MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 20/2010

Carmen mart Carmel Zammit (ID 786143M), Mary *sive* Miriam mart Albert Galea (ID 883046M), Joseph Cassar (ID 1112447M), Grace mart Michael Borg (ID 867250M), Emanuel *sive* Lino Cassar (ID 285453M) u Annemarie Despott (ID 391981M).

vs

Kummissarju tal-Artijiet u Avukat Generali u b' digriet tat-22 ta' April 2010 gew kjamati fil-kawza Carmelo Buttigieg u Maria Dolores Buttigieg.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors kostituzzjonali ta' Carmen Zammit datat 2 ta' Marzu 2010 a fol. 1 tal-process fejn esponew:-

Illi huma proprjetarji ta' porzjoni art indikata bl-ittri A, B, C, D fuq pjanta hawn annessa fuq liema art illum il-gurnata hemm hanut li jismu Babilonia u qabel kien jismu Ronnie's Snack Bar fi Triq is-Santwarju, Haz Zabbar li ghandu n-numru 59.

Illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tas-7 ta' Mejju 1965 publikata fil-Gazzetta tal-Gvern fl-14 ta' Mejju 1965 bl-Avviz Numru 290, gie dikjarat li l-imsemmija proprjeta` hija mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghall-skop pubbliku skont id-disposizzjoni tal-**Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88).**

Illi minn dak iz-zmien l-intimat ha pussess ta' din il-proprjeta` tant li giet demolita u minn flokha inbena l-fond kif jinsab illum liema fond pero' m'huwiex u qatt ma ntuza ghall-skopijiet pubblici.

Illi l-esponenti jikkontendu illi b'rizultat ta' hekk gew mittiefsa d-drittijiet kostituzzjonali tal-esponenti kif salvagwardjati bl-**artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali** u l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni** u senjatament id-dritt ta' proprjeta` u inoltre, stante li sallum ma ttiehdu l-ebda passi sabiex il-proprjeta` tigi rilaxxata u lanqas sabiex l-esponenti jigu kompensati, gew mittiefsa wkoll id-drittijiet tal-esponenti li jkollhom rimedju u li tali rimedju jkun accessibli fi zmien xieraq.

Ghaldastant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddeciedi u tiddikjara illi gew mittiefsa d-drittijiet kostituzzjonali tal-esponenti kif sanciti permezz tal-**artikolu 1 Protokol 1, artikolu 6 u artikolu 17 u 18 tal-Kapitolu 319 u l-artikolu 37 u 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u b'hekk tordna li jinghata rimedju opportun inkluz li:

1. Tithassar u/jew tigi annullata d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur fuq imsemmija sakemm din tolqot il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna; u

2. Tordna r-rilaxx tal-istess proprjeta' bil-pussess vakanti lill-esponenti; u

3. Taghti kull ordni u rimedju provizorju *pendente lite* u anke kull ordni u/jew rimedju xieraq u opportun sabiex jigi kawtelati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti; u ,

4. Tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu kumpens xieraq u adegwat sabiex jaghmlu tajjeb ghall-lezjoni sofferta mill-esponenti komprizi danni morali liema kumpens jinkludi u ma jkunx limitat ghad-danni ta' okkupazzjoni sa dakinhar tar-rilaxx effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti esebiti a fol. 3 sa 5 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-16 ta' Marzu 2011.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avukat Generali datata 16 ta' Marzu 2010 a fol 11 tal-process fejn eccepew: -

1.1 Illi preliminarjament, l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur fir-rigward tal-azzjoni odjerna *stante* li tali talbiet mhumiex ezegwibbli kontra tieghu u ghaldaqstant ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

1.2 Illi *in linea* preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorreni naqsu li jesawrixxu r-rimedji ordinarji disponibbli ghalihom skont il-ligi u ghaldaqstant din l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina li tezercita s-setghet Kostituzzjonali taghha *ai termini* tal-**artikoli 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u l-**artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni Ewropea** stante li jidher li r-rikorrenti qatt ma nfurmaw lid-Dipartiment minn huma s-sidien tal-art u qatt ma interpellaw lid-Dipartiment ghall-hlas jew biex l-procedura ghall-pagament dovut u wisq inqas ma intavolaw

proceduri legali sabiex tinbeda l-procedura apposita bl-avviz ghall-ftehim *ai termini* tal-**Kap 88 tal-Ligijiet**.

1.3 Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti jridu jgibu l-prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta in kwistjoni.

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tal-mertu l-intimati jopponu t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrilevaw illi ma sehh l-ebda ksur da parte taghhom tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti *ai termini* tal-**artikolu 1 l-Ewwel Protokoll** (tgawdija pacifika tal-possedimenti hlief fl-interess u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi), l-**artikolu 6** (smigh xieraq) u l-**artikolu 17 u 18 tal-Konvenzjoni Ewropea** kif ukoll tal-**artikolu 37** (privazzjoni ta' proprjeta` bla kumpens) u l-**artikolu 46 tal-Kostituzzjoni** u dan ghas-segwenti motivi.

2.1 Illi fl-ewwel lok, fil-mertu trid tingieb prova tal-fatti kif kontenuti fir-rikors promutur.

2.2 Illi fit-tieni lok, jehtieg li r-rikorrenti jispjegaw kif sehhet l-allegata vjolazzjoni tal-artikoli imsemmija tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Kostituzzjoni.

2.3 Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur kienet harget ghal skop pubbliku *ai termini* tal-**Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta**, u l-fond in kwistjoni hu effettivament il-hanut tal-venda tal-karozzi tal-linja li jintuza fl-interess pubbliku u li jifforma parti mill-amenitajiet tal-venda ta' Zabbar li jinkludu principalment dan il-hanut tat-te kif ukoll latrini. Illi l-imsemmi hanut tat-te jintuza principalment mill-istess sewwieqa tax-xarabanks li jkunu qed jistennew sabiex jaghmlu r-rotta.

2.4 Illi fir-raba' lok, fir-rigward tal-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll** ghandu jinghad li meta l-iskop pubbliku jkun wiehed socjali, il-valur li jigi pretiz minn sid il-fond bhala kumpens tal-uzu li qed isir mill-fond ma jistax jitkejjel mal-valur li l-fond igib fis-suq, diment li l-ammont, zghir kemm

hu zghir *'pursues a purpose of general interest which was not manifestly without foundation,'* dan huwa gustifikat u legalment accettat.

2.5 Illi fil-hames lok, il-ligi tal-espropriazzjoni (**Kap 88**) tipprovdi ghall-hlas ta' kumpens xieraq inkluz ghall-hlas ta' imghaxijiet ghall-okkupazzjoni ta' qabel ma tigi konkluza l-esproprijazzjoni u ghalhekk ebda danni m'huma dovuti. Illi *di piu* l-fatt li ghadu ma harigx avviz ghall-ftehim ibbenefika u mhux ippregudika lir-rikorrenti billi b'hekk ghandhom dritt li minflok il-valur tal-art fis-sena 1965, se jithallsu l-valur tal-art fis-sena 2005, zmien meta s-suq tal-bini kien b'sahhtu hafna.

2.6 *Inoltre* fts-sitt lok, l-esponenti jissottomettu li mhux il-kaz ta' rimedju provizorju stante li m'hemmx sitwazzjoni fejn jekk ir-rikorrenti ikollhom success huma jigu rinfaccjati b'sitwazzjoni ta' fatt komplut li jeludi l-gudizzju.

3. Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt; bl-ispejjez kontra taghhom.

Rat ir-rikors ta' Carmen Zammit et datata 9 ta' April 2010 a fol 18 tal-process fejn talbu lill-Qorti joghgobha ssejjah fil-kawza lill-imsemmi Carmelo u Maria-Dolores konjugi Bugttigieg taht dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni; u l-Qorti ordnat n-notifika lill-kontro-parti b' erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta; u wara li rat ir-risposta laqghet it-talba u ordna l-kjamat in kawza ta' Carmelo u Maria Dolores Buttigieg a spejjez provvizorjament tar-rikorrenti.

Rat ir-rikors tal-kjamati fil-kawza Carmelo Buttigieg u Marie Dolores Buttigieg datata 6 ta' Dicembru 2010 a fol 95 tal-process fejn talbu lill-Qorti joghgobha tammettihom sabiex jipprezentaw it-twegiba taghhom, b' dawk il-provvedimenti li jidhrilha li jkunu xierqa.

Rat ir-risposta ta’ Carmen Zammit et ghar-rikors ta’ Carmelo Buttigieg u Marie Dolores Buttigieg datata 7 ta’ Jannar 2011 a fol 104 tal-process.

Rat ir-risposta tal-kjamati fil-kawza Carmelo u Maria Dolores konjugi Buttigieg (K.I. 383169 M u K.I. 167575 datata 7 ta’ Frar 2011 a fol 105 tal-process fejn esponew: -

1. Illi, fl-ewwel lok, fid-dawl tal-esproprjazzjoni li saret mill-Gvern tal-proprjeta` meritu ta’ din il-kawza (Government Notice 1004/10), kif verbalizzat fl-udjenza tas-27 ta’ Jannar 2011 quddiem din l-Onorabbli Qorti, ma hemmx lok illi r-rikorrenti odjerni jissoktaw bit-talbiet taghhom numerati wiehed (1) u tnejn (2).

2. Illi f'kull kaz, qabel saret l-esproprjazzjoni riferita, ir-rikorrenti kellhom disponibbli ghalihom rimedju ordinarju ghar-rigward ta’ dak illi qieghed jintalab da parti taghhom skont l-imsemmija zewg talbiet tar-rikors promotur.

3. Illi minghajr ebda pregudizzju ghall-premess, l-esponenti huma biss id-detenturi b’titolu ta’ kiri minghand il-Gvern ta’ stabbiliment mibni fuq parti mill-proprjeta` meritu tal-kawza; u konsegwentement bl-ebda mod ma jista’ jinghad illi huma vvjolaw xi dritt tar-rikorrenti.

Rat li-lista tax-xhieda tal-istess kjamati fil-kawza Carmelo u Maria Dolores konjugi Buttigieg a fol 106 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-8 ta’ Novembru 2011 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Roma D’ Alessadro ghall-Kummissarju tal-Artijiet, uhud mill-atturi assistiti minn Dr. Peter Borg Costanzi, u Dr. John Vassallo ghall-kjamat in kawza. Id-difensuri tar-rikorrenti u tal-kjamat in kawza qablu mal-pjanta esebita mill-Kummissarju tal-Artijiet. Dr. Vassallo esebixxa nota b’dokument b’ kopja lid-difensur tal-kontro-parti. Id-difensuri talbu jaghmlu nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefeggiet hamsin (50) gurnata zmien lir-rikorrenti, bin-notifika lill-kontro-parti jew lid-difensuri taghha, li jkollhom hamsin

(50) gurnata ghan-nota responsiva. Il-kawza giet differta ghas-sentenza in difett ta’ ostakolu ghas-26 ta’ April 2012.

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet ta’ Carmen Zammit et datata 23 ta’ Jannar 2012 a fol 156 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-26 ta’ April 2011 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta’ Gunju 2012.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti datat 5 ta’ Gunju 2012 fejn il-kawza giet rikjamata ghas-seduta tas-26 ta’ Gunju u d-difensuri tal-partijiet taw ruhhom notifikati bl-istess digriet u allura din il-Qorti ser taghddi sabiex taghti s-sentenza taghha llum.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi mill-provi jirrizulta li permezz ta’ Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali li saret fis-7 ta' Mejju 1965, gie ddikjarat li l-proprjeta’ hemm imsemmija konsistenti f’bicca art tal-kejl ta’ 4.3 kejliet, inkluz il-hanut Nru 59, Triq is-Santwarju...’ konfirnanti kif deskritt fl-istess pubblikazzjoni tal-Gazzetta tal-Gvern li tinsab esebita a fol. 4 tal-process hija mehtiega ghal skop pubbliku taht id-disposizzjonijiet ta’ **l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal skopijiet Pubblici (Kap 88, gja Kap 136 tal-Ligijiet ta’ Malta).**

Illi fil-fatt tali proprjeta’ kienet tappartjeni lil certa Marianna Bianco b’titolu ta’ s-sub enfitewsi temporanju tar-rimanenti perjodu ta’ 150 sena li bdew mill-1 ta’ Jannar 1897 (atti Nutar G. B. Saydon) li kienet mietet fit-27 ta’ Frar 1965, ftit qabel l-esporprju. Din l-art intirtet minn Mattew Cassar

u Maria Cassar, ossia l-genituri tar-rikorrenti (apparti Annemarie Despott (ID 391981M) li tigi t-tifla tal-mejta Rita Despott oht ir-rikorrenti). Marianna Bianco, permezz tat-testment datat 6 ta' Marzu 1964 fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia (fol 53) kienet immodifikat testment precedenti (fl-atti tan-Nutar John Spiteri Maempel tal-5 ta' Frar 1959 - fol 46 et seq) u nnominat lil Mattew Cassar u Maria Cassar bhala eredi universali u padruni assoluti fi kwoti ugwali benjiethom, f'kaz ta' premorienza taghha.

Illi ghalhekk Mattew Cassar u Maria Cassar kienu fiz-zmien id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur il-proprjetarji tas-sub enfitewsi temporanju tal-art in kwisjtoni in kwistjoni. Mattew Cassar miet fis-17 ta' Frar 2000 u l-wirt tieghu gie regolat b'testment *unica carta* fl-atti tan-Nutar Dr Carmelo Lia tal-21 ta' Marzu 1991 (fol 39 et seq). L-eredi huma uliedu flimkien ma Annemarie Despott, it-tifla tal-mejta Rita Despott oht 'l ulied ta' Mattew Cassar. Maria Cassar mietet fil-15 ta' Ottubru 2002 u ghalhekk l-eredi tal-art in kwistjoni huma r-rikorrenti.

Illi ghalhekk jirrizulta ppruvat li r-rikorrenti huma l-aventi kawza tal-proprjetarji tas-sub enfitewsi temporanju tal-art in kwistjoni ta' art f'Haz Zabbar li kienet tikkomprendi wkoll il- hanut numru 59, Triq s-Santwarju, Haz Zabbar, u allura l-immobbli mertu ta' din il-kawza.

