MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2000

Rikors Numru. 348/1991/2

Mario Galea Testaferrata, Nicholas Jensen, Helen armla ta’ Malcolm Miles, Agnes mart l-ispizjar Alfred Gera de Petri u l-istess Spizjar Alfred Gera de Petri li jidher ghan-nom u in rappresentanza ta’ Irene mart John Bach, Anna Marie mart John Spiteri Debono li tidher kemm f’isimha proprju kif ukoll ghan-nom tal-imsiefra Karen mart it-tabib Joseph Preziosi.

vs

Il-Prim Ministru, Il-Ministru tal-Gustizzja, George u Maria konjugi Theuma, u Ganni u Lelina konjugi Grech.

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors tar-rikorrenti datat 7 ta' Ottubru 1991 fejn l-istess rikorrenti ppremettew illi huma propjetarji tal-fond numru sebgha (7), tmienja (8) u disgha (9), Triq Mikelang Refalo, Victoria, Ghawdex, li kien originarjament koncess b'titolu ta' cens temporanju ghall disgha u disghin (99) sena b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giovanni Calleja Schembri tal-erbatax (14) ta' Lulju tas-sena elf tmien mija u disghin, bic-cens annwu u temporanju ta' zewg liri (Lm2);

Illi l-intimati George u Marija konjugi Theuma kienu akkwistaw l-utile dominju temporanju ghaz-zmien li fadal tal-fond numru disgha (9), Triq Mikelang Refalo, Victoria, Ghawdex, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci tal-15 ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u sebgha u hamsin (1957), u b'att iehor fl-atti tan-Nutar John Busuttil tal-ghaxra (10) ta' April elf disa' mija u sebgha u sittin (1967) huma akkwistaw minghand certu Carmelo Attard, l-utile dominju temporanju ghaz-zmien li fadal tal-bqija tal-fond, numru sitta (6), sebgha (7), u tmienja (8) triq Mikelang Refalo, Victoria, Gozo, kif soggett ghac-cens annwu u temporanju ta' erbgha liri Maltin (Lm4);

Illi b'att iehor fl-atti tan-Nutar Emanuel George Cefai tad-9 ta' Dicembru elf disa' mija u tnejn u tmenin (1982), l-istess George u Marija konjugi Theuma assenjaw u ttrasferew lill-intimati l-ohrajn Ganni u Lelina konjugi Grech, l-utile dominju ta' parti diviza mill-fond fuq imsemmi, u cioe' dik numru sitta (6), Triq Mikelang Refalo, Victoria, Gozo, kif soggetta ghac-cens annwu u temporanju ta' zewg liri Maltina (Lm2); u illi fil-hmistax (15) ta' Awissu tas-sena elf disa' mija u disgha u tmenin (1989) skadiet l-enfitewsi imsemmija u l-intimati, George u Marija konjugi Theuma ghar-rigward tal-fond sebgha, u tmienja, (7,8) u l-intimati Ganni u Lelina konjugi Grech ghall-fond numru sitta (6) Triq Mikelang Refalo, Victoria, qeghdin jippretendu, li bis-sahha tal-**artikolu ghaxra ittra "B" (10B) subartikoli erbgha (4) u hamsa (5) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll (Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta),** huma ghandhom id-dritt li jikkonvertu dan ic-cens u utile dominju f'wiehed perpetwu, taht l-istess kundizzjonijiet tal-enfitewsi temporanja barra z-zmien li ghandhu jkun perpetwu, u c-cens li ghandhu jkun sitt (6)

darbiet daqs dak originali, rivedibbli kull hmistax (15) il-sena, skond l-indici tal-inflazzjoni stabbilit ghall-finijiet tal-istess ligi.

Illi nfatti l-intimati konjugi Theuma u konjugi Grech istitwew kawza quddiem il-Qorti t'Ghawdex Superjuri Civili fejn talbu dikjarazzjoni li huma ghandhom id-dritt li jikkonvertu l-enfitewsi temporanja tal-fond ossia fondi fuq imsemmija, f'wahda perpetwa ai termini tal-ligi fuq citata, u sabiex l-esponenti jigu kkundannati jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att pubbliku opportun.

