MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-14 ta' April, 2005

Rikors Numru. 4/2002/1

Anthony Pullicino u b'digriet tal-24 ta' Marzu 2003 l-atti gew trasfuzi f'isem Stephanie Mose` Pullicino, Patricia Curmi u Graziella ahwa Pullicino kif ukoll Eileen Pullicino ghal kull interess li jista' jkollha; Victor Pullicino, Bernard Pullicino, Edward Pullicino, Maryanne Pullicino u Yvonne Pullicino bhala usufruttwarja tal-assi ereditarji ta' zewgha Mario Pullicino
vs
L-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet u b'digriet tas-27 ta' Mejju 2002 giet kjamata fir-rikors il-Malta Freeport Corporation u b' digriet tat-12 ta' Mejju 2004 gie korrett ghal Malta Freeport Corporation Limited

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih ippremettew:

1. Illi permezz ta’ dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Generali maghmula fit-13 ta’ Frar 1969 (File No. Land 244/64/Vol I) u ppublikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern ta’ Malta tat-13 ta’ Frar 1969, kien gie dikjarat ***‘inter alia’*** li s-segwenti artijiet proprjeta` tar-rikorrenti, liema artijiet jinsabu kollha f’Kalafrana u Benghajsa, limiti ta’ Birzebbuga, kienu mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, u li l-akkwist taghhom kellu jkun b’xiri assolut; u cioe`

A. Bicca art tal-kejl ta’ 6 Tmien, 2 Sieghan, 6.6 Kejliet li tinkludi razzett, bir u kamra, tmiss mill-Punent u mill-Majjistral in parti ma’ proprjeta` tas-Sinjura F. Said Adami u in parti ma’ proprjeta` tal-Knisja (Beneficcju tas-Suffara) mit-Tramuntana ma’ proprjeta` tal-Maggur Michael Stepford mill-Lbic in parti ma’ proprjeta` tas-Sinjura Daphne Melvill Bowley u in parti ma’ triq u mill-Lvant in parti ma’ triq u in parti ma’ proprjeta` tas-Sur Anthony Grixti – kif indikata bin-numru 9 fl-imsemmi Avviz;

B. Bicca art tal-kejl ta’ 4 Tmien, 5 Sieghan, 8 Kejliet li tmiss mill-Grigal ma’ Triq, mill-Majjistral ma’ proprjeta` tas-Sur Carmelo Cachia u min-Nofs-in-Nhar ma’ proprjeta` tas-Sur Paul Cachia – kif indikata bin-numru 20 fl-imsemmi Avviz.

C. Bicca art tal-kejl ta’ 2 Tmien, 4 Sieghan, 2 Kejliet li tmiss mit-Tramuntana, Punent u Nofs-in-Nhar ma’ proprjeta` tas-Sur Paul Cachia u mill-Lvant ma’ proprjeta` tas-Sur John Schembri – kif indikata bin-numru 25 fl-imsemmi Avviz.

D. Bicca art tal-kejl ta’ 2 Tmien, 0 Sieghan, 7.5 Kejliet li tmiss mill-Grigal ma’ triq, mill-Punent, Lbic u Nofs-in-Nhar ma’ proprjeta` tas-Sur John Schembri u mill-Lvant ma’ proprjeta` tas-Sinjura Fiorenza Said Adami – kif indikata bin-numru 26 fl-imsemmi Avviz.

E. Bicca art tal-kejl ta’ 1 Tumolo, 5 Sieghan, 0 Kejliet li tinkludi l-wisa’ ta’ sqaq, tmiss mit-Tramuntana ma’ triq, mill-Lvant in parti ma’ proprjeta` tas-Sur Paul Cachia

u in parti ma' proprjeta` tas-Sur Anthony Muscat u mill-Lbic ma' proprjeta` tas-Sur Joseph Polidano – kif indikata bin-numru 39 fl-imsemmi Avviz.

2. Illi r-rikorrenti fis-7 ta' Marzu 1969 kienu rrifjutaw skond il-ligi l-kumpens offrut lilhom fil-15 ta' Frar 1969 ghall-esproprazzjoni ta' l-imsemmija artijiet.
3. Illi mill-15 ta' Frar 1969 ir-rikkorrenti ma kienu gew notifikati b'ebda att iehor ta' kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti in konnessjoni ma' l-ordnijiet fuq imsemmija mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fis-6 ta' Frar 2001 "bil-kumpens offert ghall-bicca art fuq deskritta biex tigi liberalment sbankata mill-persuna jew persuni intitolati ghal dak il-kumpens wara li jintwera bic-car jedd ghalihom, u dan a tenur tal-artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

4. Illi partijiet ta' l-imsemmija artijiet propjeta` tar-rikorrenti sallum kienu baqghu fil-pussess tar-rikorrenti waqt li ohrajn sarilhom dannu irreparabbli mill-intimati billi gew skavati u mhollija minghajr ma sar ebda zvilupp fuqhom, u dan b'mod li difficilment kienu setghu jigu riprestinati ghall-istat originali naturali taghhom u dan kif kellu jigi pruvat waqt is-smiegh ta' dawn il-proceduri quddiem il-Qorti.

5. Illi nonostante l-Gvern mhuwiex qed juza l-artijiet ***de quo*** ghal ebda skop pubbliku, qieghed jirrifjuta li jirrilaxxa l-istess proprjeta`.

6. Illi dan l-istat ta' fatt huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali w kostituzzjonali tal-esponent u cioe` ta' l-Artikolu 37 u tal-Artikolu 32 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u l-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 ta' l-istess Konvenzjoni, liema Konvenzjoni u Protokoll jifformaw parti mill-Ligijiet ta' Malta abbazi tal-Att XIV tal-1987.

7. Illi l-lezjoni ta'dawn id-drittijiet kienet tikkonsisti filli:

i. Il-fatt li mill-1969 sallum parti sostanzjali tal-art u proprjeta` fil-konfront ta’ liema inhareg l-ordni ta’ esproprjazzjoni ghandhom fil-pussess taghhom u ma hemm kien ebda applikazzjoni ghall-izvilupp ta’ l-istess, juri li ma jezistix bzonn ta’ interess pubbliku, liema bzonn ghandu jkun attwali ma’ l-ordni tal-esproprazzjoni, sabiex esproprjazzjoni tkun gustifikata skond il-Ligi w il-Kostituzzjoni (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protokol 1 tal-Konvenzjoni).

ii. Il-fatt li mill-1969 sallum kien ghadu ma giex stabbilit mill-Qrati l-kumpens xieraq u adegwat ghall-art u proprjeta` fil-konfront ta’ liema inhareg ordni ta’ esproprjazzjoni huwa lezjoni tad-dritt fondamentali tar-rikorrenti li jkollu smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tieghu fi zmien ragonevoli (artikolu 6 (1) tal-Att XIV tal-1987 u l-Artikolu 32 tal-Kostituzzjoni).

Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu li l-Qorti joghgobha taghtihom dawk ir-rimedji li jidrilha xierqa biex tizgura t-twettiq tad-drittijiet fondamentali fuq imsemmija, fosthom billi tiddikjara li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta’ dawk l-artijiet tar-rikorrenti li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita` pubblika w li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjoni ta’ l-Gvernatur-Generali, in kwantu jolqtu dawn il-fondi kienu nulli u bla effett; u billi tiddikjara li d-dewmien fid-determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg fuq imsemmija jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti u billi tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati in kumpens ghal fuq imsemmija vjolazzjonijiet.
Bl-ispejjez.

B. ECCEZZJONIJIET:
Rat ir-risposta ta’ l-intimati li eccepew:

1. Illi l-Avukat Generali gie intimat ghalxejn stante li l-Gvern hu adegwatament rapprezentat mill-intimat l-iehor il-Kummissarju ta’ l-Art (Ara 181B tal-Kap 12).

2. Preliminarjament, peress illi l-Ordni tal-President harget fl-1969, l-azzjoni odjerna kienet preskritta ghaliex

ghaddew aktar minn tletin sena minn meta setghet issir l-azzjoni.

3. Preliminarjament ukoll, dak kollu li jitwettaq skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta huwa salvagwardjat bl-Artikolu 47 (9) tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrenti bl-ebda mod ma tista’ titqies li tmur kontra l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.

4. Preliminarjamentu ukoll, u bla pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni li kienu qed jilmentaw minnha r-rikorrenti kienet istantanea u mhux kontinwa u la din sehhet qabel l-1987, id-dispozizzjonijiet tal-Kap 319 ma jghoddux ghaliha stante dak li hemm provdut fl-artikolu 7 ta’ l-istess Kap.

5. Bla pregudizzju ghas-suespost l-iskop pubbliku li ghalih kien giet esproprjata l-art in kwistjoni kien il-progett tal-Port Hieles fejn qed jaqilghu l-ghixien taghhom hafna haddiema. ‘Skop pubbliku’ hu mifhum f’termini wiesgha kemm fid-definizzjonijiet li jidhru fil-Kap 88 kif ukoll fl-interpretazzjoni tal-kelma moghtija mill-Qorti Ewropea.

Jekk saru xi skavi mill-Gvern, kif qed jigi allegat fir-rikors promotorju, allura l-bzonn ta’ l-art ghal skop pubbliku jidher aktar lampanti. Illi l-progett tal-Port Hieles mhux illum kompletat u hemm lok ghall-espansjoni kbira, u jekk il-Gvern halla lir-rikorrent juza xi partijiet minnha sakemm il-progett jespandi biex jinkorporhom, dan ma ghandux jigi uzat kontra l-Gvern.

6 Illi l-art in kwistjoni giet mixtrija mill-Gvern a tenur ta’ l-Artikolu 22 tal-Kap 88 u l-kumpens relattiv iddepozitat fil-Qorti biex jigi liberament zbankat mir-rikorrenti bla pregudizzju ghal kull dritt li seta’ jkollhom ghal kumpens ulterjuri li ghandu jigi stabbilit mil-Land Arbitration Board, u ghalhekk it-talba ghal kumpens gust ma kenitx proponibbli f’dan il-mument ghaliex kienu ghadhom ma gewx finalizzati l-proceduri relattivi ghal istess.

