MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF

NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2014

Appell Civili Numru. 39/2006/1

Paul Cachia u b'digriet tat-30 ta' Settembru, 2010 l-atti ġew trasfużi f'isem Carmela Briffa, Joseph Cachia, Anthony Cachia,

Emanuela Zahra, Georgina Muscat, Michael Cachia, Mary Zammit, Doris Mifsud, Catherine Mifsud, Carol Farrugia u

Mary Grace Camilleri bħala werrieta tal-istess Paul Cachia; u Carmela Briffa, Joseph Cachia, Anthony Cachia, Emanuela Zahra, Georgina Muscat, Michael Cachia, Mary Zammit, Doris Mifsud, Catherine Mifsud, Carol Farrugia u Mary Grace Camilleri

Ikoll bħala eredi tal-mejta Tereża Cachia

v.

L-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet u b'digriet

tad-19 ta' Ottubru 2006 gew kjamati fir-rikors

il-*Malta Freeport Corporation Ltd* u *Malta Freeport Terminals Ltd*

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fit-2 ta' Ottubru 2013 mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li ċaħdet uħud mit-talbiet tagħhom għal rimedju taħt l-artt. 37 u 32(2) (*sc.* 39(2)?) tal-Kostituzzjoni ta' Malta ["il-Kostituzzjoni"], l-art. 6.1 tal-Konvenzjoni għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ["il-Konvenzjoni"] u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ["l-Ewwel Protokoll"]. Huwa wkoll appell tal-konvenuti l-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju tal-Artijiet minn dik il-parti tas-sentenza li laqgħet it-talbiet tal-atturi.

2. Il-kawża hija dwar sitt biċċiet art f'Kalafrana u Bengħajsa, indikati bl-ittri (a), (b), (ċ), (d), (e) u (f):

    (a) biċċa art tal-kejl ta' żewġt itmien u siegħ (2T. 1S. 0K);

    (b) biċċa art tal-kejl ta' erbat itmien, żewġ sigħan ħames kejliet u seba' deċimi ta' kejla (4T. 2S. 5.7K);

(ċ) biċċa art tal-kejl ta’ tlett itmien, kejla u ħames deċimi ta’ kejla (3T. 0S. .5K);

(d) biċċa art tal-kejl ta’ tlett itmien, ħames sigħan ħames kejliet u erba’ deċimi ta’ kejla (3T. 5S. 5.4K) li tinkludi nofs il-wisgħa ta’ sqaq;

(e) biċċa art tal-kejl ta’ ħdax-il tomna u disa’ kejliet (11T. 0S. 9K); u

(f) biċċa art tal-kejl ta’ erbatax-il tomna (14T).

3. B’ittra ġudizzjarja tal-15 ta’ Frar 1969 l-attur Paul Cachia kien notifikat b’kopja ta’ dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali li dawn l-artijiet kienu meħtieġa għal skopijiet pubbliċi u li kienu sejrin jiġu miksuba mill-gvern b’xiri assolut. Ġie wkoll notifikat b’avviż għal ftehim u mgħarraf illi l-kumpens illi l-awtorità kompetenti kienet qiegħda toffri għax-xiri assolut kien dan:

(a) mija u ħamsa u disgħin Lira (Lm195) għall-art markata (a);

(b) tliet mija u sittin lira (Lm360) għall-art markata (b);

(ċ) tliet mija u ħames liri (Lm305) għall-art markata (ċ);

(d) erba’ mija u tnejn u tletin lira (Lm432) għall-art markata (d);

(e) elf u erbgħin lira (Lm1,040) għall-art markata (e); u

(f) elfejn u mija u sittin lira (Lm2,160) għall-art markata (f).

4. B’ittra ġudizzjarja tas-6 ta’ Marzu 1969 l-attur iddikjara illi ma aċċettax il-kumpens offert. Għalhekk b’rikors quddiem il-Bord ta’ Arbitraġġ dwar

Artijiet [“il-Bord”] il-Kummissarju tal-Artijiet [“il-Kummissarju”] talab illi l-Bord jiffissa l-kumpens u jordna lill-attur jittrasferixxi l-art b’titolu ta’ bejgħ assolut.

5. L-attur fisser illi parti sostanzjali minn dawn l-artijiet – dawk indikati bl-ittri (a), (b), (ċ) u (d), biċċa oħra tal-kejl ta’ sebat itmien, erba’ sigħan u żewġ kejliet (7T. 4S. 2K), u binja magħrufa bħala *Villa Cachia*, murija bin-numru sittax (16) fir-reġistri tal-Kummissarju – qiegħda tintuża għall-*Malta Freeport*, waqt li parti żgħira – tal-kejl ta’ għoxrin tomna (20T) xagħri li tmiss ma’ rdum u mal-baħar u li hija murija bin-numru sittin (60) fir-reġistri tal-Kummissarju – mill-1969 sallum għadha ma ġietx utilizzata għal xi skop pubbliku u ma jidhirx li hemm xi ħsieb li tintuża għalhekk.

6. L-atturi jilmentaw illi, dwar l-artijiet użati għall-*Malta Freeport*, li minnhom għandhom sehem wieħed mhux maqsum minn tlieta (⅓), qegħdin jinkisru d-drittijiet tagħhom taħt l-artt. 37 u 32(*a*) tal-Kostituzzjoni, l-art. 6.1 tal-Konvenzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll għax dawk l-artijiet itteħdulhom mhux għal skop pubbliku iżda għal skop kummerċjali billi l-*Malta Freeport* hija impriża kummerċjali.