Illi l-esponenti ecceppew, fost affarijiet ohrajn, li l-ligi n kwistjoni tikser id-drittijiet fondamentali taghhom, kif protett fl-**artikolu wiehed (1) tal-Ewwel Protokol tal-Ewwel Skeda tal-Att Numru XIV tal-1967.**

Illi in effetti d-disposizzjoni tal-**artikolu 10B (**illum **artikolu 12) subartikoli erbgha (4) u hamsa (5) tal-Ordinanza tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll (Kap 158)** introdott bl-**Att Numru XXIII tal-1979**, iccahhad lil sid il-fond ossia id-direttarju milli jirriprendi l-pussess u t-tgawdija reali tal-utili dominju wara t-terminazzjoni tal-enfitewsi originali, ghaliex l-utilista' ghandhu d-dritt, in forza ta' dawk is-subartikoli, li jikkonverti koncessjoni enfitewtika temporanja f'wahda perpetwa. B'hekk id-direttarju qed jigi forzosament imnehhi u priv mill-pussess tal-propjeta' li ghaliha huwa intitolat minghajr kumpens adegwat u bi hsara ghad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.**

Illi wkoll l-effett tal-imsemmi **artikolu** huwa tali li jippriva lill-esponenti mill-pussess tal-fond jew fondi msemmija u jnaqqas jew inehhi d-dritt tal-esponenti ghad-dgawdija tal-possediment taghhom fis-sens tal-**artikolu wiehed (1) tal-Ewwel Protokol** li hemm mal-**Konvenzjoni ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u tal-Libertajiet Fundamentali, Att Numru XIV tal-1987.**

Illi ghalhekk in vista tal-premess, l-esponenti talbu lil din il-Qorti joghgobha taghti r-rimedji kollha xierqa u opportuni ai termini tal-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** kif

ukoll ai termini tal-**artikolu 4 tal-Att Numru XIV tal-1987,** fosthom dikjarazzjoni li l-emendi introdotti permezz tal-**Att Numru XXIII tal-1979** u cioe' **artikolu 10B,** illum **artikolu 12 subartikoli erbgha (4) u hamsa (5) tal-Kap 158 - Ordinanza tal-1959 Dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll** huma antikostituzzjonali u kontra l-**Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali** u ghalhekk nulli ghaliex jilledu d-drittijiet fondamentali tal-esponenti.

Rat ir-risposta tal-Prim Ministru u tal-Ministru tal-Gustizzja tal-10 ta' Ottubru 1991 fejn ecceppew illi:-
1. L-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja** jipprotegi lill-individwu milli jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi.

2. Illi dik id-disposizzjoni tal-Konvenzjoni mhiex applikabbli ghall-kaz odjern stante li r-rikorrenti mhux qed jigu ipprivati mill-possedimenti taghhom. Dana il-ghaliex il-**Kap 158 tal-1959 dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll** mhux qed jippriva lill-hadd mill-possidimenti tieghu, izda huwa intiz biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' skond l-interessi generali, dritt li kwalunkwe stat ghandu biex jinforza dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta', u dan kif stabbilit espressament mill-**Konvenzjoni Ewropeja. (Mellacher vs Austria).**

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, kemm fi sfond storiku kif ukoll fl-isfond attwali reali, l-imsemmi **Kap 158** konvincentement u *per necessita'* qed jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta' fl-interess pubbliku u skond l-interessi generali u fl-istess waqt, pero` qieghed ukoll jikkompensa lis-sidien b'mod dirett u ekwu ghall-imsemmi kontroll tal-proprjeta' taghhom.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.
Rat il-verbali tas-seduti tas-17 ta' Ottubru 1991, tal-31 ta' Ottubru 1991, tas-16 ta' Dicembru 1991 u tat-3 ta' Frar 1992, fejn fl-ahhar seduta l-partijiet ghamlu riferenza ghad-dokumenti esebiti fil-kawza fl-ismijiet **"Ghigo vs**

Segretarju tal-Akkomodazzjoni Socjali" li kienet kawza numru tlieta (3) fuq il-lista ta' dak in-nhar.