7 Illi r-rikorrent kien qed jiehu passi biex jibdew il-proceduri quddiem il-Land Arbitration Board izda l-procedura odjerna tista' tkun ta' tfixkil ghall-istess procedura. Inghad li r-rikorrenti qatt ma dehru li ghamlu xi sforzi matul dawn l-ahhar tlieta u tletin sena biex jinbdew il-proceduri quddiem 'Il-Land Arbitration Board' u ghalhekk ma setghux issa, wara tlieta u tletin sena, jilmentaw li l-proceduri qeghdin idumu. Ghall-anqas, l-Artikolu 39 tal-Kostituzzjoni li jaghti dritt ghal smiegh fi zmien ragonevoli, ilu parti mil-ligijiet taghna mill-1964 u ghalhekk l-allegazzjoni taghhom dwar il-ksur ta' dan l-Artikolu kienet infondata. Illi fil-fatt ir-rikorrent mhux interessat fil-kumpens izda li l-art in kwistjoni ma tinxtarax ghall-iskop pubbliku skond id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali u kien ghalhekk li qatt ma avvicina d-dipartiment biex jigi kompletat il-bejgh qabel, u l-intimat kellu jirrikorri ghall-proceduri fl-Artikolu 22 (4) tal-Kap 88.

8 Isegwi li din il-Qorti kellha tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat ir-rikors tal-14 ta' Mejju 2002 tar-rikorrenti biex tigi kjamata fil-kawza l-Malta Freeport Corporation u d-digriet tas-27 ta' Mejju 2002 li permezz tieghu gie milqugh ir-rikors.

Ra r-risposta tas-socjeta` kjamata fil-kawza Malta Freeport Corporation Limited li eccepiet:

Preliminarjament illi l-isem korrett tas-socjeta` intimata huwa Malta Freeport Corporation Limited.

Illi s-socjeta` intimata ma hiex il-legittimu kontradittur billi hi ma tiehu ebda parti fil-proceduri ta' espproprijazzjoni.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess a tenur tal-Art 3 u 4 tal-Malta Freeports Act, 1989 (Att XXVI tal-1989), is-socjeta` kjamata in kawza tamministra u tuza l-artijiet fil-Freeport Zones, kif fil-fatt qeghda taghmel. Ma hemm

ebda parti mill-Freeport Zones li m'ghandiex uzu ghas-socjeta` kjamata in kawza.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Xehed Albert Mamo l-Kummissarju tal-Artijiet u qal li dwar l-art in kwistjoni hemm involuti hames plots. Mir-ricerka li ghamel irrizulta li tnejn minnhom u cioe` plot 9 u plot 26 huma kompletament fiz-zona tal-Freeport, plot 25 hemm daqs nofsha fiz-zona tal-Freeport, plot-20 ghandha qisu ¼ jew 1/5 fiz-zona tal-Freeport u l-plot 39 hija kompletament barra u ghalhekk qal li probabbilment jistghu jirrilaxxjawha. Semma li biex ikunu jistghu jirrilixxjaw propjeta` iridu direzzjoni minn dak id-dipartiment li talabhom jesproprjaw u zied li f' dawn is-snin kollha li ghaddew qatt ma kellhom direttiva biex jirrilixxjaw partijiet minn dawk l-artijiet.

Semma li ghall-Freeport huma esproprjaw partita art u partita plots u s'issa kien hemm il-kawza ta' Cachia li ghalkemm il-plots kienu kollha barra, ir-releases ghadhom ma sarux. Zied jghid li veru li d-dipartiment kien ghadu ma marx l-LAB pero` f'dawn it-33 sena li ghaddew, ghalkemm fl-2001 kienu ghamlu cedola ta' depozitu, qatt ma avvicinawh u kellmuh fuq il-kwistjoni.Ipprezenta pjanta li turi hafna plots inkluzi z-zewg plots li semma u li qeghdin fl-area tal-Freeport, il-plots li huma affettwati in parti u plot 39 li hija kompletament barra.

Semma li kienet harget expropriation order wahda, Government Notice fi Frar 1969 ghall-artijiet kollha u l-owners ma accettawx il-prezz u nfurmaw lid-dipartiment permezz tal-ittra gudizzjarja tas-7 ta' Marzu 1969. Ma rrizultalux li kienu saru xi komunikazzjonijiet ohrajn minn dik id-data 'il hawn. L-unika haga li ghamlu fl-2001 kienu iddepozitaw il-prezz b'cedola ta' depozitu l-Qorti. Dwar il-partijiet li qeghdin gol-art tal-Freeport qal li hu ma ghandu

x'jaqsam xejn mal-Freeport u ghalhekk ma jafx ***what is within the Freeport*** u ghal xiex qed jintuza.

Semma li l-probabbilta` llum anqas tidentifika ezattament fejn kienu dawk il-plots, jekk humu parti mill-Freeport u hu ma jafx x'qed jigri minnhom. Qal hekk fis-sens li llum il-gurnata l-art giet zviluppata probabbilment ghalkemm hu ma jafx u allura huwa difficli tidentifika l-linji precizi u l-konfini ta' fejn kienet l-art in kwistjoni. Ma rrizultalux li hemm xi areas li qeghdin gol-area tal-Freeport u li huma intizi ghal xi skop iehor. Semma li fis-16 ta' April kiteb lid-Director General Works, fehemu l-kwistjoni kollha, gibidlu l-attenzjoni ghal din il-kawza u talbu r-release ta' dawk l-artijiet li l-Gvern ma uzax minn dawn il-hames plots pero` sa meta xehed kien ghad ma kellux risposta. Qal li kien ser jipprocedi quddiem l-LAB. Ma kienx jaf li hemm xi uzu ghall-artijiet li qeghdin barra mill-Freeport ghalkemm kien id-Dipartiment li talab l-esproprjazzjoni li kellu jaghti r-risposta, u cioe` d-Dipartiment tal-Works. F' dawn l-ahhar 30 sena ma kien hemm l-ebda talba dwar din l-art mid-Dipartiment tal-Gvern.

Kompla jghid li minn exercise li ghamel id-dipartiment irrizulta li l-plots kollha ta' l-atturi jaqghu f'extension area li qed tintalab ghall-Freeport u pprezenta pjanta li turi din l-extension area. Qal li l-plots li partijiet minnhom jew inkella hafna minnhom kienu jidhru barra mill-boundary li hemm illum jaqghu f'din l-extension area kompletament, kollha kemm huma minghajr eccezzjoni. Il-pjanta li giet esebixxa kienet saret wara li giet istitwita l-kawza. Ipprezenta kopja ta' ittra datata 22 ta' April 2002 minghand il-Freeport fejn kienu talbuhom l-extension.

Xehed <u>Dr. Ian Micallef</u> Manager fid-Dipartiment tal-Affarijiet Legali u tal-Insurance gol-Freeport u esebixxa pjanta li fiha hemm indikat l-artijiet kollha li l-Freeport messet jew li qeghdin taht idejha u turi wkoll l-area li l-Freeport ghadu qed jitlob ghal zvilupp. Il-linji suwed dritti jindikaw il-partijiet fejn qed jintuza mill-Freeport u l-linji staggered hija parti ohra li l-Freeport qieghed titlob halli tkun tista' tizviluppa. Il-linja hamra fuq il-pjanta esebita a fol 30 tindika t-triq li jghidulha s-South Road li tiehu minn

triq li taghti minn B’ Bugia ghal Hal-Far sal-Oil Tanking u li din hija l-parti li qed jintalab l-izvilupp taghha.

Fil-pjanta, ‘il fuq mil-linja l-hamra, fejn jidhru diga` zviluppati, mhux kollu kemm hu mibni izda hu mibni in parte u hemm anke blat imqatta’ li minnu kien ittiehed ghall-uzu ta’ Terminal 2. Ghalhekk qieghed jigi zviluppat ‘l isfel mill-linja l-hamra u sal-lum hemm biss talba halli dan jigi mehud u uzat. Qal li saret talba mill-Freeport lill-awtoritajiet koncernati biex issir l-espropjazzjoni relattiva.

Semma li mill-ahmar ‘l isfel ma ntmissx u ma sar ebda xogholijiet fih u li x-xogholijiet dejjem saru mit-triq ghad-direzzjoni lejn il-bahar u cioe` n-naha ta’ fuq tal-pjanta. Qal li hemmhekk suppost ghandhom isiru warehouses fost l-ohrajn u li t-tender ilu li hareg u qed jigi aggudikat. Dwar il-pjanta a fol 19 tal-process qal li l-plot 9 hija skavata sal-parti tat-triq u dwar plot 20 qedha barra u parti minnha tidhol fit-triq, mill-gemb tat-triq jibda l-Freeport, liema triq hija propjeta` tal-Gvern. Dwar plot 26 qal li din hija wkoll skavata.

Qal li l-pjanta li ta, hlief ghall-parti li qedha “required for development” hija parti mill-iskeda li hemm fil-ligi tal-Malta Freeports Act li jghidlek liema huma z-zoni li jaghmlu parti mill-Malta Freeport. Semma li l-art in kwistjoni hija parti li taqa’ mix-schedule tal-ligi dwar il-Freeport u huma ma jidhlux fit-trattativi dwar l-espropjazzjoni ghax huma jiddependu mill-ligi tal-Freeport li effettivament ittrasferiet l-art lill-Freeport.

Qal li fit-23 ta’ Gunju 2000 il-Malta Freeport Corporation ghamlet applikazzjoni ghall-izvilupp ta’ warehouses f’din iz-zona. Esebixxa kopja ta’ l-applikazzjoni, kopja tad-decizjoni originali mahruga mill-Planning Authority fil-21 ta’ Dicembru 2000 ghall-applikazzjoni numru PA03391/00 kif ukoll is-site plan annessa mal-applikazzjoni kif approvata u l-pjanta tal-perit tal-Malta Freeport Corporation li turi xi zvilupp gie mitlub ghax din kienet talba ghal outline development.

Semma li fit-tieni quarter tas-sena 1995 beda x-xoghol ta' skavazzjoni f'din iz-zona u wera l-pjanta li ghandha l-legend maghha, li tispjega ghal kull numru li hemm x'inhu l-iskop u l-area li hemm. Partikolarment tkellem fuq iz-zoni 8 u 9. Fir-rigward tal-8 kienet saret l-applikazzjoni, l-outline development permit ghand il-Planning Authority u hemm id-dokumenti prezentati. Qal li dan il-progett huwa ta' bini ta' warehouses li l-iskop taghhom huwa li bhala parti mill-operazzjoni tal-Freeport li jkun hemm trasbord ta' oggetti, ta' containers etc, il-Malta Freeport Act tippermetti wkoll li l-containers jistghu jigu split gewwa l-Freeport zone biex ikunu ghal destinazzjoni wahda, jigifieri container li jigi mimli ghal destinazzjoni wahda.

