MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(KOMPETENZA KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2003

Rikors Numru. 583/1997/1

Anna Fleri Soler u Herbert Camilleri
vs
Direttur ghall-Akkomodazzjoni Socjali u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors prezentat mir-rikorrenti fit-13 ta' Marzu 1997 fis-segwenti termini:

Illi huma censwalisti in perpetwu tal-fond 14 M.A. Vassalli Street, Valletta, li fl-4 ta' Settembru, 1941, bhala mizura temporaneja u sussegwentement b'ligi ta' durata temporaneja, u cioe' l-Housing Act, ittiehed mill-Gvern.

Illi sussegwentement din il-propjeta' inghata lil diversi dipartimenti tal-gvern, wiehed wara l-iehor u llum tinsab ghand il-Ministeru tal-Ikel, Agrikoltura, u Sajd.

Illi skond l-istess Housing Act, dan kellu hajja temporanja, u kien jigi estiz minn zmien ghal zmien. Illi fil-fatt illum m'ghadux in vigore.

Illi ma kull tigdid tal-ligi, kien ikun qed jerga' jigi esecitat il-poter tal-gvern li jibqa' jokkupa l-fond, u minkejja li tnehhiet il-ligi u l-esponenti talbu li jinghata lilhom lura l-fond, jew li l-gvern jixtrih, xorta ma kellhom l-ebda twegiba.

Illi kif tnehhiet il-ligi tal-Housing, u mqar bir-riservi li hemm dwar ir-revoka taghha, l-esponenti qed jigu privati mill-propjeta' privata taghhom in perpetwu jekk dan l-istat ta' fatt jibqa' jippersisti, u huma jkollhom jibqghu bil-gvern bhala inkwilin tal-fond in perpetwu, kemm-il darba l-gvern ma jiddecidix unilateralment li jwaqqa' t-titlu tieghu.

Illi dan it-trattament huwa ekwivalenti ghall-espropriju ghal diversi ragunijiet. L-aqwa fost ir-ragunijiet hija illi anke l-provvedimenti tal-ligi Kap 69 “Ordinanza dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Bini”, huma fil-maggor parti taghhom eskluzi, fejn tidhol l-opportunita' ghar-ripresa tal-pussess, kemm tahtt l-Artiklu 9 tal-istess ligi, u kemm tahtt id-definizzjoni ta' kerrej.

Fuq dan l-ahhar aspett, il-gvern, ghalkem jista' jinbidel, imma xorta jibqa' l-Gvern ta'Malta, b'mod ininterrott, minghajr il-htiega li jhalli armla warajh jew ulied, jew qraba bid-demm, jew biz-zwieg. Il-gvern huwa kerrej in perpetwu u ghalhekk l-esponenti qatt m'ghandhom il-jedd li jitolbu lura r-ripresa tal-istess fond tahtt il-ligi ordinarja.

Dan igibhom bhala sidien fi stat ta' diskriminazzjoni kontra taghha minhabba li huwma kellhom jassoggettaw ruhhom ghal kerrej li hu il-gvern, “status” u “proprjeta`” li jgibuhom svantaggjati u diskriminati.

Illi l-ahhar vjolazzjoni li saret kontra taghhom kienet tikkoinciedi mal-ahhar tigdid tal-Housing Act.

Illi dan l-istat ta’ fatt jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, [Kap 319] tal-Ligijiet ta’ Malta, kemmmehud wahdu u kemm marbut mal-Artiklu 14 tal-istess Konvenzjoni.

Illi inoltre meta gie imnehhi l-Housing Act, spicca subtratum tal-ligi li jaghti d-dritt li l-gvern jibqa` jzomm il-bini in kwestjoni, kontra l-volonta` u r-rieda tal-esponenti, u fil-fatt l-okkupazzjoni kontinwata wara dik id-data tikkostitwixxi ukoll esproprijazzjoni gdida, ghaliex minn dak il-mument ‘il quddiem ma jistax jinghad li kien hemm ligi li taghti dritt li l-gvern jibqa` jokkupa fl-interess pubbliku.

Illi l-anqas jista’ jinghad li l-gvern huwa kopert bil-ligi li taghtih dritt u procedura tal-esproprijazzjoni, peress li ma hemmx l-Ordni tal-President taht il-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta dwar l-istess fond.