Rat in-Nota ta' l-intimati l-Prim Ministru u tal-Ministru tal-Gustizzja, u d-dokumenti maghha esebiti a fol. 15 sa 22 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti tas-26 ta' Marzu 1992, tas-7 ta' Mejju 1992, tal-14 ta' Mejju 1992, tal-11 ta' Gunju 1992, tad-29 ta' Ottubru 1992, tad-19 ta' Novembru 1992 u tal-10 ta' Dicembru 1992.

Rat in-nota ta' riferenzi tal-Onorevoli Prim Ministru.

Rat il-verbali tas-seduti tal-21 ta' Jannar 1993, tal-11 ta' Frar 1993, tal-11 ta' Marzu 1993, tal-15 ta' April 1993, tas-17 ta' Gunju 1993, tad-19 ta' Awissu 1993, tat-28 ta' Ottubru 1993, tal-25 ta' Novembru 1993, tas-16 ta' Dicembru 1993, tal-14 ta' Jannar 1994, tal-1 ta' Frar 1994, tal-15 ta' April 1994, tal-14 ta' Ottubru 1994, tal-5 ta' Dicembru 1994 u tas-16 ta' Dicembru 1994.

Rat in-nota tar-rikorrenti a fol. 114 tal-process.
Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Frar 1995.

Rat ir-risposta ta' l-Onorevoli Prim Ministru u tal-Ministru tal-Gustizzja ghan-nota ta' l-osservazzjonijiet tar-rikorrenti dwar jekk ghandux jinhatar perit biex jaghmel stima tal-proprjeta` milquta bl-Artikolu 12, subartikoli (4) u (5) tal-Kap 158 u din a fol 135 tal-process.

Rat id-decizzjoni ta' din il-Qorti datata 23 ta' Gunju 1995.

Rat il-verbali tas-seduti tal-24 ta' Marzu 1995, tad-9 ta' Gunju 1995, tat-23 ta' Gunju 1995 fejn inghata provvediment, tas-6 ta' Ottubru 1995, tas-17 ta' Novembru 1995, tat-12 ta' Frar 1996, tal-11 ta' Marzu 1996, tat-13 ta' Mejju 1996, tal-14 ta' Ottubru 1996, tat-13 ta' Novembru 1996, tat-12 ta' Frar 1997 u tas-16 ta' April 1997.

Rat in-nota ta' Referenzi ta' l-4 ta' Gunju 1997 ta' l-intimati l-Prim Ministru u tal-Ministru tal-Gustizzja a fol 170 sa 172

tal-process u d-dokumenti hemm annessi minn fol. 173 sa 181 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti ta’ l-20 ta’ Gunju 1997, tal-15 ta’ Lulju 1997 u tad-29 ta’ Lulju 1997 fejn gie nominat AIC Albert Borg Costanzi bhala Perit Tekniku tat-13 ta’ Ottubru 1997, tal-5 ta’ Novembru 1997, tal-10 ta’ Novembru 1997 tal-5 ta’ Dicembru 1997, tal-15 ta’ Dicembru 1997 u tad-9 ta’ Jannar 1998 fejn il-Perit Tekniku AIC Albert Borg Costanzi kkonferma r-rapport bil-gurament, tat-2 ta’ Frar 1998, tas-27 ta’ Marzu 1998, tal-5 ta’ Gunju 1998, tat-2 ta’ Ottubru 1998, tal-15 ta’ Jannar 1999.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Albert Borg Costanzi ppresentata fil-24 ta’ Novembru 1997 a fol. 197 tal-process.