7. Jilmentaw ukoll illi nkisru l-istess disposizzjonijiet tal-liġi dwar l-art ta’ għoxrin tomna (20T) xagħri li hija murija bin-numru sittin (60) fir-reġistri tal-Kummissarju, għax dik l-art, għalkemm itteħditilhom, ma huwa qiegħed isir ebda użu minnha.

8. L-atturi għalhekk talbu illi l-qorti:

   a. tgħid, (i) dwar l-artijiet użati għall-*Malta Freeport*, illi qegħdin jinkisru d-drittijiet tagħhom taħt l-artt. 37 u 32(a) tal-Kostituzzjoni, l-art. 6.1 tal-Konvenzjoni u l-art. 1 tal-Ewwel Protokoll għax dawk l-artijiet itteħdulhom mhux għal skop pubbliku iżda għal skop kummerċjali, u (ii) dwar l-art ta’ għoxrin tomna (20T) xagħri li hija murija bin-numru sittin (60) fir-reġistri tal-Kummissarju, illi qegħdin jinkisru d-drittijiet tagħhom imħarsa taħt l-istess disposizzjonijiet għax dik l-art, għalkemm itteħditilhom, ma huwa qiegħed isir ebda użu minnha, u għalhekk tgħid illi d-Dikjarzzjoni relativa tal-Gvernatur Ġenerali ma tiswiex;

   b. tordna lill-Kummissarju konvenut irodd l-art ta’ għoxrin tomna (20T) xagħri u tiffissa kumpens għas-snin kollha li huma ġew imċaħħda mill-użu ta’ din l-art;

   ċ tiffissa kumpens xieraq maħdum fuq kriterji kummerċjali li għandu jitħallas lilhom minħabba l-ksur tad-drittijiet tagħhom fuq l-artijiet li ntużaw għall-*Malta Freeport*; u

   d. tagħti kull rimedju ieħor li jidhrilha xieraq sabiex jitwettqu d-drittijiet tagħhom.

9. L-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju ressqu l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi l-atturi kien imisshom inqdew b’rimedji taħt il-liġi ordinarja u mhux bir-

rimedju kostituzzjonali, u wkoll illi l-artijiet ġew validament esproprjati fl-interess pubbliku.

10. B'digriet tad-19 t'Ottubru 2006 issejħu fil-kawża *Malta Freeport Corporation Limited* u *Malta Freeport Terminals Limited* u dawn ressqu l-eċċezzjonijiet li qegħdin jinġiebu hawn *verbatim*:

> "i. preliminarjament, illi s-soċjetà *Malta Freeport Terminals Ltd* għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju billi ma għandha ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti; infatti din is-soċjetà hija waħda mill-ħafna soċjetajiet liċenzjati biex joperaw fil-*Freeport Zone*;
>
> "ii. illi s-soċjetà l-oħra l-*Malta Freeport Corporation Ltd* hija, skond il-Kap. 334 tal-Liġijiet ta' Malta, l-awtorità pubblika li tirregola l-operazzjonijiet *fil-Freeport Zone* u tilliċenzja l-operaturi li joperaw f'din iż-żona. L-artijiet indikati mir-rikorrenti bħala (a), (b), (ċ) u (d) u l-art fejn qabel kien hemm *Villa Cachia* ġew dikjarati bħala żona tal-Port Ħieles minn Att tal-Parlament u jintużaw għal dan l-iskop u mhux, kif allegat, "għal skop kummerċjali". Dan jista' jiġi paragunat ma' art li tiġi esproprijata għal żona industrijali; hija l-awtorità li tirregola dik iż-żona industrijali (mhux għal skop kummerċjali) għalkemm din iż-żona tiġi allokata lil diversi industriji biex joperaw fiha;
>
> "iii. illi dawn l-artijiet imsemmija fil-paragrafu preċedenti huma regolati u użati minn awtorità pubblika u fl-interess pubbliku; kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, din l-awtorità pubblika (*Malta Freeport Corporation Ltd*) ma ġietx privatizzata la *in toto* u anqas *in parte*;
>
> "iv. illi r-rikorrenti ma humiex qed jattakkaw il-leġislazzjoni mgħoddija mill-Kamra tad-Deputati (l-Att XXVI tal-1989 - illum Kap. 334 tal-Liġijiet ta' Malta) u għalhekk it-talbiet tagħhom rigward dawn l-artijiet ma jistgħux jintlaqgħu prevja li l-liġi – inkluza l-art li fl-istess liġi ġiet dikjarata żona ta' port ħieles – tiġi dikjarata nulla u bla effett; ir-rikorrenti qed jitolbu li d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali tiġi ddikjarata nulla u bla effett meta din id-dikjarazzjoni hija konformi mal-liġi;
>
> »v. illi dwar l-art *cioè* għoxrin tomna xagħri li tmiss mal-irdum u mal-baħar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* tal-Kummissarju tal-Artijiet), kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, din l-art diġà ġiet skavata biex tintuża mill-Korporazzjoni Enemalta għat-tankijiet tal-gas li ser jiġu rilokati mill-Qajjenza."

11. L-ewwel qorti hekk qatgħet il-kawża:

"Dwar l-eċċezzjoni tal-*Malta Freeport Terminals Limited*, f'dan l-istadju ġie ppruvat li din m'għandha ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti għax hija biss waħda mis-soċjetajiet liċenzjati biex joperaw fil-*Freeport Zone* u għalhekk tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju.