In-9 hija indikata bhala xoghol iehor li ha jittiehed mill-Medserv bhala xoghol ta' trasbord ta' zejt etc. Il-Medserv qed tiehu area bhala kumpanija licenzjata taht il-Malta Freeport Act, ghandha zona ta' 51000 metru kwadru u l-iskop ta' dan ix-xoghol huwa li taghmel trasbord ta' bunkering ta' zejt etc ghall-vapuri li ovvjament jigu hemmhekk. Qal li l-izvilupp tal-Medserv huwa komplut u ser jibda topera fil-futur immedjat. Semma li fuq il-pjanta a fol 60 fejn hemm miktub Medserv area, illum gja sar parti mill-izvilupp taghha biex il-Medserv tibda topera fi ftit jiem waqt li l-parti kontigwa maghha saru l-outline plants u giet approvata mill-Awtorita` tal-Ippjanar kif jirrizulta minn decizjoni tal-21 ta' Dicembru 2000 u li huma mistennija jissottomettu kull drawing ghal final approval sal-21 ta' Dicembru 2003. Semma li ilu jahdem mal-Freeport mill-1995 u dejjem jaf b'xogholijet ghaddejja.

Xehed il-Perit Joseph Bugeja General Manager tal-Freeport Terminal u kien responsabbli mill-izvilupp li sar mill-Freeport. Esebixxa zewg pjanti li juru l-izvilupp li sar fuq l-art in kwistjoni. L-ewwel pjanta hija fuq l-artijiet l-antiki li juru l-hbula in kwistjoni, waqt li t-tieni pjanta hija sovrapozizzjoni tal-izvilupp li sar kif attwalment huwa llum. Semma li fin-nofs tal-pjanta hemm it-triq immarkata ghaddejja u n-naha ta' fuq turi l-Freeport zone. Hemm indikat bil-linja hamra l-parti li hi mikrija mill-Freeport lill-Medserv ghal xi hamsin sena b'kundizzjonijiet li jaghmlu x-xogholijiet.

Semma li hemm parti kontigwa mal-parti li hija mikrija lill-Medserv u li qeda indikata bil-burdura turquoise. Din hi intiza ghal progett ta' estenzjoni tal-warehouses li gja ghandhom. Qal li gia hargu l-outline permessi tal-MEPA fuqha biex ikomplu jsiru l-warehouses hemmhekk u li dawn huma koperti mill-Outline Development Permit. Semma li l-permessi tal-MEPA jkun jista' johrog wara li fil-fatt jigu approvati t-tenders u li l-process tat-tenders qieghed fl-aggudikatura.

Semma li n-natura u specifikazzjonijiet kienu hargu mat-tender stess u ghalhekk kien il-Freeport stess li ddecieda l-linji generali tal-izvilupp. Naturalment dawn jigu ezaminati mill-adjudicating board li jkunu konformi max-xewqat tal-Freeport u fil-fatt l-izvilupp kellu jsir mill-Freeport. It-tenders kienu ghall-kostruzzjoni. Qal li kien veru li hargu ghall-expressions of interest tan-nies li nies li jixtiequ li jigu allokati partijiet mill-warehouses.

Xehdet Dr. Maria Karlson fejn esebiet marketing brochure li jintuza meta delegazzjonijiet mill-Freeport imorru barra minn Malta. B'referenza ghall-pagna 18 qalet li huwa aerial photograph tal-area kollha fejn jidher il-Freeport kollu u aktar lil hinn minnu. Dwar il-kuluri isfar, kannella, ahmar, ahdar, vjola u kannella car qalet li dawk ghadhom ma jistghux jigu mibnija, minhabba l-fatt li r-rikjesti jridu jkunu custom made. Dwar is-sitt parsons li hemm indikati qalet li ma tistax tghid fic-cert jekk humhiex esproprjati kollha sal-lum peress li ma kelliex il-karti tal-Lands. Qalet li ma jistax isir xoghol strutturali fuq dawk il-postijiet ghalissa u hemm progettati warehouses.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:
Illi fis-26 ta' Marzu 2002 Dr. Bencini ghar-rikorrenti pprezenta **NOTA TA' CESSJONI TAR-RIKORS FIL-KONFRONT TA' L-AVUKAT GENERALI**, filwaqt li zamm ferm il-proceduri relattivi kontra l-intimati l-ohra.

Ghalhekk il-Qorti m' ghandhiex ghalfejn tezamina l-ewwel eccezzjoni tal-Avukat Generali.

Minhabba t-talba ghall-korrezzjoni ta' isem is-socjeta` kjamata in kawza, liema talba giet milqugha fil-gurnata li saret u cioe` fit-12 ta' Mejju 2004, mhux il-kaz li l-Qorti tezamina **L-EWWEL ECCEZZJONI TAS-SOCJETA` KJAMATA IN KAWZA.**

Peress li hemm diversi talbiet u eccezzjonijiet f'din il-kawza li huma l-istess jew simili hafna ghal dawk imsemmija fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif preseduta moghtija fis-7 ta' April, 2005 fl-ismijiet **J Lautier Company Limited vs Kummissarju tal-Artijiet et** il-Qorti sejra tikkwota estensivament minna:

"L-ewwel talba tas-socjeta` attrici hija li jkun hemm dikjarazzjoni tal-Qorti li b'dak li sar gie vjolat id-dritt fundamentali taghha ta' tgawdija tal-proprjeta` kif protett taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem (Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta).

L-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea jghid hekk:-

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandhu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief **fl-interess pubbliku** (enfazi tal-Qorti) u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

Izda d-dispozizjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa **biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' (enfazi tal-Qorti)** skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni."

Dan l-artikolu allura jipprotegi d-dritt specifiku *"to the peaceful enjoyment of possessions the right to have, to use, to dispose of, to pledge, to lend, even to destroy one's possessions. As the Court said in the Marks case "article 1 is in substance guaranteeing the right of property". Enjoyment is protected principally against interference by the State" (Theory and Practice of the*

European Convention of Human Rights, E. Van Djke, G.J.H. Van Hoof, second edition p. 516 et seq);

Fil-kawza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili [I. A Manche'] fit-12 ta' Dicembru 1989 fl-ismijiet **Perit Joseph Barbara vs Kummissarju ta' l-Art** inghad li hadd ma jista` jigi mgieghel jitlaq minn idejh proprjeta` tieghu jew ihalli lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku u bi hlas ta' indennizz gust.

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fit-30 ta' Dicembru, 1993 fl-ismijiet **Dr Carmelo Vella et vs Is-Segretarju tad-Djar et** [1][LXXVII-II-390] inghad:
"Il-pubbliku nteress li f'ismu jittiehdu dawn id-decizjonijiet u jsiru dawn l-atti mill-awtorita` pubblika – emanazzjoni tar-res pubblica, l-universalita` tar-res li fiha jingabar il-gid komuni tac-cittadini kollha, u ghal-liema gid komuni huma diretti l-ligijiet – qatt ma jista' jkun riferit ghal kwalsiasi interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m'ghandux applikazzjoni ghall-generalita` tac-cittadini, ta' l-universalita` tal-pubbliku fl-istat. Ir-ragunament fis-sentenza Galea versus Holland (Qorti ta' l-Appell, 20 ta' Jannar 1980) huwa fallaci ghaliex l-uzu ta' fond ghal skopijiet kulturali jista' jkun maghmul fl-interess pubbliku jekk l-attivita` kulturali tkun maghmula minn awtorita` pubblika u mhux meta tkun maghmula minn persuna jew assocjazzjoni privata, billi l-uzu, fl-ewwel lok, huwa fl-interess ta' dik il-persuna jew assocjazzjoni. Il-possibilita` ta' access tal-pubbliku ghal dik l-attivita` ma tittrasformahiex b'daqshekk minn attivita` li hija intrinsikament privata f'attivita` intrinsikament pubblika. U difatti dik l-accessibilita` tista' tigi ristretta u tirritratta kif jidhirlu l-interess privat";

Fil-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' April, 1996 fl-ismijiet **Perit Dom Mintoff vs Onor Prim Ministru** [2] [LXXX-I-207] il-Qorti ezaminat il-gurisprudenza tal-Qorti

[1] Fejn fondi rekwisizzjonati gew allokati lis-Socjeta' Filarmonika San Leonardo
[2] Fejn ftit wara l-elezzjoni tal-1987 gie deciz li jinbena Power Station f'Marsaxlokk, u r-raba' vicin tad-dar tar-rikorrent kienet giet esproprijata, u inbniet cumnija vicin, kif ukoll saret mina taht, u dan kollu sar vicin tad-dar tar-rikorrent.

Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem u ghamlet sunt tassew interessanti tal-kazijiet imsemmija li huma l-aktar importanti fl-interpretazzjoni tal-Ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u din tinsab publikata f'pagni 261 sa 270 u l-Qorti mhix qedgha tinkludiha semplicement minhabba t-tul taghha. Qedgha pero` tikkwota parti minn pagni 270 271 fejn jinghad:
"Minn kif tikkonkludi din il-Qorti jemergi minn din ir-rassenja ta' gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem, is-segwenti process mentali:

Fl-ewwel lok, l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll Addizzjonali tal-Konvenzjoni Ewropeja jipprotegi mhux biss kontra l-esproprjazzjoni vera u proprja fis-sens klassiku kif nafuh, izda anke kontra l-esproprjazzjoni de facto u cioe` kif intqal fil-kaz ta' Fredin, f'dawk ic-cirkostanzi li fis-sustanza jekwivalu ghal esproprjazzjoni.

