MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2006

Appell Civili Numru. 30/2003/1

J. Lautier Company Limited

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet u l-Avukat Generali tar-Repubblika

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (fil-kompetenza “Konvenzjonali” taghha) fis-7 ta’ April 2005. Permezz ta’ din is-sentenza, it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti J. Lautier Co. Limited gew michuda. Il-qofol ta’ dana l-appell huwa jekk l-esproprju ta’ bicca art fl-Imsida biex jinbnew stalel ghaz-zwiemel (u karrozzini) kienx jammonta ghal vjolazzjoni tad-drittijiet tas-socjeta` rikorrenti (u llum appellanti) kif protetti bl-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali.

2. Fir-rikors promotur taghha s-socjeta` imsemmija fissret – u hawn din il-Qorti ser tillimita ruhha ghal dak li huwa verament essenzjali fir-rikors promotorju u mhux ser tirrepeti affarijiet, bhal referenza ghall-mandat ta’ inibizzjoni u l-kontro-mandat li segwa, li ma huma ta’ ebda relevanza ghad-determinazzjoni tal-vertenza odjerna – li hija kienet proprjetarja ta’ medda art fl-Imsida. Parti minn din l-art giet espropriata u akkwistata b’xiri assolut mill-Gvern in segwitu ghal dikjarazzjoni tal-Agent President ta’ Malta, maghmula skond il-Kap. 88, tat-22 ta’ Settembru 2003 (il-prezz li qed jigi offrut fl-imsemmija dikjarazzjoni huwa ta’ Lm47,000). Kompliet tfisser illi hija giet infurmata li din il-bicca art kienet ittiehdet mid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija ta’ Djar fi hdan il-Ministeru ghall-Politika Socjali *“…ghall-uzu ta’ terzi senjatament sabiex jinbnew stalel wara li l-istess terzi jigu zgumbrati mill-istalel li huma kienu jokkupaw kawza tal-‘Valley Road Slum Clearance Project’.”* Ghalhekk, skond ir-rikorrenti, ma kienx minnu li l-art kienet qed tittiehed ghal “skop pubbliku” ghax il-veru skop kien uzu ta’ din l-art minn terzi; u *“Barra minnhekk l-Awtoritajiet koncernati setghu facilment isibu siti ohra fejn jibnu l-istalel ipprogettati, siti li jkunu pubblici u li ghalhekk l-uzu taghhom ma jiddisturbax il-godiment ta’ l-art proprjeta` ta’ persuni privati. L-att ta’ esproprjazzjoni ma ghandux jikkrea pregudizzju partikolari u barra minn normali fuq il-privat sabiex l-Awtoritajiet isibu l-aktar soluzzjoni facli ghal problema li jkunu holqu huma lil terzi, ghad illi huwa mehtieg li jinstab dejjem il-proporzjon bejn l-iskop persegwit u l-mezzi adoperati, proporzjon u*

*ekwilibriju necessarju sabiex verament ikun jista' jinghad li d-dritt fundamentali ta' tgawdija tal-proprjeta` ikun qieghed jigi tutelat. Dan il-proporzjon u ekwilibriju huwa assolutament mankanti f'dan il-kaz".* Inoltre, l-imsemmija socjeta` ppremettiet ukoll *"Illi barra minn dan l-art in kwistjoni toffri lis-socjeta` esponenti l-unika access ghal triq pubblika u t-tehid taghha sejra tohloq pregudizzju irrimedjabbli stante li ma tippermettix lis-socjeta` esponenti li tizviluppa l-art kif inhu d-dritt taghha li taghmel. Dan il-pregudizzju huwa certament aktar qawwi mill-htiega li qeghdin jinvokaw l-awtoritajiet."*

3. Premess dan kollu, s-socjeta` rikorrenti talbet li l-ewwel Qorti tiddikjara li gie vjolat id-dritt taghha kif protett bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea; li tiddikjara nulla u bla effett id-dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni tal-President ta' Malta tat-22 ta' Settembru 2003; tiddikjara lill-intimati responsabbli ghad-danni, inkluzi danni morali; tillikwida dawk id-danni, bl-interessi; u taghti kull rimedju iehor neccessarju w opportun sabiex id-dritt taghha jigi salvagwardat.