Illi fis-seduta tal-15 ta’ Jannar 1999, din il-kawza dehret l-ewwel darba quddiem din il-Qorti kif presjeduta, u l-kawza giet differita ghas-26 ta’ Frar 1999, sabiex l-istess Qorti kif presjeduta tiehu konjizzjoni tal-istess.

Rat il-verbali tas-seduti tas-26 ta’ Frar 1999 u tat-3 ta’ Gunju 1999 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta’ ostakolo ghat-18 ta’ Novembru 1999, wara li d-difensuri tal-partijiet talbu sabiex jaghmlu noti ta’ riferenzi, u il-Qorti akkordat termini ghall-presentata tal-istess.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet u riferenzi tar-rikorrenti et nomine tal-15 ta’ Lulju 2000 a fol. 229 sa 256 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet u ta’ riferenzi ta’ l-intimati tal-14 ta’ Ottubru 1999 a fol 259 sa 266 tal-process.

Rat il-kuntratt esebit bhala Dok. A.

Rat il-verbali tas-seduti ta’ l-10 ta’ Dicembru 1999, tas-7 ta’ Marzu 2000 u tas-6 ta’ Gunju 2000 fejn peress li l-Qorti kellha bzonn aktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza, l-kawza giet differita ghat-3 ta’ Ottubru 2000 ghas-sentenza.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

A. IL-FATTI LI TAW LOK GHALL-KAZ.

Illi l-fatti li taw lok ghall-kaz odjern ma humiex kontestati mill-partijiet u huma is-segwenti:

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Giovanni Calleja Schembri tal-14 ta' Lulju 1890 (Dok. "A") , il-fond numru 5, 6, u 7, (iilum 6,7,8, u 9) fi Triq Mikelang Refalo, Victoria Ghawdex, kien moghti b'titolu ta' cens temporanju ta' 99 sena, u sussegwentement l-intimati George u Marija Theuma, akkwistaw l-utile dominju taz-zmien li fadal tal-fond 9 b'kuntratt tal-15 ta' Jannar 1957, u tan-numru 6, 7, u 8 b'kuntratt tal-10 ta' April 1967, u fl-ahharnet l-istess konjugi Theuma trasferew l-utile dominju taz-zmien li fadal tal-fond Numru 6 lill-intimati l-ohra Ganni u Lelina Grech permezz ta' kuntratt datat 9 ta' Dicembru 1982.

Illi peress li l-enfitewsi originali skadiet fil-15 ta' Awissu 1989, l-istess konjugi Theuma u Grech talbu permezz citazzjoni *ad hoc* li huma ghandhom id-dritt li jikkonvertu l-enfitewsi temporanja f'enfitewsi perpetwu b'dan li c-cens jkun sitt darbiet dak originali u revedibbli skond kif stabbilit fil-ligi, kollox kif provdut bl-Att Numru XXIII tal-1979 li emenda l-Ordinanza dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll - Kap 158 tal-Ligi ta' Malta, u illum skond l-**artikolu 12 (4) tal-Kap 158.**

Illi ghalhekk l-esponenti istitwew din il-kawza kostituzzjonali stante li qed jikkontendu l-**artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap 158** jmur kontra l-**artikolu 46 (2) u tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protocol tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta.**

B. IT-TEZI TAR-RIKORRENTI.

Illi l-esponenti jsostnu li permezz tal-**artikolu 12 (4) (5) tal-Kap 158** is-sid gie mcahhad milli jirriprendi l-pussess u godiment reali tal-fond wara it-terminazzjoni tal-enfitewsi temporanja, peress li l-utilista inghata id-dritt li jikkonverti l-koncessjoni enfitewtika ghal wahda perpetwa. Illi din il-konsegwenza hija iktar gravi, meta wara li jghaddu hmistax-il sena mill-istess konverzjoni, l-utista' ai termini tal-**artikolu 1501 tal-Kap 12** jista' jifdi l-istess cens bil-hlas tas-somma li tkun daqs l-ammont ta' cens kapitalizzat bir-rata ta' hamsa fil-mija, u b'hekk l-esponenti jigi eskluz mid-drittijiet tieghu ta' proprjetarju b'mod totali, bl-ammont ta' circa Lm960.