Ghall-fini ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll Addizzjonali ghall-Konvenzjoni l-kelma "possessions" fit-text Malti "possedimenti" ghandha tircievi sinifikat ampju u fit-tutela taht dan l-artikolu hemm inkluz ukoll dik kontra interferenzi fl-uzu u t-tgawdija tal-proprjeta` u tad-drittijiet relattivi;

Fl-ewwel stadju tal-process mentali li jrid jaghmel il-gudikant, ghandu jigi stabbilit, l-ewwel u qabel kollox, jekk effettivament kienx hemm esproprjazzjoni vera u proprja kif ukoll de facto jew inkella thalliex integru d-dritt ta' proprjeta` pero` saret ingerenza u interferenza fit-tgawdija pacifika ta' l-istess. Sussegwentement il-gudikant irid jara jekk din il-privazzjoni saritx fl-interess pubbliku u taht kundizzjonijiet ben definiti bil-ligi. Fl-ahhar nett ghandu jigi rikonoxxut lill-Istat id-dritt u l-poter illi jirregola l-uzu tal-proprjeta` in konformita` ma' l-interess generali. F'dan l-ezercizzju, specjalment f'dak finali, l-Istat ghandu jgawdi margini lat ta' diskrezzjoni, dejjem pero`, entro l-limiti li jassikuraw li bejn il-mezzi adoperati u l-iskop persegwit hemm dak il-proporzjon li ghalih jaghmlu referenza s-sentenzi tal-Qorti Ewropeja u b'mod illi min ikun sofra ingerenza jew privazzjoni tal-proprjeta` tieghu ma jkunx gie assoggettat ghal sagrificcju partikolari u esorbitanti, cioe` eccessiv;"

Fil-kawza fl-ismijiet **John Bugeja nomine vs Kummissarju tal-Artijiet** [3] deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [I. A Magri] fl-4 ta' Ottubru, 1996 il-Qorti sostnit li:
"Din il-Qorti taqbel li l-kliem tal-artikolu 6 jorbtu lic-cittadin izda tifhem li l-limitazzjoni imposta fuq il-privat qedha hemm, biex, fil-mument tad-dikjarazzjoni presidenzjali dan (cioe` c-cittadin) ma jkunx jista' jressaq proceduri gudizzjarji intizi biex din id-dikjarazzjoni tigi attakkata fil-Qrati ordinarji w b'dan il-mod il-poter tal-istat li jiehu forzozament proprjeta privata jigi stultifikat. Id-dritt tal-istat li jiehu proprjeta` privata huwa rikonoxxut sew mill-Kostituzzjoni kemm ukoll mill-Konvenzjoni Ewropeja, dment li jigi ezercitat konformement mas-salvagwardji imposti mill-istess Kostituzzjoni u Konvenzjoni. Izda jekk il-fatti sussegwentement ghal dik id-dikjarazzjoni w tehid forzuz tal-pussess ta' proprjeta` juru li jonqos l-element ta' l-"interess pubbliku", ma jistax ic-cittadin, "a priori" jigi eskluz mid-dritt li jikkontesta d-dikjarazzjoni presidenzjali. Altrimenti d-dikjarazzjoni ta' "interess pubbliku" ssir biss umbrella ghall-agir totalitarju tal-Gvern li facilment ikun jista' jinheba wara din id-dikjarazzjoni sabiex jakkapparra proprjeta` privata biex wara jaghmel biha li jrid - anke jittrasferiha lill-persuni jew enti privati….

ghalkemm id-dikjarazzjoni, per se, mhux kontestabbli, ic-cirkostanzi futuri jistghu jaghtu lok ghal ripensament dwar l-uzu li ghandu jsir minn dik l-art."

Ukoll fil-kawza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili [I. A Magri] fit-18 ta' Jannar 1999 fl-ismijiet **Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs Avukat Generali et** [4] inghad li jekk post jittiehed mill-Gvern b'espropjazzjoni

[3] Fejn id-dikjarazzjoni tal-Gvern ghall-esproprijazzjoni saret fl-1974 ghal art il-Marsa u fl-1991 gie dikjarat li porzjoni minnha ma kienitx aktar mehtiega ghal skopijiet pubblici, u liema art giet assenjata lill-Malta Shipbuilding Company Limited biex din utilizzata bhala car park privata.

[4] Ghal perjodu twil ta' hafna snin ma kien hemm ebda kontestazzjoni da parti tar-rikorrenti dwar il-validita' tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur fuq il-htiega tat-tehid forzuz tal-imsemmija proprjeta' ghal skop pubbliku. Infatti jirrizulta li bejn in-1958 u in-1976, meta gew istitwiti l-proceduri quddiem l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, kienu ghaddejin trattativi bejn is-sid u l-awtorita' esproprjanti sabiex jigi determinat l-kera xieraq u jigi stabbilit liema ambjenti jkunu milquta bl-esproprjazzjoni. Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq oggezzjona

ghal *possession and use* ghax mehtieg ghal skop pubbliku ma jistax wara jinghata lil terzi persuni ghal skop kummercjali. Din twassal ghan-nullita' tal-espropjazzjoni. F'din il-kawza jinghad:
"Issa l-Kap 88 (gia Kap 136) huwa intiz biex jirregola l-**akkwist** ta' artijiet u mhux semplicement biex jikkontrolla l-uzu tal-istess. Il-mod kif tali art tigi akkwistata u cioe b'xiri assolut, pussess u uzu jew b'dominju pubbliku hija irrilevanti billi mill-mument tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur illum tal-President ta' Malta, dik l-art tohrog mill-pussess ta' sidha u tali pussess jghaddi f'idejn l-awtoritajiet. Dan johrog car mill-provvedimenti ta' l-Artikolu 12 tal-istess Kap 88…

L-interess pubbliku f'kazi ta' tehid ta' proprjeta privata hija l-konsiderazzjoni principali meta jigi ezaminat jekk tali tehid huwiex konformi mad-drittijiet fondamentali konferiti mill-Konvenzjoni Ewropea.

Il-koncett ta' interess pubbliku ma jsib ebda definizzjoni la fil-Konvenzjoni, u lanqas fil-Kostituzzjoni ta' Malta. L-istess Kostituzzjoni tissoggetta d-dritt lill-Gvern ghat-tehid obbligatorju ta' proprjeta meta hemm disposizzjonijiet ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist. Issa l-Kap 88 li hija l-ligi li tirregola tali tehid, jiddefinixxi "skop pubbliku", bhala dak li ghandu

---

ghal kera offrut bhala inadegwat, oppona ukoll ghall akkwist b'titolu ta' pussess u uzu peress li l-intimat kien sejjer "jikkonverti l-fond ghal parti accessorja tat-Teatru Manoel b'mod li din id-dar ma tibghax tezisti iktar fl-entita' taghha pristina". Kien biss wara xi zviluppi li graw fil-1991 li r-rikorrenti bhala proprjetarja tal-fond in kwistjoni hasset li d-dikjarazzjoni originali tal-Gvernatur tal-1958 ma kienetx aktar valida. Infatti gew mressqa provi li jindikaw li, ghalkemm l-ambjenti tal-fond fuq imsemmi jservu skop kulturali u diversiv li huwa l-ghan ewlieni tat-tnexxija tat-Teatru kif jipprovdi l-Manoel Theatre Management Committee, l-ambjenti kollha formanti l-proprjeta' in kwistjoni, hlief ghal xi ufficini uzati mill-Manoel Theatre Management Committee, jinsabu moghtija lil privat u cioe l-Miveda Co. Ltd. li tiggestixxi, taht titolu ta' kera u profit sharing, ir-restaurant Vilhena u l-bar, il-Patrimonju Publishing Limited li tikri xi ambjenti fit-tieni sular u l-Friends of The Manoel Theatre li jikru is-sala Isouard ghal funzjonijiet privati. Il-Manoel Theatre Management Committee, li hija l-enti nazzjonali inkarigata mit-tmexxija tat-teatru nazzjonali, tuzufruwixxi minn dawn l-arrangamenti ma' terzi privati billi, kif jidher tinkassa cirka LM5,000 jew LM6,000 fis-sena.

x'jaqsam ma' l-uzu eskluziv tal-Gvern jew ma l-uzu pubbliku generali, jew li ghandu x'jaqsam ma jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern sew jekk le) ..... u jfisser ukoll kull skop iehor imsemmi bhala pubbliku minn xi ligi."

L-artikolu 3 tal-istess Ordinanza jaghti l-fakolta' lill-President ta' Malta li jiddikjara illi art hija mehtiega ghal skop pubbliku. Tali dikjarazzjoni hija prova tan-natura pubblika tat-tehid billi skond l-artikolu 6 hadd ma jista' jitlob prova barranija.

Maz-zmien u bl-izvilupp ta' gurisprudenza f'dan ir-rigward din ir-rigidita' fl-interpretazzjoni ta' x'jammonta ghall-skop pubbliku, issubiet kambjamenti u l-Qrati bdew jezaminaw jekk t-tehid forzuz ta' proprjeta' taht l-umbrella tal-ligi, kienx verament fl-interess pubbliku jew jekk kienx rizultat ta' xi abbuz ta' l-awtoritajiet. Bdiet tigi adoperata l-mizura ta' x'inhu accettabbli f'socjeta' demokratika…

Izda fil-fehema ta' din l-Qorti l-interess intrinsikament privat ta' uhud li jibbenefikaw essenzjalment minn negozju gestit minn proprjeta' tar-rikorrenti jxejjen dak l-interess pubbliku li trid il-Konvenzjoni Ewropea sabiex tehid forzuz ta’ proprjeta` jkun gustifikat.”

Interessanti ferm ghas-suggett in ezami hu dak li ntqal fil-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta’ Ottubru, 1999 [LXXXIII-I-246] fis-sentenza tal-kawza fl-ismijiet **John Mousu`et vs Direttur tal-Lottu Pubbliku et** [5]. Il-

[5] Il-fatti ta’ dan il-kaz graw hekk. Missier ir-rikorrenti, kien kera fond il-Furjana lil Carmel Bezzina b’effett mill-1966 u fl-1977 kienet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta dwar Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici. Id-dikjarazzjoni, li kienet imxandra ghall-ghanijiet ta’ l-artikolu 9 (1) ta’ l-Ordinanza, tghid illi l-fond ***de quo*** hu mehtieg ghal skop pubbliku u illi l-akkwist ghandu jsir b’xiri assolut. Billi ma kien intlahaq ebda ftehim bejn is-sidien u d-Dipartiment ta’ l-Artijiet dwar il-kumpens li jmiss lis-sidien, kien sar rikors quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet u l-Bord, wara li ffissa l-kumpens, kien hatar Nutar biex jippubblika l-Att ta’ Akkwist. L-akkwist, izda, baqa’ ma sarx, ghax id-Dipartiment ta’ l-Artijiet sab xi diffikultajiet dwar il-provenjenza tat-titolu tas-sidien u dwar id-denunzja ghall-ghanijiet tat-taxxa tal-mewt. Madankollu, ghalkemm il-kuntratt baqa’ ma sarx, jidher lir-rikorrenti kienu lesti li jidhru fuq il-kuntratt u jiehdu l-kumpens stabbilit mill-Bord, tant li lkoll iffirmaw prokura biex jaghtu lir-rikorrent John Mousu` s-setgha li jidher ghalihom fuq l-Att.

