MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2015

Rikors Numru. 2/2009

Bernard **GAUĊI** f'ismu proprju u għan-nom u in rappreżentanza ta' ħuh imsiefer l-Avukat Gotthard Gauċi; Sylvia Gauċi mart Francis Sciberras, minnu legalment separata; Nutar Dottor Rosella Sciberras, għan-nom u in rappreżentanza tal-imsiefra tabiba Dottor Patricia Stewart; Ann armla minn Anthony Tabone u Susan mart Joseph Sullivan, Jane, xebba, u Rebecca mart Riccardo Baldacchino, minnu legalment separata, ilkoll aħwa Tabone; Mary armla minn Ronald Parker; Norah mart Peter Corcoran; Elizabeth mart Peter Tabone; Edward Tabone; John Tabone; Joseph Tabone; Mary mart Paul Muscat; Anthony Grima; Mary Rose mart Andrew Farruġia; Joseph Grima; Mary Anne mart Gordon Valentino; Josephine mart Joseph Xuereb; Maria Dolores *sive* Doris mart Paul Fenech, f'isimha proprju u għan-nom u in rappreżentanza tal-imsiefra Victoria mart Henry Sturcke; u Joseph Carmel *sive* Charles u John, aħwa Grima; u b'degriet tal-11 ta' Novembru, 2010, l-atti għaddew fil-persuna ta' Theresa armla minn Carmel Grima, Sharon Marie Cutajar,

Sonia Stewart, u Sarah Grima, wara l-mewt tar-rikorrent Carmel Grima fil-mori tal-kawża; u b'degriet tal-14 ta' Mejju, 2015, Manuela sive Lily Bonnici assumiet l-atti tal-kawża flimkien mar-rikorrenti l-oħrajn.

vs

IL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET, is-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru għall-Finanzi, Ekonomija u Investiment; u l-Avukat Ġenerali, għal kull interess li jista' jkollu

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Jannar, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti: (i) jogħġobha tiddikjara u tiddeċiedi li t-teħid tal-art tagħhom tal-kejl ta' madwar tlitt elef disa' mija u tletin metri kwadri (3,930m^2) li tinsab fil-bajja tal-Għadira, limiti tal-Mellieħa permezz ta' Dijkarazzjoni tal-Gvernatur ta' Malta tas-6 ta' Frar, 1957 u mtennija fit-23 ta' Ġunju, 2006, inħarġet bi ksur tal-jeddijiet fondamentali tagħhom, b'mod partikolari dawk elenkati fl-artikoli 32(a) u 37 tal-Kostituzzjoni tar-Repubblika ta' Malta (aktar 'il quddiem imsejħa "il-Kostituzzjoni") u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni (Ewropeja) għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (aktar 'il quddiem imsejħa "il-Konvenzjoni"); (ii) tagħti dawk id-direttivi u ordnijiet li jidhrilha xierqa biex jitħarsu l-jeddijiet tagħhom, magħdud ukoll, imma mhux biss, ir-rilaxx lilhom tal-imsemmija art tagħhom, ħielsa minn kull okkupazzjoni ta' kull għamla; u (iii) tordna lill-intimati, jew lil min minnhom, biex iħallashom kumpens ġust u xieraq għas-snin kollha li huma kien mċaħħdin milli jinqdew bl-istess art imsemmija;

Rat it-Tweġiba mressqa fid-29 ta' Jannar, 2009, li biha l-intimati laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalu (i) li s-Segretarju Permanenti u l-Avukat Ġenerali intimati ma messhomx kienu mħarrka u jmisshom jinħelsu milli jibqgħu fil-kawża ladarba mhumiex il-kontradittturi leġittimi tal-istess azzjoni; u (ii) li l-Qorti jmissha tagħżel li ma twettaqx is-setgħat tagħha biex tisma' l-każ taħt il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-

Kostituzzjoni jew l-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba r-rikorrenti kellhom ir-rimedju ta' azzjoni ta' stħarriġ ta' egħmil amministrativ, li biha huma kellhom mhux biss il-jedd li jitolbu t-tħassir tal-att amministrattiv tal-esproprju, imma wkoll il-jedd li jitolbu u jiksbu l-ħlas tal-kumpens għad-danni. Fil-mertu, laqgħu billi ċaħdu li kien hemm xi ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti taħt l-artikoli 32(a) u 37 tal-Kostituzzjoni jew taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dan għaliex l-art ittieħdet mingħand ir-rikorrenti wara li kienet ilha tinħass il-ħtieġa ta' aċċess għall-pubbliku f'dik il-parti tal-bajja tal-Għadira. Wara li ressqu għadd ta' argumenti dwar il-ħtieġa tat-teħid tal-art u x'użu kienu jagħmlu minnha r-rikorrenti, l-intimati qalu li t-teħid tal-art kien wieħed ġustifikabbli f'soċjeta' demokratika u ma kien ifisser il-ksur tal-ebda jedd fundamentali tal-istess rikorrenti;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Frar, 2009[1], li bih tat direttivi lir-rikorrenti dwar it-tressiq ta' provi li juru t-titolu li huma jgħidu li għandhom fuq l-art in kwestjoni, ordnat lill-intimati biex ifissru aħjar taħt liema mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A iqisu li r-rikorrenti setgħu fittxew ir-rimedju alternativ, u tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimati;

Rat in-Noti mressqin mir-rikorrenti fis-6 ta' April, 2009[2], bil-provi dokumentali u tagħrif ġenealoġiku kif mitlub bl-imsemmi degriet tal-5 ta' Frar, 2009;

Rat is-sentenza *in parte* tagħha tat-3 ta' Ġunju, 2009[3], li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-intimati;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Marzu, 2013[4], li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mir-rikorrenti fil-5 ta' Lulju, 2013[5];

[1] Paġ. 17 tal-proċess
[2] Paġġ. 30 sa 140 tal-proċess
[3] Paġġ. 146 sa 158 tal-proċess
[4] Paġ. 438 tal-proċess
[5] Paġġ. 442 – 9 tal-proċess

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-intimati fil-11 ta' Settembru, 2013[6], bi tweġiba għal dik tar-rikorrenti;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' Jannar, 2014, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni dwar ksur ta' jedd ta' tgawdija paċifika ta' ġid privat, b'riżultat ta' esproprju ta' art tar-rikorrenti li ngħad li kien sar għal skop pubbliku u li kellu jsir b'xiri assolut, iżda li ngħatat għal użu ta' attivitajiet kummerċjali lil terzi u bla ma għadu sal-lum sar ix-xiri tal-istess art. Ir-rikorrenti jgħidu li d-dikjarazzjoni magħmula taħt l-artikolu 3 tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta ma kellhiex mis-sewwa (għaliex ma kienx minnu li l-art ittieħdet għal skop pubbliku). Huma jridu li l-Qorti ssib li ġarrbu ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom u li jingħataw l-art lura u jitħallsu kumpens xieraq għaż-żmien kollu li ċċaħħdu milli jużawha;

Illi għal din l-azzjoni l-intimati laqgħu billi, b'mod preliminari, qalu (i) li s-Segretarju Permanenti u l-Avukat Ġenerali intimati ma messhomx kienu mħarrka u jmisshom jinħelsu milli jibqgħu fil-kawża ladarba mhumiex il-kontraditturi leġittimi tal-istess azzjoni; u (ii) li l-Qorti jmissha tagħżel li ma twettaqx is-setgħat tagħha biex tisma' l-każ taħt il-*proviso* tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni jew l-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta ladarba r-rikorrenti kellhom ir-rimedju ta' azzjoni ta' stħarriġ ta' egħmil amministrativ, li biha huma kellhom mhux biss il-jedd li jitolbu t-tħassir tal-att amministrattiv tal-esproprju, imma wkoll il-jedd li jitolbu u jiksbu l-ħlas tal-kumpens għad-danni. Fil-mertu, laqgħu billi ċaħdu li kien hemm xi ksur tal-jeddijiet tar-rikorrenti taħt l-artikoli 32(a) u 37 tal-Kostituzzjoni jew taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u dan għaliex l-art ittieħdet mingħand ir-rikorrenti wara li kienet ilha tinħass il-ħtieġa ta' aċċess għall-pubbliku f'dik il-parti tal-bajja tal-Għadira. Wara li ressqu għadd ta' argumenti dwar il-ħtieġa tat-teħid tal-art u x'użu kienu