4. Fir-risposta taghhom ghar-rikors promotorju, l-intimati – appellati odjerni – fissru bazikament kif l-art in kwistjoni kienet mehtiega sabiex jigu rilokati numru ta' stalel (ghaz-zwiemel u l-karrozzini li jigbdu) li kienu jinsabu f'parti ta' l-Imsida, kunsidrata bhala "slum area", li kienet ser tigi demolita u fejn kienu ser jinbnew abitazzjonijiet godda. L-iskop, skond l-appellati, kien li l-istalel ma jibqghux f'nofs zona residenzjali, izda fl-istess waqt ikunu kemm jista' jkun fil-qrib stante li z-zwiemel u l-karrozzini kienu mezz ta' ghixien ghas-sidien taghhom. Konsegwentement, skond l-appellati, kien hemm mhux biss skop pubbliku, izda wkoll *"…proporzjon u ekwilibriju bejn l-iskop li ghalih saret l-esproprjazzjoni u t-tehid ta' l-art dan [l-iskop] ikun jista' jigi ezegwit."*

Is-sentenza ta' l-ewwel Qorti

5. L-ewwel Qorti, wara li ghaddiet in rassenja l-gurisprudenza relevanti, qalet hekk:

"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**[1] (A 52, para 69 (1982)). [Dwar id-distinzjoni bejn skop pubbliku u interess pubbliku ara wkoll **Mousu` vs Direttur Lottu Pubbliku**[2] 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 and 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-proprjeta` 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

[1] 23 ta' Settembru 1982
[2] Qorti Kostituzzjonali, 6 ta' Ottubru 1999

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**[3]). 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'

[3] **Pawlu Cachia vs. Avukat Generali et,** Qorti Kostituzzjonali 28 ta' Dicembru 2001

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.

“Is-socjeta` rikorrenti qed titlob dikjarazzjoni ta’ din il-Qorti li gie vjolat id-dritt fondamentali taghha tat-tgawdija tal-proprjeta` kif protett taht l-art 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u ghalhekk jinkombi lill-Qorti biex tezamina l-imsemmi artikolu kif fil-fatt ghamlet hawn fuq. Il-Qorti trid tara ghalhekk il-propost tehid tal-proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti jinkwadrax ruhu fil-kuncett ta’ interess pubbliku kif imsemmi hawn fuq. L-intimati jsostnu li l-esproprjazzjoni proposta tinkwadra ruhha taht dan l-aspett (proprjament fl-eccezzjoni tal-intimati jissemma skop pubbliku) u li biex ikun jista’ jsir il-progett fl-area ta’ Valley Road Msida hu necessarju li jitwaqqghu s-slums residenzjali li fihom hemm inkorporati stalel ta’ zwiemel u jsiru residenzi godda b’ sistema ta’ ***flood relief***. Tali progett huwa reali u konkret, bil-pjanti kollha lesti u permessi mahrugin mill-awtoritajiet. Izda l-istalel taz-zwiemel ma jistghu jinbnew fil-bini residenzjali minhabba ragunijiet ta’ sahha pubblika. Kien ghalhekk necessarju li tigi esproprjata l-art ***de quo***, liema art tinsab barra miz-zona ta’ zvilupp, halli fuq din l-art jigu kostruwiti l-istalel imsemmija. Biex jigi attwat il-progett hemm bzonn li tinghata akkomodazzjoni alternattiva ghall-karozzini u zwiemel li jirrapprezentaw l-ghixien tas-sidien tal-karozzini.