Illi f'termini monetarji dan ifisser illi li dak li cens temporanju ta' Lm8 fis-sena stabbilit fis-sena 1890 bil-kuntratt precitat issir kif indikat bl-**artikolu 12 (4)** ghall-cens perpetwu ta' Lm48 fis-sena (li jippresenta sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel il-konversjoni). Illi skond l-**artikolu 12 (5)** dritt gie estiz, fin-nuqqas tal-enfitewta li jagixxi fiz-zmien li sitt xhur mid-data li l-jedd ikun ezercitabbli, lil min ikun qed jokkupa id-dar .

Illi skond l-istess rikorrenti dan ifisser li hemm ksur tal-**artkolu 37 tal-Kostituzzjoni** ghaliex:-

(a) L-interess u d-drittijiet tal-proprjeta' tal-istess rikorrenti gew mittiefsa peress li wara l-emendi tal-**Kap 158**, ma kienx possibbli iktar ghalihom li jottjenu il-godiment u l-pussess tal-fondi *de quo*, wara l-gheluq tac-cens temporanju ta' 99 sena pattwit bil-kuntratt premess.

(b) Illi dan it-tehid ta' pussess sar b'mod obbligatorju bl-istess emendi fuq riferiti, li ghalkemm ma jammontawx ghall-esproprjazzjoni formali, xorta jammonta ghall "tehid forzuz" tal-istess godiment.

(c) Illi b'effett tal-istess emendi fil-**Kap 158,** l-istess cens temporanju jigi konvertit b'cens perpetwu ta' Lm48 fis-sena, mentri jekk issir il-fidi ta'cens ai termini tal-**Artikolu 1501 tal-Kap 12,** dan ikun jista' jsir bis-somma ta' Lm960, mentri il-fondi gew stmati Lm17,000, u Lm27,000 rispettivament mill-perit tekniku imqabbad mill-Qorti; l-

istess rikorrenti allura issostni li dan ma huwiex kumpens xieraq.

(d) Illi ir-rikorrenti, bhala persuni intitolati ghall-kumpens, ma inghatalhomx **bl-artikolu 12 tal-Kap 158 u l-artikolu 1501 tal-Kap 12,** id-dritt ta' access lill-qorti jew tribunal indipendenti sabiex jigi deciz l-interess jew dritt taghha fl-istess proprjeta' u sabiex tikseb hlas ta' kumpens u dritt ta' appell lill Qorti tal-Appell sanciti **fl-artikolu 37 (1) (b) u (c) tal-Kostituzzjoni.**

(e) Il-proviso tal-**artikolu 37** ma japplikax stante li ma jezistux kazijiet specjali u l-interess nazzjonali imsemmija fl-istess proviso u lanqas saret dikjarazzjoni f'dak is-sens.

(f) **L-artikolu 37 (2) (f)** ma japplikax ghall kaz de quo.

(g) Illi l-emendi bl-**Att XXIII tal-1979** ma jissodisfaw l-ebda wahda mill-kriterji stabbiliti fl-**artikolu 47 (9)** peress li :-

(i) izidu max-xorta ta' proprjeta' li jista jittiehed pussess taghha.

(ii) Izid mal-finijiet li ghalihom l-istess proprjeta' jista' jittiehed il-pussess taghha.

(iii) tirregola il-kumpens moghti li huwa frivolu;

(iv) gie privat mid-dritt ta' access lejn il-Qorti inkluz il-Qorti tal-Appell.

(h) Illi **l-artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja** gie mittiefes stante illi qed nitkellmu fuq dritt reali li gie *de facto* mehud forzosament lir-rikorrenti.