[6] Paġġ. 451 sa 460 tal-proċess

jagħmlu minnha r-rikorrenti, l-intimati qalu li t-teħid tal-art kien wieħed ġustifikabbli f'soċjeta' demokratika u ma kien ifisser il-ksur tal-ebda jedd fundamentali tal-istess rikorrenti;

Illi t-tieni eċċezzjoni preliminari kienet miċħuda bis-sentenza *in parte* tat-3 ta' Ġunju, 2009;

Illi għal dak li jirrigwarda <u>l-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u>, jirriżulta li r-rikorrenti huma lkoll werrieta jew aventi kawża minn Carmelo u Carmela Grima li kienu s-sidien tal-art mertu tal-kawża[7]. Carmelo Grima miet f'Marzu tal-1951. F'Diċembru tal-1952[8], l-armla tiegħu qasmet il-ġid tagħha u ta' żewġha bejn uliedha. Fost il-ġid hekk maqsum u mgħoddi, kien hemm biċċa raba' magħrufa bħala "*Tar-Ramla*" fil-kontrada tal-Għadira, tal-kejl ta' mija u sbatax-il siegħ u nofs[9];

Illi fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Frar, 1957[10], dehret dikjarazzjoni (numru 124) magħmula fis-6 ta' Frar ta' dik l-istess sena mill-Gvernatur għall-finijiet tal-artikoli 3 u 8(1) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi[11] dwar firxa art tal-kejl ta' tmien mija u disgħa u sebgħin qasba kawdra (879q^2)[12] fil-bajja tal-Mellieħa, liema art kienet ittieħdet għal skop pubbliku u b'xiri assolut. L-art kienet tar-Reverendu Emmanuel Grima u oħrajn, ulied l-imsemmija miżżewġin Grima;

Illi mal-art tar-rikorrenti ttieħdet art ta' ħaddieħor ukoll. Biex wieħed jagħraf sewwa liema hi l-art meħuda mingħand ir-rikorrenti, xieraq jingħad li huma jippretendu li huma s-sidien tal-porzjonijiet numri erbgħa (4) u ħamsa (5) li jidhru mberflin b'lewn aħmar fil-pjanta mressqa minnhom (darbtejn) man-noti tagħhom tas-6 ta' Jannar, 2010[13], u 19 ta' Jannar, 2010[14]. Dan jidher imfisser sewwa fil-pjanta mressqa mix-xhud Perit Arkitett Stefan Scotto[15], mnejn tidher sewwa r-rabta bejn l-art tar-rikorrenti meħuda, l-biċċa minn dik l-art li ttieħdet bil-konċessjoni taħt "*encroachment*" u l-art li tmiss magħha (u li minnha r-rikorrenti ma jidhirx li kellhom xi sehem, ħlief għal parti ċkejkna jew feles minnha li kienet inbniet u ngħatat mal-konċessjoni enfitewtika) li ngħatat b'enfitewsi lil terza persuna li 'l quddiem ingħatat il-porzjon taħt l-imsemmi

[7] Dok "X" (arblu tar-razza) f'paġġ. 54 – 6 tal-proċess
[8] Dok "X2", f'paġġ. 66 sa 111 tal-proċess
[9] Li jġibu qrib 9,450 metri kwadri
[10] Dok "VG1", f'paġ. 32 tal-proċess
[11] Dak iż-żmien il-Kap 136 tal-Liġijiet ta' Malta (illum Kap 88)
[12] Li jġibu qrib 3,860 metri kwadri
[13] Dok "ESP1" f'paġġ. 195 – 6 tal-proċess
[14] Dok "ESP1", f'paġġ. 199 – 200 tal-proċess
[15] Ara Dok "SSB", f'paġ. 274 tal-proċess

"*encroachment*" [16]. Għall-kompletezza, l-art meħuda skond il-pjanti mehmużin mad-Dikjarazzjoni oriġinali tal-Gvernatur Ġenerali, hija mfissra fi pjanti oħrajn li tressqu fl-atti ta' din il-kawża waqt il-ġbir tal-provi[17];

Illi meta nħarġet id-Dikjarazzjoni kien dikjarat li l-art kienet qiegħda tittieħed b'rabta ma' proġett li dak iż-żmien kien issejjaħ "*Għadira Scheme*"[18] dwar l-iżvilupp tal-bajjiet[19]. Għalkemm kien hemm xi suġġeriment li t-teħid seta' kien jirrigwarda l-formazzjoni ta' triq[20], mix-xhieda ħareġ li l-ħsieb aktarx kien dak ta' tkabbir tal-ambjenti tar-ramla tal-bajja biex jiżdied l-aċċess fejn wieħed seta' jinżel jgħum[21];

Illi fit-12 ta' Mejju, 1967[22], wieħed Stefano Debono li kien baqa' jaħdem l-art tiegħu minkejja d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Ġenerali, talab lill-Kummissarju intimat biex, ladarba kien għadda daqshekk żmien mid-data tad-Dikjarazzjoni, l-art tinħeles u tingħatalu lura fid-dritt;

Illi fl-4 ta' April, 1973[23], il-Kummissarju intimat bagħat jitlob jistaqsi lid-Direttur tax-Xogħlijiet biex jgħidlu jekk kemm-il darba kellux jittmexxa l-proċess għall-kisba min-naħa tal-Gvern tal-art meħuda. Id-Direttur bagħat iwieġbu fit-12 ta' Ottubru, 1973[24], biex jgħarrfu li l-proċess kellu jitkompla, filwaqt li b'ittra tat-12 ta' Diċembru, 1974[25], żied jgħidlu li kellu jitqies li d-data tat-teħid tal-art saret fir-Rebbiegħa tal-1965;

Illi f'Diċembru tal-1984[26], l-awtur ta' wħud mir-rikorrenti, Anthony Gauċi, bagħat jistaqsi lill-Kummissarju intimat jekk kienx possibbli li l-art meħuda titreġġa' lura għand is-sidien, ladarba ma kien qiegħed isir l-ebda użu minnha. Minħabba li baqgħet ma ngħatat l-ebda tweġiba formali, mart l-istess Anthony Gauċi, Victoria, ressqet ittra uffiċjali kontra l-istess intimat fis-26 ta' Novembru, 1986[27], fejn talbitu jirrilaxxa l-art favur is-sidien u jħallashom kumpens xieraq għaż-żamma tal-art tul is-snin kollha minn mindu tteħditilhom;

Illi f'Ottubru tal-1987[28], il-Kummissarju intimat reġa' kiteb lid-Direttur tax-Xogħlijiet biex jitolbu jqis jekk l-art meħuda kellhiex terġa' tinħeles favur

[16] Xhieda tal-A.I.Ċ. Stefan Scotto 5.10.2010, f'paġ. 289 tal-proċess
[17] Ara d-Dokti "MF4" u "SSA", f'paġġ. 191 u 273 tal-proċess
[18] Xhieda ta' Margaret Falzon 6.10.2009, f'paġ. 166 tal-proċess
[19] Ara Dokti "MF5", "MF6" u "PM1", f'paġġ. 192 – 3 u 243 tal-proċess
[20] Xhieda tar-rikorrent Joseph Grima 14.6.2012, f'paġ. 421 tal-proċess
[21] Xhieda tal-A.I.Ċ. Ray Farruġia 2.11.2011, f'paġ. 378 tal-proċess
[22] Dok "MF7", f'paġ. 242 tal-proċess
[23] Dok "MF7", f'paġ. 240 tal-proċess
[24] Dok "MF7", f'paġ. 238 tal-proċess
[25] Dok "MF7", f'paġ. 237 tal-proċess
[26] Dok "GG1", f'paġ. 397 tal-proċess
[27] Dok "GG4", f'paġ. 400 tal-proċess
[28] Dok "MF7", f'paġ. 229 tal-proċess

is-sidien, wara li dawn kienu baqgħu jiktbulu bosta drabi b'talba għalhekk fuq medda ta' żmien[29]. Sitt xhur wara, fid-29 ta' April, 1988[30], id-Deputat Direttur bagħat jgħarraf lill-Kummissarju intimat li d-Dipartiment tax-Xogħlijiet ma kienx jaqbel li l-art tinħeles u tingħata lura lis-sidien tagħha;

