MALTA

QORTI CIVILI PRIM AWLA (SEDE KOSTITUZZJONALI) MALTA

**ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.**

Seduta ta' 02 ta' Ottubru, 2002

Rikors Numru. 32/2001/1

Emanuela Vella f'isimha proprju u ghan-nom ta' hutha msefrin Francis, Eugenio u Paul ahwa Borg u zewgha Benigno Vella
Vs
Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors kostituzzjonali presentat fit-30 ta' Ottubru 2001 li permezz tieghu wara li gie premess li il-familja tar-rikorrenti u cioe missierha kellu l-kirja tat-tenement 52562 li kien wiritha minghand Andrew Borg. Il-missier kien qasam bejn l-ahwa u r-rikorrenti u hutha l-imsefrin li tidher ghalihom, messhom porzjonijiet li effettivament qed tahdem. Din l-art darba kienu harquha u ghamlulha hsara kbira u r-rikorrenti kienet regat bdiet tahdimha wara ftit taz-zmien. Il-missier miet fid-29 ta' Ottubru 2000.
Illi fis-7 ta' Settembru 2001 ir-rikorrenti rceviet ordni mahrug mill-Kummissarju tal-Artijiet skond l-Att ta' l-1972 dwar zgumbrament minn artijiet, li fiha l-Kummissarju tal-

Artijiet gharrafha li bis-sahha tal-ordni hi kienet qed tigi moghtija erbghat ijiem zmien min-notifika biex tizgombra mill-art okkupata maghrufa bhala porzjoni 113C l-ahrax tal-Madonna fil-Mellieha rregistrata fil-kotba tal-Gvern bhala tenement 52562 u biex tnehhi l-oggetti kollha li ghandha hemmhekk.
Illi din ir-raba ilha tinhadem mir-rikorrenti u minn zewgha kemm f'isimha kif ukoll f'isem hutha imsefrin ghal dawn l-ahhar erbgha snin. Fiha ukoll spira, kmamar, ghejjun u hwat illi ilhom hemm ghexieren ta' snin.
Illi meta sar maghruf li qed tigi mmarkata sabiex fuqha jsir progett ta' camping site, peress illi din hija raba agrikola u hemm artijiet ohra li ma jinhadmux saru diversi protesti kemm legali u kemm b'korrispondenza sabiex ma tittehedx din ir-raba li kienet tinhadem.
Ricentament meta l-Gvern hareg dikjarazzjoni biex kulhadd jirregistra r-raba li ghandu b'kirja r-rikorrenti ghamlet il-procedura imsemmija pero' meta l-Kummissarju tal-Artijiet rrifjuta l-qbiela hi ddepozitatha fuq l-istess bazi li kien jiddepozitaha missierha.
Illi bl-ordni tieghu l-Kummissarju tal-Artijiet qed jinvoka l-att tal-1972 li huwa llum Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta. Kif jista' wiehed jara mill-istess Att minkejja li jkun hemm kontestazzjoni l-Kummissarju tal-Artijiet bl-ordni li johrog huwa tekwivali ghal sentenza u dana minghajr ebda dritt ta' access quddiem il-Qrati. Din il-ligi tghatih poter assolut minkejja illi l-inkwilin jista' jipprova li kellu titolu validu skond il-ligi peress illi b'tali ordni huwa jigi definittivament zgumbrat mill-istess art. Illi trattandosi ta' qbiela li l-esponenti tant kellhom qbiela li kontro protest pprezentat mill-Kummissarju tal-Artijiet fil-25 ta' Jannar 2001, huma gew infurmati li l-kirja giet terminata a bazi tal-artikolu 21 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi tali terminazzjoni tal-kirja anke kieku ghal skop pubbliku ma tistax tnehhi kwalunkwe access ghal Tribunal imparzjali u indipendenti biex jiddetermina kwistjonijiet ta' din in-natura.
Illi d-decizjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet kif ukoll kemm fid-determinazzjoni tal-kwistjoni taht l-artikolu 21 tal-Kap 199 u kemm l-uzu tal-Kap 228 tal-Ligjiet ta' Malta jikkostitwixxu vjolazzjoni tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet tal-Bniedem u dan specifikatament b'referenza ghall-artikolu 6(1), l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-