“Huwa veru li l-bini ta’ dawn l-istalel sejjer jakkomoda terzi privati billi dawn jitnehhew minn fost l-abitat u jitpoggew fl-art ***de quo***. L-intimati sostnew li ma nstabitx proprjeta` tal-Gvern tajba biex isir il-progett u kien inhass li s-socjeta` rikorrenti mhix sejra tbati pregudizzju qawwi minhabba li din l-art tinsab f’ area li mhux qeghdha ghall-

izvilupp. Jigi osservat pero` li l-istalel proposti jinsabu xi ghoxrin metru ‘l boghod minn tarf ta’ binja ta’ abitazzjoni. Jinkombi ghalhekk fuq il-Qorti li tara jekk il-progett hux ghall-gid komuni tac-cittadini kollha jew jekk hux xi wiehed privat. Jidher car mill-fatti tal-kaz li dan mhux kaz ta’ ***a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party***.

“Hawn ghandna kaz ta’ intenzjoni ta’ esproprjazzjoni vera u proprja. Ukoll huwa car li jezisti progett ben definit u li kien jezisti diga` fil-mument tal-bidu tal-process tal-esproprjazzjoni u li ghadu vigenti sal-lum. Certament il-kuncett li tipprovdi ***social housing*** jinkwadra ruhu f’interess pubbliku u huwa dritt tal-Istat li jirregola l-uzu tal-proprjeta` in konformita` mal-interess generali. Inoltre ghandu jigi rikonoxxut li l-Istat ghandu jgawdi margni ta’ diskrezzjoni ghall-attwazzjoni tal-progetti ta’ interess pubbliku basta li tali privazzjoni ta’ proprjeta` ma tkunx giet assoggettata ghal sagrificcju partikolari, ezorbitanti u eccessiv. Kif issemma fil-kaz ta’ **Borg vs Prim Ministru**[4], ma jistax jigi eskluz li jista’ jkun hemm sitwazzjonijiet fejn art tittiehed minghand persuna biex tinghata lil persuna ohra, dejjem fl-interess pubbliku, specjalment ghall-promozzjoni tal-gustizzja socjali. Il-progett tas-***social housing*** certament sejra tiggova lil parti mill-komunita` ghalkemm dan sejjer isir a skapitu tas-socjeta` rikorrenti u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll specifikament jipprovdi ghall-possibbilta` li persuna tigi privata mill-possedimenti taghha jekk il-progett ikun wiehed ta’ interess pubbliku. Fil-kaz ta’ **Mario Cutajar vs Kummissarju tal-Art**[5] kien inhass li hemm interess pubbliku meta ttiehdet bicca art minghand is-socjeta` rikorrenti f’ dak il-kaz ghall-gid ta’ sptar privat. Hawnhekk jassumi importanza qawwija l-fatt li l-progett kien vizwalizzat mill-bidu tieghu ghall-iskop li ghadu vigenti. Fil-kaz in ezami l-Qorti thoss li l-***fair balance principle*** gie applikat b’ mod sufficjenti ghax fil-kaz in ezami hemm l-interess pubbliku li qieghed jipprevali fuq id-drittijiet fundamentali tas-socjeta` rikorrenti. Il-Qorti ezaminat fit-tul biex tara jekk id-decizjoni li jitpoggew l-istalel fil-post fejn intghazel kienx wiehed arbitrarju u li

[4] Prim Awla, 25 ta’ Lulju 1996
[5] Qorti Kostituzzjonali, 30 ta’ Novembru 2001

sejjer ihalli effetti sproporzjonati fuq is-socjeta` rikorrenti, u dan in vista tal-fatt li l-kostruzzjoni ta' ***social housing*** hija lampanti li hija fl-interess pubbliku u li seta' johloq problemi huwa l-ghazla tal-art tas-socjeta` rikorrenti bhala alternattiva ghall-istalel. Izda kien necessarju li tinstab art alternattiva fil-vicin u ma giex ippruvat li l-Gvern gja kellu art ohra li seta' juza minflok li jesproprja dik tas-socjeta` rikorrenti.