<u>**C. TEZI TAL-INTIMATI.**</u>

(1) Illi l-**artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja** ma giex mittiefes peress li l-**Kap 158 tal-1959,** bl-emendi li saru ma huwa jippriva lill-hadd mill-possidementi tieghu, izda jirregola biss l-uzu tal-proprjeta skond l-interessi generali, kif kull stat ghandhu d-dritt li jaghmel . **"Oliver Siracusa**

vs L-Onorevoli Prim Ministru” (Q. K. 16 ta’ Novembru 1989) **- “Mellacher and others vs Austria”** (Q.E. 1988) - **“Velosa Barreto vs Portugal”** (Q.E. 21 ta’ Novembru 1995)

(2) Illi tali ligi u emendi saru fl-interess pubbliku, u b’kumpens adegwat lis-sid.

(3) Illi l-iffrizar tal-kirja ma huwiex kontra id-dritt ta’ proprjeta’ u dan kollhu sar fl-interess pubbliku skond id-dettami tad-dettami fil-kaz **“James and others vs U.K. ”.**

(4) Illi kwantu l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti jirreferu ghall-fidi tac-cens tali rikors huwa intempestiv stante li dan ma jistax jeffetwa ruhhu qabel is-sena 2004.

(5) Illi **l-emendi bl-Att XXIII tal-1979** imkien ma jzid il-proprieta li jittiehed il-pussess taghha.

(6) Illi **l-artikolu 7 tal-Kap 319** inehhi mill-applikabilita` tal-Konvenzzjoni kull ksur li sar qabel it-30 ta’ April 1987.

(7) Li fi kwalunkwe kaz inghata kumpens xieraq.

D. KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI.

(i) ARTIKOLU 37 TAL-KOSTITUZZJONI.

Illi **l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta** jipprovdi li:-

37. (1) *Ebda proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b’mod obbligatorju, u ebda nteress fi jew dritt fuq proprjetà ta’ kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b’mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta’ ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta’ pussess jew akkwist -*

(a) ghall-hlas ta’ kumpens xieraq;

(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta’ access lil qorti jew tribunal indipendenti w

imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjetà u l-ammont ta' kull kumpens li ghalih tista' tkun intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens; u

(c) li tizgura lil kull parti fi proceduri f'dik il-qorti jew tribunal dwar pretensjoni bhal dik dritt ta' appell mid-decizjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta:

(ii) L-Att XXIII tal-1979 u l-Artikolu 12(4) u 12 (5) tal-Kap 158.

Illi bl-**Att XXIII tal-1979** li emenda il-**Kap 158 tal-Ligijiet ta' Malta,** illum **artikolu 12 (4) tal-istess Kap** gie provdut illi :-

12 (4) *" Illi meta taghlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn cittadin ta' Malta bhala residenza ordinarja tieghu fi zmien dak l-eghluq, li ma tkunx enfitewsi imsemmija fil-paragrafi (a) u (b) tas-subartikolu (2) ta' dan l-artikolu, l-enfitewta jkollhu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'wahda perpetwa taht l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jirreferu ghaz-zmien u ghac-cens. Ic-cens li jkollu jithallas b'effett mill-konversjoni ta' l-enfitewsi f'wahda perpetwa u sakemm jghaddu hmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel dik il-konversjoni, u wara dan ghandu jizdied kull hmistax il-sena b'daqstant mic-cens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx izjed minn dak ic-cens, li jirrapresenta bi proporzjon mieghu z-zieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi cens ikun gie stabbilit l-ahhar"*

Illi minn naha l-ohra **l-artikolu 12 (5)** jestendi tali dritt tal-enfitewta, u fin-nuqqas tal-enfitewta li jusufruixxi minnu fiz-zmien ta' sitt xhur hemm stipulati, lill-okkupant tal-istess fond*.*