B’dan kollu l-espropriju huwa effettiv u ghadu effettiv, minhkejja li mhux skond l-ebda ligi.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti [1] tiddikjara, ghar-ragunijiet premessi, li hemm fil-konfront taghhom vjolazzjoni tal-artiklu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u tal-artiklu 14 tal-istess Konvenzjoni, b’riferenza ghall-istess artiklu tal-protokol imsemmi, [2] taghti dawk l-ordnijiet u dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa bhala rimedju effettiv ghal tali vjolazzjonijiet.

Rat ir-risposta tal-intimati li permezz taghha eccepew is-segwenti:

1. Illi li l-Housing Act u cioe’ l-ligi principali ghadu ghadu japplika ghall-kaz tar-rikorrenti in forza tal-Artikolu 3 ta’ l-Att III tas-sena 1995;

2. Illi l-att ezekuttiv li minnu qed jilmentaw ir-rikorrent sehh qabel is-sena 1987, u allura l-applikazzjoni tal-Kap.319 huwa eskluz ai termini tal-Artikolu 7 tal-istess ligi;

3. Illi, stante li t-tehid tal-pussess ta' bini mill-Gvern huwa ta' *"natura diversa minn meta fond jigi allokat mis-sid lill-inkwilin, il-legislatur ipprovda ligi ad hoc u cioe' l-Housing Act li tirregola l-kwisjoni in materja u li tipprovdi meta fond rekwizizzjonat jista' jigi mehud lura mis-sid".* Ghalhekk l-Artikolu 9 tal-istess ligi u d-defenizzjoni ta' kerrej that il-Kap.69 m' ghandhomx x' jaqsmu.

4. Illi ghall-istess raguni, *"ma jistghux ir-rikorrenti jghidu li huma qed ibatu minn diskriminazzjoni ghax ghandhom kerrej li hu l-gvern u mhux individwu.."* Fil-fatt ir-rikorrenti rrikonoxxew lill-inkwilin li hemm fil-fond u qed jaccettaw kera minghandu; b'hekk inholqot lessor-lessee relationship skond il-Kap.125 ma' l-inkwilin;

5. Illi ma hemm ebda esporpriju ta' proprjeta' izda biss kontroll fl-uzu tal-bini b' ghan legittimu. Fil-fatt ir-rikorrenti *ghadhom "sidien tal-proprjeta' u jistghu jiddiponu minnha u jircevu l-kera minghand l-inkwilini"*.

6. Illi l-misura tal-proporzjonalita' hija sodisfatta ghall-istess ragunijiet premessi mill-Kummissjoni Ewropea fil-konfront ta' ligi Maltija fil-kaz *Connie Zammit vs Malta*.

Rat l-Atti kollha tal-kawza;

Rat in-noti ta' sottomossjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat

Kwadru tal-fatti
Illi l-fatti li taw lok ghal proceduri odjerni huma s-segwenti. Ir-rikorrenti ghandhom titolu ta' emfitewsi perpetwa fuq il-fond numru 14 M.A.Vassalli Street Valletta li fl-4 ta' Settembru 1941 kien gie rekwizizzjonat mill-Gvern that l-Att dwar id-Djar kif vigenti f' dak iz-zmien, u inghata b' kera lill-Dipartiment tal-Edukazzjoni. Sussegwentement fis-6 ta' Novembru 1967 il-post gie moghddi bl-istess titolu ta' kera lill-Ministeru tal-Industrija u Agrikoltura. Il-kera li kienet tithallas dak iz-zmien kienet ta' Lm80 fis-sena

skond decizjoni ta’ l-Emergency Compensation Board[1]; u fil-prezent, wara decizjoni tal-Bord tal-Kera, il-kera li qeda tithallas hija ta’ Lm340.53 fis-sena. Dawn il-fatti li dwarhom ma hemmx kuntrast jinsabu esposti minn Noel Borg fl-affidavit tieghu, u li wkoll ikkonferma li *“Il-kera qed tithallas direttament lil Herbet Camilleri u lil Anna Fleri Soler kull sena fl-ewwel ta’ Jannar”*.[2]

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi fir-rikors taghhom ir-rikorrenti qed isostnu li hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protocol tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 14 tal-istess Att. Dak tal-ewwel jistabilixxi u jirregola d-dritt ta’ tgawdija pacifika tal-proprjeta’ *[possedimenti]*, filwaqt li l-Artikolu 14 jipprovdi kontra d-diskriminazzjoni.

