghha.

D3. Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali:

Il-Qorti taghmel referenza ghall-kawza fl-ismijiet **J. Lautier Company Limited vs Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali tar-Repubblika** (Rikors Nru.: 30/03FS)

deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fis-7 ta' April, 2005 fejn intqal:
"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 interess 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 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u din tinsab publikata f’pagni 261 sa 270 u l-Qorti mhix qedgha tinkludiha semplicement minhabba t-tul taghha. Qedha pero` tikkwota parti minn pagni 270 u 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 tircievi 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` mal-interess generali. F'dan l-ezercizzju, specjalment f'dak finali, l-Istat ghandu jgawdi margini mil-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 sostniet li:
"Din il-Qorti taqbel li l-kliem ta' l-artikolu 6 jorbtu lic-cittadin izda tifhem li l-limitazzjoni imposta fuq il-privat qieghedha 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

[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.

forzozament proprjeta` privata jigi stultifikat. Id-dritt tal-istat 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 lil 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

[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

ghal *possession and use* ghax mehtieg ghal skop pubbliku ma jistax wara jinghata lil terzi persuni ghal skop kummercjali. Din twassal ghan-nullita` ta' l-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 ta' l-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.

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 dispozizzjonijiet 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 mal-uzu eskluziv tal-Gvern jew ma l-uzu pubbliku generali, jew li ghandu x'jaqsam ma' jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-

---

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.

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 ta' l-istess Ordinanza jaghti l-fakulta` 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 ghal 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 min-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-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-

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 valutat 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 kuncetti 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 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

---

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.

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 privat mill-possedimenti tieghu, “hlief fl-interess pubbliku” kien jimporta necessarjament ezercizzju ta’ investigazzjoni bejn l-interessi 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 fundamentali b’dak l-artikolu enuncjat;

“L-ewwel nett irid jigi innutat li hemm differenza sostanzjali bejn l-iskop pubbliku li hemm imsemmi fl-artikoli 3, 4, 8(1) tal-Kap 88 u l-interess pubbliku li ssemmi l-Kostituzzjoni. Kwazi fl-artikoli kollha tal-Kap. IV, jigifieri dak li jittratta d-drittijiet fundamentali … 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 fundamentali 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:

[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

“Tikkonsidra s-segwenti:-

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 dubju li 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*

---

akkomodat l-interess purament privat ta’ Golden Shepherd Group Ltd., fl-investiment progettat taghha;

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

[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.

Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-art. 37, li jenuncja l-jedd fundamentali 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 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 fundamentali ta' kull individwu li jgawdi l-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 fundamentali 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 l-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 ipprovokat 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

---

[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.

ta' Mejju 2003 ikkwotat is-sentenza taghha [diversament komposta] tat-30 ta' Novembru, 2001 fl-ismijiet **Mario Cutajar *noe* vs 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 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 dubju li '*Petrol Station*' hija ghall-qadi tal-pubbliku."

[9] Hawnhekk l-ewwel Qorti kienet evidentement qed tikkwota mid-definizzjoni ta' "skop pubbliku" moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kap. 88.

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 li 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-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 id-decizjonijiet tal-Qrati Maltin fuq is-suggett, u apparti r-riferenza li saret fuq gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-drittijiet ta' l-

---

[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.

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 benefit 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 il-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 vs 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 vs 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 din il-Qorti sejra tissintetizza l-pozizzjoni dwar l-aspett ta' interess pubbliku hekk:
Biex it-tehid ta' proprjeta` privata jkun lecitu jrid ikun fl-<u>interess pubbliku</u> 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 kompensazzjoni 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, <u>depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest</u>".* 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 jrid ikun gie identifikat b'mod konkret (Pawlu Cachia). Id-dritt ta' l-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 pozittivament 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."

Il-Qorti tirreferi wkoll ghas-sentenza moghtija minnha kif presjeduta fl-ismijiet **Vica Limited vs Il-Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali tar-Repubblika** (Rikors Nru: 744/00FS) tas-27 ta' Jannar, 2009 fejn l-istess principji msemmija hawn fuq gew trattati.