istess Konvenzjoni u l-Artikolu 14 b'referenza ghaz-zewg artikoli tal-istess Konvenzjoni. Illi dan isib konfort f'decizjoni tal-Qorti Ewropea fuq certi aspetti fis-sentenza Latridis vs Greece tal-25 ta' Marzu 1999 u sentenzi ohra.
Ghaldaqstant l-esponenti talbet bir-rispett illi din il-Qorti joghgobha prevja d-dikjarazzjoni tal-vjolazzjoni imsemmija u cioe tal-Artikolu 6, tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol u ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, tiddikjara:-
1. li l-Kap 229 u l-Artikolu 21 tal-Kap 199 ma jghatux access lic-cittadin ghal Qorti jew Tribunal imparzjali u indipendenti fid-determinazzjoni tad-drittijiet tieghu u inoltre tali artikol(u) ghalhekk huma nulli u bla effett;
2. li fil-konfront tar-rikorrenti hemm il-ksur lamentati u taghti rimedju kemm immedjat biex dan il-ksur ma jitkompliex u kemm permanenti kif ukoll jinghataw *just satisfaction* kif previst mill-istess Konvenzjoni Ewropea.

Rat ir-risposta tal-intimati presentata fl-14 ta' Novembru 2001 li perezz taghha ssottomettew:-
Illi fl-ewwel lok dina l-Qorti ghandha tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha taht l-Att XIV tal-1987 fit-termini ta' l-Art. 4(2) tal-istess Att billi r-rikorrenti kellhom mezzi adegwati ta' rimedju permezz tal-azzjoni kontemplata fl-artikolu 469A tal-Kap 12 liema artikolu jaghti lill-individwu d-dritt li jadixxi lill-Qrati biex jimpunja kull eghmil amministrattiv.
Subordinatament, illi l-Kapitolu 228 Dwar Zgumbrament minn Artijiet huwa kapitolu tal-ligi li jipprovdi ghall-izgumbrament ta' min jkun qed jokkupa art pubblika minghajr titolu u huwa car li ligi bhal din hija socjalment necessarja f'socjeta' demokratika sabiex jkun jista' jigi salvagwardat l-istat ta' dritt u sabiex il-pajjiz ma jispiccax f'sitwazzjoni fejn jekk art pubblika tigi okkupata illegalment din ma tkunx tista' tigi zgumbrata malajr. Illi l-allegazzjoni illi l-Kapitolu 228 ma jaghtix aditu ghall-Qrati hija zbaljata billi d-decizjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet mehuda fit-termini ta' dik il-ligi huma dejjem impunjabbli taht l-Artikolu 469A tal-Kap 12.
Subordinatament, inkwantu jirrigwardaw l-artikolu 21 tal-Kap 199 Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba t-talbiet huma wkoll infonati fil-fatt u fid-dritt u r-rikorrenti ma ssubew

ebda diskriminazzjoni in vjolazzjoni ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea stante illi l-kiri ta' art minn ghand il-Gvern jikkostitwixxi relazzjoni guridika differenti minn dik li tezisti meta art tinkera minn ghand il-privat u ghalhekk huwa gustifikabbli illi din ir-relazzjoni (ta' koncessjoni ta' art pubblika ghal skopijiet agrikoli) tkun soggetta ghat-terminazzjoni taht kondizzjonijiet differenti u dan partikolarment meta l-art tkun mehtiega ghal skop pubbliku biex isir fuqha progett ghall-beneficcju tal-pubbliku in generali.
Illi jigi rilevat ukoll illi r-rikorrenti ma ghandhom ebda dritt ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni izda kellhom biss titolu temporanju illi spicca u ghalhekk l-invokazzjoni tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol ghall-Konvenzjoni Ewropea hija barra minn lokha u rrilevanti. Illi di piu, huwa wkoll relevanti illi anke taht l-istess artikolu l-Gvern ghandu dritt illi jwettaq ligijiet li jikkontrollaw l-uzu tal-proprjeta' u ghalhekk certament li ghandu dritt jipprovdi dwar il-mod ta' terminazzjoni ta' koncessjonijiet ta' art pubblika ghal skopijiet agrikoli.
Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u r-rikorrenti ma sofrew ebda lezjoni tal-artikoli 6, 14 u 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea citati minnhom.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat il-verbal ta' l-udjenza tas-26 ta' Gunju 2002 meta l-kawza, fuq talba tal-partijiet, giet imhollija ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum bil-fakolta' lill-partijiet li jippresentaw noti ta' osservazzjonijiet - liema noti ma sarux.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