Applikabbilita’ tal-Kap.319

Eccezzjoni rationae temporis

Illi l-ewwel eccezzjoni tal-intimati hija fis-sens li l-applikazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap.319 hija esklusa stante li l-misura esekuttiva li minnha qed jilmentaw ir-rikorrenti tirrisali ghaz-zmien qabel it-30 ta’April 1987 u ghalhekk, skond l-Artikolu 7 tal-istess Kap. ma taqax fil-parametri ta’ din il-ligi. Ir-rikorrenti minn naha taghhom qed isostnu li, meta l-Att dwar id-Djar gie promulgat mill-gdid in forza tal-Att XIV tas-sena 1992 *“allura hemm vjolazzjoni gdida tad-drittijiet tal-esponenti mid-data tas-sehh ta’ l-Att u illi konsegwentement din il-vjolazzjoni gdida sehhet fil-1992 u cioe’ wara 1987”*[3]

Illi in propositu, il-Qorti tosserva li ghalkemm l-Att XIV tas-sena 1992 *“ppromulga mill-gdid”* l-Att dwar id-Djar, l-Artikolu 3[4] ta’ dak l-att zamm fis-sehh l-Artikolu 10 ta’ l-Att

---

[1] Kawza *Camilleri vs Director of Works*

[2] Fol.17

[3] Nota sottomissjonijiet – Fol.25

[4] Dan l-Artikolu jaqra hekk: *“Id-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 10 ta’ l-Att tal-1989 li jemenda l-Att dwar id-Djar ghandhom, minkejja kull disposizzjoni ta’ dan l-Att, ikomplu japplikaw dwar kull bini fih imsemmi”[sottolinear mizjud].* Minn naha tieghu l-Artikolu 10 ta’ l-Att 1989 jaqra hekk: *“Id-disposizzjonijiet ta’ l-Att principali, kif fis-sehh qabel il-bidu ta’ dan l-Att, ghandhom minkejja d-disposizzjonijiet ta’ dan l-Att, jibqghu fis-sehh ghar-rigward ta’ kull ordni ta’ rekwizizzjoni fis-sehh minnufih qabel il-bidu fis-sehh ta’ dan l-Att, li bih bini jkun rekwizizzjonat ghal xi ghan li ma jkunx l-ghan biex jipprovdi lin-*

XXXVII 1989 li minn naha tieghu kien zamm fis-sehh id-disposizzjonijiet ta’ l-Att principali [l-Att dwar id-Djar] *“kif fis-sehh qabel il-bidu fis-sehh ta’ dan l-Att”* u stipula li jibqghu fis-sehh ghar-rigward ta’ kull ordni ta’ rekwizizzjoni li kienet nharget precedentement. Minn dan jirrizulta li, nonostante li l-Att principali *‘ut sic’* kien gie promulgat mill-gdid, l-ordnijiet ta’ rekwizizzjoni qatt ma tilfu s-substraturm legali taghhom kif qedin isostnu r-rikorrenti, izda inzammu fis-sehh in forza tal-Artikolu 10 tal-Att XXXIV/1989, l-Artikolu 3 tal-Att XIV1992 u l-proviso tal-Artikolu 2 u l-artikolu 3 tal-Att 111/1995. Ghaldaqstant, fil-fehma ta’ din il-Qorti, mhux legalment korrett li jinghad li bis-sahha tal-Att tas-sena 1992 saret vjolazzjoni gdida, stante li l-mizura qatt ma tilfet il-basi legali taghha kif fuq spjegat.

Izda, ghalkemm il-misura li minnha hemm ilment originat fis-sena 1941, ma jistax validament jinghad li dina tikkwalifika bhala att istantanew li sabet il-bidu fil-hrug u t-tmien fil-implementazzjoni taghha; u dan ghal raguni li kif ser jigi spjegat aktar il-quddiem, il-misura in disamina ma tikkostitwix privazzjoni ta’ possedimenti ghal fini tal-Artikolu fuq citat, izda hija misura li tohloq sitwazzjoni kontinwa ta’ interference fit tgawdija pacifika tal-istess. Ghaldaqstant, l-eccezzjoni tal-intimati hija, fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet insostenibbli legalment, u l-applikazzjoni tal-Artikolu 319 ghal kaz in disamina hija certament mhux eskluza.