"Tilqa' l-eċċezzjoni tal-*Malta Freeport Corporation* li l-art indikata fil-paragrafi (a), (b), (ċ), (d), u l-art fejn qabel kien hemm *Villa Cachia* ġew esproprjati fl-interess pubbliku u dawn l-artijiet huma regolati u użati minn awtorità pubblika li ma ġietx privatizzata.

"Tiċħad il-ħames eċċezzjoni tal-*Freeport Corporation* li l-art ġiet skavata biex tintuża mill-Korporazzjoni Enemalta.

"Tiċħad l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali u Kummissarju tal-Artijiet li r-rikorrenti messhom użaw rimedji ordinarji.

"Tilqa' l-eċċezzjoni tal-istess Avukat Ġenerali u Kummissarju tal-Artijiet li l-artijiet ħlief *il-Plot* 60 ta' għoxrin tomna ġew esproprjati validament fl-interess pubbliku.

"Naturalment tiċħad it-talba tar-rikorrenti rigward l-artijiet bl-ittri (a), (b), (ċ) u (d) fl-ewwel premessa tar-rikors, kif ukoll biċċa art oħra konsistenti minn sebat itmien, erba' sigħan u żewġ kejliet (7T.4S.2K.) u villa magħrufa bħala *Villa Cachia* indikata fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet bħala *plot* 16 ġiet esproprjata mhux għal skop pubbliku iżda għal skop kummerċjali.

"Tiċhad li konsegwentement tiddikjara l-istess dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali nulla u bla effett għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi.

"Tannulla d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali riferibbli għall-art esproprjata u *cioè* l-art għoxrin tomna xagħri li tmiss mal-irdum u mal-baħar (indikata bin-numru sittin (60) *fir-records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet minħabba li din tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fosthom l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Funda-mentali tal-Bniedem u artikolu 1 tal-Protokol 1 għall-istess Konvenzjoni.

"Tordna li konsegwentement il-Kummissarju tal-Artijiet jirrilaxxja l-art għoxrin tomna xagħri li tmiss mal-irdum u mal-baħar (indikata bin-numru sittin (60) *fir-records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet), u tiffissa kumpens ta' tletin elf euro (€30,000) lir-rikorrenti minħabba li tul dawn is-snin kollha ġew deprivati mill-użu ta' din l-art.

"Tiċħad it-talbiet (ċ) u (d) tar-rikorrenti.

"Spejjez $^{3}/7$ *oltre* l-ispejjez relattivi għall-*Malta Freeport Terminals Limited* għar-rikorrenti; $^{2}/7$ għall-Kummissarju tal-Artijiet u $^{2}/7$ għall-*Malta Freeport Corporation Limited* ħlief għal dak li ser jingħad dwar l-Avukat Ġenerali li għandu jieħu ħsieb biss l-ispejjeż tiegħu stess."

12. L-ewwel qorti waslet għal din il-konklużjoni wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

"... ... ... permezz tar-rikors odjern ir-rikorrenti qed jitolbu dikjarazzjoni li l-artijiet (a) sa (d) kif ukoll biċċa art oħra konsistenti minn sebat itmien, erba' sigħan u żewġ kejliet (7T.4S.2K.) u villa magħrufa bħala *Villa Cachia* indikata fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet bħala *Plot* 16 li minnhom ir-rikorrenti għandhom terz indiviż, għalkemm utilizzati mill-*Freeport* ma ġewx espproprijati għal skop pubbliku iżda għal intrapriża kummerjċali.

"Ukoll, ir-rikorrenti qed jitolbu li l-għoxrin tomna xagħri li tmiss mal-irdum u mal-baħar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet) għandhom jiġu rilaxxjati *stante* li qatt ma ġew utilizzati u kwindi żgur ma jirriżultax skop pubbliku.

"... ... ...

"Min-naħa l-oħra l-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju tal-Artijiet sostnew li l-artijiet in kwistjoni ġew esproprijati validament fl-interess pubbliku, liema interess pubbiku huwa skond il-liġi.

"Irriżulta li l-*Freeport* illum għandu żewġ kumpaniji li huma b'xi mod konnessi miegħu. L-Avukat Ġenerali issottometta li m'għandux rilevanza għall-iskopijiet tal-każ odjern dan il-fatt u li wieħed irid jara x'kienet is-sitwazzjoni meta sar l-ordni ta' esproprju u mhux x'seta' ġara għoxrin, tletin jew ħamsin sena wara. Il-qorti ma taqbilx ma' dan ir-rażunar anke dovut għall-fatt li l-proċeduri ta' esproprjazzjoni huma finalizzati mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u mhux mal-avviż inizjali. Ukoll tagħmel referenza għal dak li ntqal tant tajjeb fis-sentenza msemmija tal-Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' Diċembru, 2001[1] fejn ingħad:

> ""Din il-qorti tikkonkorri mal-konsiderandi tal-ewwel qorti illi allura l-interess pubbliku kellu jibqa' jissussisti sa dakinhar li jiġi publikat dak il-kuntratt. Jekk l-interess pubbliku għal xi raguni jisfuma, jew ma jkunx għadu jeżisti u l-Istat jibqa' jżomm il-proprjetà f'idejh bla raġuni valida, hu kien minn dak il-mument jivvjola l-jedd fondamentali tal-individwu għat-tgawdija ta' dawk il-possedimenti tiegħu. L-appellanti jerġgħu jirribadixxu f'dan l-istadju illi skond l-artikoli 3 u 12 tal-Kap 88 dwar id-dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni, ir-rikorrent ma jkun baqagħlu l-ebda drittijiet fuq l-artijiet in kwistjoni ħlief id-dritt li jirċievi kumpens għalihom. Din is-sottomissjoni mhix korretta għaliex ma tirrikonoxxix il-prinċipju li r-rikorrent kien u għadu proprjetarju tal-art li fuqha l-proċedura ta' eproprijazzjoni kienet għadha ma ntemmietx, anke jekk is-sid legalment tilef il-pussess formali tagħha."