Illi skont Peter Mamo, *Operations Manager (Acquisitions Technical)* fid-Dipartiment tat-tmexxija tal-Proprjeta` tal-Gvern li xehed permezz ta' affidavit (a fol 64) l-art (inkluz l-hanut numru 59, Triq s-Santwarju, Haz Zabbar) giet espropprjata fis-sena 1965 sabiex jinbena c-Centru Civiku tal-Lokal u toroq ancillari. Izda, l-istess xhud jghid li fis-sena 1972, id-Dipartiment tax-Xoghlijiet informa lid-Dipartiment tal-Artijiet li kien hemm tibdil fil-Pjan Regolatur fis-sens li t-triq (li kienet se tghaddi minn fejn kien sitwat il-hanut originali) giet spostata. Ghalhekk fejn kien sitwat il-hanut (li kien mikri lil certu Mifsud), flimkien ma bicca art ohra residwa minn art akbar kellu jinbena hanut iehor a spejjez tal-Gvern.

Illi skont l-istess xhud (vide xhieda tieghu in kontro-ezami a fol 121 et seq) il-hanut in kwistjoni m'huwiex mibni biss fuq parti mill-*plot* immarkat numru 4 (Dok. "PM 4" - fol 75) li huwa l-art esproprjata fis-sena 1965 izda wkoll fuq parti tal-*plot* immarkata bhala numru '2' fl-istess dokument (*plot* 2 hija art ohra li ma kinetx tar-rikorrenti).

Illi l-Qorti hawnhekk taghmel referenza ghall-pjanta mmarkata bhala Dok. "PM 1A" a fol 139 tal-process fejn jidher minn din il-pjanta li l-*plot* li kien gie innumerata bhala 4 fuq il-pjanta PM4 kienet art kollha esproprjata mir-rikorrenti. Issa, parti minn din l-art giet irrilaxxata lura lir-rikorrenti, il-parti l-ohra giet kollha okkupata mill-hanut il-gdid mikri lill-kjamati in kawza, Carmelo Buttigieg u Maria Dolores Buttigieg. Dan il-hanut pero' huwa ikbar minn hekk, cioe` ikopri parti mill-*plot* 2 (Dok. "PM4") liema *plot* mhuwiex tar-rikorrenti. Minn dan gie stabbilit, mill-pjanta PM A1 kif ukoll mix-xhieda ta' Peter Mamo, li l-*area* ikkontestata f'din il-kawza hija dik li kienet esproprjata orginarjament (flimkien ma' art ohra) u issa kollha kemm hi hija okkupata minn hanut mikri lil kjamati in kawza (ghalkemm huwa minnu l-hanut l-gdid jokkupa art ikbar mill-art mertu ta' din il-kawza)

Illi x-xhud Peter Mamo jghid li l-hanut il-gdid kellu *'iservi l-interess pubbliku mal-amenitajiet tal-pjazza u c-Centru Civiku fejn hemm il-venda tal-karozzi tal-linja u ufficini governattivi uzati mill-pubbliku f'Haz Zabbar.'*

Illi ghalhekk l-affermazzjoni tar-rikorrenti li gie ddemolit il-hanut numru 59 fi Triq s-Santwarju u fuqu rega' nbena hanut, ossia 'bar' iehor huwa korrett fis-sens li l-hanut il-gdid ikopri l-art li kien kollu tar-rikorrenti in aggunta ma' art ohra ta' terzi. Fis-seduta tas-16 ta' Marzu 2010 ir-rikorrenti ddikjaraw li l-hanut issa jismu 'Kopside Cafe'. *In oltre*, f'affidavit tar-rikorrenti Carmen Zammit, gie ipprecizat li l-Café in kwistjoni issa jgib in-numru 77, fi Triq is-Santwarju, Haz Zabbar (a fol 26). Jinghad ukoll li partijiet ohra esproprjati izda mhux utilizzati, eventwalment gew rrilaxxjati lir-rikorrenti kif jidher min dikjarazzjoni tal-Agent President ta' Malta datata l-1 ta' Lulju 1988 (fol. 56).

Illi l-hanut, rikostruwit, gie mikri lil terzi bhala *snack bar*. Il-kerrejja ta’ dan il-fond gdid, u cioe`, Carmelo Buttigieg u Maria Dolores Buttigieg, gew kjamati in kawza.

Illi jirrizulta wkoll li fit-13 ta' April 2010, wara li infethet din il-kawza, l-Kummissarju tal-Artijiet iggedded il-kera l-fond in kwistjoni lil kjamati in kawza u dan ghall-perjodu ta' ghaxar snin b'effett mill-31 ta' Jannar 2010 versu l-kera ta' Lm900 (€2,096.44) fis-sena; dan il-fond, kif gja` inghad inkera biex jintuza bhala *snack bar*.

Illi fis-6 ta' Ottubru 2010 l-Kummissarju tal-Artijiet hareg Avviz iehor fil-Gazzetta tal-Gvern *a tenur* tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 9 (1) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta'** Malta fejn il-President ta' Malta filwaqt li ghamel referenza ghal imsemmija Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali publikata fit-13 ta' Mejju 1965 u wara li rega' ddeskriva l-proprjeta', iddikjara ghall-finijiet tal-**Att I tal-2006** li l-kumpens offrut ghall-bicca art hemm indikata huwa ta' €13,000 skont stima maghmula mill-Perit Arkitett John Schembri datata l-1 ta’ Jannar 2005.

Illi, tajjeb li jinghad, li ma tezisti l-ebda prova in atti li l-Istat qatt ikkomunika b’xi mod lill-proprjetarji li gew esproprjati tal-art *de quo* u dana sabiex jaghtuhom kumpens ghall-art mehuda fis-sena 1965. Li gara huwa li gew rilaxxati bicciet art li ma kellux iktar bzonnhom il-Gvern u fil-mori ta’ din il-kawza permezz ta’ dikjarazzjoni datat 6 ta' Ottubru 2010 l-Kummissjarju tal-Art offra kumpens, ghal din art in kwistjoni ta' €13,000 kif stmata.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-allegazzjoni li l-Kummissarju qatt ma agixxa sabiex jipprovdi kumpens ghaliex ir-rikorrenti jew l-*avendi causa* taghhom qatt ma nfurmaw lid-Dipartiment minn huma s-sidien tal-art u qatt ma interpellaw lid-Dipartiment ghall-hlas jew biex il-procedura ghall-pagament dovut u wisq inqas ma intavolaw proceduri legali sabiex tinbeda l-procedura apposita bl-avviz ghall-ftehim *ai termini* tal-**Kap 88** ma hijiex korretta.

Illi dan ghaliex jirrizulta li l-Kummissjarju tal-Art mill-atti u mid-dokumenti esebiti jidher li kien jaf ben tajjeb min kienu

is-sidien. Tant huwa minnu dan li f'ittra (Dok. "PM1" a fol 66 ipprezentata mill-intimat stess) mibghuta mill-*Office of Public Works lill-Commissioner of Lands* datata 21 ta' Novembru 1975 jirreferi ghal tali proprjeta' bhala *"the temporary structure built by Mifsud Bros. on Cassar's (formerly Bianco's) property…'* b'dan li Mifsud kienu l-inkwilin tal-hanut orginali; mill-file dipartimenali tal-proprjeta` *de quo* gew esibiti diversi dokumenti fejn juru li Mattew Cassar huwa nominat l-esekutur testamentarju tal-mejta Marianna Bianco. B'hekk jidher li l-Kummissjarju kellu l-opportunita` kollha li jibda l-procedura sabiex is-sidien jinghataw kumpens.

Illi izda sfortunatament jidher li kien biss wara hamsa u erbghin (45) sena li ttiehdet l-istess art li l-Kummissarju tal-Artijiet intebah li kellu jikkumpensa r-rikorrenti u dan billi kif inghad fil-mori ta' din il-kawza beda l-procedura billi offra kumpens ghall-art in kwistjoni.