Illi l-ewwel ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens li huma qed jigu privati mill-proprjeta’ taghhom in perpetwu bil-gvern bhala inkwilin kemm il-darba dana ma jiddecidix unilateralment li jwaqqa t-titolu tieghu; u dan nonostante li *“tnehhiet il-ligi tal-Housing”* u ghalhekk *“spicca s-substratum tal-ligi li jaghti d-dritt li l-Gvern jibqa’ jzomm il-bini in kwistjoni”*.

Ir-rikorrenti isostnu li dan it-trattament jekwivali ghall-espropriju ghal diversi ragunijiet, principalment dik li l-provvedimenti tal-Ordinanza dwar it-Tigdid ta’ Kiri ta’ Bini [Kap.69], fejn tidhol l-opportunita’ ghar-ripresa tal-

---

nies lok fejn wiehed jista’ jghammar jew biex jizgura t-tqassim xieraq ta’ dawk il-postijiet fejn wiehed jista’ jghammar…”[sottolinear mizjud].

pussess, kemm that l-Artikolu 9 tal-Att dwar id-Djar, u kemm that id-defenizzjoni ta' kerrej huma esklusi. Ikomplu jispjegaw li, stante li l-gvern jibqa' dejjem Gvern ta' Malta, b' mod interrott huwa kerrej in perpetwu, bir-rizultat li huma qatt m' ghandhom il-jedd li jitolbu lura r-ripresa tal-istess fond that il-ligi ordinarja.

Illi l-ligi relevanti in materja huwa l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap.319 li jaqra testwalment hekk: "Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali. Izda d-disposizzjonijiet ta qabel ma ghandhom b' edba mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interessi generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjnijiet ohra jew pieni."

Dan l-artikolu tal-ligi huwa identiku bhal dak li jesisti fil-Konvenzjoni Ewropea, u li skond il-Qorti Ewropea[5] fil-fatt jenuncja tlett principji: Id-dritt ta' kull persuna, naturali jew morali, ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha; id-dritt li hadd ma jigi pprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku, u bla hsara tal-kundizzjonijiet provdui bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali; u d-dritt tal-Istat li b' ligijiet xierqa jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali.

L-awturi Harris O'Boyle u Warbrick fil-ktieh taghhom ***"Law of the European Convention on Human Rights"*** jikkumentaw hekk*: "It follows from the above passage that Article 1/1/1[6] is not only a statement of principle. It also provides a third, separate basis for regulating interferneces with the 'peaceful enjoyment of possessions' that do not qualify as a deprivation of a person's possessions subject to Article 1/1/2 or a control of the*

[5] *Sporrong and Lonnroth v Sweden [1982]*
[6] Dawn l-awturi jirreferu ghat-tlett principju enuncjati f' dan l-Artikolu hekk: Article1/1/1, 1/1/2 u 1/ 2 pgs.521 - 522

use of property subject to Article 1 /2…… When considering whether Article 1/1/1 has been complies with, the court applies a "fair balance test" …. 'The Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the convention and is also reflected in the structure of Article 1' [Sporrong and Lonnoroth]"

Privazzjoni tal-possedimenti

In propositu, ghat-tieni principju li hadd ma ghandu jigi pprivat mill-proprjeta' tieghu hlief ghar-ragunijiet indikati fl-istess Artikolu, huwa relevanti l-kummenti tal-awturi fuq citati: *"In principle there will be a deprivation of property only where <u>all the legal rights of the owner are extinguished</u>, by operation of law or by the exercise of a legal power to the same effect[7]. However not all such incidents are deprivations. The court has treated some seizures of property as an aspect of the control of property.[8]"[9]*

Illi mill-premess ghandu jidher car li l-interferenza f' forma ta' ordni ta' rekwizizzjoni fuq il-fond de quo ma tistax titqies bhala privazzjoni ta' proprjeta'ai termini tal-imsemmi Artikolu, u dan ghar-raguni li r-rikorrenti ma gewx svestiti mid-dritt taghhom ta' proprjetarji. Di fatti, skond l-Att dwar id-Djar il-posizzjoni guridika taghhom, hija ta' propretarji kerrej fil-konfront tal-inkwilin okkupant, bil-konsegwenzi legali li tali posizzjoni ggib maghha, fosthom dik li jippercepixxu l-kera li f' dan il-kaz hija ta' Lm345.53 kif fuq indikat. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, l-ilment tar-rikorrenti li din il-misura hija ekwivalenti ghal "espropriju" hija legalment insostenibbli.