"Fl-eċċezzjonijiet tal-*Malta Freeport Corporation Limited* u *Malta Freeport Terminals Ltd* jingħad li l-*Malta Freeport Corporation Ltd* hija, skond il-Kap. 334 tal-Liġijiet ta' Malta, l-awtorità pubblika li tirregola l-operazzjonijiet fil-*Freeport Zone* u tilliċenzja l-operaturi li joperaw f'din iż-żona u li l-artijiet indikati mir-rikorrenti bħala (a), (b), (ċ) u (d) u l-art fejn qabel kien hemm *Villa Cachia* ġew dikjarati bħala żona tal-Port Ħieles minn Att tal-Parlament u jintużaw għal dan l-iskop u mhux, kif allegat, "għal skop kummerċjali". Issostni li l-artijiet hawn fuq imsemmija huma regolati u użati minn awtorità pubblika u fl-interess

[1] Pawlu Cachia *vs* Avukat Ġenerali *et*, rik. 586/1997.

pubbliku; u, kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, din l-awtorità pubblika (*Malta Freeport Corporation Ltd*) ma ġietx privatizzata la *in toto* u anqas *in parte*. Sostnew ukoll li r-rikorrenti ma humiex qed jattakkaw il-Kap. 334 u għalhekk it-talbiet tagħhom rigward dawn l-artijiet ma jistgħux jintlaqgħu prevja li l-liġi – inkluża l-art li fl-istess liġi ġiet dikjarata żona ta' port ħieles – tiġi dikjarata nulla u bla effett. Huwa minnu li wahda mill-kjamati fil-kawża, *Malta Freeport Terminals Ltd*, hija kumpanija privata, iżda rriżulta li din hija waħda mill-ħafna soċjetajiet liċenzjati li joperaw fil-*Freeport Zone*.

"... ... ... Il-*Malta Freeport Corporation Ltd* hija entità pubblika. Ma għandu ebda bażi l-argument li sar profitt għax ċertament wieħed ma jistax jippreżumi li kwalunkwe enti pubblika għandha neċessarjament tagħmel telf.

"Ukoll mhux bil-fors li jekk sit jingħata f'idejn il-privat dan ikun ifisser li m'hemmx interess pubbliku. ... ...

"F'dan l-istadju l-qorti sejra tikkwota mis-sentenza mogħtija minnha kif presjeduta fid-19 ta' Ottubru, 2011 fil-kawża fl-ismijiet Residual Limited *vs* Kummissarju tal-Artijiet (rikors nru. 69/06K-FS) fejn ingħad:

> ""Biex it-teħid ta' proprjetà privata jkun leċitu jrid ikun fl-interess pubbliku u mhux għal skop pubbliku. Ma jiddipendix jekk l-oġġett huwiex ta' interess pubbliku, iżda jekk huwiex fl-interess pubbliku li l-Istat jakkwista dik il-proprjetà. Irid ikun hemm interess għall-ġeneralità taċ-ċittadini, tal-universalità tal-pubbliku fl-istat. Il-ħarsien tal-proprjetà privata hija wkoll fl-interess pubbliku. Wieħed 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' Sporrong and Lönnroth *vs* Sweden (A 52, para 69 (1982)). [Dwar id-distinzjoni bejn skop pubbliku u interess pubbliku ara wkoll Mousù *vs* Direttur Lottu Pubbliku]. Irid jiġi aċċertat li d-deċiżjoni meħuda tkun verament ittieħdet fl-interess pubbliku mingħajr l-ezerċizzju tal-arbitrarjetà manifesta u fir-rispett tad-dritt fundamentali sanċit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.
>
> ""L-ewwel artikolu jittutela mhux biss l-esproprjazzjoni, iżda anke ċirkostanzi tali li jammontaw għal esproprjazzjoni *de facto.*
>
> ""Għalkemm il-privazzjoni tal-proprjetà privata tista' ssir għall-utilità pubblika dan għandu dejjem ikun interpretat ristrettivament. Għandu jiġi evitat li l-individwu jiġi assoġġettat għall-privazzjonijiet arbitrarji tal-proprjetà tiegħu.
>
> "" ... ...
>
> ""Ukoll, '*a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be 'in the public interest'. Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest'*. Din l-enunċjazzjoni ta' prinċipju fil-kawza James and others (1986) ġiet ulterjorment elaborata fl-istess ġudizzju 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 ġie identifikat b'mod konkret. Id-dritt ta' l-Istat għall-esproprjazzjoni għandu jiġi eżerċitat biss sakemm u sa fejn hu neċessarju. Irid ikun hemm proġett konkret. 'Mhux eskluż li proprjetà tiġi esproprjata fl-interess pubbliku għax kien hekk meħtieġ biex tiġi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' progett ta' utilità partikolari fil-kuntest tal-iżvilupp partikolari taż-żona jew biex tagħti lok per eżempju għal espansjoni futura tal-istess proġett' (Pawlu Cachia pg. 34) basta li din ma tkunx fuq mera ipotesi iżda tirriżulta pożittivament lill-qorti.
>
> ""L-emissjoni tad-dikjarazzjoni tal-President u proċeduri konnessi huwa biss l-ewwel stadju fil-proċess ta' esproprjazzjoni. Dan il-proċess jintemm meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment (Pawlu Cachia pg. 37) u għalhekk l-interess simboliku [*sic*] għandu jibqa' jissussisti sa tali data tal-kuntratt minħabba li l-persuna li tkun ser titteħdilha l-art tkun għadha l-proprjetarja sal-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Id-dikjarazzjoni tal-President tkun ċertament legali (mhux nulla) jekk ma jibqax jeżisti l-interess pubbliku iżda meta jispiċċa dak l-interess ma tibqax aktar leġittima."