Is-socjeta' rikorrenti enfasizzat li hi kienet qed tigi mitluba iggorr *'a disproportionate burden'* u ghalhekk tezisti vjolazzjoni ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea... Illi dak li spjega Anthony Cassar fl-affidavit tieghu, u cioe' illi l-art esproprjata mill-Gvern qed tintuza mill-privat, giet fil-fatt konfermata fl-affidavit ta'

Margaret Falzon... li tahdem bhala assistent direttur fid-Dipartiment ta’ l-Artijiet.
“Ix-xhud stqarret illi fuq l-art espropijata permezz ta’ l-Avviz Nru 263 li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tas-17 ta’ April 1973, gew mibnija *boathouses* bin-numru 16 sa 36. F’dan l-istess affidavit, Margaret Falzon elenkat l-ismijiet ta’ **21 persuna privata** li qed igawdu mill-art proprjeta’ tas-socjeta’ rikorrenti u jhallsu ammonti mizeri ta’ kera kull sena lill-Gvern – ammonti li jvarjaw bejn it-LM 12 u l-LM 80.60c kull sena, ghal kmamar uzati bhala *boathouses* fil-granet tas-Sajf!!! Fl-umli opinjoni ta’ l-esponent, dawn il-fatti certament illi ma joholqux il-bilanc rikjest bejn l-interessi tal-kollettivita’ u dak ta’ l-individwu skont kif rikjest mill-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll!!!! Fatti li bl-ebda sforz ta’ l-immaginazzjoni ma huma bizzejjed biex jikkonstitwixxu dak l-interess pubbliku, element essenzjali biex jilleggittima t-tehid u li tinzamm il-proprjeta’ privata imsemmija skont l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, is-socjeta` rikorrenti titlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tilqa’ t-talbiet kif dedotti fir-rikors taghha u tiddikjara u tiddeciedi illi t-tehid tal-art u li jinzamm il-pussess tal-*boathouses* da parti ta’ l-intimat, jivvjola d-drittijiet fundamentali ta’ l-esponenti sanciti fl-Artikolu 37 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvezjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali, taghti dawk ir-rimedji kollha necessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fondamentali ta’ l-esponenti, fosthom li tordna r-rilaxx favur l-esponenti tal-*boathouses* fuq imsemmija bil-pussess vakanti.”

Fost affarijiet ohra l-intimat sostna li:
“Ghalhekk, ghalkemm Marsovin Linmited setghet tallega ksur ta’ dan id-dritt, ir-rikorrenti Residual Limited ma tistax taghmel din l-allegazzjoni peress li mhix ‘vittma’ ta’ ksur tad-dritt fundamentali ghall-perjodu ta’ zmien li l-proprjeta’ kienet tappartjeni lil Marsovin Limited jew lil haddiehor. U ladarba la Marsovin Limited u lanqas haddiehor ma bdew

kawza kostituzzjonali dwar dan l-allegat ksur, allura ma tistax taghmilha r-rikorrenti. U r-rikorrenti lanqas hi 'vittma' tal-allegat ksur issa, peress li hi akkwistat dan id-dritt ghal rimedju permezz ta' kuntratt, meta dan mhux dritt trasferibbli."

Dan hu argument li l-Qorti kif presjeduta ma taqbilx mieghu. Illum il-gurnata l-propjetarja hija s-socjeta` rikorrenti u certament ghandha d-drittijiet taghha riferibbli ghal xi zmien. Il-qorti mhix qedgha tillikwida ammonti izda taghmel dikjarazzjonijiet u ghalhekk id-durata mhix necessarja li tigi determinata fil-kawza odjerna. Ilha f'din il-pusizzjoni mill-1999 meta twaqqfet u sar it-trasferiment ta' l-art bejn id-diversi kumpaniji. Il-fatt li hi akkwistat din l-art meta kienet taf li din l-art kellha pendenza dwarha minhabba l-esproprjazzjoni huwa irrelevanti.

Ghalhekk jispetta lil din il-Qorti li tezamina jekk 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. Fil-kaz in ezami din l-esproprjazzjoni irrizultat pruvata wara li ghal xi zmien kienet biss fil-pussess tal-Gvern. Ghalhekk il-kompitu tal-Qorti hu li ssir evalwazzjoni jekk mill-fatti jirrizultax li din il-privazzjoni saritx fl-interess pubbliku u taht kundizzjonijiet ben definiti bil-ligi. Certament l-Istat ghandu d-dritt u l-poter illi jirregola l-uzu tal-proprjeta` in konformita` mal-interess generali. Issa fil-kaz in ezami saret triq pubblika u numru ta' *boathouses*. Dwar l-aspett li saret triq pubblika li kullhadd jaf x'importanza ghandha, ma jistax jinghad li d-dikjarazzjoni kienet biss umbrella ghall-agir totalitarju tal-Gvern. Certament il-Gvern ma kienx qieghed jinheba wara d-dikjarazzjoni sabiex jakkapparra proprjeta` privata biex wara jaghmel biha li jrid, inkluz li jittrasferiha lil persuni jew enti privati.