Inoltre, il-fatt li l-proprjeta' tista' tinzamm mill-Gvern ghall-perijodu indefenittiv, sakemm il-misura ma tigix

---
[7] *Lithgow vs UK [1996]*
[8] *Allegemeine vs UK 1986*
[9] Op.cit pg.527

unilateralment terminata minnu, ma jimmilitax kontra din il-konkluzjoni, stante, apparti mill-konsiderazzjonijiet ta' interess generali u proporzjonalita', jibqa' il-fatt li r-rikorrenti ghall-finijiet u effetti tal-ligi ghadhom propretarji u qedin jircevu kera minghand l-Gvern tal-uzu ta' din il-proprjeta' da parti tieghu. Fi kliem iehor ma sar ebda trasferiment tad-dritt ta' proprjeta' u l-interferenza fl-uzu qed tigi kompensata f' kera annwa.

In propositu l-awturi pre citati jikkommentaw hekk: *"In the formal extinction of the owner' rights, the Court has been very cautious about accepting that a de facto deprivation of property qualifes as a deprivation in terms of the above provision.*[10] *De facto takings are generally understood to occur when the authorities interfere substantially with the enjoyment of possessions without formally divesting the owner of his title. If ownership is seen as a bundle of rights, the fact that an owner has been deprived of one right will not usually be sufficjent to say that he has been deprived of ownership: rather it is* <u>*a control of the use of property*</u>*.*[11]*"*[12] Konformament ma' din il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, l-interferenza in disamina tolqot dritt wiehed, dak tal-pussess materjali tal-fond, li ghalkemm huwa wiehed mid-drittijiet sostanzjali tad-dritt generali ta' proprjeta', izda xorta wahda ma jistax jinghad li l-misura esekuttiva pprivat lir-rikorrenti mill-proprjeta' taghhom, stante li, kif fuq gia espost, dawn ghadhom proprjetarji, ghandhom id-drittijiet ta' propretarji vis a vis l-inkwilin, u ghall-interferenza esekuttiva qed jigu kompensati annwalment bil-hlas tal-kera.

Kontroll tal-uzu tal-proprjeta'

Illi eskluza t-tesi li l-ordni tar-rekwizizzjoni fuq il-fond tar-rikorrenti tikkwalifika ghal privazzjoni fit-termini tat-tieni regola tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocl, u, in vista tat-tesi tal-intimati, il-Qorti f' dan l-istadju ser tezamina l-fatti fid-dawl tat-tielet regola ta'dan l-Artikolu: dik li tasserixxi d-dritt tal-Istat li *"jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali…"*

---

[10] Ex.*Stran Greek Refineries v Greece [1994]*
[11] *Baner v Sweden [1989]*
[12] OP.cit pg.528 – sottolinear mizjud

Skond din ir-regola, l-Istat ghandu d-dritt, mhux imxejjen miz-zewg regoli precedenti, li jghamel ligijiet sabiex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta’, liema dritt huwa soggett in sostanza ghall-interess generali. Deposizjoni din li hija skolpita f’ termini wiesa’ u li taghti skop ampju u diskrezzjoni wiesa’ lill-Istat f’ dan ir-rigward.

Izda l-Qorti Ewropea llimitat din id-diskrezzjoni wiesa’ billi sostniet li anke din ir-regola ghandha tigi interpretata fid-dawl tal-principju generali tal- *‘fair balance’* li ghandu japplika ghat-tlett regoli kontenuti fl-Artikolu in disamina; u ghalhekk *“Apart from the formal lawfulness in national law of the measures of control, the state must show that the fair balance test is satisfied ie that in the light of the public good underlying the control, the burden which falls on the individual is not excessive and that the measures are not disproportionate, that is to say that the public end cannot be satisfied other than by imposing this cost on the applicant”*[13] Fi kliem iehor, ghalkemm mid-dicitura tal-Artikolu jidher li l-interess generali huwa l-uniku ingredjent essenzjali ghall-fini tal-legalita’ tal-interferenza esekuttiva, il-Qorti Ewropea, issoggettat din ir-regola ghall-principju generali tal-proporzjonalita’.