Il-fatti.

a) Ir-rikorrenti kellhom l-kirja tat-tenement 52562 konsistenti f'art agrikola fit-teritorju maghruf bhala l-Ahrax tal-Madonna, Mellieha. Din il-krija kienet ipperveniet ghandom minghand missierhom li kien qasama bejn uliedu izda kienet kollha tinhadem mir-rikorrenti Emanuela

Vella u zewgha Benignio bill-kunsens ta' hutha, ir-rikorrenti l-ohra, li huma msefrin.

b) Fl-14 ta' Mejju 1998 l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, f'ittra indirizzata lill-Onorevoli George Vella Md, MP, dakinhar deputat Prim Ministru u Ministru ta' l-Affarijiet Barranin u l-Ambjent, kienet iddikjarat bhala "*acceptable for camping purposes*" bicca art tal-kejl ta' 16,300 m.k. f'Dahlet ix-Xmajjar (located at the north eastern end of l-Ahrax tal-Mellieha and south east of Torri l-Abjad) bhal alternattiva ghal sit precedentement propost li kien jinsab tul "*the road on the l-Ahrax tal-Mellieha ridge".* Fl-istess ittra intqal li "*If the site is considered to be too small by the eventual camp site operator, it may be possible to extend it southwards but this will entail the loss of agricultural land."*

c) Fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Lulju 1998 giet ppubblikata dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta a termini ta' l-Att ta' l-1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba fejn l-art tal-Gvern fil-Mellieha tal-kejl ta' madwar 19,936 metru kwadru, li tmiss mil-Majjistral u mil-Lbic ma' proprjeta' tal-Gvern u mill-Grigal ma passagg pubbliku u li tidher fuq ir-records tal-Gvern bhala tenement Rurali Nru. 52562 u immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta L.D. 92/98, kienet mehtiega ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Att ta' l-1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.

d) Fid-19 ta' Frar 1999 l-Ufficcju ta' l-Artijiet hareg avviz numru 21 ghall-offerta ghall-kiri ta' fond kummercjali ta' l-art in kwistjoni liema sit "*ghandu jintuza esklussivament biex jigi zviluppat 'camp site'.*

e) Fid-29 ta' Dicembru 1999 inharget *Letter of intent* lil Silvio Abela ta' Adventure, Camping & Leisure Co. Ltd "*for the lease for ten (10) years of a site at Mellieha shown edged in red on L.D. 8/99 to be used exclusively for the development of a camp site"* taht il-kondizzjonijiet hemm imsemmija u suggett ghal hrug tal-permessi relattivi tal-Awtorita' tal-Ippjanar.

f) Fis-7 ta' Settembru 2001 inhareg ordni mill-Kummissarju ta' l-Artijiet skond l-Att tal-1972 dwar Zgumbrament minn Artijiet liema ordni gie notifikat lir-rikorrenti proprio et nomine fid-19 ta' Ottubru 2001 fejn l-istess rikorrenti giet moghtija *"erbat ijiem min-notifka tal-prezenti biex tizgombra mill-art okkupata minnek,*

maghrufa bhala Porzjon 113c l-Ahrax tal-Madonna fil-Mellieha registrata fil-kotba tal-Gvern bhala tenement numru 52562, u biex tnehhi minn hemm l-oggetti kollha li ghandhek."

g) Ir-rikorrenti ma obdietx l-ordni lilha moghti u ghalhekk fl-1 ta' Novembru 2001 d-dipartiment tal-Artijiet enforza l-ordni billi nehha l-hamrija mill-art in kwistjoni. Fl-istess hin gie suggerit lir-rikorrenti li tapplika lill-Awtorita' tal-Ippjanar biex tottjeni permess halli tirriklama l-hamrija u d-dipartiment jikrilha art ohra fil-vicin.

h) Fit-30 ta' Ottubru 2001 gie presentat r-rikors odjern.