Illi l-Qorti jinnota li skont **l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal skopijiet Pubblici (Kap 88, gja Kap 136 tal-Ligijiet ta' Malta)** kien il-Kummissarju tal-Artijiet li kellu jibghat avviz ghall-ftehim imbaghad jekk dan l-avviz jigi kontestat, l-Kummissarju kellu jintavola rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Illum, taht l-istess ligi KIF emendata, meta l-Kummissarju jibghat l-avviz huwa l-intimat li jrid jipprocedi biex jintavola rikors opportun quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Pero' l-azzjoni dejjem tiddependendi mill-inizjattiva li jrid jiehu l-Kummissarju tal-Artijiet.

Illi dan ifisser li tali proceduri ma kienux effettivament disponibbli lir-rikorrenti ghaliex l-Kummissarju tal-Artijiet qabel din il-kawza ma kien baghat l-ebda avviz. Irid jinghad li permezz tal-**Att XXV tas-sena 2009** giet introdotta sistema fejn wiehed jista' jikkontesta l-iskopijiet pubblici tad-dikjarazzjoni tal-President quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet permezz ta' rikors ipprezentat fir-registru tal-imsemmi Bord fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni. Din il-Qorti lanqas ma hija konvinta li dawn ir-rimedji setghu jaffrontaw b'mod effettiv l-indoli kostituzzjonali tal-azzjoni

odjerna. Dan ghaliex jidher li *inter alia* d-dewmien tal-Kummissarju tal-Artijiet li joffri kumpens lir-rikorrenti ser ikun element relevanti ghad-determinazzjoni ta' din il-kawza u r-rimedju li qed jitolbu r-rikorrenti jista' ghalhekk jigi sodisfatt b'mod effikaci biss permezz ta' kawza kostituzzjonali.

Illi ghalhekk huwa taht dan l-aspett li din il-Qorti trid tezamina jekk ir-rikorrenti ezawrewx ir-rimedji taghhom u hawn issir riferenza ghad-decizjoni fl-ismijiet **"Andrew Briffa et vs Kummissarju tal-Art et"** (P.A. (Kost) (RCP) – 27 ta' Novembru 2008) fejn inghad li din l-eccezzjoni hija bbazata fuq dak li jipprovdi l-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** u din il-Qorti thoss li t-termini tal-istess artikolu ma jaghmluhiex tassattiva li l-istess Qorti tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha moghtija bl-imsemmi artikolu kull meta jirrizulta li kien hemm jew ghad hemm il-possibbilta' ta' proceduri ordinarji a disposizzjoni tar-rikorrenti.

Illi din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz, fejn ir-rikorrenti qed jittentaw jivvendikaw favur taghhom drittijiet fundamentali, tant li qed isostnu li dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni ta' proprjeta' taghhom li ilha li saret minn 1965 u ghadha *in vigore,* u tenut kont li l-proceduri konsegwenti ghall-istess ghadhom fl-istadju inizjali taghhom tant li dawn bdew b'xi mod fil-mori ta' dawn il-proceduri bl-offerta ta' kumpens, b'dan li l-istess rikorrenti qed jallegaw li tali dikjarazzjoni ta' esproprju qed tilledi *inter alia* d-drittijiet ta' proprjeta' taghhom fuq l-immobbli mertu tal-kawza odjerna, proprju ghaliex l-istess intimati qed jaghmlu uzu mill-istess art billi krewha lill-privat u adirittura geddew l-istess kirja fil-mori ta' din il-procedura, u b'dan li allura l-art *de quo* ma hijiex mehtiega u lanqas allegatament uzata skop pubbliku, dawn huma lanjanzi ta' portata ferm gravi li fl-opinjoni tal-Qorti jimmeritaw li jigu approfonditi f'din il-kompetenza kostituzzjonali.

Illi dan qed jinghad anke ghaliex ma jirrizultax li bl-involviment tal-istess rikorrenti fil-proceduri li jistghu jsiru quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet huma jistghu jinghataw xi rimedju effettiv ghal-lanjanzi kollha hawn

sollevati, u wkoll ma giex ippruvat li l-istess rikorrenti kellhom xi rimedji ohra b'mezzi ordinarji xierqa, certi, u effikaci u effettivi sabiex jottjenu rimedju ekwu ghal-lamenteli taghhom. Lanqas ma jirrizulta li huwa desiderabbli li din il-Qorti tirrifjuta li tesercita l-poteri moghtija lilha mill-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni Ewropea. **("Paolo Farrugia et vs Kummissarju tal-Artijiet"** (P.A. (GC) – 20 ta' Ottubru 2008).

Illi ssir riferenza wkoll ghas-sentenzi **"Residual Limited vs Kummisarju tal-Artijiet"** u **"Raymond Vella et vs Kummissarju tal-Artijiet"** (Q.K. – 24 ta' Mejju 2004) fejn inghad li:-

"Kwantu ghall-ewwel aggravju, din il-Qorti thossha ferm frustrata li ghal darba ohra, u minkejja diversi pronunzjamenti ta' din il-Qorti, qed tigi rinfaccjata fl-istadju ta' appell mill-eccezzjonijiet, sollevati minn Dipartiment Governattiv, li l-Prim' Awla kellha tiddeklina li tezercita s-setghet taghha skont is-subartikolu (2) tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u s-subartikolu (2) tal-Artikolu 4 tal-Kap. 139 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 iktar limitat mir-rimedju li tista' taghti l-Prim Awla fil-kompetenza kostituzzjonali u konvenzjonali taghha, il-proviso ghas-subarrtikolu (2) kemm tal-Artikolu 46 kif ukoll tal-Artikolu 4, ma jghidx li l-Prim' Awla "ghandha" tirrifjuta li tesercita s-setghet taghha, izda li "tista, jekk tqis li jkun desiderabli li hekk taghmel" li tirrifjuta li tezercita dawk is-setghet. Fi kliem iehor, il-legislatur halla fid-diskrezzjoni prudenti tal-Prim' Awla biex, min-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”.

Illi f’dan il-kaz qed issir *inter alia* l-vantazzjoni li tali esproprijazzjoni hija nulla u bla effett u dan ma jistax issir mill-Bord tal-Arbitragg u bil-ligi kif kienet u kif inhi llum hija din il-Qorti li jekk issib il-vantazzjoni tar-rikorrenti hija gustifikata li tista’ tordna li l-fond jigi ritornat lilhom u jinghata dak li jissejjah bhala *“just justification”* tenut kont tal-fatti kollha kompriz li l-proprjeta’ ilha f’idejn l-intimati mill-1965 sallum. B’hekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Illi dwar id-dritt ta’ proprjeta’ **l-artikolu Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea** jipprovdi s-segwenti:-

“Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi nternazzjonali.

Izda d-disposizzjonijiet ta’ qabel ma ghandhom b’ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta’ proprjeta’ skont l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta’ taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni”.

Illi kif gie ritentut fis-sentenza **“Pawlu Cachia vs Avukat Generali et”** (Q.K. 28 ta’ Dicembru 2001), dan l-artikolu fil-fatt jennuncja tliet principji li, fil-kaz konkret jistghu jigu applikati jew separatament jew inkella *in combination*. Kif fissret il-Qorti Ewropea fil-kaz **“Sporrong and Lonroth vs Sweden” (1982)**:-

“….. this provision comprises three distinct rules. The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature which 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, recognizes 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).