Meta giet esproprjata l-art dak li kien qed jikkmanda fil-kriterji kien l-interess pubbliku, u ghalhekk l-esporprjazzjoni kienet konformi mad-drittijiet fondamentali konferiti mill-Konvenzjoni Ewropea. Hawnhekk wiehed irid jirrifletti fuq il-principji enuncjati fis-sentenza tal-kawza

fl-ismijiet **John Mousu` *et* vs Direttur tal-Lottu Pubbliku *et***, u cioe` - jekk it-tehid tal-proprjeta` in kwistjoni kienx fl-interess pubbliku. Jinghad ukoll li mhux kull darba li l-hsieb tal-Gvern ikun li l-proprjeta` mehuda jaghtiha lil privati ohra, dan ma jkunx legali, ghax hemm kazijiet fejn dan hu gustifikat, bhal fil-kazijiet fejn il-Gvern irid jghaddi toroq, fejn irid isir sptar privat ecc. Dan jista' jsehh f'kuntest tal-promozzjoni tal-gustizzja socjali, li jiggova lill-komunita` anke jekk dan kien mehtieg li jsir a skapitu ta' l-interess privat. L-istess principju nsibuh fis-sentenza **Vincent Borg *versus* Prim Ministru *et*** fuq imsemmija. Dan ukoll kien abbraccjat mill-Qorti Ewropeja fil-kaz **James vs U.K.** (1986).

L-intimat jargumenta li llum l-art hi triq pubblika, mibnija f'certu gholi u li fl-gholi taghha minn mal-bahar, u cioe` fejn jigi taht it-triq, hemm mibnija numru ta' *boathouses* u li huma mikrija lill-privat. Din it-triq tifforma parti centrali minn Bugibba u li tintuza kontinwament mit-traffiku u pubbliku li jimxi f'dawk l-inhawi.

Sa hawnhekk kollox tajjeb u konformi mal-Kostituzzjoni u l-ligi. Il-Qorti certament b'ebda mod la trid u anqas tista' ticcensura l-operat ta' esproprjazzjoni biex saret triq pubblika li certament kienet necessarja ghall-interessi tal-publiku. Izda taht it-triq hemm numru ta' *boathouses* li ma gewx uzati ghal skop pubbliku izda ghal skop privat. Hawnhekk il-Gvern ma ghamilx xi moll pubbliku ghal biex jidhol xi vapur biex iwassal passiggieri, izda ghazel li jaghmel numru ta' *boathouses* u li dawn jghaddihom lil cittadini privati fejn certament taht ebda immaginazzjoni ma jista' jinghad li hemm skop pubbliku, u hawnhekk certament li l-principji kostituzzjonali u tal-konvenzjoni gew miksura. Kien hemm anke l-possibbilta` li fid-diskussjoni li saru bejn l-awtoritajiet u l-familja Cassar jintlahaq ftehim dwar l-*area* tal-*boathouses*, izda ghal xi raguni dan ma sarx.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghalhekk il-Qorti tichad l-ewwel zewg eccezzjonijiet ta' l-intimat ghal dak li nghad taht "D2".

Dwar it-tielet eccezzjoni, din giet irtirata.

L-ezami dwar l-interess pubbliku u skop pubbliku sar taht l-aspett "D3" hawn fuq.

Tiddikjara li t-tehid ta' l-art u zamm tal-*boathouses* da parti ta' l-intimat, jivvjola d-drittijiet fundamentali tas-socjeta` rikorrenti sanciti fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali.

Tordna li jekk ma jintlahaqx ftehim bejn il-partijiet fi zmien sitt xhur, ir-rilaxx favur is-socjeta` rikorrenti tal-*boathouses* fuq imsemmija bil-pussess vakanti.

Spejjez bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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