"Illi ghalhekk il-Qorti tilqa' l-eccezzjoni tal-intimati li l-art ittiehdet ghal interess pubbliku minhabba progett ta' bini residenzjali gdid kif ukoll ghal sistema ta' ***flood relief***, u per konsegwenza tichad it-talba tas-socjeta` rikorrenti li gie vjolat id-dritt fundamentali taghha ghal tgawdija ta' proprjeta` kif sancit bl-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem. Naturalment it-talbiet l-ohra li huma konsegwenzjali ma jistghux jintlaqghu.

"Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa."

L-appell tas-socjeta` J. Lautier Company Limited

6. Minn din is-sentenza appellat is-socjeta` J. Lautier Company Limited. Hija ressqet bazikament zewg aggravji. L-ewwel wiehed huwa fis-sens li l-ewwel Qorti *"naqset li tifhem il-hsieb, il-motivazzjonijiet u l-gustifikazzjonijiet wara r-rikors tal-esponent"*. L-appellanti tghid in partikolari li *"Irrizulta ampjament ippruvat li ma sarx sforz bizzejjed mill-intimati sabiex tinstab art tal-Gvern li setghet isservi l-istess uzu minn fost art tal-Gvern sparsa ma' Malta. L-art tas-socjeta` esponenti appellanti li giet effettwata bid-dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni setghet thalliet fil-proprjeta` tas-socjeta` esponenti ghad li kif gie indikat, din l-istess art kienet mehtiega biss ghall-kwart tal-progett ghall-bini ta' l-istalel. Seta' ghalhekk facilment ikun hemm ridimensjonament tal-progett ghall-bini ta' l-istalel sabiex jigi evitat piz individwali u eccessiv fuq is-socjeta` esponenti appellanti. Barra minn hekk, biex jigu protetti l-interessi ta' ftit terzi kellu jkun hemm att tant drastiku bhat-tehid ta' proprjeta` privata u l-konsegwenti holqien ta' piz*

individwali u eccessiv fuq persuna specifika." L-appellanti, f'dan il-kuntest, tghid ukoll li l-konsiderazzjonijiet ta' sanita` li l-intimati appellati semmew bhala raguni ghala l-istalel kellhom jinbnew mhux fl-abitat jidher li ma kienux japplikaw ghax xi residenti li d-djar taghhom xorta wahda kienu ser ikunu pjuttost vicini ta' dawn l-istalel. It-tieni aggravju hu, fir-realta`, l-ewwel aggravju imqieghed fi kliem differenti: l-appellanti ttenni illi kieku l-ewwel Qorti ghamlet *"apprezzament profond u car kif mehtieg"* kien jirrizultalha li t-tehid ta' l-art taghha *"…ma kienx direttament mehtieg sabiex jigi attwat il-progett ta' social housing izda sabiex ikun konvenjenti ghal residenti u mhux ghal residenti ohra…"*

7. L-intimati wiegbu billi regghu tennew li l-progett ta' *slum clearance* u *flood relief* f'din il-parti partikolari ta' l-Imsida huwa fl-interess pubbliku; il-htiega li l-istalel ma jkunux f'nofs il-bini gdid li ser jittella' izda fl-istess hin vicin bizzejjed ghall-htigijiet tan-nies li ser ikollhom l-annimali taghhom (mehtiega ghax-xoghol taghhom) rilokati; l-ezistenza ta' bilanc bejn id-drittijiet tas-socjeta` u l-ezigenzi tal-kollettivita`; u l-fatt li ma kien hemm ebda arbitrarjeta` fl-esprorjazzjoni, izda anzi l-progett gie propost wara studju serju.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Jibda biex jinghad li fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel Qorti esponiet u spjegat b'mod sostanzjalment korrett il-posizzjoni legali in tema ta' l-iskrutinju li huma obbligati li jaghmlu dawn il-Qrati meta jigi allegat li t-tehid ta' proprjeta` privata mill-Gvern[6] tkun illediet, qed tilledi jew x'aktarx ser tilledi d-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tal-persuna milquta b'dak l-esproprju. Illum il-principji applikabbli jista' jinghad li jinsabu ben definiti kemm f'sentenzi li ghalihom ghamlet referenza l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha – fosthom ***Pawlu Cachia v. Avukat Generali et*** (Qorti Kostituzzjonali, 28/12/2001) u ***Salvatore Abdilla v. Onor. Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent et*** (Qorti Kostituzzjonali, 30/5/2003), kif