Qorti ghamlet l-evaluwazzjoni taghha u enfasizzat id-distinzjoni bejn "l-iskop pubbliku" u "l-interess pubbliku". Qalet:
"Interess pubbliku u skop pubbliku:

Minn dan l-argument ir-rikorrenti jridu jaslu ghall-konkluzjoni li ma jistax jinghad "li l-fond in kwistjoni jrid jitqieghed biex jintuza ghal skop pubbliku minn terza persuna li hija self-employed". Ma rridux ninsew, izda li dak li tippermetti l-Konvenzjoni mhux li t-tehid ta' proprjeta` privata jsir "ghal skop pubbliku", izda li jsir "fl-interess pubbliku". Jekk ir-rikorrenti jridu jghidu li hemm principju assolut, li jghodd dejjem, li jghid li t-tehid ta proprjeta` ma jkunx fl-interess pubbliku kull meta l-hsieb tal-Gvern ikun li l-proprjeta` mehuda jaghtiha lil privati ohra, din il-Qorti ma taqbilx maghhom. Hekk qalet din il-Qorti (ippresjeduta minn Imhallef iehor), f'sentenza moghtija fil-25 ta' Lulju, 1996 fil-kawza fl-ismijiet **Vincent Borg *versus* Prim Ministru et**:

"Naturalment, din il-Qorti ma tistax teskludi li jista' jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittiehed minghand persuna biex tinghata lil persuna ohra u dan ikun fl-interess pubbliku. Dan jista' jsehh f'kuntest tal-promozzjoni tal-gustizzja socjali, bhalma gie anke rikonoxxut mill-Qorti Ewropeja fil-kaz **James vs U.K.** (1986). Kull kaz irid jigi ezaminat u vvalutat fuq il-fattispecje partikolari tieghu. Fl-ahhar mill-ahhar hi l-Qorti li, fil-kaz konkret, trid tkun sodisfatta li dak li qed isir jew li bi hsiebu jsir hu fl-interess pubbliku"; (Kollezz. pg. 258)…

"Zewg koncetti li mhumiex ko-estensivi. Dan ghaliex l-iskop pubbliku hu, fil-fehma ta' din il-Qorti, aktar wiesgha, marbut mal-finalita` ahharija li ghaliha l-fond ikun qed jigi esproprijat, u mhux necessarjament limitat b'definizzjoni preciza. Filwaqt illi l-interess pubbliku kellu jirrizulta attwali u ben definit b'mod li jipprova li l-esproprjazzjoni tkun mehtiega biex tiggova lill-komunita` anke jekk dan kien mehtieg li jsir a skapitu ta' l-interess privat. Hu ghalhekk illi l-eccezzjoni fl-artikolu 1 ghall-principju fondamentali li hadd ma ghandu jigi pprivat mill-possedimenti tieghu, "hlief fl-interess pubbliku" kien

jimporta necessarjament ezercizzju ta' investigazzjoni bejn l-interssi tal-pubbliku in generali u l-interessi ta' persuna privata li tkun ser tigi mcahhda mid-dritt tat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha, bhala eccezzjoni ghad-dritt fondamentali b'dak l-artikolu enuncjat;

"L-ewwelnett irid jigi nnotat li hemm differenza sostanzjali bejn l-iskop pubbliku li hemm imsemmi fl-artikoli 3, 4, 8(1) tal-Kap 88 u l-interss pubbliku li ssemmi l-Kostituzzjoni. Kwazi fl-artikoli kollha tal-Kap. IV, jigifieri dak li jittratta d-drittijiet fondamentali … u f'dan it-terran … il-kompitu taghha (tal-Qorti Kostituzzjonali) huwa li tezamina u tiddefinixxi l-kontenut u limiti ta' l-interess pubbliku u safejn dan jista' jiggustifika l-intruzzjoni tal-poter pubbliku fl-isfera tad-drittijiet fondamentali tal-persuna u tal-privat" (Vol. LXXV, pt. I, p. 332 et seq);" (Kollezz pg 271, 272).

Fil-kawza fl-ismijiet **Mario Cutajar noe vs Kummissarju tal-Art et**[6] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru, 2001 jinghad li:
"Tikkonsidra s-segwenti:-

a) Ma jista' jkun hemm assolutament l-ebda dubju li l-operazzjoni u t-tmexxija ta' sptar privat, anke jekk immexxi fuq linji kummercjali, ghandha kontenut socjali qawwi in kwantu tali servizz ta' kura jifforma parti mill-infrastruttura ta' kura accessibbli ghall-pubbliku in generali. Dan jakkwista aktar sinifikat f'cirkostanzi fejn l-Istat – kif hu pacifiku li sehh fiz-zmien rilevanti – jadotta politika li

---

[6] F'dan il-kaz s-socjeta' rikorrenti kienet proprjetarja ta' bicca art fabbrikabbli fi Psaila Street, liema art hija vicin ghal bicca art ohra fl-imsemmija trejqa li ma tinfidx appartenenti lis-socjeta' Golden Shepherd Group Ltd. u li fuqha din l-ahhar imsemmija socjeta' kienet ser tibni u tmexxi sptar privat maghruf bhala "St. Philip Private Hospital"; illi l-applikazzjoni ghall-bini ta' dan l-isptar privat giet approvata dment illi l-entratura minn Psaila Street titwessa' u ghal dan il-ghan fil-Gazzetta tal-Gvern giet ippubblikata Ordni ta' Esproprijazzjoni li permezz taghha gie mgharraf li giet esproprijata bicca art mill-art fuq imsemmija proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti; Is-socjeta' rikorrenti sostniet li kontrarjament ghal dak li hemm dikjarat fil-fuq imsemmija Ordni, din l-esproprijazzjoni mhix qed issir ghal skop pubbliku kif hemm mahsub fil-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta u mhix qed issir fl-interess pubbliku izda sabiex jigi akkomodat l-interess purament privat ta' Golden Shepherd Group Ltd., fl-investiment progettat taghha;

jiffavorixxi l-partecipazzjoni tal-privat biex jipprovdi facilitajiet ta’ kura alternattivi ghal dawk ta’ l-Isptarijiet pubblici. Ma kien hemm allura l-ebda dubbju illi l-fatt li kien ser jigi zviluppat Sptar privat kien fih innifsu zvilupp ta’ interess pubbliku.

b) Wisq anqas jista’ jkun hemm dubbju illi l-holqien u l-kostruzzjoni ta’ toroq li jipprovdu access ghall-pubbliku in generali minn post ghal iehor hu forsi il-manfestazzjoni l-aktar cara u qawwija ta’ servizz moghti lill-pubbliku. Il-pubblicita’ fl-uzu ta’ toroq li jiggarantixxu access ilha minn zmien immemori, sa minn qabel l-Imperu Ruman, rikonoxxuta bhala wahda mill-funzjonijiet essenzjali ta’ l-attivita’ ta’ l-Istat. Infatti, fil-fehma tal-Qorti, l-appellant ma setax isib raguni aktar dghajfa minn dik taht ezami biex jikkontesta l-operat ta’ l-awtoritajiet kompetenti citati f’din l-istanza.

c) Certament ma seta’ jkun hemm l-ebda limitazzjoni fuq il-jedd ta’ l-Istat li jipprovdi toroq ghall-access tal-pubbliku ghal kwalunkwe destinazzjoni, sew jekk hi wahda ta’ indole pubblika, kif ukoll ta’ indole privata, ghaliex dan kien propju l-mezz kif jassigura l-izvilupp ordinat tal-pajjiz…

Kien ghalhekk ukoll illi filwaqt illi l-principju rikonoxxut mill-organi gudizzjarji ewropej kien illi “the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value would normally constitute a disproportionate interference, legitimate objectives of “public interest” such as pursued in measures of economic reforms or measures designed to achieve a greater social justice, may however call for less than the reimbursement of the full market value...

Kif sewwa gie ritenut minn din il-Qorti f’diversi insenjamenti taghha, fosthom fis-sentenza “Dr. Carmelo Vella et vs. Segretarju tad-Djar et” li fuqha strah l-istess appellant fir-rikors ta’ l-appell tieghu “haga jew ghemil ma jitqiesx li sar fl-interess pubbliku jekk jaqdi l-interess privat. L-interess huwa dejjem privat meta m’ghandux applikazzjoni ghall-generalita’ tac-cittadini”. Fil-kaz taht

ezami l-esproprjazzjoni manifestament kellha applikazzjoni ta' beneficcju ghall-kollettivita'."

Fil-kawza fl-ismijiet **Pawlu Cachia vs Avukat Generali et**[7] deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fit-28 ta' Dicembru, 2001 il-Qorti accennat ghas-segwenti principji [liema principji jkomplu jelaboraw l-insenjament ta' din il-Qorti f'gjudikati ohra, fosthom fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "L-Onor. Perit Dominic Mintoff et – vs – Onor Prim Ministru et", deciza fit-30 ta' April, 1996]:
a) Il-ligijiet li jaghtu s-setgha lill-Istat li jesproprja proprjeta' ta'
individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'. Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-art. 37, li jenuncja l-jedd fondamentali ta' l-individwu kontra t-tehid obligatorju tal-proprjeta' tieghu, "m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta'..............." Fl-istess vena l-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu "m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

b) Kellu jkun ukoll manifest illi d-dritt moghti lill-Istat li b'ligi jesproprja l-proprjeta tal-privat, ma kienx u ma huwiex wiehed assolut u insindakabbli, izda kellu jigi ezercitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-ligi li tawtorizza l-esproprju, imma wkoll fl-osservanza shiha tal-

[7] Ir-rikors kien jirrigwarda art u fond f'Benghajsa propjeta' tar-rikorrent li harget fuqha kl-ittra ufficjali ghal xiri assolut fl-1969, kif ukoll hareg l-avviz ghal ftehim dwar il-kumpens, liema kumpens ir-rikorrent ma accettax. Meta gie intavolat ir-rikors parti mill-art qed tintuza mill-Malta Freeport, parti sostanzjali ta' l-art, inkluz il-fond "Falcon House" kienet r-residenza tar-rikorrent u ghalhekk fil-pussess tieghu. Il-Gvern ghadu ma utilizzax dawn il-partijiet, izda l-Gvern baqa jirrifjuta kli jirrilaxja dawn l-artijiet. Ghalhekk ir-rikorrent sostna li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta' dawn l-artijiet.

Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. F'dan ir-rigward l-operat ta' l-Istat hu soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji.

c) Id-dritt ta' l-esproprju moghti lill-Istat ghandu jitqies li hu eccezzjoni, ossia limitazzjoni tad-dritt fondamentali ta' kull individwu li jgawdi il-proprjeta' pacifika tal-possedimenti tieghu. Dan ifisser li l-jedd ta' l-individwu kellu jipprevali fejn l-Istat ma jkunx issodisfa adegwatament l-osservanza tad-dettami tal-Kostituzzjoni, tal-Konvenzjoni jew tal-Ligi li bis-sahha taghha agixxa. Il-limitazzjonijiet tal-jeddijiet fondamentali, kif enuncjati kemm fil-Kostituzzjoni kif ukoll fil-Konvenzjoni, kellhom allura jigu applikati restrittivament fis-sens li f'kaz ta' dubju dak id-dubju kellu jmur favur l-individwu u mhux favur l-Istat. Dan naturalment ma jfissirx li fejn l-Istat ghandu margini wiesgha ta' azzjoni dan kellu jigi b'xi mod imnaqqas jew imxekkel b'xi process ta' interpretazzjoni.

d) Una volta l-limitazzjoni kienet favur l-Istat, kien jispetta lil, u
jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari taht ezami kienu jokkorru dawk l-elementi sine qua non mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta' l-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew l-uzu taghhom. Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta' l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, kien car illi dak id-dritt kellu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax kien fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura, ma kellux, bla raguni valida u gustifikattiva skond il-ligi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita' imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha. Minn dan johrog il-principju bazilari ghall-mertu taht ezami li fejn il-process tat-tehid tal-proprjeta' ma jkunx gie konkjuz, u allura il-mizura setghet titqies f'dak l-istadju bhala wahda ta' tehid ta' pussess jew regolament ta' uzu ta' proprjeta', l-Istat kellu l-obbligu li

jirrilaxxja l-possediment lill-individwu, proprjetarju taghhom biex igawdihom appena ikun jirrizulta li ma kienetx ghadha tokkorri r-raguni valida u gustifikattiva li pprovokat l-azzjoni ta' l-Istat."