Illi f'Ottubru tal-1988[31], Victoria Gauċi kienet ressqet protest ġudizzjarju kontra l-Kummissarju intimat u talbitu jroddilha lura l-art hekk meħuda u żammitu responsabbli għad-danni li kienet qiegħda ġġarrab minħabba li kienet imċaħħda mill-użu tagħha. L-imsemmi intimat weġibha f'Novembru tal-1988[32] biex iwarrab it-talbiet tagħha. Is-sidien reġgħu ressqu protest ġudizzjarju ieħor f'April tal-1989[33] kontra l-Kummisarju intimat u bl-istess talbiet bħall-protest ta' qablu. Għal darb'oħra, l-Kummissarju intimat warrab il-pretensjonijiet tal-mittenti b'ittra uffiċjali tal-5 ta' Mejju, 1989[34];

Illi permezz ta' ftehim ta' konċessjoni b'*encroachment* tat-23 ta' Ġunju, 1992[35](konċessjoni numru 95932), biċċa mill-art meħuda mingħand ir-rikorrenti ngħatat lil *Costa del Sol* għall-użu bħala "*beach concession*" bi ħlas ta' mitejn lira Maltin (Lm 200)[36] fis-sena u kundizzjonijiet oħrajn hemm imsemmija. Jidher li din il-konċessjoni kienet tiddependi fuq kundizzjonijiet ta' konċessjoni enfitewtika ta' ħamsa u għoxrin (25) sena li ngħatat b'kuntratt tal-10 ta' April, 1974[37]. Dan l-arranġament u l-ħlas min-naħa ta' *Costa del Sol* baqa' sejjer sal-aħħar tal-2006[38];

Illi f'Lulju tal-1992[39] tressaq protest ġudizzjarju ieħor minn uħud oħra mis-sidien, ukoll kontra l-Kummissarju intimat u bl-istess talbiet bħal ta' qabilhom. Għal darb'oħra, l-intimat warrab il-pretensjonijiet tal-protestanti b'ittra uffiċjali li bagħtilhom f'Awissu tal-1992[40];

Illi fil-15 ta' Settembru tal-1992, ir-rikorrenti Carmel, Joseph u John aħwa Grima fetħu kawża kontra l-Kummissarju intimat biex biha l-Qorti tikkonferma l-ordni maħruġa kontra l-istess Kummissarju intimat b'mandat ta' inibizzjoni biex ma jitħalliex jgħaddi l-art tagħhom lil terzi b'kull titolu li jkun. B'sentenza tal-24 ta' Ġunju, 1993[41], u għar-raġunijiet

---

29 Ara Dok "MF7", f'paġġ. 230 – 6 tal-proċess
30 Dok "MF7", f'paġ. 228 tal-proċess
31 Dok "VG2", f'paġġ. 34 – 5 tal-proċess
32 Dok "VG3", f'paġ. 36 tal-proċess
33 Dok "VG4", f'paġġ. 38 – 9 tal-proċess
34 Dok "MF7", f'paġ. 225 tal-proċess
35 Dokti "MF2" u "PM2", f'paġġ. 187 – 190 u 244 – 8 tal-proċess
36 Li jġibu €465.87 fi flus tal-lum
37 Dok "CS1", f'paġġ. 405 sa 411 tal-proċess
38 Dok "PM4", f'paġ. 251 tal-proċess
39 Dok "VG5", f'paġġ. 41 – 2 tal-proċess
40 Dok "VG6", f'paġ. 43 tal-proċess
41 Dok "MF7", f'paġġ, 212 – 6 tal-proċess

hemm imfissra, din il-Qorti (diversament presjeduta) ċaħdet it-talba attriċi;

Illi b'ittra tal-20 ta' Mejju, 2006[42], ir-rikorrenti Doris Fenech kitbet lid-Direttur tal-Artijiet biex titolbu jersaq għall-ħlas tal-kumpens għall-art meħuda u kif ukoll tal-imgħaxijiet għaż-żmien kollu minn kemm kien ilha li ttieħdet l-art. Bagħtitlu wkoll tagħrif dwar l-ismijiet tas-sidien kollha tal-art mertu tal-każ;

Illi fil-ħarġa tal-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Lulju, 2006[43], dehret Dikjarazzjoni oħra magħmula mill-President tar-Repubblika fit-23 ta' Ġunju, 2006, dwar it-teħid tal-istess art għall-finijiet tal-Att I tal-2006 u bil-kumpens dovut ikun ta' sebat elef lira Maltin (Lm 7,000) skond l-istima tal-perit imqabbad mid-Dipartiment madwar tliet (3) snin qabel. Kopja ta' dik id-dikjarazzjoni ntbagħtet lir-rikorrenti Doris Fenech fis-17 ta' Lulju, 2006, bi stedina li tingħata lura "parir legali dwar il-proprjeta' kollha"[44];

Illi permezz ta' kuntratt pubbliku tas-27 ta' Settembru, 2006[45], fl-atti tan-Nutar Vincent Miċeli, u wara sejħa pubblika għall-offerti, il-Gvern ta biċċa art li tmiss mal-art mertu ta' din il-kawża b'titolu ta' enfitewsi temporanju għal żmien ħamsin (50) sena b'seħħ mid-disgħa (9) ta' Awwissu tas-sena ta' qabel (2005) lill-kumpannija Costa del Sol Limited l-istabiliment bl-isem ta' "*Costa del Sol*", b'ċens ta' għaxart elef lira Maltija (Lm 10,000)[46] kull sena jitħallsu kull sitt (6) xhur bil quddiem, liema kanone jkun rivedibbli kull ħames (5) snin skond l-indiċi tal-inflazzjoni. Din il-konċessjoni saret taħt il-patti u l-kundizzjonijiet l-oħrajn hemmhekk miftehma;

Illi f'April tal-2007, it-Taqsima tal-Proprjeta' tal-Gvern assenjat it-tmexxija u r-responsabbilta' dwar il-konċessjonijiet fil-bajja tal-Għadira, limiti tal-Mellieħa, lill-Awtorita' tat-Turiżmu għal Malta[47], b'dan li l-"*encroachment fee*" dovut sar wieħed nominali ta' żewġ euro u tlieta u tletin ċenteżmi (€2.33) kull sena, iżda bi ħlas ta' erba' euro u sitta u sittin ċenteżmi (€4.66) kull metru kwadru li titħallas bħala "*management contribution*" lill-imsemmija Awtorita'. Din il-konċessjoni ngħatat lil *Costa del Sol* ukoll f'Awwissu tal-2007[48];

---

[42] Dok "MF7", f'paġġ. 201 – 2 tal-proċess
[43] Dok "VG7", f'paġġ. 45 – 7 tal-proċess
[44] Dok "3", f'paġ. 435 tal-proċess
[45] Dok "MF1", f'paġġ. 173 sa 182 tal-proċess
[46] Li jġibu €23,293.73 fi flus tal-lum
[47] Dok "MF2", f'paġġ. 184 – 6 tal-proċess
[48] Dok "PM3", f'paġġ. 249 – 250 tal-proċess

Illi f'April tal-2008[49], ir-rikorrenti ressqu protest ġudizzjarju ieħor kontra l-intimati (u oħrajn) jallegaw ksur tal-jeddijiet fundamentali tagħhom u jitolbu li l-art tintraddilhom lura ħielsa minn kull xkiel u irriżervaw kull azzjoni ta' danni li kien jistħoqqilhom. Il-Kummissarju intimat ressaq kontro-protest f'Mejju[50] ta' wara u warrab il-pretensjonijiet tagħhom billi seħaq li l-art kienet ittieħdet għal skop pubbliku u kienet qiegħda tintuża mill-pubbliku in ġenerali;