[6] Jew l-interferenza ma' tali proprjeta`.

ukoll f'sentenzi ohra, bhal per ezempju ***Raymond Vella et v. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet*** (Qorti Kostituzzjonali, 24/5/2004), ***Tarcisio Borg v. Is-Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent et*** (Qorti Kostituzzjonali, 28/1/05) u ***Joseph John Edwards pro et noe v. Kummissarju ta' l-Artijiet et*** (Qorti Kostituzzjonali, 7/10/05)[7]. Din il-Qorti ma tarax li ghandha toqghod terga' ittenni dawn il-principji anke ghaliex, kif diga` inghad, l-ewwel Qorti ghamlet sintezi sostanzjalment korretta taghhom. Din il-Qorti, pero`, hi tal-fehma li ghandha tissottolinea zewg punti partikolari. Fl-ewwel lok tajjeb li jigi ribadit li meta si tratta ta' esproprju li jkun qed jigi kontestat, bhal fil-kaz odjern, huwa l-Istat (il-Gvern) li hu obbligat li jipprova, a sodisfazzjon ta' l-organu gudizzjarju, li dak l-esproprju sar fl-interess pubbliku. Kif gie spjegat fis-sentenza ***Raymond Vella et v. Il-Kummissarju ta' l-Artijiet***, *supra*:

"Kif din il-Qorti, diversament komposta, kellha l-opportunita` li tispjega fis-sentenza taghha tat-28 ta' Dicembru, 2001 fl-ismijiet ***Pawlu Cachia v. Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet***, jispetta ghall-Istat li jkun qed jesproprija li jipprova li dak l-esproprju ikun qed isir, *inter alia*, fl-interess pubbliku; u li s-setgha ta' l-Istat li jesproprja hija dejjem soggetta **'ghall-verifika mill-organi gudizzjarji'**. Huwa veru li l-Qorti ta' Strasbourg spiss titkellem dwar 'margini ta' apprezzament wiesgha fejn jidhol il-kuncett ta' 'interess pubbliku':

'The Court is of the opinion that because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than the international judge to appreciate what is "in the public interest". Under the system of protection established under the Convention, it is thus for the national authorities to make the initial assessment as to the existence of a problem of public concern warranting measures of deprivation of property. Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities

[7] Ghal dak li jirrigwarda in partikolari x'inhu fl-interess pubbliku, u kif il-privat jista' jkun involut fit-twettiq ta' xi haga fl-interess pubbliku, ara ***Emmanuela Vella pro et noe v. Kummissarju ta' l-Artijiet et*** Qorti Kostituzzjonali, 27/3/03.

accordingly enjoy a certain margin of discretion. Furthermore, the notion of "public interest" is necessarily extensive. In particular, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve consideration of political, economic and social issues. The Court, finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgment as to what is "in the public interest" unless that judgment is manifestly without reasonable foundation.'[8]

"Izda meta dawn il-principji jigu trasposti fil-kuntest tas-sistema guridika domestika, u b'mod partikolari s-sistema guridika taghna, l-arbitru ahhari ta' jekk esproprjazzjoni partikolari tkunx saret fil-kaz konkret fl-'interess pubbliku' kif rikjest skond l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll jibqa' l-organu gudizzjarju – il-Prim Awla fl-ewwel lok u din il-Qorti fit-tieni lok."