Illi dwar dan il-passagg minn din is-sentenza, ***Harris, O'Boyle u Warwick*** 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 ½. For example, in the <u>Sporrong and</u> <u>Lonnroth</u> 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 <u>Sporrong and Lonnroth</u> 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).

Illi kif tahdem il-ligi ta' esproprijazzjoni gie ezaminat fis-sentenza **"John Mousu et vs id-Direttur tal-Lottu Pubbliku et"** (Q.K. 6 ta' Ottubru 1999 –

Vol.DXXXIII.i.246) u fis-sentenza fl-ismijiet **"Pawlu Cachia vs Avukat Generali et"** (Q.K. - 28 ta' Dicembru 2001) fejn inghad li meta l-Ordinanza in kwistjoni kienet originarjament promulgata, il-Legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u disponibbilta' tal-proprjeta' biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprjata, imma wkoll ghall-process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke` bit-twaqqif ta' Tribunal kwazi gudizzjarju b'kompetenza teknika in materja. Kif qalet il-Qorti Kostituzzjonali:-

"Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin, u xi darba jhallas il-kumpens".

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-kaz odjern jittratta f' esproprju veru u proprju fit-termini ta' dak li jipprovdu kemm l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel parti tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.** Jinghad li ma jistax isir esproprju tal-possedimenti ta' xi hadd minghajr kumpens u minghajr ma ikun fl-interess generali. Dan johrog mill-ittra tal-ligi fil-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-gurisprudenza tal-ECtHR (ghall-kwantu jirrigwardja l-kumpens – vide **the Holy Monastries Case**). Din il-Qorti fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha trid tara jekk inghatax kumpens jew le ghall-esproprju u jekk l-esprorju kien fl-interess pubbliku. Il-fatt li kien hemm id-dewmien sabiex l-Istat iddecieda jaffronta l-kwistjoni tal-kumpens, seta' wassal ghall-ksur tad-drittijiet tal-bniedem.

Illi r-rikorrenti jew il-predecessuri fil-kawza taghhom kienu jikru fond lil terzi u kellhom introjtu mill-fond. L-Istat iddecieda li jiehu l-proprjeta` biex, f'din il-parti, jaghmel triq imbaghad snin wara (jidher li kienu ghaddew ghal menu 10 snin mill-esproprju) bidlu fhemthom u ddecidew jergghu jibnu post biex jikruh. L-ideja kienet li jikruh lill-istess persuni li kienu jikruh qabel l-esproprju. L-intimat Kummissarju jghid li dan il-hanut kellu sservi l-ufficini governattivi u l-venda tal-*buses*.

Illi fil-kaz **"James and others vs United Kingdom"** (21 ta' Frar 1986) il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (ECTHR) 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 judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment 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".*

Illi l-fatt li l-Istat ghandu margni wiesa' ghal dak li jirrigwardja determinazzjoni ta' dak li huwa interess pubbliku pero` huwa fatt ukoll li l-Qorti Ewropea ma tieqafx l-indagni taghha dwar jekk ikun hemm ksur ta' **artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll,** billi tara biss id-dikjarazzjoni tal-Istat li ghamel dak li ghamel ghall-interess pubbliku. Il-Qorti tinvestiga jekk il-mizura li, allegatament hija fl-interess pubbliku, hija proprozjonali ghall-indhil li jkun sar. Il-Qorti tara, ghalhekk, jekk il-mizuri addottati sabiex jintlahaq dak il-ghan humiex *a disproportionate interference* fid-drittijiet tal-persuna li giet deprivata mill-proprjetà. *"Despite the margin of appreciation given to the State the Court must nevertheless, in the exercise of its power of review, determine whether the requisite balance was maintained in a manner consonant with the applicant's right to property' (Vide* ***Rosinski v Poland, 17 July 2007****, para 78).*

Illi ghalhekk jista' ikun hemm interferenza izda trid isir analezi jekk l-mizuri li ttiehdu jibbilancjaw id-drittjiet individwali ma' dawk kollettivi tas-socjetà. Il-principju

baziku li l-Qorti Ewropea isegwi f'dawn il-kazijiet, huwa l-principju tal-proporzjonalità. Fost il-kondizzjonijiet li trid tara l-Qorti sabiex tevalwu jekk hemm proporzjonalità fl-agir tal-Gvern, hemm il-kundizzjoni tal-kumpens. Fil-kaz odjerna dan se jkun fattur deciziv ghall-evalwazzjoni tal-interess pubbliku.

Fil-kaz ta' **Broniowski vs Poland** (deciza 22 ta' Gunju 2004), gie ritenut li:-

151. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are "practical and effective". It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. That assessment may involve not only the relevant compensation terms – if the situation is akin to the taking of property – but also the conduct of the parties, including the means employed by the State and their implementation. In that context, it should be stressed that uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct.'

In oltre, fil-kawza **"Allied Newspapers Limited vs Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet"** (deciza fit-2 ta' Dicembru 2003) il-Qorti Kostituzzjonali qalet:-

"Kien jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari li jkun taht ezami kienu jikkonkorru dawk l-elementi sine qua non mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront tal-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew mill-uzu taghhom. Galadarba d-dritt tal-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possediment tal-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, <u>dak id-dritt kellu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju</u>, u dan ukoll peress li hu fuq kollox obbligu primarju tal-istess Stat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali tal-individwu, iwettaqhom u jharishom. Isegwi, ghalhekk, li l-Istat ma jistax bla bzonn

ixekkel il-jedd tal-individwu ghat-tgawdija tal-possediment tieghu, u tali xkiel, fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonali mal-htigijiet tal-kollettivita` imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha".

Illi fil-fatt inghad li sabiex jigi koncess dan it-tehid mill-Istat dan jista' jsir biss fl-interess pubbliku u dan huwa dejjem suggett ghal verifiki mill-organi gudizzarji (**"Raymond Vella et vs Kummissarju tal-Artijiet"** (Q.K. – 24 ta' Mejju 2004) u huwa obbligu tal-Istat li jkun qed jesproprija li jipprova li dak l-esproprju jkun qed isir ghal interess pubbliku (**"Pawlu Cachia vs Avukat Generali"** (Q.K. – 28 ta' Dicembru 2001).

Illi dwar x'inhu interess pubbliku ssir riferenza ghad-decizjonijiet **"John Mousu et vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et"** (Q.K. – 6 ta' Ottubru 1999) u **"Maria Stivala vs Direttur tal-Lottu Pubbliku"** (Q.K. 11 ta' April 2006) fejn inghad li:-

"L-interess pubbliku qatt ma jista' jirreferi biss ghal interess essenzjament privat. Pero' ma jistax jigi eskluz li jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittiehed minghand persuna biex tinghata lil persuna ohra u dan ikun fl-interess pubbliku. Dan jista' jsehh f'kuntest ta' promozzjoni ta' gustizzja socjali bhal ma gie rikonnoxxut mill-Qorti Ewropea fil-kaz James vs U.K. (1986)..."

"Il-Qorti Ewropea fir-rigward tas-sinifikat tat-terminu "the public interest" fl-ewwel artikolu tal-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 cannor be "in the public interest". Nonetheless, the compulsary transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitament aim for promoting the public interest".