Illi r-rikorrenti fetħu din il-kawża f'Jannar tal-2009;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jsawru l-każ il-Qorti tqis li mill-atti miġbura tal-kawża ntwera sewwa liema hija l-art li dwarha r-rikorrenti fetħu din il-proċedura u li dwarha kienu nħarġu d-Dikjarazzjonijiet ta' esproprju. Ma hemm l-ebda kontestazzjoni lanqas li, sallum, is-sidien għadhom ma ngħatawx il-kumpens għat-teħid tal-art imsemmija u lanqas għadhom intemmu l-proċeduri għat-trasferiment b'titolu assolut tal-imsemmija art, kif dikjarat meta tħabbar it-teħid tal-art. Il-Qorti qiegħda tifhem ukoll li l-intimati ma jmerux il-fatt li r-rikorrenti huma, fl-ishma rispettivi tagħhom, is-sidien tal-art in kwestjoni kif jidher mill-arblu tar-razza dettaljat[51] u d-dokumenti awtentikati li jseddqu u jfissru b'reqqa u tajjeb dawk l-ishma. Huwa minnu li f'Lulju tal-2006, id-Dipartiment tal-Artijiet bagħat jitlob lir-rikorrenti jibgħatu parir legali dwar il-prova ta' proprjeta' min-naħa tagħha[52] u li dan baqa' ma ntbagħatx, iżda din iċ-ċirkostanza waħedha ma tissarrafx f'ċaħda tal-prova tal-jedd li r-rikorrenti lkoll flimkien għandhom fuq l-art meħuda;

Illi xieraq jingħad ukoll li r-rikorrenti jisħqu li mhuwiex minnu li l-art ittieħdet għal skop pubbliku u li għal snin twal ma sarx minnha użu kif imsemmi fid-Dikjarazzjoni li biha kien mgħarraf uffiċjalment it-teħid. Ma' dan jorbtu l-argument li l-art ingħatat lil terza persuna privata għal skopijiet kummerċjali. Fl-aħħarnett, jingħad li l-azzjoni tagħhom tintrabat mal-ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija bil-kwiet ta' ħwejjiġhom u l-ħarsien minn teħid bla kumpens xieraq. Ma humiex jilmintaw minn ksur ta' xi jedd fundamentali ieħor kemm taħt il-Kostituzzjoni u kif ukoll taħt il-Konvenzjoni;

Illi qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tistħarreġ il-mertu tal-azzjoni tar-rikorrenti, jidhrilha xieraq u meħtieġ li tistħarreġ **l-ewwel eċċezzjoni preliminari** billi dwar din il-Qorti għadha ma tat l-ebda deċiżjoni u billi l-intimati baqgħu ma irrinunzjawx għaliha;

[49] Dok "VG8", f'paġġ. 49 sa 52 tal-proċess
[50] Dok "VG9", f'paġ. 53 tal-proċess
[51] Paġġ. 54 – 6 tal-proċess
[52] Dok "3", f'paġġ. 435 – 6 tal-proċess

Illi bl-imsemmija eċċezzjoni preliminari, l-intimati qegħdin jgħidu li l-azzjoni setgħet titressaq u l-ġudizzju jkun sħiħ li kieku saret mill-ewwel kontra l-intimat Kummissarju tal-Artijiet waħdu. B'dan il-mod, jgħidu li kemm is-Segretarju Permanenti fi ħdan il-Ministeru tal-Finanzi u kif ukoll l-Avukat Ġenerali ma messhomx tħarrku wkoll;

Illi dwar din l-eċċezzjoni r-rikorrenti ma ressqu l-ebda sottomissjoni u lanqas, formalment, kontestazzjoni;

Illi l-Qorti ma jidhrilhiex li għandha għalfejn toqgħod tidħol f'ħafna konsiderazzjonijiet dottrinali dwar min hu l-kontradittur leġittimu f'kawża ta' lment ta' ksur ta' jedd fundamentali. Tagħraf biss li l-azzjoni li għandha quddiemha ma titlob bl-ebda mod is-sejbien li xi parti mil-liġi nnifisha qiegħda tikser il-jeddijiet fundamentali tar-rikorrenti[53]. Wara li semgħet ix-xhieda u rat il-provi kollha li jinsabu fl-atti tal-kawża, ħareġ ukoll li mkien ma ntwera x'sehem seta' kellhom l-Avukat Ġenerali jew is-Segretarju Permanenti intimati f'dawn il-ġrajja kollha. Biex ikun ingħad kollox, jidher li l-istess rikorrenti daħħlu fil-każ lill-intimat Avukat Ġenerali aktar biex iserrħu moħħhom li l-ġudizzju huwa sħiħ milli għaliex kellhom fehma sħiħa li huwa kien tabilħaqq il-persuna li kellha twieġeb għall-ilmenti tagħhom, għaliex kemm hu hekk ħarrkuh "għal kull interess li jista' jkollu";

Illi għalhekk, bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Qorti tqis li l-kuntradittur leġittimu waħdieni tal-azzjoni attriċi huwa l-intimat Kummissarju tal-Artijiet u l-istess kawża messha nfetħet kontrih biss;

Illi, fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjoni preliminari hija tajba u sejra tilqagħha billi teħles lill-intimati Segretarju Permanenti u l-Avukat Ġenerali milli jibqgħu aktar fil-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda **l-mertu tal-azzjoni attriċi** jerġa' jingħad li t-talbiet tar-rikorrenti huma biex il-Qorti (a) ssib li l-art ittieħdet bi ksur tal-jeddijiet tagħhom taħt l-artikoli 32(a) u 37 tal-Kostituzzjoni u taħt l-artikolu 1 (tal-Ewwel Protokoll) tal-Konvenzjoni; (b) issib li l-esproprjazzjoni ma tiswiex u b'hekk tħassarha u tordna li l-art tintradd lura lilhom; u (ċ) f'każ li dan ma jistax aktar isir, li l-intimati, jew min minnhom, iħallsuhom kumpens għad-danni li ġarrbu minħabba dak il-ksur;

---

[53] Kost. **3.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***

Illi l-Qorti tibda l-istħarriġ tagħha billi tqis l-ilment tar-rikorrenti dwar **ksur tal-jedd tagħhom għat-tgawdija ta' ħwejjiġhom**. Kif ingħad qabel, dan l-ilment tar-rikorrenti jrieġi fuq żewġ dispożizzjonijiet, u jiġifieri l-artikoli 32(a) u 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni;

Illi qabel tibda tqis dawn il-kawżali, il-Qorti jidhrilha xieraq li tgħid li għalkemm l-artikolu 32 tal-Kostituzzjoni jagħmel parti mill-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni, ma jistax jingħad li fih innifsu jħares xi jedd speċifiku: huwa artikolu li "jelenka d-drittijiet u libertajiet fondamentali ta' l-individwu protetti mill-Kostituzzjoni … u jagħmel riferenza għal-limitazzjonijiet ta' dik il-protezzjoni kif jinsabu f'dispożizzjonijiet speċifiċi tal-Kostituzzjoni"[54]. Fil-fehma tal-Qorti, dan ifisser li l-imsemmi artikolu huwa tabilħaqq dikjarazzjoni ta' prinċipji imma mhuwiex esegwibbli bħala dispożizzjoni li tagħti ħarsien ta' jedd speċifiku kif jissemma fl-artikolu l-oħrajn ta' warajh u li jagħmlu mill-istess Kapitolu IV;

Illi għar-rigward tal-ilment taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, tajjeb jingħad li ma hemm l-ebda kontestazzjoni bejn il-partijiet li t-teħid seħħ taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta[55] liema liġi kienet fis-seħħ qabel Marzu tal-1962[56]. Dan qiegħed jingħad fid-dawl tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni li jipprovdi li: "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...*". Dawk id-dispożizzjonijiet ma jkunux jgħoddu biss jekk kemm-il darba xi liġi bħal dik (i) iżżid mal-għamliet ta' ġid li jista' jittieħed għal skop pubbliku jew li tolqot xi jeddijiet jew interessi fuq ġid bħal dak; jew (ii) iżżid mal-għanijiet li għalihom jew maċ-ċirkostanzi li fihom dak il-ġid jista' jittieħed; jew (iii) tagħmel aktar iebsa l-kundizzjonijiet li taħthom jitħallas kumpens xieraq għal teħid ta' ġid bħal dak; jew (iv) iċċaħħad xi persuna mill-jedd għall-aċċess għal qorti jew tribunal għall-ħlas ta' kumpens xieraq jew mid-dritt tal-appell mid-deċiżjoni minn qorti jew tribunal bħal dak, kif imfissra fl-artikolu 37(1)(b) u (ċ) tal-Kostituzzjoni;