"... ... ...

"Jingħad ukoll li *l-Freeport* huwa proġett b'effetti importanti soċjo-ekonomiċi u għalhekk pubbliċi.

"Dan jirrappreżenta attività industrijali mwettqa *fil-Freeport* u l-ispinta li tali attività tagħti lill-ekonomija Maltija. ... ...

"Dan juri ċar li l-*Malta Freeport Corporation Limited* hija esklussivament l-awtorità amministrattiva, regolatorja u bil-poter li tilliċenzja ġewwa l-*Freeport*.

"Illi għalhekk il-qorti peress li ssib kuntrarjament għal dak mitlub li l-esporprjazzjoni saret mhux għal skop pubbliku iżda għal skop kummerċjali, tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tal-kjamata in kawża dwar l-ewwel talba.

"Ir-rikorrenti sostnew ukoll li wħud mill-artijiet tagħhom għalkemm esproprjati mhu qiegħed isir ebda użu minnhom u talbu għalhekk li din il-qorti ssib ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom a tenur tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u bħala rimedju talbu lil din l-istess qorti sabiex tiddikjara d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali in kwistjoni bħala nulla u bla effett, u tordna r-rilaxx tal-art u tiffissa kumpens.

"Ir-rikorrenti jsostnu li din l-art baqgħet mhux utilizzata sallum. Mix-xiehda ta' Margaret Falzon, Assistent Direttur fid-Dipartiment tal-Artijiet, jirriżulta li:

> ""... l-Enemalta għandhom bżonnha (l-art) anke minħabba *security*, minħabba li jistgħu jkollhom bżonn jgħaddu xi pajpijiet minn hemm bħala servitù u affarijiet hekk."

"Min-naħa tagħhom l-intimati sostnew li din l-art ... hija fil-fatt mehtiega mill-Gvern, speċifikament mill-Korporazzjoni Enemalta. Komplew li din

l-art hija meħtieġa bħala *buffer zone* mhux biss għal skopijiet ta’ sigurtà iżda wkoll għal skopijiet prattiċi konnessi mat-thaddim tal-installazzjoni.

“Skond is-sentenza deċiza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-istess ismijiet fit-28 ta’ Diċembru, 2001 ingħad:

> ““Tali bżonn għandu jkun attwali mal-ordni tal-esproprijazzjoni sabiex l-esproprijazzjoni tkun ġustifikata skond il-liġi u l-Kostituzzjoni (art. 37 tal-Kostituzzjoni u art. 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni) ... ...
>
> ““Kellu jkun ukoll manifest illi d-dritt mogħti lill-Istat li b’liġi jesproprja l-proprjetà tal-privat ma kienx u ma huwiex wieħed assolut u insindakabbli, iżda kellu jiġi eżerċitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-liġi li tawtorizza l-esproprju, imma wkoll fl-osservanza sħiħa tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. F’dan ir-rigward l-operat tal-Istat hu soġġett għall-verifika mill-organi gudizzjarji ... ...
>
> ““Rikonoxxut li d-dritt tal-Istat li jesproprja jew jillimita l-użu tal-possedimenti tal-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fonda-mentali u limitazzjoni tiegħu, kien ċar illi dak id-dritt kellu jiġi eżerċitat biss fejn u sa kemm kien neċessarju. Dan għax kien fuq kollox obbligu primarju tal-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali tal-individwu, iwettaqhom u jħarishom. L-Istat, allura, ma kellux, bla raġuni valida u ġustifikattiva skond il-liġi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bżonn ixekkel il-jedd ta’ individwu għat-tgawdija tal-possedimenti tiegħu, u tali xkiel, fejn meħtieġ, kellu mhux biss ikun proporzjonat mal-ħtiġijiet tal-kollettività imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-ħtiġijiet tagħha. Minn dan joħroġ il-prinċipju bażilari għall-mertu taħt eżami li fejn il-proċess tat-teħid tal-proprjetà ma jkunx ġie konkjuż, u allura l-miżura setgħet titqies f’dak l-istadju bħala waħda ta’ teħid ta’ pussess jew regolament ta’ użu ta’ proprjetà, l-Istat kellu l-obbligu li jirrilaxxja l-possediment lill-individwu, proprjetarju tagħhom, biex igawdihom appena jkun jirriżulta li ma kinetx għadha tokkorri r-raġuni valida u ġustifikattiva li pprovokat l-azzjoni tal-Istat.”

“Minn dan joħroġ ċar li jekk l-art imsemmija ma kenitx neċessarja ma kellhiex tiġi esproprjata u, jekk xi ħaġa, kellha tiġi ritornata fil-mument meta rriżulta li l-art ma kenitx neċessarja aktar għall-iskop li għalih ittieħdet. Hu immaterjali li, wara, entità oħra parastatali xtaqet tuża din l-art, u għalhekk il-qorti tħoss li t-talba biex tiġi ritornata l-art hija ġustifikata.