Ta' min jinnota li fil-kawza fl-ismijiet **Salvatore Abdilla vs Onor. Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent u Artijiet u Kummissarju ta' l-Artijiet**[8] il-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Mejju 2003 ikkwotat s-sentenza taghha [diversament komposta] tat-30 ta' Novembru, 2001 fl-ismijiet **Mario Cutajar noe. v. Il-Kummissarju ta' l-Art et** fejn kienet qalet:
"Il-Qorti Ewropea fir-rigward tas-sinjifikat tat-terminu "the public interest" fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, irriteniet illi "a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, <u>depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest</u>". Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James and others (1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".

In forza ta' dan ikkonfermat din il-parti tas-sentenza tal-Prim' Awla fejn kienet qalet:

---

[8] L-allegazzjoni tar-rikorrent kienet li l-intimati dahlu fl-art tieghu abuzivament u illegalment fin-nuqqas ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali antecedenti. Din il-proprjeta` tar-rikorrenti kienet tikkonsisti f`Razzett u bicca art mieghu li kienu jinsabu f`Notabile Road, Zebbug. Dan ir-razzett twaqqa' fis-sena 1985 u kemm l-art sottostanti kif ukoll dik il-bicca art li kellu mieghu gew inkorporati, kwazi fl-intierezza taghhom, fi progett ta twessiegh ta' triq. Skond ir-rikorrent l-art tieghu ttiehdet biex jigi vvantaggat certu Lorry Zammit li, mhux 'l boghod min fejn kellu l-art l-appellant, kellu l-hsieb li jiftah *petrol station* (din il-*petrol station* spiccat biex ma fethet qatt). Skond l-appellant, bl-art li ttehditlu it-triq twessghet b'tali mod li giet kwazi tizbokka go din il-*petrol station* li kienet ippjanata, b'mod li min ikun ghaddej mit-triq jispicca effettivament ikollu jidhol, irid jew ma jridx, f'din il-*petrol station*, b'vantagg ekonomiku evidenti ghall-istess Zammit.

"Huwa fatt, pero`, illi ancorche` huwa veru dak li jallega r-rikorrenti li t-tehid ta' l-art tieghu saret biex takkomoda l-interessi ta' terz privat (u din il-Qorti tasal biex taccetta li almenu t-tehid sar ukoll fl-interess ta' dan it-terz), b'daqshekk mhux eskluz l-iskop pubbliku kontemplat fl-Artikolu 2 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta li, kif inghad, ma jeskludix il-possibilita` li l-akkwist ikun jinvolvi interess ta' terz; tant hu hekk li 'skop pubbliku' huwa definit, fost ohrajn, bhala dak l-iskop "li ghandu x'jaqsam ma' jew jiswa ghall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun ghall-uzu tal-Gvern sew jekk le)" [9] u m'hemmx dubbju li 'Petrol Station' hija ghall-qadi tal-pubbliku."

Fil-kawza deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Francis Bezzina Wettinger et vs Kummissarju tal-Artijiet** [10] inghad:
"Ma tistax tithalla fuq il-mera ipotesi ta' bzonn potenzjali, kif lanqas hu lecitu illi l-istat jibqa' jippriva individwu mit-tgawdija tal-possedimenti tieghu, meta l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, li kien originarjament jissussisti ma jibqax ghal xi raguni jew ohra mehtieg......

".....Kien l-istat li kellu jaghmel il-prova, mhux biss illi kien hemm konkretament il-htiega ta' l-uzu tal-proprjeta` fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, imma wkoll li dak il-bzonn jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun ghaddiet definittivament f'idejn l-istat bit-temm tal-proceduri ta' esproprijazzjoni…

Isegwi allura li l-interess pubbliku kellu jibqa' jissussisti sa dakinhar li jigi ppubblikat dak il-kuntratt. Fil-fehma tal-

[9] Hawnhekk l-ewwel Qorti kienet evidentement qed tikkwota mid-definizzjoni ta' "skop pubbliku" moghtija fl-Artikolu 2 tal-Kap. 88.

[10] Originarjament kien hemm il-hsieb li l-art tittiehed bhala parti minn progett agrikolu ("Izra u Rabbi"), li in segwitu pero` wara d-dekors ta' sentejn dan il-progett ma tkomplix u safa' abbandunat; li, in segwitu mbaghad bicciet mill-art ta' l-appellati nghataw b'kera, rinnovabbli annwalment, lil terzi; li l-uzu attwali ta' l-art (skond ma ddikjara l-istess appellant) huwa pero` dak ta' l-insib ta' l-ghasafar ("*bird-snaring*"); li ghal diversi snin l-istess appellant deher propens li jirrilaxxja l-art lill-appellati; u li r-raguni ghan-nuqqas ta' rilaxx m'ghandha l-ebda konnessjoni ma' progetti ta' natura agrikola, imma minhabba progett imsejjah "Park Arkaeologiku" li ghadu pero` ma giex rrealizzat minkejja t-trapass ta' aktar minn kwart ta' seklu mid-Dikjarazzjoni Presidenzjali li saret fl-1976.

Qorti wara li l-appellant kien stabbilixxa li l-iskop li ghalih kienet ser tigi esproprijata l-art – jigifieri skop agrikolu – gie abbandunat u ma kellux ghalfejn jara jekk setax kien hemm xi dipartiment iehor li ma kienx jidhol fil-vicenda li seta' kellu pjanijiet ohrajn.

F'dan l-istadju il-Qorti wara li ezaminat d-decizjonijiet tal-Qrati Maltin fuq is-suggett, u apparti r-riferenza li saret fuq gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja dwar id-drittijiet tal-Individwu meta giet ikkwotata parti mis-sentenza Mintoff vs Prim Ministru, tixtieq tiireferi ghal xi partijiet ta' sentenzi tal-Qorti Ewropeja. Harsa lejn id-decizjoni tal-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz ta' **James vs U.K.** [A98, para. 39-40 21-Feb-1986] wiehed jinnota:
" 39. The applicants' first contention was that the "public interest" test in the deprivation rule is satisfied only if the property is taken for a public purpose of benefit to the community generally and that, as a corollary, the transfer of property from one person to another for the latter's private benfit alone can never be "in the public interest". In their submission, the contested legislation does not satisfy this condition.

The Commission and the Government, on the other hand, were agreed in thinking that a compulsory transfer of property from one individual to another may in principle be considered to be "in the public interest" if the taking is effected in pursuance of legitimate social policies.

40. The Court agrees with the applicants that a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon the circumstances, constitute a legitimate means for promoting the public interest. In this connection, even where the texts in force employ expressions like "for the public use", no common principle can be identified in the constitutions, legislation and case-law of the Contracting States that would warrant understanding the notion of public interest as outlawing compulsory transfer between

private parties. The same may be said of certain other democratic countries; thus, the applicants and the Government citied in argument a judgement of the Supreme Court of the United States of America, which concerned State legislation in Hawaii compulsorily transferring title in real property from lessors to lessees in order to reduce the concentration of land ownership (Hawaii Housing Authority vs Midkiff 104 S.Ct.2321 (1984g));"

Ghalhekk kif intqal fil-James Case tal-21 ta' Frar 1986 (A.98) fid-determinazzjoni ta' x'inhu public interest "the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one" izda l-istess sentenza tkompli tghid "unless that judgement be manifestly without reasonable foundation".
Infatti fil-James Case fuq citat l-Qorti esprimiet ruhha hekk f'dan ir-rigward "a deprivation of property effected for no other reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest."
Fil-kaz ta' **Sporrong and Lonnroth Sweden** [A52, para 69 (1982)] il-Qorti marret oltre meta qalet li l-Qorti:
"had to 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."

Fuq dan il-kuncett f'din is-sentenza, Harris, Boyle, Warbrick fil-ktieb Law of the European Convention of Human Rights, p 516 et seq kitbu hekk:
"The fair balance principle or test laid down in the Sporrong and Lonnroth case finds its authority in two complementary sources. The first is the general balance which the Court holds to be pervasive throughout the Convention between the enjoyment of individual rights an the protection of the public interest, the second is the substantive content of "law" as understood by the Strasbourg Authorities to include protection against the arbitary and disproportionate effects of an otherwise formally valid national law".

Fl-imsemmija kawza ta’ Sporrong and Lonnroth v. Sweden gew enuncjati tliet principji li, fil-kaz konkret, jistghu jigu applikati jew separatament jew inkella "in combination". Kif fissret il-Qorti Ewropea fil-kaz:
"....this provision comprises three distinct rules. The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the same paragraph, covers deprivations of possession and makes it subject to certain conditions; and the third rule, stated in the second paragraph, recognises that contracting states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not "distinct" in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interferences with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule...." (A 52 para. 61).

Dwar dan il-passagg minn din is-sentenza, Harris, O'Boyle u Warbrick fil-ktieb taghhom "Law of the European Convention on Human Rights" (Butterworths, London, 1995), jikkummentaw hekk:
"The three sentences in Article 1 of the First Protocol will henceforth be referred to as Article 1/1/1, Article 1/1/2 and Article 1/2. It follows from the above passage that Article 1/1/1 is not only a statement of principle. It also provides a third, separate basis for regulating interferences with the "peaceful enjoyment of possessions" that do not qualify as a deprivation of a person's possessions subject to Article 1/1/2 or a control of the use of property subject to Article 1/2. For example, in the Sporrong and Lonnroth case itself, the Court found that the grant of expropriation permits, which did not fall under Article 1/1/2 or 1/2, was subject to control under Article 1/1/1 as an interference with the peaceful enjoyment of the houses concerned. When considering whether Article 1/1/1 has been complied with, the court applies a "fair balance" test. In the Sporrong and Lonnroth case, the Court stated: "For the purposes of [Article 1/1/1]....the Court must determine

whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1"." (op. cit., pp. 521, 522).