Illi l-ebda waħda mill-premessi fir-Rikors promotur fil-kawża li l-Qorti għandha quddiemha llum ma taqa' taħt xi waħda mill-eċċezzjonijiet maħsuba fl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni u daqstant ieħor l-ebda waħda

[54] Kost. **30.11.1977** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr Walter Cuschieri et vs Onor. Prim Ministru***
[55] Ord. XL tal-1935 tat-8 ta' Ottubru, 1935 (kif emendata)
[56] Fiż-żmien tal-ewwel Dikjarazzjoni, l-imsemmija Ordinanza kienet il-Kap 136 tal-Liġijiet ta' Malta

minn dawk il-premessi jew mit-talbiet ma tattakka l-liġi nnifisha jew is-siwi tat-tħaddim tagħha. Dan ifisser għalhekk, fil-fehma tal-Qorti, li l-ilment tar-rikorrenti safejn imsejjes fuq il-ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma jistax jintlaqa' sewwasew minħabba li d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta li taħthom saret l-ordni tal-esproprju tal-art mertu tal-każ huma mħarsin mill-Kostituzzjoni nnifisha minn dak li jipprovdi l-artikolu 37 tagħha[57];

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li r-rikorrenti ma seħħilhomx juru li ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom kif imħares bl-artikoli minnhom imsemmija tal-Kostituzzjoni;

Illi l-Qorti sejra tistħarreġ issa l-ilment tar-rikorrenti taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan jipprovdi li: "*Kull persuna naturali jew persuna morali għandha dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti tagħha. Ħadd ma għandu jiġi ipprivat mill-possedimenti tiegħu ħlief fl-interess pubbliku u bla ħsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-liġi u bil-prinċipji ġenerali tal-liġi internazzjonali. Iżda d-dispożizzjonijiet ta' qabel ma għandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-liġijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-użu ta' proprjeta' skond l-interess ġenerali jew biex jiżgura l-ħlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet oħra jew pieni*";

Illi l-imsemmi artikolu jitkellem kemm dwar it-teħid u kif ukoll dwar il-kontroll ta' possediment. Dak l-artikolu, kif ilu jingħad u kif ilu stabilit[58], huwa ġabra ta' tliet (3) regoli msenslin waħda mal-oħra u li għandhom jinftehmu b'qari ma' xulxin. B'mod partikolari, fil-ħarsien tal-jedd imsemmi f'dak l-artikolu irid jintwera li jkun inżamm u tħares bilanċ xieraq bejn l-interessi tal-komunita' u dawk tal-individwu li ġidu jkun intlaqat mill-għamil tal-Istat (f'dan il-każ, l-esproprjazzjoni). Dwar it-tifsir xieraq ta' dan l-artikolu, il-Qrati tagħna diġa'[59] taw il-fehmiet meqjusa tagħhom u ħarġu b'sensiela ta' prinċipji li fuqhom għandhom jintiżnu l-jeddijiet tal-individwu fuq naħa u dawk tal-Istat fuq in-naħa l-oħra. Għalhekk, filwaqt li l-liġijiet li jagħtu s-setgħa lill-Istat li jieħu ġid f'idejh għal għanijiet pubbliċi huma meqjusa bħala meħtieġa f'soċjeta' demokratika, dawn ma jagħtux jedd assolut jew insindakabbli lill-Istat, għaliex tali jedd għandu jitqies bħala eċċezzjoni jew limitazzjoni għall-jedd tal-individwu li jgawdi ħwejġu u ġidu bil-kwiet, u għalhekk l-Istat irid juri kif imiss li l-jedd tiegħu wettqu bil-qies u fil-parametri permessi mil-liġi;

[57] Ara Kost. **10.7.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Avukat Dottor Rene' Frendo Randon et vs Kummissarju tal-Art et***; u Kost. **3.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Vica Limited vs Kummisarju tal-Artijiet et***
[58] Sa mis-sentenza Q.E.D.B. **23.9.1982** fil-kawża fl-ismijiet ***Sporrong & Lonnroth vs Svezja*** (Applik. Nru. 7151/75) § 61
[59] Ara, per eżempju, Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)

Illi għall-finijiet ta' dan l-artikolu, ikun hemm "teħid ta' possedimenti" biss "*when all the legal rights of the owner are extinguished by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect. .... In the absence of a formal extinction of the owner's rights, the Court has been very cautious about accepting that a* de facto *deprivation of property qualifies as a deprivation for the purposes of Article 1/2*"[60]. B'"*de facto deprivation*" wieħed jifhem dawk il-każijiet fejn "*the authorities interfere substantially with the enjoyment of possesions without formally divesting the owner of his title*"[61]. Għalhekk, b'teħid ta' ġid mingħand is-sid għall-finijiet ta' dan l-artikolu, jidher li wieħed ifisser il-każ fejn il-jeddijiet proprjetarji jinġiebu fix-xejn[62];

Illi min-naħa l-oħra għal dak li jirrigwarda l-indħil fl-użu tal-ġid min-naħa tal-Istat, jidher li dan l-indħil jista' jieħu s-sura ta' kull għamla ta' kontroll (bla ma jċaħħad lis-sid mit-titolu), sakemm dan isir billi jitħares il-bilanċ bejn il-ħtieġa jew interess pubbliku jew ġenerali u l-jeddijiet tas-sid fuq dak il-ġid;

Illi filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[63], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[64]. Madankollu, l-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjeta' u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-għamil ikun ta' teħid ta' proprjeta' u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[65];

Illi tajjeb li jkun ippreċiżat li l-fatt li d-dispożizzjonijiet tal-Kap 88 jista' jkun li, bis-saħħa tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, ma jistgħux jitqiesu li jiksru d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 37 tal-istess Kostituzzjoni, dan ma jfissirx li l-Kap 88 "jaħrab" ukoll mill-iskrutinju tal-Konvenzjoni[66]. Din il-Qorti sejra tqis l-ilment tar-rikorrenti dwar it-teħid ta' ħwejjiġhom skond il-Kap 88 sewwasew taħt dan l-artikolu tal-Konvenzjoni;

Illi lment ewlieni tar-rikorrenti f'dan il-każ hu li t-teħid tal-art miksuba minnhom ma kienx tassew magħmul b'għan ta' użu pubbliku, tant li għaddew snin kbar minn mindu l-art ittiħditilhom u sallum baqa' ma sarx

[60] Harris, O'Boyle & Warbrick Law of the European Convention on Human Rights (1995), paġġ. 527 – 8
[61] *Ibid.* f'paġ. 528
[62] Ara, per eżempju, Kost. **1.2.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Curmi noe et vs L-Onor. Prim Ministru et*** (każ li jirreferi għall-jedd tal-lawdemju)
[63] Kost. **24.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet***
[64] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil-kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87
[65] K. Reid A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights (3rd. Edit, 2007) paġ. 501
[66] Kost. **2.12.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Allied Newspapers Ltd vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.i.514**)

minnha użu pubbliku: mhux hekk, biss, iżda jgħidu li issa l-art ingħatat lil terzi persuni privati għal għanijiet ta' qligħ kummerċjali u li jċaħħad lilhom, bħala s-sidien, milli jinqdew bi ħwejjiġhom jekk iridu bl-istess mod;