“... ... ...

“Fit-talbiet tagħhom ir-rikorrenti talbu kumpens minħabba li għal tul ta’ snin ir-rikorrenti ġew depravati mill-użu ta’ din l-art. Il-qorti għandha quddiemha l-problema li dawn b’ebda mod ma ġew kwantifikati matul il-provi. Jekk xi ħaġa, il-valur tal-art ċertament li żdied minn żmien l-esproprjazzjoni għalkemm naqas radikalment fl-aħħar ftit snin. Ukoll, fuq ingħad li r-rikorrenti ma kellhomx tort fuq l-aspett li damu ma pproċedew biex jitolbu li jieħdu l-art li mhux qed tintuża lura, u dan minħabba l-fatt li ma kienx possibbli għalihom li jsiru jafu li din l-art mhux ser tintuża. Bl-istess raġunar l-intimati kellhom din id-diffikultà wkoll għax forsi meta beda l-proġett ma kienx jidher ċar li din il-qatgħa ma kenitx ser tintuża. Meta tqis il-fatturi kollha l-qorti tasal *arbitrio boni viri* li hu dovut lir-rikorrenti s-somma nominali ta’ €30,000.”

13. Kemm l-atturi appellaw minn din is-sentenza, b'rikors tat-22 t'Ottubru 2013, u kemm l-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju, b'rikors ukoll tat-22 ta' Ottubru 2013. L-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju wieġbu għall-appell tal-atturi fil-5 ta' Novembru 2013; is-soċjetà *Malta Freeport Terminals Limited* wieġbet għaż-żewġ appelli fis-6 ta' Novembru 2013 u s-soċjetà *Malta Freeport Corporation Limited* wieġbet għaż-żewġ appelli fit-13 ta' Novembru 2013.

14. Fl-appell tagħhom l-atturi talbu illi din il-qorti tvarja s-sentenza tal-ewwel qorti billi:

> "i) tikkonfermaha fejn ċaħdet il-ħames eċċezzjoni tal-*Freeport Corporation*, fejn ċaħdet l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju tal-Artijiet li r-rikorrenti messhom użaw rimedji ordinarji, u fejn annullat id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali riferibbli għall-art esproprjata, u *cioè* l-art għoxrin tomna xagħri li tmiss mal-irdum u mal-baħar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet minħabba li din tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti fosthom l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll id-drittijiet protetti mill-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u artikolu 1 tal-Protokol 1 għall-istess Konvenzjoni;
>
> "ii) tħassarha, tirrevokaha u tikkanċellaha fejn laqgħat l-eċċezzjoni tal-*Malta Freeport Corporation* li l-art indikata fil-paragrafi (a), (b), (ċ), (d), u l-art fejn qabel kien hemm *Villa Cachia* ġew esproprjati fl-interess pubbliku, u fejn laqgħat l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali u Kummissarju tal-Artijiet li l-artijiet ħlief il-*plot* 60 ta' għoxrin tomna ġew esproprjati validament fl-interess pubbliku, u fejn ċaħdet it-talba tar-rikorrenti rigward l-artijiet bl-ittri (a), (b), (ċ) u (d) fl-ewwel premessa tar-rikors, kif ukoll biċċa art oħra konsistenti minn sebat itmien, erba' sigħan u żewġ kejliet (7T.4S.2K.) u villa magħrufa bħala *Villa Cachia* indikata fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet bħala *plot* 16; u fejn illikwidat il-kumpens *arbitrio boni viri* fl-ammont ta' €30,000 u, minflok,
>
> "iii) tiddikjara nulla u bla effett għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi l-istess Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali fejn din tikkonċerna l-artijiet bl-ittri (a), (b), (ċ) u (d) fl-ewwel premessa tar-rikors, kif ukoll biċċa art oħra konsistenti minn sebat itmien, erba' sigħan u żewġ kejliet (7T.4S.2K.) u villa magħrufa bħala *Villa Cachia* indikata *fir-records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet bħala *plot* 16, jew alternattivament,

"iv) jekk din il-qorti ma tħossx illi t-talba innumerata (iii) hawn fuq hija ġustifikata allura tirrimanda l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jigi nominat espert tekniku biex jiġi ffissat kumpens adegwat dovut lill-appellanti minħabba t-teħid tal-artijiet bl-ittri (a), (b), (ċ) u (d) fl-ewwel premessa tar-rikors, kif ukoll biċċa art oħra konsistenti minn sebat itmiem, erba' sigħan u żewġ kejliet (7T.4S.2K.) u villa magħrufa bħala *Villa Cachia* indikata fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet bħala *plot* 16, u

"v) tirrimanda l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jiġi ffissat kumpens ikbar lill-appellanti għal dak li jikkonċerna d-deprivazzjoni tal-użu ta' l-art għoxrin tomna xagħri li tmiss mal-irdum u mal-baħar (indikata bin-numru sittin (60) fir-*records* tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet)."