Dwar il-kwistjoni jekk esproprijazzjoni tkun saret fl-interess pubbliku, il-Qorti Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem elaborat il-veduti taghha fuq il-bilanc bejn l-interess pubbliku u l-interess privat fil-kazijiet Lithgow and Others vs. U.K. (1987) and James and Others vs. U.K. (1986). Il-Qorti qalet:

The notion of "public interest is necessarily extensive.......The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislative's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment will be manifestly without reasonable foundation…

A taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken.

Ghalhekk il-Qorti sejra tissintetizza l-pozizzjoni dwar l-aspett ta' interess pubbliku hekk:
Biex it-tehid ta' proprjeta` privata jkun lecitu jrid ikun fl-interess pubbliku u mhux ghal skop pubbliku. Ma jiddipendix jekk l-oggett huwiex ta' interess pubbliku, izda jekk huwiex fl-interess pubbliku li l-Istat jakkwista dik il-proprjeta`. Irid ikun hemm interess ghall-generalita` tac-cittadini, ta' l-universalita` tal-pubbliku fl-istat. Il-harsien tal-proprjeta` privata hija wkoll fl-interess pubbliku. Wiehed irid izomm il-"fair balance … between the demand of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights" – dik li riedet il-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza ta' Sporrang and Lonnroth vs Sweden (A 52, para 69 (1982)). [Dwar id-distinzjoni

bejn skop pubbliku u interess pubbliku ara wkoll Mousu` vs Direttur Lottu Pubbliku Pg. 271 u 272]. Irid jigi accertat li d-decizjoni mehuda tkun verament ittiehdet fl-interess pubbliku minghajr l-ezercizzju ta' l-arbitrarjeta` manifesta u fir-rispett tad-dritt fundamentali sancit bl-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja.

L-ewwel artikolu jittutela mhux biss l-esproprjazzjoni, izda anke cirkostanzi tali li jammontaw ghal esproprjazzjoni ***de facto*** (Sporrang vs Lonnroth) kif ukoll fil-kazijiet ta' Fredin u ta' Hentrich u ta' Holy Monasteries, Spadea and Scalabrino (control of the use of property).

Ghalkemm il-privazzjoni tal-proprjeta` privata tista' ssir ghall-utilita` pubblika dan ghandu dejjem ikun interpretat ristrettivament. Ghandu jigi evitat li l-individwu jigi assoggettat ghall-privazzjonijiet arbitrarji tal-proprjeta` tieghu (James Cavendish).

Il-proprejta` privata ghandha tigi rispettata u l-privazzjoni tal-proprjeta` ghandha ssir taht kundizzjonijiet ben definiti ghalkemm l-Istat ghandu d-dritt li jirregola l-uzu tal-bini in konformita` ma' l-interess generali. Hemm bzonn li jkun hemm ekwilibrju realistiku bejn id-drittijiet tal-proprjetarju u l-ezigenzi tal-kollettivita` u m'ghandiex il-persuna esproprjata tissubixxi sagrificcju partikolari u esorbitanti (Hakansson & Sturesson). It-tehid ta' proprjeta` minghajr pagament ragjonevoli normalment jikkostitwixxi "disproportionate interference" ghalkemm l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll ma jiggarantix id-dritt ghal kompersazzjoni shiha jew skond is-suq (9/12/94 Holy Monasteries). Dejjem irid ikun hemm "a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim pursued" (5/5/95 – Air Canada).

Ukoll a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless the compulsory transfer of property from one individual to another may, <u>depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest</u>". Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James

and others (1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken".

L-interess pubbliku irid ikun gie identifikat b'mod konkret (Pawlu Cachia). Id-dritt tal-Istat ghall-esproprjazzjoni ghandu jigi ezercitat biss sakemm u sa fejn hu necessarju (Pawlu Cachia). Irid ikun hemm progett konkret "Mhux eskluz li proprjeta` tigi esproprjata fl-interess pubbliku ghax kien hekk mehtieg biex tigi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' progett ta' utilita` partikolari fil-kuntest ta' l-izvilupp partikolari taz-zona jew biex taghti lok per ezempju ghal espansjoni futura ta' l-istess progett" (Pawlu Cachia pg. 34) basta li din ma tkunx fuq mera ipotesi izda tirrizulta posittivament lill-Qorti.

L-emissjoni tad-dikjarazzjoni tal-President u proceduri konnessi huwa biss l-ewwel stadju fil-process ta' esproprjazzjoni. Dan il-process jintemm meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment (Pawlu Cachia Pg. 37) u ghalhekk l-interess simboliku ghandu jibqa' jissussisti sa tali data tal-kuntratt minhabba li l-persuna li tkun ser tittehdilha l-art li tkun ghada l-proprjetarja sal-mument tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Id-dikjarazzjoni tal-President tkun certament legali (mhux nulla) jekk ma jibqax jezisti l-interess pubbliku izda meta jispicca dak l-interess ma tibqax aktar legittima."

L-Avukat Generali eccepixxa wkoll li peress li l-ordni tal-President inharget fl-1969 **L-AZZJONI ODJERNA HIJA PRESKRITTA GHALIEX GHADDEW AKTAR MINN 30 SENA MINN META SETGHET GHADDIET L-AZZJONI**. Il-Kummissarju tal-Artijiet ghamel referenza ghall-artikolu 2143 tal-Kodici Civili u sostna li dawn japplikaw ghal rimedju kostituzzjonali. Ghamel referenza ghad-decizjoni ta' **Stubbings vs United Kingdom**[11]. Sostna li r-

[11] Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem – 22 ta' Ottubru 1996.

rikorrenti baqghu passivi ghal 33 sena shah, anke wara li fl-1987 saret applikabbli l-Konvenzjoni Ewropeja.

Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet ghax kif jidher mill-gurisprudenza fuq ikkwotata l-esproprjazzjoni ma tigix attwata bil-hrug tad-dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika izda hu necessarju li jghaddi l-***iter*** shih tal-propeduri u tigi finalizzata fil-mument li jigi ffirmat il-kuntratt ta' trasferiment. Infatti l-emissjoni tad-dikjarazzjoni tal-President hija biss l-ewwel stadju fil-process ta' esproprjazzjoni, liema process jintemm meta jsir il-kuntratt ta' trasferiment (ara l-kawza ta' Pawlu Cachia). Sa dan il-mument id-dikjarazzjoni tal-President tkun valida u legali (dejjem jekk jissussistu l-elementi necessarji) u tista' ma tkunx aktar legittima jekk ma jkunx hemm l-interess pubbliku. Ara wkoll decizjoni parzjali ta' din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **Christopher Hall vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali** tal-21 ta' Frar 2005. Stante dan il-process ghadu ma giex finalizzat wiehed ma jistax jitkellem fuq preskrizzjoni u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Il-Kummissarju tal-Artijiet eccepixxa wkoll **LI DAK KOLLU LI JWETTAQ SKOND IL-KAP 88 TAL-LIGIJIET TA' MALTA HUWA SALVAGWARDAT BL-ARTIKOLU 47(9) TAL-KOSTITUZZJONI U GHALHEKK L-ALLEGAZZJONI TAR-RIKORRENT FL-EBDA MOD MA TISTA' TITQIES LI TMUR KONTRA L-ARTIKOLU 37 TAL-KOSTITUZZJONI**. Il-Kummissarju tal-Aritjiet insista li ***the operation of any law*** fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962 ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni. Isostni li l-Kap 88 kien fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu 1962 u rrefera ghad-decizjonijiet tal-ewwel Qorti kemm fil-kaz ta' Pawlu Cachia kif ukoll f' ta' Bezzina Wettinger.

Izda kif ghadha kif semmiet il-Qorti fl-eccezzjoni precedenti, il-process ta' esproprjazzjoni sejjer jigi terminat meta u jekk isir il-kuntratt finali li sa dan l-istadju ghadu ma sarx. Dan ifisser li l-esproprjazzjoni tkun qed issir f' dan l-istadju u ghalhekk jinkombi fuq il-Qorti li tezamina jekk dak li qed isir mill-intimat imurx kontra dak li

tipprovdi l-Konvenzjoni Ewropeja u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Fir-raba’ lok il-Kummissarju tal-Artijiet eccepixxa **LI L-AZZJONI LI QED JILMENTAW MINNHA R-RIKORRENTI KIENET INSTANTANJA U MHUX KONTINWA U LI DAHLET FIS-SEHH QABEL L-1987 B’ DAN LI D-DISPOZIZZJONIJIET TAL-KAP 319 MA JGHODDUX GHALIHA STANTE DAK LI HEMM PROVVDUT FL-ARTIKOLU 7 TAL-KAP 319.**

Hawnhekk ukoll il-Qorti tirreferixxi ghad-decizjoni ta’ Pawlu Cachia tal-Qorti Kostituzzjonali kif ukoll ghas-sentenza taghha hawn fuq imsemmija ta’ Chris Hall u ghal dak li inghad li l-esproprjazzjoni tigi finalizzata mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u ghalhekk tichad din l-eccezzjoni.

Il-hames eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet hi dwar l-i**SKOP PUBBLIKU LI GHALIH GIET ESPROPRJATA L-ART IN KWISTJONI CIOE` L-PROGETT TAL-PORT HIELES**.

Hawnhekk il-Qorti taghmel propju referenza ghal dak kollu li ntqal fis-sentenza ta’ moghtija minnha fil-kaz ta’ Lautier u li giet ikkwotata estensivament hawn fuq dwar il-kuncett ta’ interess pubbliku kif ukoll ghad-distinzjoni bejn skop pubbliku u interess pubbliku. Il-Qorti thoss li bil-fors trid tqis li l-progett tal-Freeport irid jitqies bhala wiehed ta’ interess pubbliku li wassal ghal ghixien ta’ numru kbir ta’ haddiema kif ukoll biex jitwasslu kwantita` kbira ta’ prodotti hawn Malta kif ukoll ghat-trasbord. Infatti tali progett certament li kien necessarju ghall-ekonomija tal-pajjiz. Huwa sufficjenti li wiehed ihares lejn il-Kap 334 li jirregola l-Freeports lbiex wiehed jista’ jifhem x’ importanza fundamentali ghandu l-progett tal-Freeport. Fil-kors tal-kawza gie pruvat li l-art li ttiehdet lir-rikorrenti kienet jew taqa’ diga` fl-area uzata ghall-izvilupp tal-Freeport jew li kienet qed tintuza fil-progett ta’ espansjoni tal-istess Freeport. F’ dan il-progett hemm dak li wiehed jista’ jirreferixxi ghalih bhala ***rationally related to a conceivable public purpose*** kif deskritt fil-kaz tal-**Hawaii**

Housing Suthority vs Midkiff (467 US 229 (1984)). Certament li l-interess pubbliku li jitmexxa dan il-progett jissupera dak tal-proprjeta` privata fil-principju tal-***fair balance***, anke jekk wiehed iqis li ghal numru ta' snin dak li sar huwa esproprjazzjoni ***de facto*** din xorta wahda tibqa' meqjusa bhala inkluza fid-definizzjoni ta' interess pubbliku (ara l-kazijiet ta' Fredin, ta' Hentrich u ta' Holy Monasteries). Ukoll l-espansjoni futura ta' progett hija inkluza fil-kuncett ta' interess pubbliku (ara decizjoni Pawlu Cachia pagna 34). Taht dan l-aspett ghalhekk, il-Qorti ghandha tilqa' din l-eccezzjoni u tqis li l-proceduri ta' esproprjazzjoni s' issa mehuda gew mehuda f' interess pubbliku.