Ikkunsidrat:-

Ir-rikorrenti qeghdin jadixxu din il-Qorti billi qed jilmetaw li bl-agir tal-Gvern tramite l-Kummissarju tal-Artijiet gew lezi d-drittijiet taghhom kontemplati fl-artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali u l-artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni, billi ukoll b'referenza ghad-drittijiet protetti bl-imsemmija artikoli, gie lez fil-konfront taghhom l-artikolu numru 14. Dawn l-artikoli tal-Konvenzjoni Ewropea saru parti mil-ligi ta' Malta in forza tal-Att XIV ta' l-1987.

L-artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jghid hekk:-

"*Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprvat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kodizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.*

Izda d-disposizizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jinforza dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni."

L-artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni Ewropea jenuncja d-dritt li fid-decizjoni tad-drittijiet civili u l-obbligi tieghu kulhadd huwa intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien

ragionevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi.

L-artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni jiddisponi li "*it-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandha tigi assikurata minghajr diskriminazzjoni minhabba sess, razza, kulur, lingwa, religion, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew status iehor.*"

Ikkunsidrat:-

Ir-rikorrenti, u f'dan ma jidhirx li hemm kontestazzjoni, jikkontendu li huma kienu inkwilini ta' raba tal-Gvern u li dan kien jinhadem minnhom, u qabilhom minn missierhom, ghal diversi snin. Dan ir-raba, skond ir-rikorrenti huwa saqwi billi hemm l-ilma u jaghti tlett ucuh. Gew ezebiti diversi ritratti in sostenn ta' dan. Ir-rikorrenti jsostnu li dan id-dritt ta' inkwilinat huwa possediment protett bl-artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u li ghalhekk ghandhom id-dritt ghat-tgawdija pacifika tieghu. In sostenn ta' din il-posizzjoni r-rikorrenti ghamlu referenza ghas-sentenza tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz Iatridis vs Greece (applikazzjoni numru 31107/96) deciza fil-25 ta' Marzu 1999.

Fil-proceduri imsemmija l-kaz quddiem il-Qorti Ewropea kien jitratta aspett kemm xejn differenti minn dak li jinsab quddiem din il-Qorti. Fl-ewwel lok jigi rilevat li ghalkemm fil-kaz presenti r-relazzjoni ta' sid u inkwilin hija bejn Gvern u persuna privata, fil-kaz ta' Iatridis l-Qorti kellha tezami l-posizzjoni tar-rikorrent li kien gie zgumbrat mill-Kunsill Lokali tad-distrett ta' Ilioupolis minn teatru ta' cinema li huwa kien ha b'titolu ta' kera minn ghand persuna privata u dana billi kien hemm kwistjonijiet bejn l-Gvern Grik u sid l-art dwar it-titolu ta' proprjeta' ta' l-art fejn kien jinsab l-istess teatru.

Fit-tieni lok l-kwistjoni tal-proprjeta' tal-art fil-kaz ta' Iatridis ma kienetx determinata billi l-proceduri li kienu ttiehdu

mis-sidien kontra l-Gvern Grik kienu ghadhom pendenti fil-mori tal-proceduri quddiemil-Qorti Ewropea. Fil-kaz in ezami ma hemm ebda dubbju dwar it-titolu ta' proprjeta' tal-art.

Fit-tielet lok il-kirja bejn sid l-art u Iatridis kienet ghadha vigenti meta sehh l-izgumbrament. Fil-kaz in ezami l-kirja kienet giet terminata in forza tad-dikjarazzjoni Presidenzjali tas-7 ta' Lulju 1998.