15. L-ewwel aggravju tal-atturi huwa "illi l-ewwel qorti għamlet apprezzament ħażin legali meta ikkonkludiet illi l-esproprjazzjoni tal-artijiet kien[et] għal skop pubbliku. L-ewwel qorti ikkonkludiet illi mill-operazzjoni tal-*Freeport* tgawdi l-ekonomija tal-pajjiż ... [iżda] ... l-*freeport* hija entrapriża kummerċjali li għalkemm verament ta' benefiċċju għall-ekonomija tal-pajjiż qiegħda tagħmel profitti kbar a benefiċċju ta' min qed imexxiha*".*

16. Dwar l-interess pubbliku, il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem qalet hekk fil-każ ta' <u>James *v.* Ir-Renju Unit</u> (21 ta' Frar 1985):

"46. Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment both of the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property and of the remedial action to be taken (see, mutatis mutandis, the Handyside judgment of 7 December 1976, Series A no. 24, p. 22, para. 48). Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation.

"Furthermore, 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."

17. Partikolarment relevanti għall-każ tallum hija s-sentenza tal-istess qorti fil-każ ta' Vistiņš u Perepjolkins *v.* Il-Latvja (25 t'Ottubru 2012), li wkoll kienet dwar teħid ta' art għall-ħtiġijiet ta' port ħieles. Il-qorti qalet hekk:

"100. In the present case it is not in dispute that the impugned expropriation was carried out on the basis of the Law of 30 October 1997 on expropriation for the needs of the State of land within the Free Commercial Port of Riga.

"... ... ...

"106. The applicants challenged the legitimacy of the aim pursued by the impugned expropriation. In this connection, the Court reiterates that, because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established by the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment as to the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property. Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a certain margin of appreciation. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues. 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 is manifestly without reasonable foundation.

"107. In the present case, the Government argued that the State needed the expropriated land, situated near the Free Port of Riga, to extend, renovate and rebuild the port. The Court has no convincing evidence on which to conclude that these reasons were manifestly devoid of any reasonable basis."

18. Fil-każ tallum il-qorti tosserva illi s-soċjetà konvenuta *Malta Freeport Corporation Limited* twaqqfet b'liġi – l-Att dwar il-Portijiet Ħielsa ta'

Malta [Kap. 334] – bħala l-"Awtorità dwar Portijiet Ħielsa", bis-setgħat u d-dmirijiet imfissra fl-artt. 5 u 6 tal-Att, fosthom illi "ġġib 'il quddiem l-iżvilupp ekonomiku ta' Malta billi tinkoraġġixxi t-twaqqif ta' intrapriżi industrijali u ekonomiċi" fil-portijiet ħielsa. Ma jistax jiġi serjament kontestat illi dawn huma funzjonijiet fl-interess pubbliku, kif jidher ukoll mid-dmir tas-soċjetà taħt l-art. 5(6)(*b*) tal-Att li tagħmel rapport dwar l-attività tagħha lill-ministru responsabbli, li għandu, taħt l-art. 5(6)(*ċ*), iqiegħed dak ir-rapport fuq il-mejda tal-Kamra tad-Deputati. Huwa relevanti wkoll il-fatt illi, bis-saħħa tat-tieni *proviso* tal-art. 3(2) tal-Att, meta art tkun ġiet inkluża f'żona ta' port ħieles, dik l-art tiġi vestita fl-istess soċjetà.

19. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet din il-qorti ma tara illi hemm ebda indikazzjoni li turi illi t-teħid tal-art manifestament ma kienx fl-interess pubbliku, u l-ewwel aggravju huwa għalhekk miċħud.

20. Fit-tieni aggravju l-atturi jgħidu illi, ukoll jekk l-art ittieħdet fl-interess pubbliku, xorta hemm ksur tal-art. 1 tal-Ewwel Protokoll għax ma tħarsitx il-ħtieġa ta' proporzjonalità. "Il-prinċipju hu – igħidu l-atturi – illi l-individwu m'għandu[x] jiġi mġiegħel isofri preġudizzju eċċessiv u sproporzjonat imqabbel mal-gwadann tas-soċjetà in ġenerali".

21. L-ilment tal-atturi fir-rikors li bih inbdew dawn il-proċeduri, iżda, ma kienx dwar il-kumpens iżda dwar in-nuqqas ta' interess pubbliku u ntalbet dikjarazzjoni ta' ksur tad-dritt għat-tgawdija ta' proprjetà mhux

minħabba l-kumpens iżda għax l-art ittieħdet “mhux għal skop pubbliku iżda għal skop kummerċjali”. L-ewwel qorti ġustament ma qisix dan il-meritu li ma jistax jitqanqal f'dan l-istadju.

22. It-tieni aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

23. It-tielet u l-aħħar aggravju tal-atturi jolqot dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel qorti illikwidat fis-somma ta' tletin elf euro (€30,000) l-kumpens li għandu jitħallas lilhom għall-ksur tal-jedd tagħhom dwar dik il-parti tal-art li għandha kejl ta' għoxrin tomna (20T) xagħri li tmiss ma' rdum u mal-baħar u li hija murija bin-numru sittin (60) fir-reġistri tal-Kummissarju li l-qorti ordnat illi tintradd lura lilhom. L-atturi qegħdin jitolbu kumpens ogħla. Billi, iżda, dwar din il-parti tas-sentenza hemm appell ukoll tal-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju, illi jgħidu illi ma kien hemm ebda ksur ta' drittijiet u illi l-art ma għandhiex tintradd lill-atturi għax hija meħtieġa fl-interess pubbliku, u billi d-deċiżjoni dwar l-appell tal-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju tista' tolqot il-kwistjoni jekk għandux jitħallas kumpens għal ksur ta' drittijiet jew le, din il-qorti sejra tqis it-tielet aggravju tal-atturi wara li tkun waslet għal konklużjoni dwar l-appell tal-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju.