Illi fil-fatt fil-kaz **"James and Others"** (1986) inghad li *"The taking of property effected in persuance 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".

Illi kif inghad fis-sentenza **"Mary Stivala vs Direttur tal-Lottu Pubbliku"** (Q.K. – 11 ta' April 2006):-

"l-interess pubbliku qatt ma' jista' jirreferi ghall-interess privat. Pero' ma jistax jigi eskluz li jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittiehed minghand persuna biex tinghata lill persuna ohra u din tkun fl-interess pubbliku. Dan isehh fil-kuntest ta' promozzjoni ta' gustizzja socjali bhal ma gie rkonoxxut mill-Qorti Ewropea fil-kaz James vs U.K. (1986)".

"Il-Qort Ewropea fir-rigward tas-sinifikat tat-terminu "the public interest fl-ewwel artikolu tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, irriteniet illi "a deprivation of property effected for no reason other than to confer a benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending on the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest".

"Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James and Others (1986) giet ulterjorement eleborata fl-istess gudizzju hekk:-

"The taking of property effected in persuanse of legitament 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" (**"M. Cutajar vs Kummissarju tal-Artijiet"** – 30 ta' Novembru 2011).

Illi **Pieter van Dijk f'Theory and Practice of the European Convention of Human Rights"** (4th Edit. Pg. 878-879) jghid:-

"Under this head the Court examines 1) wheter the deprivation had a "public interest" aim"; 2) whether the measure was proportionate in relation to the aim pursued;

and 3) whether the measure was lawfulm, i.e. "provided for by law and by the 'general principles of law'".

Illi fil-kaz **"Handyside (EctHR –** 21 ta' Frar 1986) il-Qorti Ewropea, b'referenza ghal dak li gie konkluz fil-kaz **"James"** l-Istat ghandu "a margin of appreciation" kkonkludiet li:-

"the notion of "public interest is necessarily extensive.......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".

Illi dan gie kkonfermat fid-decizjoni **"Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Avukat Generali"** (Q.K. 8 ta' Jannar 2007) fejn fil-Prim'Istanza inghad li:-

"L-artikolu 3 tal-istess Ordinanza (Kap. 88) jaghti l-fakulta lill President ta' Malta li jiddikjara illi l-art hija mehtiega ghal skop pubbliku. Tali dikjarazzjoni hija prova tan-natura politika tat-tehid billi skont l-artikolu 6 hadd ma' jista jitlob prova barranija".

"Maz zmien u bl-izvilupp ta' gurisprudenza f'dan ir-rigward din ir-rigidita' fl-interptretazzjoni ta' x'jammonta ghal skop pubbliku, issubiet kambjamenti u l-Qrati ezaminaw jekk it-tehid forzuz ta' proprjeta' taht l-umbrella tal-ligi, kienx verament fl-interess pubbliku jew kien b'rizultat ta' xi abbuzi tal-awtoritajiet. Bdiet tigi adoperara l-mizura ta' x'inhu accettabbli f'socjeta' demokratika...."

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

Illi mbaghad il-Qorti Kostituzzjonali fl-istess kawza sostniet u elaborat li:-

"S'intendi, dan ma jfissirx li l-proprjeta' privata ma tistax tittiehed anke biex jigu promossi (anke jekk mill-privat)

attivitajiet kummercjali li jkunu direttament, jew forsi anke indirettament, fl-interess pubbliku – ara f'dan ir-rigward is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Marzu 2003 fl-ismijiet "Emmanuel Vella pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet et" – izda meta si stratta ta' interferenza ma' proprjeta' privata meta l-Istat ikun ghadu ma akkwistax kompletament dik il-proprjeta', l-interess pubbliku ghandu jibqa' jissussisti ghall-perjodu kollu ta' din l-interferenza. Jekk tali interess pubbliku jkun nieqes, allura tigi nieqsa wkoll il-bazi legittima ghal dik l-interferenza. Din il-Qorti, wara li hasbet fit-tul, hi tal-fehma li fil-kaz in dizamina hemm vjolazzjoni tal-artikolu 1 ta' L-Ewwel Protokoll minhabba li l-appellata (u qabilha l-awturi taghha) qed jigu mitluba jgorru "a disaproportionate burden". Kif osservat fis-sentenza **Maria Stivala vs Kummissarju tal-Artijiet et"** *jinkombi wkoll fuq l-Ezekuttiv sabiex f'kaz ta' kontestazzjoni kif inghad, jissodisfa lill-organu giudizzjarju li fil-kaz konkret ikun inzamm dak l-element ta' bilanc jew proporzjonalita' bejn l-ghan li jkun irid jintlahaq fl-interess pubbliku min-naha u l-protezzjoni tad-dritt fundamentali ta' individwu min-naha ohra".*

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Residual Limited vs Kummissarju tal-Artijiet"** (P.A. (S.K.) (LFS) – 19 ta' Ottubru 2011 fejn gie konkluz li gew rezi d-drittijiet ta' proprjeta' tas-socjeta' imsemmija meta nzammet proprjeta' sottostanti triq f'Bugibba u intuzat sabiex inbnew numru ta' *boathouses* li gew mikrija lill terzi. L-istess inghad fis-sentenza **"Josephine Mary Vella vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et"** (P.A. (S.K.) (AF) – 11 ta' Ottubru 2011 u cjoe' li:-

"Din il-konsiderazzjojni baqghet ferma matul is-snin. Ricentement fil-kawza "Grech et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali et" (7 ta' Dicembru 2010) rega' intqal illi:-

"L-interess pubbbliku qatt ma jista' jirreferi ghall-interess essenzjalment privat, u l-interess hu dejjem privat meta ma ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini, l-universalita' tal-pubbliku fl-Istat, u dan ghaliex jekk ma jigix precizat sew il-kuncett ta' interess pubbliku dan jista'

jintuza biex jimmina d-drittijiet u l-libertajiet fundamentali tal-bniedem kif protetti bil-Kostituzzjoni u bil-Konvenzjoni Ewropea".

Illi applikati dawn il-principji ghal kaz in ezami jirrizulta li l-immobbli huma mikrija lil terzi bhala 'snack bar' u allura ghal skopijiet ta' kummerc u dan ma jistax u ma jaqax bhala wiehed ta' interess pubbliku. Certament din il-Qorti thoss li dan huwa ghemil li qed jaqdi interess intrinsikament privat u l-inkwilini qed jikru fond purament ghal skopijiet kummercjali u dan anke jekk jigi koncess li l-post iservi ghas-sewwieqa tal-karozzi tal-linja bhala 'snack bar' u ghalhekk iz-zamma tal-proprjeta' saret u qed issir intrinsikament ghall-interess privat.

Illi dwar l-ammont ta' kumpens, fil-kaz tal-**'Holy Monasteries vs Greece,** il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem (EctHR) qalet li:-

"Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it does not impose a disproportionate burden on the applicants. In this connection, the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference and a total lack of compensation can be considered justifiable under Article 1 (P1-1) only in exceptional circumstances. Article 1 (P1-1) does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of "public interest" may call for less than reimbursement of the full market value (see the Lithgow and Others v. the United Kingdom judgment of 8 July 1986, Series A no. 102, pp. 50-51, para. 121)".