Min-naha l-ohra r-rikorrenti qed isostnu li d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali giet maghmula fit-13 ta' Frar 1969 u pubblikata fl-istess data u kienu rrifjutaw il-kumpens offrut lilhom fil-15 ta' Frar 1969. Huma sostnew li ma gew notifikati b' ebda att iehor ta' kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti ghall-perjodu ta' 32 sena shah qabel ma gie intavolat ir-rikors u dan hlief ghal cedola ta' depozitu maghmula mill-Kummissarju tal-Artijiet fis-6 ta' Frar 2001 u dan a tenur tal-artikolu 22 (4) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Bicciet mill-artijiet mehuda ilhom fil-pussess tal-intimat jew tal-Freeport Corporation ghal snin twal b' mod li s-sidien tilfu l-pussess u t-tgawdija tal-istess artijiet. Ir-rikorrenti sostnew li dan l-agir huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali u kostituzzjonali taghhom, ghadu ma giex stabbilit mill-Qrati l-kumpens xieraq u adegwat ghall-art u proprjeta` involuta u b' hekk qed jigi leziv id-dritt tar-rikorrenti ghal smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili taghhom fi zmien ragjonevoli (artikolu 6 (1) tal-Att XIV tal-1987).

Ma jistax wiehed jargumenta li dewmien enormi jista' b' xi mod jigi salvagwardat taht il-kuncett ta' interess pubbliku. Kif jista' qatt jigi gustifikat li ghal 34 sena shah ma jibdewx il-proceduri u r-rikorrenti ma jinghatawx kumpens u anqas ma harget in-***notice to treat*** skond l-artikolu 12 tal-Kap 88 li skond l-istess Ligi ssemmi ***as soon as practicable***. Dan ifisser li r-rikorrenti baqghu ma rcevewx il-kumpens ghal tant snin u ma gewx moghtija il-***fair and public***

hearing within a reasonable time. B' hekk il-Ligi giet stultifikata ghal 34 sena.

Fil-fehma tal-Qorti dan ma jirrendix dikjarazzjoni tal-Gvernatur nulla u bla effett ghax l-interess pubbliku jibqa' dejjem vigenti. Dak allegat mill-Kummissarju tal-Artijiet li r-rikorrenti ma ghamlu ebda sforz biex jinbdew il-proceduri quddiem il-Land Arbitration Board mhux argument logiku ghax kien jinkombi propju fuq il-Kummissarju 30 sena ilu li jiehu dawk il-passi. Ghal din ir-raguni l-Qorti ma tistax tilqa' s-sitt eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li l-**ART IN KWISTJONI GIET MIXTRIJA A TENUR TAL-ART 22 TAL-KAP 88**.

Izda din il-Qorti thoss li fejn fl-eccezzjoni msemmija jinghad li t-talba ghal kumpens gust mhiex proponibbli f'dan il-mument ghax ma gewx finalizzati l-proceduri relativi ghall-istess bil-fors irid jigi milqugh minhabba li jkun applikabbli d-dispost tal-proviso tal-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni [ara f'dan is-sens sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta tal-15 ta' Lulju, 2003 fl-ismijiet **Joseph Schembri vs Registratur tal-Qorti et,** ta' din il-Qorti diversament presjeduta tad-29 ta' Ottubru 1993 fl-ismijiet **Martin Gaffarena vs Kummissarju tal-Pulizija et**, tal-Qorti Kostituzzjonali tas-7 ta' Marzu 1994 fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Mario Vella vs Joseph Bannister noe**, Qorti Kostituzzjonali tas-6 ta' April, 1995 fl-ismijiet **Lawrence Cuschieri vs Prim Ministru**, Prim' Awla Sede Kostituzzjonali tal-21 ta' April 1995 fl-ismijiet **Anton Scicluna pro et noe vs Prim Ministru**, u 27 ta' Lulju 1995 fl-ismijiet **Paul McKay vs Kummissarju tal-Pulizija**, u Qorti Kostituzzjonali tat-28 ta' Mejju 1997 fl-ismijiet **Maria Magro vs Direttur Akkomodazjoni Socjali**, u Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Mejju 2000 fl-ismijiet **Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority**]. Ghalhekk tilqa' din l-eccezzjoni kif ser jinghad aktar 'l isfel.

Is-seba' eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li **QED JIEHU PASSI BIEX JIBDEW IL-PROCEDURI** ma tistax tigi milqugha ghax kif ghadu kif inghad, kien jinkombi fuq il-Kummissarju li tali passi jehodhom 33 sena ilu u mhux f' dan l-istadju.

Il-Malta Freeport Corporation Limited eccepiet fit-tieni eccezzjoni taghha (fol 35) li **MHIX IL-LEGITTIMU KONTRADITTUR BILLI MA TIEHU EBDA PARTI FIL-PROCEDURI TA' ESPROPRJAZZJONI**. Dwar dan jinghad li ghalkemm il-Qorti thoss li r-rikorrenti ghamlu sewwa li jitolbu l-kjamat in kawza tas-socjeta` msemmija xorta wahda din is-socjeta` mhix il-legittima kontradittrici u dan minhabba n-natura tat-talbiet tar-rikorrenti. Kien utli ferm ghall-Qorti li tisma' lix-xhieda diligenti tas-socjeta` msemmija biex tista' tasal ghal apprezzament tajjeb tas-sitwazzjoni kif ukoll li dawn jipprezentaw id-dokumenti li gew prezentati fil-kors tal-kawza. Izda fl-istess hin hu veru li min-natura tat-talbiet tar-rikorrenti l-Malta Freeport Corporation Limited mhix il-legittima kontradittrici u ghalhekk tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju. Minhabba f' dan, ma hux il-kaz li wiehed jezamina t-tielet eccezzjoni tal-istess korporazzjoni.

Meta wiehed jara r-RIKORS bil-fors li wiehed jinnota li qed jigi attakkat l-iskop pubbliku ghall-esproprjazzjoni li saret mill-Kummissarju tal-Artijiet. Dan l-aspett gja gie dettaljatament ezaminat taht l-aspett ta' interess pubbliku u skop pubbliku, inkluz l-ampja referenza ghal-sentenzi lokali u barranin. Fir-rikors ukoll semmew li ma kienux accettaw il-kumpens offrut lir-rikorrenti izda kif inghad fuq din hija materja li taht il-proviso tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni l-Qorti thoss li hu desiderabbli li tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha minhabba li hemm mezzi xierqa ohra ta' rimedju ghall-ksur allegat taht il-Land Arbitration Board.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti taghtihom rimedji biex tizgura d-drittijiet fundamentali li semmew fir-rikors, fosthom li ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid tal-artijiet tar-rikorrenti li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita` pubblika. Din it-talba qed tigi michuda minhabba li kif irrizulta minn dak li nghad hawn fuq l-artijiet ittiehdu ghal interess pubbliku kif ukoll dawk l-artijiet li ma kienux mehudin inizzjalment ghandhom jitqiesu li jaqghu taht l-aspett ta' interess pubbliku bhala espansjoni tal-progett inizzjali kif fuq inghad.

It-tieni talba li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali in kwantu jolqtu dawn il-fondi huma nulli u bla effett hija wkoll insostenibbli ghax ma hemm l-ebda raguni ghaliex ghandhom jigu dikjarati nulli. Li kieku l-artijiet m' ghadhomx aktar jintuzaw u jidhlu fl-interess pubbliku certament ir-rikorrenti kien ikollhom id-dritt li jitolbu lura dawn l-artijiet u f' dak il-kaz id-dikjarazzjoni ma kenitx tkun nulla izda mhux aktar legittima (salv id-dritt taghhom li possibbilment jitolbu d-danni kontra l-Kummissarju tal-Artijiet jekk jirrizulta li ma kienx hemm interess pubbliku meta kienu nbdew il-proceduri ghall-esproprjazzjoni jew li tali interess pubbliku ma baqax jissussisti).

Wara r-rikorrenti talbu li l-Qorti tiddikjara li d-dewmien fid-determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg jikkostitwixxi ksur tad-dritt fondamentali taghhom u din il-Qorti thoss li taht dan l-aspett it-talba tar-rikorrenti hija gustifikata. Il-Qorti tifhem li proceduri ta' din in-natura jistghu jaghtu lok ghal proceduri, ricerki, studju u analizijiet twal kif ukoll li jigu redatti pjanti ghall-iskop ta' esproprjazzjoni, izda certament dan ma jistax jiggustifika taht ebda aspett it-trapass ta' 32 sena sakemm gie intavolat ir-rikors odjern biex jibdew il-proceduri quddiem il-Land Arbitration Board. L-argument tal-Kummissarju tal-Artijiet li r-rikorrenti m' ghamlu xejn bhala proceduri mhix acettabbli u b' ebda mod ma hu sufficjenti dak li sar fis-6 ta' Frar 2001 meta saret ic-cedola ta' depozitu. Il-proceduri messhom inbdew minn ta' l-anqas 30 sena ilu u ghalhekk issib li l-Qorti tiddikjara li tali dewmien jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti.

Il-Qorti thoss li wara d-dikjarazzjoni li ghadha kif ghamlet ghandha tikkundanna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li jhallas bhala danni (qed jigu likwidati ***arbitrio boni viri***) lir-rikorrenti s-somma ta' hamest elef lira (Lm5,000).

Dwar spejjez il-Qorti thoss li dawn ghandhom jibqghu bla taxxa minhabba dawk it-talbiet li gew milqugha u dawk li gew michuda u in kwantu l-Korporazzjoni kjamata in kawza ghalkemm il-Qorti hasset li ghandha tigi liberata

mill-osservanza tal-gudizzju fl-istess hin kienet necessarja biex jigi stabbilit dan u x' xogholijiet qed taghmel l-istess Korporazzjoni inkluz il-gustifikazzjoni dwar xogholijiet ta' espansjoni.

< Sentenza Finali >

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