24. Ngħaddu għalhekk biex inqisu l-appell tal-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju. L-aggravji ta' dawn huma: (i) illi ma saritx prova illi l-art tal-kejl ta' għoxrin tomna (20T) xagħri li tmiss ma' rdum u mal-baħar u li hija murija bin-numru sittin (60) fir-reġistri tal-Kummissarju [“l-art

numru sittin"] hija tassew proprjetà tal-atturi; (ii) illi dik l-art tassew ittieħdet fl-interess pubbliku u għalhekk ma kienx hemm il-ksur ta' drittijiet allegat mill-atturi; u (iii) illi f'kull każ ma kellux jingħata kumpens ta' tletin elf euro (€30,000).

25. L-ewwel aggravju huwa msejjes fuq l-argument illi l-atturi ma ressqux prova illi għandhom xi titolu fuq l-art numru sittin jew fuq xi parti minnha.

26. Tassew illi ma tressqet ebda eċċezzjoni fis-sens illi l-art numru sittin ma hijiex tal-atturi, jew illi trid tinġieb prova illi hija tal-atturi, u lanqas ma jidher illi saret kontestazzjoni illi din l-art kienet fost l-artijiet li ssemmew fl-ittra ġudizzjarja li ntbagħtet lill-atturi biex tgħarrafhom li dawk l-artijiet kienu meħtieġa għal skop pubbliku.

27. B'rikors tal-4 ta' Novembru 2008 quddiem l-ewwel qorti, iżda, l-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju ressqu xi dubbji dwar it-titolu tal-atturi għal din l-art u, fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2009 quddiem l-ewwel qorti, il-perit tekniku maħtur minn dik il-qorti wkoll esprima dubbji. Dakinhar l-atturi impenjaw ruħhom illi "jipprovaw isibu d-dokumentazzjoni li tgħin għas-soluzzjoni" iżda minkejja diversi differimenti, produzzjoni ta' dokumenti u relazzjonijiet ulterjuri tal-perit, il-kwistjoni baqgħet ma ġietx riżolta.

28. Minkejja dan, l-ewwel qorti ma qisitx dan il-meritu fid-deċiżjoni tagħha, u din il-qorti wkoll ma tarax illi dan huwa meritu illi għandu jiġi mistħarreġ fi proċeduri ta' din ix-xorta. Il-proċedura korretta kellha tkun

illi jingħata żmien lill-parti interessata illi tiftaħ kawża quddiem il-qorti kompetenti biex ikun hemm deċiżjoni definittiva fuq dak il-meritu. Ladarba dan ma sarx, u għalhekk ma hemmx il-prova illi l-art hija tassew tal-atturi, dawn ma setgħux, f'sede kostituzzjonali, jingħataw rimedju bħallikieku l-art hija tagħhom.

29. L-aggravju tal-Avukat Ġenerali għalhekk għandu jintlaqa' fis-sens illi ma ġiex provat illi l-atturi ġarrbu ksur tal-jedd għall-ħarsien tal-proprjetà dwar l-art numru sittin. Dan qiegħed jingħad bla preġudizzju għall-kwistjoni ċivili dwar it-titolu għal din l-art u għall-jedd ta' kull min hu interessat illi jitlob dikjarazzjoni ġudizzjarja quddiem qorti kompetenti dwar lil min tmiss l-art.

30. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti:

(a) tiċħad l-ewwel żewġ aggravji tal-atturi u għalhekk tikkonferma s-sentenza appellata (i) fejn laqgħet l-eċċezzjoni tal-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju u wkoll tal-*Malta Freeport Corporation* illi l-artijiet ħlief l-art numru sittin ittieħdu fl-interess pubbliku, (ii) fejn ċaħdet it-talbiet tal-atturi dwar l-artijiet bl-ittri (a), (b), (ċ) u (d) fl-ewwel premessa tar-rikors tagħhom, u dwar biċċa art oħra tal-kejl ta' sebat itmien, erba' sigħan u żewġ kejliet (7T.4S.2K.) u villa magħrufa bħala *Villa Cachia* murija bħala *plot* 16 fir-reġistri tal-Kummissarju, u (iii) fejn ċaħdet it-talba tal-atturi biex tħassar id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali relativa għal dawk l-artijiet;

(b) tilqa’ l-appell tal-Avukat Ġenerali u tal-Kummissarju dwar l-art numru sittin billi tgħid illi ma ġiex provat illi l-atturi ġarrbu ksur tal-jedd fondamentali tagħhom relativ għal dik il-proprjetà, u għalhekk tiċħad l-aggravju tal-atturi relativ għall-*quantum* tal-kumpens relativ; u

(c) tikkonferma s-sentenza appellata (i) fejn ħelset lil *Malta Freeport Terminals Limited* mill-ħarsien tal-ġudizzju u (ii) fejn ċaħdet l-eċċezzjoni dwar rimedji ordinarji, billi minn dawn l-aħħar żewġ deċiżjonijiet ma sarx appell.

31. L-ispejjeż tal-ewwel grad relativi għall-eċċezzjoni dwar rimedji ordinarji jħallsuhom l-Avukat Ġenerali u l-Kummissarju, billi kienu dawn li ressqu dik l-eċċezzjoni; l-ispejjeż l-oħrajn kollha, kemm tal-appell u kemm tal-ewwel grad, iħallsuhom l-atturi.

< Sentenza Finali >

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