Illi l-Qorti kienet tagħraf is-siwi ta' dan l-argument tar-rikorrenti għal dak li seta' ġara mill-art li tteħditilhom sal-1974, meta ma jidhirx li l-art kien sar xi użu minnha mill-Gvern. Imma minn dik is-sena 'l quddiem jidher li użu kien tabilħaqq qiegħed isir, kif baqa' jsir sallum. Mhux magħruf għalfejn ir-rikorrenti ma ħadu l-ebda passi għal għoti ta' rimedju quddiem il-qrati: biżżejjed jingħad li meta nfetħet l-ewwel proċedura – fl-1992, jiġifieri ħamsa u tletin (35) sena wara t-teħid oriġinali tal-art – l-art kienet ilha tintuża fl-interess pubbliku s-snin. Minbarra dan, meta fetħu din il-kawża – tnejn u ħamsin sena wara li l-art ittieħdet mill-Gvern – l-użu li kien qiegħed isir mill-art baqa' l-istess. Għalhekk, ir-rikorrenti ma jgħidux sewwa meta jsemmu li l-użu li sar mill-art ma kienx użu fl-interess pubbliku tul iż-żmien kollu rilevanti li l-Qorti setgħet tqis;

Illi, b'żieda ma' dan, mill-atti tal-kawża ħareġ li sa minn xi snin qabel ma l-art ittieħdet bl-ewwel dikjarazzjoni, kien hemm ftehim ta' soċjeta' ċivili b'kuntratt pubbliku bejn wieħed mill-awturi tar-rikorrenti u negozjant magħruf li, bis-saħħa tiegħu, biċċa mill-art mertu ta' din il-kawża kienet tintuża bħala "*caravan site*" sa mill-1954[67], liema attivita' kellha titwaqqaf ħesrem malli nħarġet id-Dikjarazzjoni fi Frar tal-1957[68]. Minbarra dan, ħareġ ċar ukoll li, sa mill-1973[69], ir-rikorrenti kienu għadd ta' drabi talbu lill-Kummissarju intimat biex jeħles l-art minn taħt idejh u jroddhielhom lura għaliex kellhom f'moħħhom li jużawha bħala "*beach concession*"[70] kif sewwasew tintuża llum il-ġurnata;

Illi, fis-sottomissjonijiet tagħhom[71], ir-rikorrenti jisħqu li tant kien vag il-ħsieb li għalih l-art ittieħdet, li ħadd ma seta' jgħid x'kien tabilħaqq l-iskop pubbliku li għalih l-art suppost ittieħdet mill-Gvern b'xiri assolut. Huma jisħqu li l-art kienet ittieħdet għat-twessigħ ta' toroq, imma baqa' qatt ma sar xejn f'dan ir-rigward. Il-Qorti hija tal-fehma li jekk hu minnu li l-art tar-rikorrenti ttieħdet għat-twessigħ jew għall-formazzjoni ta' triq, dan jixhed li tassew kien hemm skop pubbliku[72] u għalhekk l-ilment tar-rikorrenti jillimita ruħu dwar jekk, f'każ li tassew l-għan tat-teħid kien dak li jgħidu huma, seħħx ksur tal-jedd tagħhom talli sallum dak l-għan baqa' ma twettaqx u l-użu maħsub baqa' ma sarx. Il-Qorti temmen li, mill-provi

[67] AraDok f'paġġ. 311 – 3 tal-proċess
[68] Xhieda ta' Joseph Grima 14.6.2012 f'paġ. 421 tal-proċess
[69] Ara Dokti f'paġġ. 235, 239 u 241 tal-proċess
[70] Xhieda ta' Josephine Xuereb 14.6.2012, f'paġ. 424 tal-proċess
[71] Ara Nota Sottomissjonijiet, f'paġġ. 444 – 5 tal-proċess
[72] Ara Kost. **3.2.2012** fil-kawża fl-ismijiet ***Vica Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et***

mressqa, mkien ma ħareġ li l-għan għat-teħid kien tabilħaqq għall-formazzjoni ta' triq ġdida jew it-twessigħ ta' xi triq eqdem, iżda tqis li l-għan veru kien it-titjib tal-bajja u l-faċilitajiet tagħha għall-pubbliku, l-aktar meta wieħed iqis li fiż-żmien li l-art ittieħdet il-qasam tat-tisbiħ tal-pajjiż u t-turiżmu kienu bdew jiġbdu l-attenzjoni tal-amministrazzjoni pubblika;

Illi bil-kliem "*skop pubbliku*" l-liġi tifhem kull għan li jkollu x'jaqsam mal-użu esklussiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) . Illum il-ġurnata huwa aċċettat li t-tifsira ta' "*skop pubbliku*" li wieħed isib fl-artikolu 2 tal-Kapitolu 88 trid tinftiehem fid-dawl ta' osservazzjonijiet magħmulin f'xi sentenzi mogħtija mill-qrati tagħna fl-aħħar snin. B'dan il-mod, għalhekk, joħroġ li l-kejl tal-għan pubbliku huwa dak tal-interess ġenerali tal-kollettivita' b'kuntrast mal-interess tal-individwi. Dan ifisser, li l-fatt waħdu li ġid jittieħed mingħand persuna waħda biex jingħata lil persuna oħra ma jġibx b'daqshekk in-nuqqas ta' interess pubbliku[73], jekk tassew ikun jirriżulta li dak it-teħid ikun seħħ għal għan pubbliku[74]. Ifisser ukoll li l-fatt waħdu li post jittieħed biex jintuża għal skop kummerċjali ma jġibx b'daqshekk li l-għan maħsub mhuwiex wieħed pubbliku jew li mhuwiex fl-interess pubbliku[75];

Illi ngħad ukoll li jekk jintwera l-interess pubbliku, il-fatt li art tittieħed biex isir minnha użu kummerċjali mill-privat ma jnaqqasx b'daqshekk biss l-element ta' ħtieġa pubblika jew interess pubbliku[76]. Dak li wieħed irid iżomm quddiem għajnejh hu li meta t-teħid ma jkunx finalizzat b'mod sħiħ, l-interess pubbliku jew ġenerali jrid jibqa' fis-seħħ sa ma jintemm dak l-akkwist. Wieħed mistenni wkoll jagħraf bejn l-implikazzjonijiet tal-kunċett tal-għan pubbliku minn dawk marbuta mal-kunċett ta' interess pubbliku[77];

Illi huwa fid-dawl ta' din il-qagħda li l-Qorti għandha tistħarreġ l-ilment tar-rikorrenti dwar il-ksur imġarrab minnhom tal-jedd imħares taħt l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Kemm hu hekk, l-eżerċizzju li għandha tagħmel f'dan il-każ huwa dak li tqis jekk kemm-il darba kienx hemm ksur tal-jedd tagħhom għat-"tgawdija paċifika tal-

[73] Kost. **30.5.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Abdilla vs Onor. Segretarju Parlamentari għall-Ambjent u l-Artijiet et*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.i.132**); ara wkoll Q.E.D.B. **22.11.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Frendo Randon et vs Malta*** (Applik. Nru. 2226/10) § 60
[74] P.A. Kost. **25.7.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Borġ et vs Onor. Prim Ministru et*** (mhix pubblikata, imma konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15.10.2008)
[75] Kost. **27.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella pro et noe vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.i.57**)
[76] Kost. **8.1.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Agnes Gera de Petri Testaferrata Boniċi Għaxaq vs L-Avukat Ġenerali***
[77] Ara, per eżempju, Kost **10.11.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech vs Il-Prim Ministru et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.i.139**), App. Ċiv. **30.12.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.390**) u Kost. **6.10.1999** fil-kawża fl-ismijiet ***Mousu' et vs Id-Direttur tal-Lottu Pubbliku et*** (Kollez. Vol: **LXXXIII.i.246**) għat-tifsira bejn « skop » u « interess » pubbliku

possedimenti" tagħhom f'każ li l-egħmil ma jkunx wieħed ta' **teħid** (fis-sens ta' ċaħda jew, fi kliem il-Konvenzjoni, "privazzjoni") ta' dak il-ġid imma ta' **ndħil** f'dik it-tgawdija. Jekk jirriżulta li kien hemm teħid, allura l-Qorti tkun trid tqis ukoll jekk dak it-teħid kienx maħsub fl-interess pubbliku jew fl-interess ġenerali **u** kif ukoll jekk dan ikunx sar b'ħarsien ta' liġi domestika u tal-prinċipji ġenerali tad-dritt internazzjonali;