9. Fit-tieni lok, jinkombi wkoll fuq il-Gvern – jew, aktar precizament fuq l-organu Ezekuttiv tal-Gvern – sabiex, f'kaz ta' kontestazzjoni kif inghad, jissodisfa lill-organu gudizzjarju li fil-kaz konkret ikun inzamm dak l-element ta' bilanc jew proporzjonalita` bejn l-ghan li jkun irid jintlahaq fl-interess pubbliku min-naha u l-protezzjoni tad-dritt fondamentali ta' l-individwu min-naha l-ohra. Kif inghad mill-Qorti ta' Strasbourg fis-sentenza taghha tal-5 ta' Novembru 2002 fl-ismijiet ***Pincova and Pinc v. The Czech Republic***:

"The Court observes that any measure which interferes with the right to peaceful enjoyment of possessions must strike a fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights…In particular there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be

[8] ***Case of the former King of Greece and Others v. Greece***, 23 ta' Novembru 2005, para. 87.

realised by any measure depriving a person of his possessions…Thus the balance to be maintained between the demands of the general interest of the community and the requirements of fundamental rights is upset if the person concerned has had to bear a 'disproportionate burden'…Consequently, the Court has held that the person deprived of his property must in principle obtain compensation 'reasonably related to its value', even though 'legitimate objectives of 'public interest' may call for less than reimbursement of the full market value'"[9]

10. Mill-banda l-ohra, galadarba l-Istat jissodisfa, imqar fuq bazi ta' probabbilita`, lill-organu gudizzjarju minn dan kollu, ma hux il-kompitu tal-Qorti li tissostitwixxi d-decizjoni taghha ghal dik ta' l-awtorita` kompetenti f'dik li hi <u>l-modalita`</u> jew <u>it-teknikalita`</u> ta' kif progett bhal dak in dizamina ghandu jigi mwettaq. Kemm-il darba ma jkunx jirrizulta li d-decizjonijiet, inkluza d-decizjoni ta' l-esproprju, ikunu irragjonevoli jew mehuda ghal xi skop ulterjuri (u jekk mehuda ghal skop ulterjuri x'aktarx li jigi mill-ewwel nieqes l-interess pubbliku), Qorti m'ghandhiex bhala regola tidhol f'aspetti purament teknici li jkunu jezorbitaw mill-kompetenza taghha ghall-finijiet tad-determinazzjoni ta' jekk ikunx gie lez o meno xi dritt fondamentali.

11. Stabbilit dan, din il-Qorti, wara li ezaminat bir-reqqa l-provi kollha migjuba quddiem l-ewwel Qorti, ma tara ebda raguni ghala ghandha tiddisturba d-decizjoni li waslet ghaliha dik il-Qorti. Infatti, ma hemmx dubju li l-progett ta' *slum clearance* fl-Imsida huwa progett ta' *social housing* (apparti l-aspett ta' *flood relief*) li jaqa' perfettament fid-definizzjoni wiesgha ta' "interess pubbliku". Mid-diversi deposizzjonijiet tal-Perit Anton Camilleri[10] jirrizulta li diversi nies li r-residenzi taghhom hu ppjanat li jitwaqqghu biex jergghu jinbnew ghandhom zwiemel u karrozzini li huma juzaw ghall-ghixien taghhom, u din il-Qorti ma tara xejn stramb jew li jezorbita mill-kuncett ta' "interess pubbliku" fil-kuntest ta' progett ta'

[9] Paras. 52-53
[10] Fol. 36 sa 38; 60 sa 62; u 76 sa 77.

social housing, jew arbitrarju, li tali progett ikun jinkludi wkoll stalel biex dak li jkun ikun jista’ jibqa’ jezercita l-mestier tieghu kif kien jaghmel qabel ma twaqqa’ l-bini l-antik. Il-hsieb originali tal-Ministru responsabbli kien li possibilment l-istalel mehtiega jergghu jinbnew flimkien mal-bini l-gdid, pero`, kif fisser l-imsemmi perit, dan ma kienx jaghmel sens sa l-ahhar:

“Issa, l-ewwel alternattiva ahna xtaqna li nhalluhom [l-istalel] fejn kienu, biss kemm il-*planning* u kemm l-Awtorita` tad-Djar jigifieri l-MEPA u l-Awtorita` tad-Djar oggezzjonaw fis-sens li qalu li ma taghmilx sens li fl-2003 jew fl-2004 tibni bini gdid u terga tpoggi z-zwiemel qalb in-nies, mhix xi haga sanitarja, u allura kellna nidentifikaw art li hija kemm jista’ jkun vicin ta’ dan il-progett jigifieri jekk jista’ jkun l-Imsida stess u jekk jista’ jkun tkun tal-Gvern jew almenu tigi esproprjata.” [11]