Fis-sentenza tal-Qorti Ewropea tal-21 ta' Frar 1986 fil-kaz ta' James and others v the United Kingdom il-Qorti ghamlet distinzjoni bejn id-diversi regoli enuncjati fl-1 artikolu ta' l-Ewwel Protokoll billi qalet hekk: "*The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of the peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the first paragraph, covers deprivation of possessions and subjects it to certain conditions; the third rule, state in the second paragraph, recognises that the Contracting States are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The second and third rules are concerned with the particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule.*"

L-artikolu 21 tal-Kap 199 li jittratta dwar it-tigdid ta' kirjiet ta' art agrikola jiddisponi li "*The President of Malta may by declaration signed by him declare any agricultural land belonging to or administered by the Government to be required for a public purpose.*" Hadd ma jista' jezigi prova ohra ta' l-iskop pubbliku oltre l-istess dikjarazzjoni. Is-subinciz (3) ta' l-istess artikolu jkompli jghid li "*The Commissioner of Land may deal with and dispose of land in respect of which a declaration has been made under subsection (1) of this section <u>in such manner and subject to such conditions as he considers expedient having regard to the public interest or utility."</u>* (Sottolinear tal-Qorti).

L-artikoli 22 jitkellem dwar il-procedura li trid tigi adottata mill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex ma jkunx hemm it-tigdid tal-kirja fuq l-art dikjarata mill-President ta' Malta bhala mehtiega ghall-skop pubbliku u dana billi din id-dikjarazzjoni tigi pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, tigi notifikata lill-partijiet interessati u jinghata xandir taghha bil-mezzi l-ohra hemm imsemmija. Filwaqt li l-artikolu sussegwenti jistabilixxi l-mod u z-zmien ta' kif l-Kummissarju tal-Artijiet jista' jiehu l-pussess lura tal-art hekk dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u x'ghandu jsir qabel ma jsirdan.

Fl-ahharnett l-artikolu 24 tal-istess Kap 199 jiddisponi dwar il-kumpens dovut lill-inkwilin meta tittiehed art agrikola billi "*the tenant shall be entitled in respect of such land to the payment of the same fair compensation and of the same amount as is paable to the tenant under subsection (5) of section 4 of this Act."* U f'kaz li ma jintlahaqx ftehim fuq l-ammontar tal-kumpens li ghandu jithallas dan ghandu jigi ffissat mill-Bord mahtur appositament taht l-istess ligi jew fuq talba tal-Kummissarju jew fuq dik tal-inkwilin u mil-liema decizjoni jkun hemm dritt ta' appell lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

Huwa minnu li l-Artikolu numru 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea jipproteggi d-dritt tac-cittadin ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu izda dan id-dritt, kif jidher mill-kuntest tal-istess artikolu, ma huwiex wiehed assolut billi huwa dejjem suggett ghall-"overriding public interest" entro il-limiti dettati minn socjeta' demokartika. Infatti t-tehid forzuz ta' proprjeta' jew kwalsiasi possediment iehor mill-istat huwa permess jekk dan jkun fl-interess pubbliku u tali tehid ma jkunx in kontravenzjoni tal-artikolu sottoezami kemm-il darba tali tehid jsir in forza ta' ligi tal-pajjiz u l-parti interessata ma tigiex pregudikata billi kull dritt ghal kumpens dovut jigi salvagwardat bid-dritt, lic-cittadin, li jirrikorri lill-qrati ordinarji jekk ikun il-kaz.

Issa t-tieni paragrafu ta' l-1 Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll li hemm mal-Konvenzjoni Ewropea jenuncja d-dritt ta' Stat li jenforzaw dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali. Mill-provi

prodotti jirrizulta li t-tehied tal-art in kwistjoni kien certament fl-interess tas-socjeta' in generali billi f'dak is-sit kien ser jigi stabbilit "camp site" ghal uzu tal-pubbliku u ma jnaqqas xejn il-fatt li l-istess sit kien ser jinghata lill-privat ghall-perjodu ta' snin biex jitmexxa fuq linji kummercjali u dana stante li wara t-terminazzjoni tal-kirja konsegwenti d-dikjarazzjoni presidenzjali, "*The Commissioner of Land may deal with and dispose of land in respect of which a declaration has been made under subsection (1) of this section (*mill-President*)* <u>*in such manner and subject to such conditions as he considers expedient having regard to the public interest or utility.*</u>"