Illi minn qari xieraq tal-atti tal-kawża l-Qorti tasal għall-fehma li fiż-żmien li nħarġet id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur fl-1957, l-għan li għalih ittieħdet l-art ma kienx imfisser b'mod preċiż, iżda kien imfisser f'nota dipartimentali bħala maħsub għal dik li ssejħet "*Għadira Scheme*". Ir-rikorrenti jgħidu li dan kien xi proġett ta' formazzjoni jew twessigħ ta' toroq. Il-Qorti diġa' fissret il-fehma tagħha li dan ma jidhirx li kien il-ħsieb ewlieni tat-teħid tal-art, ukoll meta wieħed iqis kemm din l-art hija qrib ir-ramla u kemm ma jkunx għaqli jew prattiku li wieħed jgħaddi triq fuq ir-ramla. Min-naħa l-oħra, meta wieħed jara x'użu sar mill-art minn min ingħata l-konċessjoni mill-Gvern, wieħed għandu jasal malajr għall-fehma li l-iskop tat-teħid kien bla dubju wieħed li jilħaq il-kriterji hawn fuq imsemmija ta' skop pubbliku, minħabba li dak it-teħid kien marbut mal-użu li kellu jsir tar-ramla pubblika popolari ħafna b'aċċess għall-pubbliku in ġenerali. Il-Qorti tifhem li t-tisħiħ ta' infrastruttura maħsuba għall-użu mill-pubbliku tal-faċilitajiet tal-għawm huwa fih innifsu għan rilevanti ta' xejra pubblika, minbarra l-effetti ewlenin li dan iħalli fil-qasam tal-industrija tas-servizzi marbuta ma' t-turiżmu u t-tkabbir ekonomiku tal-pajjiż. Minbarra dan, it-teħid fl-interess pubbliku joħroġ ukoll fejn art tittieħed bla ma tkun żviluppata, b'mod partikolari fejn l-għan tat-teħid ikun wieħed maħsub li jħares l-ambjent oriġinali jew iżommu f'kundizzjoni pristina[78];

Illi, b'żieda ma' dan, irid jingħad li t-teħid ta' art b'esproprju bla ma jkun identifikat b'mod preċiż il-proġett li għalih l-art tkun ittieħdet ma għandux iġib ma jiswiex dak it-teħid jew li jiġi b'hekk nieqes l-interess pubbliku jew ġenerali maħsub. Sakemm il-Gvern jipprova kif jixraq u għas-soddisfazzjoni tal-Qorti li hemm utilita' pubblika fit-teħid tal-ġid li jkun u sakemm l-għan tat-teħid ma jitħalliex biss bħala ħsieb ipotetiku ta' ħtieġa potenzjali, it-teħid fl-interess pubbliku għandu jitqies li jkun ippruvat kif imiss[79];

Illi f'dan ir-rigward u kif diġa' ssemma aktar qabel, il-Qorti ma taqbilx mal-argument tar-rikorrenti li ladarba t-tgawdija kienet mogħtija f'idejn

[78] Ara Q.E.D.B. **22.11.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi vs Malta*** (Applik. Nru. 2243/10) § 44
[79] Kost. **28.12.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Cachia vs Avukat Ġenerali et*** (Kollez. Vol: **LXXXV.i.615**)

persuna (ġuridika) privata, b'daqshekk l-interess pubbliku ma jeżistix. Minbarra dan, filwaqt li huwa d-dmir tal-Istat li juri li t-teħid jew l-indħil seħħ tassew fl-interess pubbliku jew ġenerali[80], hemm qbil li, fejn jidħol dak li jitqies bħala "interess pubbliku", l-Istat igawdi firxa wiesgħa ta' diskrezzjoni[81]. Madankollu, l-mod kif titwettaq dik id-diskrezzjoni jrid jgħaddi mill-għarbiel tal-bilanċ mistenni bejn l-interessi tas-soċjeta' u dawk tal-individwu mġarrab bit-twettiq tagħha, u dan kemm jekk l-egħmil ikun ta' teħid ta' proprjeta' u kif ukoll jekk ikun "sempliċement" dwar indħil fl-użu tagħha[82];

Illi r-rikorrenti jilmintaw li hemm nuqqas ta' bilanċ fid-deċiżjoni tat-teħid tal-art li tteħditilhom meta mqabbel mal-vantaġġ li nkiseb bl-użu li għalih ingħatat lil terzi. Kif ingħad, ir-rikorrenti kienu ilhom żmien jitolbu huma wkoll li jitħallew jinqdew b'ġidhom bl-istess mod li t-terza persuna llum qiegħda titħalla tinqeda bl-art tagħhom. Wieħed mill-kejl li maż-żmien tqiesu biex wieħed jara jekk persuna ġarrbitx ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel protokoll huwa dak tal-proporzjonalita' bejn it-teħid tal-ġid u t-tbatija tal-persuna mċaħħda minn ġidha. Jidher li fit-tifsira mogħtija lill-kwestjoni taż-żamma tal-bilanċ xieraq bejn l-interess tal-kollettivita' (l-interess pubbliku) u l-jeddijiet tal-persuna li ħwejjiġha jkunu ttieħdu mill-awtorita' pubblika, wieħed irid jara jekk tali persuna kellhiex aċċess għal għodda xierqa li biha setgħet tqassar iż-żmien li fih il-proċess tat-teħid (u l-konsegwenzjali ħlas ta' kumpens xieraq) jinġieb fi tmiemu[83]. Dan jingħad għaliex "*the fair balance will not be upset where the applicant has failed to make proper use of available procedures for remedying the interference complained of, even where these interferences were prima facie incompatible with the fair balance requirement and even where the conduct of the authorities was not beyond reproach*"[84];

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti ttenni dak li semmiet aktar qabel dwar in-nuqqas ta' teħid ta' passi ġudizzjarji xierqa min-naħa tar-rikorrenti għal tul ta' żmien biex jingħataw rimedju xieraq għall-ilment tagħhom. Tneħħi xi interpellazzjonijiet ġudizzjarji fis-sura ta' protesti ġudizzjarji jew ittri uffiċjali, qajla ttieħdu passi oħrajn konkreti biex l-isproporzjon li r-rikorrenti jgħidu li ġarrbu jkun rimedjat b'mod effettiv. Fil-fehma tal-Qorti, dan idgħajjef il-każ tar-rikorrenti minn dan l-aspett;

---

[80] Kost. **20.3.2006** fil-kawża fl-ismijiet ***J Lautier Co Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet et***
[81] Q.E.D.B. **23.11.2000** fil- kawża fl-ismijiet ***The former King of Greece et vs Greċja*** (Applik. Nru. 25701/94) § 87
[82] K. Reid *A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights* (3rd. Edit, 2007) paġ. 501
[83] Ara, per eżempju, Q.E.D.B. **23.4.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Phocas vs Franza*** (Applik. Nru. 17869/91) § 60
[84] van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak *Theory & Practice of the European Convention on Human Rights* (4th Edit., 2006), f'paġ. 876

Illi madankollu, għalkemm l-imsemmi artikolu ma jgħid xejn dwar il-kumpens, il-fatt li ma jkunx tħallas kumpens meta ttieħdet il-proprjeta' jew ikun hemm dewmien kbir fl-għeluq tal-proċess għall-ħlas ta' tali kumpens huwa fattur determinanti għall-Qorti meta tiġi biex tqis jekk ikunx inżamm bilanċ bejn l-interess privat u l-interess ġenerali[85]. F'dan ir-rigward tajjeb li jingħad li "*compensation terms are material to the assessment of whether the contested measure respects the requisite fair balance and whether or not it imposes a disproportionate burden. In this connection the Court holds that the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference. However, legitimate objectives of 'public interest may call for less than reimbursement of the full market value'* "[86];