12. L-art li giet identifikata bhala l-ahjar sit ghal dawn l-istalel kienet bicca art – parti minn bicca art akbar, proprjeta` tas-socjeta` rikorrenti appellanti – ta’ ftit anqas minn 80 metru tul, b’fond ta’ cirka 10 metri, kif tidher fid-diversi pjanti ezibiti. Din kienet biswit art li diga` hija tal-Gvern – in kwantu taghti ghal fuq triq pubblika – u kienet ukoll barra miz-zona ghall-izvilupp (*Outside Development Zone*). Kif spjega ripetutament l-imsemmi Perit Camilleri – u r-rikorrent ma gab ebda prova biex jirribatti b’xi mod din l-affermazzjoni tal-perit – ma instabet ebda art ohra fil-vicinanzi, gja proprjeta` tal-Gvern, li kienet adatta ghal dan it-tip ta’ zvilupp[12]. Anqas ma tidher li hi korretta l-affermazzjoni tas-socjeta` appellanti, ga maghmula wkoll fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom tal-20 ta’ Ottubru 2004, li ttiehdet art aktar milli hu mehtieg ghall-progett ta’ l-istalel. Mill-pjanti ezibiti jidher li dak li hu ppjanat huwa li l-art kollha milquta bl-esproprjazzjoni tigi konvertita fi tnax-il stalla, kull wahda tiehu zewgt izwiemel (u karozzini). Mil-lista ezibita a fol. 79 – li wkoll il-kontenut taghha ma gie b’ebda mod kontestat mis-socjeta` appellanti – jirrizulta li b’kollox irid jinstab post ghal tmintax-il ziemel (kif ukoll,

[11] Fol. 61.
[12] Ara fol. 37, fol. 62 u fol. 77. Ara wkoll id-deposizzjoni ta’ Albert Mamo a fol. 58.

ghall-precizjoni, ghal hmar!). B'ebda mod ma gie ppruvat, ghalhekk, li qed tigi esproprjata art aktar milli hemm bzonn – u kif inghad, din il-Qorti mhix ser toqghod tkejjel bir-rutella biex tara t-teknikalitajiet u d-dettalji tal-progett. Inoltre, s-socjeta` appellanti ser tircievi kumpens ghall-art esproprjata li b'ebda mod ma hu qed jigi kontestat bhala mhux adegwat. Fi kliem iehor, tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, b'ebda mod ma jista' jinghad li l-esproprju in kwistjoni, maghmul fl-interess pubbliku, jitfa' fuq l-imsemmija socjeta` xi *disproportionate burden* li jgib mieghu lezjoni tad-dritt fondamentali in dizamina.

13. Jidher li r-raguni vera ghala s-socjeta` appellanti qed tikkontesta l-esproprjazzjoni hija li kienet qed tittama (u forsi hekk ghadha) li l-art li parti minnha giet esproprjata tigi inkluza mill-MEPA fiz-zona ta' zvilupp[13], b'mod naturalment li hija tkun tista' aktar facilment, u b'aktar profitt, tinnegozjaha jew tizviluppaha. L-allegazzjoni kontenuta fir-rikors promotorju li l-bicca li ttiehdet ghall-istalel hija l-uniku access li l-kumplament ta' l-art taghha ghandu ghat-triq pubblika, giet kontradetta mill-Managing Director ta' l-istess socjeta`, Joseph Lautier, meta fid-deposizzjoni tieghu stqarr *"Access ma jkunx kompletament eskluz izda jkun wiehed limitat."*

Decide

14. Ghall-motivi premess, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra s-socjeta` appellanti.

< Sentenza Finali >

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

[13] Ara d-dokumenti minn fol. 25 sa 33, ezibiti mis-socjeta` rikorrenti quddiem l-ewwel Qorti.