Mic-cirkostanzi tal-kaz ghalhekk jidher li l-intimat Kummissarju tal-Artijiet fil-konfront tal-kirja vigenti favur ir-rikorrenti ottempera ruhu mall-provvedimenti tal-ligi specjali li tirregola it-tigdied tal-kirjiet ta' artijiet agrikoli. Mhux talli hekk talli ukoll interpella lir-rikorrenti b'avviz ta' erbat ijiem zmien sabiex dawn johorgu mill-art in kwistjoni sussegwenti ghad-dikjarazzjoni Presidenzjali u in-notifika tal-istess lir-rikorrenti li tterminat il-kirja. Mill-artikoli fuq citati jirrizulta li l-istess rikorrenti kellhom ukoll kull dritt ghall kumpens xieraq minhabba t-terminazzjoni tal-kirja favur taghhom u sahansitra dritt ta' appell mid-decizjoni tal-Bord.

Ir-rikorrenti qed jilmentaw li, fost ragunijiet ohra, din il-kirja qatt ma kien messa giet terminata billi l-art in kwistjoni hija kunsidrata bhala *saqwi* stante li hemm spira li tippermetti t-tisqija tar-raba. Dan l-ilment donnu indirizzat lejn is-sitwazzjoni li inholqot ghar-rikorrenti minhabba d-dikjarazzjoni Presidenzjali ghalkemm fir-rikors ma jinghad xejn espressament dwar dan. Jekk dan il-fatt huwiex minnu jew le ma giex konstat b'mod assolut u hija biss allegazzjoni tar-rikorrenti. Izda f'dan ir-rigward jigi rilevat li fil-kaz ta' kirjiet ta' art agrikola proprjeta' tal-Gvern ta' Malta r-relazzjoni bejn l-inkwilin u s-sid hija differenti minn dik li tezisti bejn l-inkwilin u sid ta' art privata. Infatti ghalkemm insibu li fl-artikolu 4 tal-Kapitolu 199 l-Bord ghandu l-fakolta li jawtorizza r-ripresa ta' art agrikola ghal skopijiet ta' kostruzzjoni ta' bini ghall-abitazzjoni, negozju jew skopijiet industrijali, limitatament fil-kazijiet meta tali

art ma tkunx "*saqwi*"; fil-kaz ta' art tal-gvern tali limitazzjoni ma tezistix billi l-artikolu 20 tal-Kap 199 jiddisponi li it-tehid lura jista jsir irrispettivement minn dak li hemm provdut fl-artikolu 4 u l-artikolu 21 jispecifika li jista' jsir it-tehid lura ta' "*any agricultural land belonging to or administered by the Government".*

Illi l-ilment tar-rikorrenti fis-sens li l-enforzar ta' eviction order in forza tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta tilledi d-dritt protett bl-artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea jigi rilevat li, <u>ghal dik li hija decizjoni amministrattiva tal-istess Kummissarju tal-Art,</u> r-rikorrenti dejjem kellhom id-dritt li jadixxu l-Prim Awla tal-Qorti Civili a termini ta' l-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jottjenu dikjarazzjoni ta' nullita' tal-istess decizjoni. U minn kull decizjoni fir-rigward kien jkun hemm ukoll dritt ta' Appell lill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell. Izda kuntrarjament ghal dak sottomess mill-intimati fir-risposta taghhom dan id-dritt tar-rikorrenti qatt ma jista jiggustifika l-ewwel eccezzjoni taghhom a termini tal-artikolu 4(2) tal-Att XIV tal-1987 billi l-artikolu 469A jista biss jigi invokat fi proceduri kontra *decizzjoni amministrattiva* u mhux f'azzjonijiet fejn qed tigi allegata violazzjoni tad-drittijiet fondamentali protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni Ewropea.

Illi dwar l-ilment tar-rikorrenti a tenur ta' l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea jigi rilevat li ma tresqet ebda prova li kienet saret xi diskriminazzjoni fil-konfront taghhom fl-ambitu tal-istess artikolu u fi kwalunkwe kaz billi r-rikors ser jigi michuda ghar-ragunijiet fuq moghtija ma jistghax jinghad li sehhet xi diskriminazzjoni u dana stante li l-ilment ma huwiex gustifikat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tichad it-talbiet kontenuti fir-rikors promotur bl-ispejjes kontra r-rikorrenti.

Onor Imhallef Albert J. Magri