Illi hawnhekk, fil-kaz odjern ma kien hemm l-ebda kumpens ghal hamsa u erbghin (45) sena shah u mbaghad l-kumpens (fis-sena 2010) gie kkalkulat fuq stima tas-sena 2005. Pero' huwa rilevanti li fil-mori tal-kawza l-Kummissarju tal-Artijiet ipproceda billi kera l-fond *verso* l-kera ta' Lm900 (€2,096.44) fis-sena u mbaghad

ftit xhur wara ghamel *re-valutation* tal-proprjeta' biex ta stima ta' €13,000. Issa jekk wiehed jikkapitalizza r-rata kummercjali ta' kera hawn illum indikata bir-rata ta' 3.5% kif normalment ssir fil-kiri dan iwassal ghall-ammont ta' €59,898.10 u dan huwa hames darbiet aktar mill-valur indikat mill-Kummissarju tal-Artijiet f'Ottubru 2010. Il-fatt huwa li jekk l-Kummissarju jkompli bl-esproprju r-rikorrenti jistghu jikkontestaw dan l-ammont izda llum dan gie capped ghal valur tal-istess fis-sena 2005.

Illi f'dan il-kuntest huwa ta' relevanza li wara li hareg l-Avviz ta' Esproprju tal-1965, hareg avviz ta' rivalutazzjoni tal-proprjeta' f'Ottubru 2010 b'dan li pero' l-ewwel wiehed ma giex imhassar, u jidher li dan sar proprju minhabba n-natura tal-kawza odjerna fis-sens li t-talbiet taghha jigu b'xi mod newtrallizati, tenut kont tal-fatt li jidher li l-intimat biddel l-posizzjoni tieghu wara li infethet il-kawza kontra tieghu fit-2 ta' Marzu 2010 u gie notifikat fit-8 ta' Marzu 2010. Mela allura dan jista' jkun sar ukoll sabiex ixejjen jew jittenta jxejjen l-eventwali ezitu tad-decizjoni ta' din il-Qorti izda dan immur kontra l-kuncett ta' *equality of arms* kemm fil-proceduri *ut sic* kif ukoll f'dawk li huma l-elementi essenzjali ghall-applikazzjoni tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni li jirrelataw ghal kuncett tas-Saltna tad-Dritt u d-duttrina tas-Separation of Powers hekk hija l-posizzjoni kif espressa fil-kawza fl-ismijiet **"Il-Kummissarju tal-Artijiet vs Frank Calleja et"** (P.A. (QK) (RCP) – 27 ta' Settembru 2008)

Illi f'dan il-kaz jidher li saret kirja ohra mid-Dipartiment u wkoll hareg l-Avviz imsemmi u dawn certament qed jittentaw ibiddlu l-posizzjoni tar-rikorrenti mill-mument li nbdiet il-kawza sallum u dan huwa serju meta fil-paragrafu 2.6 tar-risposta taghhom sostnew li ma hemmx sitwazzjoni fejn ghandu jkun hemm rimedji provizzorji ghaliex fi kliemu *"m'hemmx sitwazzjoni fejn jekk ir-rikorrenti jkollhom success huma rinfaccjati b'sitwazzjoni ta' fatt komplut li jeludu l-gudizzju".* Imbaghad jsiru dawn l-atti mill-intimat stess u ma tinzammx almenu l-*istatus quo* sakemm jigi determinat il-kaz. Certament li dan ma huwiex accettabbli taht l-ebda aspett lanqas dak ta' rgulija u *buona fede*, inqas u inqas huwa accettat meta proceduri

gudizzjarji huma pendenti f'Qorti dwar li tiddeciedi dwar ksur tad-drittijiet ta' bniedem.

Illi dwar il-kwistjoni ta' kumpens ma hemmx dubju li ladarba l-fond inghata lil persuna privata b'titolu ta' kera mhuwiex, *per se*, kontra l-interess pubbliku izda f'dan il-kaz inghata biss ghal skopijiet privati ta' terza persuna u ma hemm ebda interess pubbliku, izda dan huwa aggravat mil-fatt li sallum ir-rikorrenti ma rcevew l-ebda kumpens u dan huwa ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Konvenzjoni u certament li f'dan il-kuntest r-rikorrenti gew ipprivati mit-tgawdija tal-proprjeta' taghhom mis-sena 1965 sallum minghajr salvagwardji procedurali appositi sabiex ir-rikorrenti jikkontestaw is-sitwazzjoni.

Illi l-Qorti tghid illi d-dritt ghall-access ghall-Qorti mhux dritt li huwa elenkata bhala tali fl-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea** pero` zviluppat permezz tal-gurisprudenza. Il-Qorti irrikonoxxiet id-dritt ghall-access ghal qorti fil-kawza **"Golder vs The United Kingdom"** (21 ta' Frar 1975). Il-Qorti sostniet illi ma taghmilx sens illi jkunu garantiti d-drittijiet ghas-smigh xieraq quddiem tribunal imparzjali u indipendenti jekk effettivament individwu ma jkollux access ghal din il-qorti. **Artikolu 6 para. 1** ma jaghtix id-dritt ghal dan l-access esplicitament izda mill-prinicipji deskritti f'dan l-artikolu l-Qorti waslet ghal konkluzjoni illi d-dritt ghas-smigh xieraq huwa inkonceppibli minghajr id-dritt ghal access.

Illi fil-fatt il-Qorti qalet illi '*it would be inconceivable, in the opinion of the Court, that Article 6 para. 1 (art. 6-1) should describe in detail the procedural guarantees afforded to parties in a pending lawsuit and should not first protect that which alone makes it in fact possible to benefit from such guarantees, that is, access to a court. The fair, public and expeditious characteristics of judicial proceedings are of no value at all if there are no judicial proceedings. Taking all the preceding considerations together, it follows that the right of access constitutes an element which is inherent in the right stated by Article 6 para. 1 (art. 6-1). This is not an extensive interpretation*

forcing new obligations on the Contracting States: it is based on the very terms of the first sentence of Article 6 para. 1 (art. 6-1) read in its context and having regard to the object and purpose of the Convention, a lawmaking treaty (see the Wemhoff judgment of 27 June 1968, Series A no. 7, p. 23, para. 8), and to general principles of law)".

Illi l-Qorti trid tara jekk il-ligi in kwistjoni taghti access ghall-Qorti jew ghall-Bord. Il-ligi ma tathomx dritt jagixxu quddiem l-Bord ghal kwantu jirrigwardja l-kumpens dovut. Hawnhekk li Qorti taqbel mar-rikorrenti (kif *del resto* gja' intqal hawn fuq) meta jghidu li taht il-ligi l-antika, kien ikun il-Kummissarju tal-Artijiet li jrid jibghat l-avviz ghall-ftehim imbaghad jekk l-avviz jigi kontestat, l-Kummissarju jintavola rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u llum is-sitwazzjoni hija li meta jintbaghat l-avviz huwa l-intimat li jrid jipprocedi biex jintavola rikors opportun quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Irid jinghad li permezz tal-**Att XXV tas-sena 2009** giet introdotta sistema fejn wiehed jista' jikkontesta l-iskopijiet pubblici tad-dikjarazzjoni tal-President quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet permezz ta' rikorsipprezentat fir-regstru tal-imsemmi Bord fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-dikjarazzjoni. Il-Qorti ghandha dubji serji dwar l-effikacja ta' din id-disposizzjoni specjalment minhabba l-fatt li fid-dikjarazzjoni tal-President ma jkunx hemm miktub ghalfejn qed tigi esproprjata l-art; ghalhekk kif jista' wiehed jikkontesta l-iskop pubbliku kif ma jafx x'inhu l-iskop tal-esproprju.