Illi in propositu huwa relevanti dak li qalet il-Kummissjoni Ewropea fil-kaz ***Connie Zammit v Malta***[14] fejn giet esaminata l-legalita konvenzjonali tal-Att 37 tas-sena 1986 in kwantu jghati d-dritt lis-sub-emfitewta li fit-terminazzjoni tal-emfitewsi jibqa’ jokkupa l-fond b’ titolu ta’ kera u bi kwantum ta’ kera baxx hafna; u fejn sabet li l-applikazzjoni kienet *“manifestly unfounded”*. F’ dan il-kaz il-Kummissjoni osservat li dan l-Att *“does not remove the applicant’s interest or title in the property, but that it restricts the applicant’s use of the property since the occupiers have acquired the right to remain in possession.”* Dana fil-fehma tal-Kummissjoni jammonta ghal kontroll ta’ uzu ta’ proprjeta’ u mhux privazzjoni taghha.

[13] Ibid. pg.536
[14] Applikazzjoni – 16756/90

Illi fl-ezami tal-legalita' konvenjzonali ta' dan il-kontroll u cioe' jekk jissodisfax ir-rekwiziti ta' interess generali u proporzjonalita', il-Kummissjoni osservat: *"The Commission recalls the case-law of the Commission and Court which recognises that State intervention in socio economic matters such as housing is often necessary in securing social justice and public benefit. In this area, the margin of appreciation available to a legislature in implementing social and economic policies is necessarily a wide one both with regard to the existence of a problem of public concern warranting measures of control and as to the choice of therules for the implementation of such measures. The Convention organs will respect the legislature's judgment as to what is in the general interest unless it be manifestly without reasonable foundation."* Il-Kummissjoni kkonkludiet li, tenut kont li l-imsemmi Att ghandu bhala skop tieghu dal li jindirizza l-htiega li jigu protetti l-inkwilini u tenut kont tal-fatt li l-applikanti kienu baqghu proprjetarji tal-proprjeta' taghhom, bid-dritt konsegwenzjali li jistghu jiddisponu minnha qua proprjetarji, u tenut kont tal-fatt li dawna ghandhom id-dritt li jibqghu jircevu kera minnghand l-okkupanti, tenut kont ukoll tad-diskrezzjoni wiesa' moghtija lill-Istati biex jindirizzaw problemi ta' 'housing', l-applikazzjoni kienet *"manifestly unfounded"*.

Illi l-htiega li l-Qorti telebora fuq il-kaz precitat tirrizulta car mit-terren komuni, kemm ta' fatt u izjed u izjed ta' dritt, li ghandu mal-kaz odjern. Il-Qorti tosserva li fil-kaz in disamina, ghandha tirrizulta manifesta l-esigenza socjali li jigu protetti l-okkupanti tal-fond, b' mod partikolari dawk residenzjali, ghandu jirrizulta manifest ukoll li il-Gvern Malta f' materja ta' housing ghandhu jkollu margini wiesa' ta' kontroll in vista wkoll tac-cokon tal-pajjiz, u ghandu jirrizulta manifest wkoll li l-okkupazzjoni ta' fond minn Dipartiment tal-Gvern jdhol fit-termini tal-kuncett ta' interess pubbliku, u izjed u izjed f' dak ta' interess generali.

Illi in propositu ghall-element tal-interess pubbliku jigi osservat li, kuntrarjament ghal dak li ssottemettew ir-rikorrenti fis-sens li biex ikollha bazi legali r-rekwizizzjoni

ghandha jkoll bhala skop taghha <u>unikament</u> sabiex jigi pprovdut fond ghall-skop residenzjali, il-Qorti tosserva li l-Att dwar id-Djar fl-Artikolu 3(1) jipprovdi li *"Jekk is-Segretarju jidhrilu li hu mehtieg jew xieraq li jaghmel hekk fl-interess pubbliku **jew**[15] biex jipprovdi li-nies lok fejn wiehed jista' jghammar, huwa jista', johrog rekwizizzjoni ghal kull bini.."* Minn din id-disposizzjoni jirriuzlta car li interess pubbliku generali huwa bizzejjed biex tigi sostnuta l-legalita' ta' tali misura.[16]