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti ssib li l-qagħda tar-rikorrenti twassal biex tabilħaqq joħroġ ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Dan qiegħed jingħad għaliex minkejja li l-art ilha li ttieħdet minn taħt il-kontroll tar-rikorrenti sa mill-1957 (liema dikjarazzjoni reġgħet ittenniet fl-2006), sallum l-istess rikorrenti baqgħu ma ngħataw l-ebda kumpens;

Illi huwa llum aċċettat li d-dewmien fil-proċess biex jitħallas il-kumpens u jsir it-trasferiment aħħari tat-titolu ta' art meħud b'esproprju huwa fih innifsu egħmil li jitfa' fuq is-sid esproprjat piż sproporzjonat għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni[87]. F'dan ir-rigward, il-Qorti tqis li sa tmienja u ħamsin (58) sena wara li nħarġet id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Ġenerali li l-art tar-rikorrenti kienet sejra tittieħed b'titolu assolut, l-istess teħid għadu ma ntemmx. Hemm imbagħad il-fatt li tul dan iż-żmien kollu r-rikorrenti kienu mċaħħda għal kollox minn kull sura ta' kumpens jew dħul mill-użu tal-imsemmija art, ladarba l-użu wkoll ittieħed bis-saħħa tal-imsemmija dikjarazzjoni. Dan ma għandu jħalli l-ebda dubju li r-rikorrenti qegħdin iġorru piż sproporzjonat bi ksur tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni mqar minħabba f'hekk biss[88];

Illi min-naħa l-oħra, irid jingħad li kien biss wara bosta snin li r-rikorrenti talbu lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet biex jersaq għal-likwidazzjoni tal-kumpens u baqgħu ma nqdewx bil-proċedura biex jitolbu lill-Qorti tordna lill-intimat biex jibda l-proċess tal-ħlas tal-kumpens u x-xiri tal-art. Dan

[85] Kost. **3.3.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Dottor David Tonna et vs Kummissarju tal-Artijiet***; u Q.E.D.B. **22.11.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Curmi vs Malta*** (Applik. Nru. 2243/10) § 46
[86] van Dijk, van Hoof, van Rijn, Zwaak *op. Cit.*, paġ. 881
[87] Kost. **11.11.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Peter Azzopardi noe vs Kummissarju tal-Artijiet et*** u Kost. **26.4.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Carmen Żammit et vs Kummissarju tal-Artijiet et*** fost oħrajn
[88] Q.E.D.B. **6.11.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi vs Malta*** (Applik. Nru. 28177/12) §§ 52 – 3

huwa fattur li l-Qorti trid tqisu meta tiġi biex tikkalibra l-ammont ta' kumpens morali mistħoqq[89];

Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li r-rikorrenti ġarrbu u għadhom qegħdin igarrbu ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll u dan minħabba l-fatt li s'issa, minkejja li għadda żmien twil minn mindu l-art ittieħdet mill-Gvern, ma ngħataw l-ebda kumpens. F'każijiet bħal dawn, l-għoti ta' kumpens fi flus huwa mistenni[90]. Għalkemm, f'dan il-każ, il-Qorti mhijiex qiegħda tiddetermina l-kumpens materjali tal-valur tal-art meħuda (għaliex din jixraq li tkun determinata fis-sedi xierqa u minnha jibbenefikaw ir-rikorrenti skond il-liġi fis-seħħ illum), hija tqis li r-rikorrenti jistħoqqilhom kumpens morali għall-ksur tal-jedd minnhom imġarrab. Meta qabblet il-fatturi kollha ewlenin (u li diġa ssemmew aktar qabel f'din is-sentenza), u żżid magħhom il-kejl tal-art mertu tal-każ u d-dħul li minnu r-rikorrenti setgħu gawdew li kieku l-art baqgħet f'idejhom, u qabblithom ma' kumpensi mogħtija f'kawżi oħrajn, hija waslet għal-likwidazzjoni tas-somma ta' ghoxrin elf ewro (€ 20,000) favur ir-rikorrenti;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ssib li **l-ewwel talba tar-rikorrenti** dwar il-ksur tal-jedd tagħhom taħt l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll hija tajba u sejra tintlaqa';

Illi, madankollu, għar-raġunijiet u l-konsiderazzjonijiet li saru aktar 'il fuq, għall-finijiet tat**-tieni talba attriċi** ma ssibx li għandha tordna r-rilaxx favur ir-rikorrenti tal-art milquta mid-Dikjarazzjonijiet, iżda tħeġġeġ li l-proċess tal-ħlas tal-kumpens u tal-kisba b'mod definittiv min-naħa tal-Gvern jintemmu bla aktar dewmien jew tnikkir. Il-Qorti ma jidhrilhiex li l-Kummissarju intimat għandu għaliex jibqa' ma jiħux il-passi tal-offerta tal-kumpens mistħoqq lir-rikorrenti bl-iskuża li s-sidien tal-art mhumiex magħrufa, meta mill-atti ta' din il-kawża tressqu provi tajbin biżżejjed, fil-fehma tal-Qorti, biex din iċ-ċirkostanza tkun megħluba b'ħaqq ma' kull min għandu interess;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti għandha s-setgħa li tordna li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet iniedi minnufih il-proċess biex jagħmel dak li għandu jsir biex jintemmu l-proċeduri għall-kisba tal-art meħuda mingħand ir-rikorrenti b'titolu assolut kif iridu d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta[91]. Dwar dan sejra tipprovdi fil-parti dispożittiva ta' din is-sentenza;

---

[89] Kost. **20.2.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Fenech et vs Kummissarju tal-Artijiet et***
[90] Kost. **30.4.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Paola Farruġia et vs Kummissarju tal-Artijiet***
[91] Kost. **14.2.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Inez mart Francesco Saverio Calleja et vs Kummissarju tal-Artijiet et***

Illi, għall-finijiet tat-**tielet talba attriċi**, l-Qorti diġa' waslet għall-fehma li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ u minħabba li r-rikorrenti għadhom jistgħu jiksbu kumpens xieraq f'sede oħra, hija qiegħda ssib li l-istess talba hija mistħoqqa u qiegħda tillikwida kumpens morali għall-ksur tal-jedd imġarrab mir-rikorrenti fis-somma ta' għoxrin elf euro (€ 20,000);

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-intimati u ssib li kemm is-Segretarju Permanenti intimat u kif ukoll l-intimat Avukat Ġenerali ma humiex il-kontradittturi leġittimi tal-azzjoni attriċi u qiegħda teħlishom milli jibqgħu fil-kawża, bi spejjeż għar-rikorrenti;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet fil-mertu billi mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u ssib li, bit-teħid tal-art tagħhom tal-kejl ta' tmien mija u disgħa u sebgħin qasba kawdra (879q^2) li tinsab fil-bajja tal-Mellieħa, liema art kienet ittieħdet għal skop pubbliku u b'xiri assolut permezz tad-Dikjarazzjonijiet tas-6 ta' Frar, 1957, u tat-23 ta' Ġunju, 2006, huma ġarrbu ksur tal-jedd tagħhom kif imħares bl-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni safejn dan jirrigwarda ż-żmien meħud biex l-istess rikorrenti jingħataw il-kumpens mistħoqq għall-imsemmi teħid; iżda ma tilqax l-ewwel talba safejn trid li jinstab li t-teħid ma sarx għal għan pubbliku jew fl-interess pubbliku, jew fejn l-ilment jirrigwarda l-ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni;

Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti billi tordna li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet fi żmien erba' (4) xhur minn mindu din is-sentenza ssir finali jagħmel dak li għandu jsir biex jintemmu l-proċeduri għall-kisba tal-art meħuda mingħand ir-rikorrenti b'titolu assolut kif iridu d-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta;

Tilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti billi tikkundanna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet iħallas lir-rikorrenti solidalment bejniethom b'kumpens morali minħabba l-ksur tal-jedd fuq imsemmi, u bla ħsara għal kull rimedju ieħor li huma jista' jkollhom skond il-liġi, is-somma ta' għoxrin elf ewro (€ 20,000); u

Tordna li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet iħallas l-**ispejjeż tal-kawża**, minbarra dawk marbutin mal-intimati Avukat Ġenerali u Segretarju Permanenti liema spejjeż jitħallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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