Illi pero` huwa cert li fis-sena 1965 din l-azzjoni ma kinetx possibbli u azzjoni tal-persuna esproprjata kienet tiddependendi mill-azzjoni tal-Kummissjarju. B'hekk ma hemmx dubju li dan huwa kollu leziv ghad-drittijiet tar-rikorrenti in kwantu ghal zmien twil ma setghux jagixxu gudizzjarment minhabba li l-intimat naqas li jiehu l-inizjattiva li l-Ligi taghtu u allura r-rikorrenti ma setghux jaccedu ghal zmien twil ghal tribunal indipendenti.

Illi tenut kont ta' dan kollu issa din il-Qorti trid tara x'inhuma r-rimedji u hawn ssir riferenza ghas-sentenza

“Victor Gatt et vs Avukat Generali et” (Q.K. – 5 ta’ Lulju 2011) fejn inghad li skont l-**artikolu 41 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** hemm *“If the Court finds that a decision or a measure taken by a legal authority or another authority of a High Contracting Party, is completely or partially in conflict with the obligations arising from the present convention, and if the internal law of the said Party allows only partial reparation to be made for the consequences of this decision or measure, the decision of the Court shall, if necessary, afford just satisfaction to the injured party”.*

Illi inghad ukoll li dwar *“just satisfaction” ir-regola hija li l-Qorti ssib li hemm vjolazzjoni, sa fejn hu possibbli, l-istat ghandu jipprovdi ghal restitutio in integrum. Meta dan ma jkunx possobbli jew inkella jkun biss parzjalment possibbli l-Qorti ghandha taghti just satisfaction. Id-decizjoni hi d-dikjarazzjoni ta’ vjolazzjoni wahedha tkun bizzejjed hija l-eccezzjoni u ghandha tkun riservata ghal kazijiet fejn hemm rimedju jew konsegwenzi huma zghar. Fil-kazijiet l-ohra fejn il-lezjoni hija aktar serja l-Qorti ghandha taghti kumpens pekunarju ghal dik il-vjolazzjoni...”*

Illi konsegwenti ghal kaz **“Amato Gauci vs Malta”** (EctHR – 15 ta’ Settembru 2009) jirrizulta li jinghata kumpens skont l-artikolu 41 tal-Konvenzjoni biss fil-kaz meta r-rimedju ma jkunx jista’ jigi riparatat b*’restitutio in integrum*, u dan il-kumpens ma huwiex ekwivalenti ghad-danni sofferti ghaliex ma huwiex intiz bhala risarciment tad-danni izda kumpens ghar-riparazzjoni ghal ksur tad-dritt fundamentali tar-rikorrenti li ma rcevewx kera adegwat ghal snin twal u l-Qorti ghamlet dan wara li hadet diversi fatturi in konsiderazzjoni izda mhux necessarjament kalkolu matematiku tal-valur lokatizzju.

Illi ghalhekk din il-Qorti hija tal-opinjoni li applikati tali principji ghal kaz odjern jirrizulta li d-dikjarazzjonijiet li saru ta’ tehid ta’ proprjeta’ ghal skop pubbliku fis-7 ta’ Mejju 1965 u d-dikjarazzjoni tas-6 ta’ Ottubru 2010 u kull att iehor li sar mill-intimat l-Kummissarju tal-Artijiet f’din il-kawza li jeffetwa l-proprjeta’ mertu ta’ dawn il-proceduri huma nulli u bla effett ghaliex ma sarux ghal skop u fl-

interess pubbliku u ghalhekk l-effett tal-istess dikjarazzjonijiet u atti sakemm jolqtu l-proprjeta’ mertu tal-kawza odjern qed jigu ddikjarati nulli u bla effett u konsegwentement qed tordna rilaxx tal-istess proprjeta’ bil-pussess vakanti lir-rikorrenti; u kwantu ghar-raba’ talba din qed tigi milqugha fis-sena li tenut kont taz-zmien li l-istess rikorrenti ilhom privata mill-pussess tal-istess awtorita’ u bbazat fuq il-kalkoli li saru anke mir-rikorrenti fit-trattazzjoni tal-kawza nkluz dak minnhom indikat fin-nota ta’ osservazjonijiet taghhom, u tenut kont tal-fatt li din il-Qorti ma hijiex marbuta ma’ kalkolazzjoni matematici dwar il-kera u lanqas mal-valur offert mill-intimat jew inkella mal-valur tal-proprjeta’ attwali per se, ghalkemm dawn kienu u jibghu relevanti, fic-cirkostanzi kollha tal-kaz, u tenut kont ta’ dak li gja gie akkordat *in vista* tal-ewwel talba qed tiffissa l-kumpens xieraq u adegwat fl-ammont ta’ €40,000 li ghandhom jithallsu mill-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet.

Illi f’dan il-kuntest jinghad li l-Avukat Generali ma ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju ghaliex l-Istat hawn huwa rappresentat mill-intimat l-iehor, fil-waqt li l-prezenza tal-kjamati fil-kawza hija necessarja ghaliex huma fil-fatt qed igawdu mill-att abbusiv mil-Ligi maghmul mill-intimat l-iehor u ladarba qed tigi ordnata r-*restitio in integrum* mela allura dan ser jaffetwahom; ma jistghux jghidu li ma kienux partecipi f’dan l-operat, ghaliex *per lo meno* huma kienu parti fil-kirja li biha qed jirritjenu l-istess immobbli mertu tal-kawza odjerna u allura l-ewwel talba qed tigi milqugha wkoll fil-konfront taghhom.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi fil-waqt li tillibera lill Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju *stante* li ma huwiex il-legittimu kontradittur, izda mill-bqija tichad ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avukat Generali datata 16 ta’ Marzu 2010 biss in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma’ dak hawn deciz, u tichad ir-risposta tal-kjamati in kawza Carmelo u Maria Dolores konjugi Buttigieg datata 7 ta’ Frar 2011 biss in kwantu l-istess hija nkonsistenti ma’ dak

hawn deciz, b'dan li fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba ghaliex ma hemmx issa bzonn taghha, tilqa' t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

1. Tithassar u tannullat d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur fuq imsemmija tas-7 ta' Mejju 1965 u d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tas-6 ta' Ottubru 2010 u kull att iehor li sar mill-intimat l-Kummissarju tal-Artijiet fil-mori ta' dawn il-proceduri u ta' din il-kawza li jeffetwa l-proprjeta' mertu ta' dawn il-proceduri sakemm din tolqot il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna; u

2. Tordna r-rilaxx tal-istess proprjeta' bil-pussess vakanti lir-rikorrenti u din l-ordni qed issir fil-konfront tal-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet u kjamati fil-kawza Carmelo Buttigieg u Maria Dolores Buttigieg; u

4. Tikkundanna lill-intimati l-Kummissarju tal-Artijiet sabiex ihallas is-somma ta' erbghin elf ewro (€40,000) bhala kumpens xieraq u adegwat sabiex jaghmlu tajjeb ghal-lezjoni sofferta mir-rikorrenti komprizi danni morali liema kumpens jinkludi wkoll id-danni ta' okkupazzjoni sa dakinhar tar-rilaxx effettiv.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimat l-Kummissarju tal-Artijiet hlief dawk tal-kjamati fil-kawza li ghandhom jigu ssoportati mill-istess kjamati fil-kawza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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