Fil-kaz in disamina, il-fond kien gie rekwizizzjonat mill-Gvern fis-sena 1941ghall-skop pubbliku u cioe' sabiex jakkomoda fih Dipartiment tal-Gvern li ghadu jntuza ghall-istess skop, albeit ghal uzu ta' dipartiment governattiv differenti. Ghalhekk l-ingredjent tal-interess generali huwa ampjament provat u sodisfatt tenut kont tal-fatt li l-iskop tal-artikolu in disamina huwa *"to protect against arbitrary confiscation of proprety".*[17] Illi ta' din l-okkupazzjoni l-Gvern ossia id-dipartiment koncernat huwa meqjus bhala inkwilin li jhallas il-kera lis-sidien u cioe' lir-rikorrenti u ma jirrizultax mill-atti li dina kienet qatt giet rifjutata. Il-quantum tal-kera gie ffissta minn tribunali indipendenti u impartzjali u kompetenti, originarjament mill-*Emergency Compensation Board*, u aktar recenti mill-Bord tal-Kera li minn kera annwa ta' Lm80 awmetaha ghal Lm340.53. Ghalhekk anki f' dan ir-rigward, nonostante li l-Gvern ilu jokkupa dan il-fond ghal zmien twil u l-probabbilita' hija li ser jibqa' jokkupah ghal zmien twil, posizzjoni kwazi analoga mal-inkwilini ta' fondi li l-lokazzjoni taghhom originat qabel l-ewwel ta' Gunju 1995[18], il-fatt li qed jinghata kumpens kif ukoll il-misura tal-kumpens jimmiltaw kontra t-tesi tar-rikorrenti li qeda ssir fil-konfront taghhom vjolazzjoni tad-dritt konvenzjonali kontemplat fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol

Diskriminazzjoni

---

[15] Emfasi mizjud

[16] Kif fuq indikat ir-rekwizzjonijiet li saru that dan l-Att baqghu jinzammu in vigore kif fuq spjegat

[17] Op.cit. pg.529 James vs UK [1986]

[18] Vide Att XXXI/1995

Illi t-tieni parti tat-talba tar-rikorrenti hija bazata fuq id-dispost tal-Artikolu 14, tal-Kap.319 li huwa identiku ghall-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, jaqra hekk: "It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f' din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhal ma huma s-sess, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma minoranza nazzjonali, proprjeta', twelid jew status iehor."

Illi in tema legali jigi osservat, li, ghalkemm it-termini ta' dan l-Artikolu huma wiesa' konsiderat ukoll il-fatt li l-ezempji specifikati mill-ligi mhumiex esawrienti, kif il-kliem *"bhal ma huma"* jindikaw b' mod car, mhux kull trattament differenti jammonta ghall-diskriminazzjoni llegali. Fil-***Belgian Linguistic*** *case*, il-Qorti Ewropea qalet: *".. the principle of equality of treatment is violated if the distinction has no* ***reasonable and objective justification****…….Article 14 is likewise violated when it is clearly established that there is no* ***relationship of proportionality*** *between the means employed and the aim sought to be realised."*[19]

Minn dan johrog li jekk il-misura koncernata tissodisfa dawn iz-zewg rekwiziti, dak ta' skop legittimu u proporzjonalita', allura ma tistax tigi mequsa li tivvjola l-Artikolu 14. Illi dwar l-element ta *"reasonable and objective justification"* il-Qorti fl-istess kaz kompliet tamplifika hekk: *"The existence of such a jusitification must be assessed in relation to* ***the aim and effects of the measure*** *under consideration, regard being had to the principles which normally prevail in democratic societies".*[20]

Illi fil-kaz in disamina r-rikorrenti jsostnu li meta saret ir-rekwizizzjoni that l-Att dwar id-Djar huma tpoggew *"fuq skala differenti minn kerrejja ohra u hekk giet kreata diskriminazzjoni".* Diskriminazzjoni minn inkwilini ohra, peress: li gew sforzati jidhlu f' lokazzjoni mal-inkwilin provdut mill-Gvern; li ma ghandhom ebda dritt li jwaqqfu

[19] Citat mill-awturi fuq indikati – pg.476
[20] Ibid.

din il-lokazzjoni jew b' xi mod jirriprendu li pussess tal-bini bil-konsegwenza li allura l-Gvern huwa inkwilin perpetwu; li bl-Att III tas-sena 1995 il-Gvern, b' effett mill-1 ta' Marzu 1995, ma jistax johrog ordnijiet ta' rekwizizzjoni godda, u ghalhekk mhux ser ikun hawn aktar persuni li kontrihom tinhareg ordni bhal dik li tesisti fil-konfront tar-rikorrenti.

Illi in propositu jigi osservat li l-misura in disamina issib l-basi legittima taghha fl-interess pubbliku - gustifikazzjoni oggettiva u ragjonevoli, kif fuq spjegat, u jkun kontro sens li l-Gvern johrog misura minhabba l-htiega ta' interess pubbliku u fl-istess waqt jippermetti lill-persuni koncernati jinnewtralizzaw dik l-istess misura. Dan jispjega ghaliex fl-Att dwar id-Djar, li kien gie imwaqqaf proprju sabiex jirrekwizizzjona bini ghall-iskopijiet, hemm indikati [fost l-ewwel, dak ta' l-interess pubbliku,[21]] rrenda inapplikabbli dawk id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar id-Djar [Kap.69] li jghatu l-fakolta' f'certu cirkostanzi lis-sidien jirriprendu l-fond mill-inkwilini. Kienet tkun verament kontradittorja sitwazzjoni li tipprospetta li bini jigi rekwizizzjonat mnhabba l-htiega ta' interess pubbliku, u fl-istess hin, <u>nonostante li dak l-interess pubbliku jkun ghandu jissussti,</u> [l-uzu governattiv] tippermetti lill-inkwilini jinnewtralizzaw dik il-misura billi jirriprendu l-fond.

Illi ghar-rigward tal-ilment li l-ordni tat lok ghal kera forzusa skond il-ligi, b' hekk ir-rikorrenti gew imqieghda f' posizzjoni differenti minn sidien ohrajn li kellhom id-dritt li jghazlu kif jiddisponu mill-proprjeta' taghhom, il-Qorti tirrileva li anke dan l-ilment huwa insostenibbli in vista tal-ingredjenti tal-interess pubbliku kontenut fil-misura. Jirrizulta manifest li ma jistax jigi validament argumentat li sabiex is-sidien kollha jkunu fl-istess posizzjoni, u ma jkunx hemm ebda differenza bejnhom u bejn dawk li l-bini jinsab rekwizizzjonat, allura l-Gvern kellu u ghandu jirrekwizizzjoni l-bini kollu ta' Malta. Mill-banda l-ohra, argument li l-bini m' ghandux jigi rekwizizzjonat, ghalkemm dan sar possibbli fis-sena 1995, fil-zmien meta harget il-misura in disamina, il-htiega ta' tali misura kienet tirrisjedi fil-bzonn pubbliku fis-sens li, peress li f' dak iz-

[21] Art.3 (1) Kao.125 *supra*

zmien kien hawn problema ta' akkomodazzjoni li baqghet tissussisti ghal zmien twil, l-Istat necessarjament kellu jirrikorri ghall-legislazzjoni li tawtorizzah jirrekwizizzjona proprjeta' privata.

Inoltre, il-fatt li bl-Att III tas-sena 1995 il-Gvern, b' effett mill-1 ta' Marzu 1995, ma jistax johrog ordnijiet ta' rekwizizzjoni godda, ma jfissirx li l-interess pubbliku, vis a vis dak il-bini li jinsab rekwizizzjonat m' ghadux jissussiti, *multo magis* meta bhal fil-kaz in disamina l-bini jkun qed jigi uzat ghall-skop governattiv. Di fatti, ghalkemm l-Att III tas-sena 1995 jirregola l-posizzjoni fil-futur, l-istess Att zamm fermi l-ordnijiet ta' rekwizzjoni mahruga precedentement evidentement minhabba li l-esigenza socjali u l-interess generali li jaghmel din ir-riserva.

Illi l-premess ghandu jigi kunsidrat wkoll fl-isfond tal-margini wiesa' li l-Istat ghandu in forza tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap.319 li jikkontrolla l-usu tal-proprjeta' b' ligijiet *"li jidhrulu xierqa".*

Illi in konkluzjoni fuq dan l-aspett il-Qorti tosserva li f' dan il-kaz il-misura hija ezzenzjalment misura bazata fuq l-interess pubbliku li tissodisfa kemm r-rekwizit ta' gustifikazzjoni ragjonevoli u oggettiva, stante li dan l-interess pubbliku ghadu jssussisti f' dan il-kaz konsidrat l-uzu li qed isir mill-fond, kif ukoll ir-rekwizit tal-proprorzjonalita' li kif fuq indikat huwa sodisfatt bl-ghoti ta' kumpens annwali xieraq li qed jigi percepit mis-sidien.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tikkonsidera t-talbiet tar-rikorrenti insostenibbli legalment, u ghalhekk tichad l-istess. Bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

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