Illi minn dan jidher car li dan l-artikolu applikat ghall-kaz *de quo* ifisser illi l-fondi in kwistjoni li inghataw b'cens temporanju ta' 99 sena b'kuntratt tal-14 ta' Lulju 1890,

b'cens annwu ta' Lm8 fis-sena, u li qabel l-istess emendi l-utile dominju taghhom kien ser jirrevertu lura ghand l-avendi kawza tad-direttarju originali fil-15 ta' Awissu 1989, illum dan ma huwiex aktar possibbli ghaliex l-enfitewti u l-okkupanti tal-istess fondi nghataw il-fakolta' li jikkonvertu l-istess cens temporanju f'cens perpetwu, u hekk l-intimati odjerni Theuma u Grech qed jaghmlu permezz ta' proceduri li istitwew fil-Qorti ta' Ghawdex. Illi skond l-istess artikolu ghalhekk l-istess cens issir perpetwu, u l-kumpens li l-istess rikorrenti inghataw ghal din il-konversjoni huwa dak li c-cens annwu joghla b'sitt darbiet ic-cens originali li kien Lm6, u allura ic-cens annwu u perpetwu jsir Lm48 fis-sena.

(III) ID-DRITTIJIET TA' PROPRJETA' PROTTETI TAHT L-ARTIKOLU 37.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti anke a bazi tal-insenjament fis-sentenza **"Il-Perit Arkitett Joseph Barbara vs Onorevoli Prim Ministru"** (P.A. H.H. 4 ta' Gunju 1995) id-dritt vantat mir-rikorrenti jaqa' taht l-protezzjoni tad-drittijiet proprjeta' ta' kull xorta u interessi imsemmija fl-istess artikolu kostituzzjonali stante li dak li huwa prottet tal-istess artikolu ma hijiex il-proprjeta` *ut sic* izda *"proprjeta` ta' kull xorta"* u anke kull "*interess fi jew dritt ta' proprjeta' ta' kull xorta"*, u dan juri car li *"l-Kostituzzjoni riedet li tinghata interpretazzjoni esetnsiva ghall-kelma proprjeta' ……..proprjeta' ta' kull xorta timporta sinifikat iktar estensiv"* u dan huwa wkoll lampanti wkoll f'dan il-kaz, stante li id-dritt tad-*directus dominus* certament huwa dritt reali u wiehed mid-drittijiet ta' proprjeta' skond l-**artikolu 320 tal-Kap 12** u kkunsidrat bhala immobbli ai termini tal-**artikolu 310 tal-Kap 12.**

Illi dan gie wkoll ikkonfermat fis-sentenza **"Joseph Camilleri vs Ministru tal-Gustizzja u Affarijiet Parlamentari et"** (Q.K. 13 ta' Frar 1996) fejn kien gie attakat mir-rikorrenti l-**Att XVII tal-1973 li emenda l-Ordinanza XIX tal-1959** u l-Qorti irrikonoxxiet id-dritt tad-*directus dominus* li jaqa' taht il-parametri tal-istess artikolu kostituzzjonali, anke in vista ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 2 tal-istess Kap 158** fejn proprjetarju ghall-iskop tal-istess att tfisser *"il-persuna jew wahda mill-persuni li jkollhom id-dritt ghal dik id-dar ta' abitazzjoni bi proprjeta' assoluta, enfitewsi, sub-enfitewsi, jew uzufrutt".* Tal istess portata fuq dan il-punt huma is-sentenzi **"Anthony Debono nomine vs L-Onorevoli Prim Ministru"** (Q.K. 28 ta' Gunju 1984); **"Oliver Siracusa nomine vs Onorevoli Prim Ministru"** (Q.K. 16 ta' Novembru 1989) u **"Edwin Delia et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali"** (Q.K. 4 ta' Marzu 1992).

(IV) IT-TEHID TAL-PUSSESS TAL-PROPRJETA' - TEHID FORZUZ.

Illi sabiex pero' japplika l-istess **artikolu 37** jehtieg li jkun hemm tehid mill-pusess b'mod obbligatorju u dan jista' jsir kemm b'konsegwenza diretta jew indiretta ta' azzjoni tal-gvern bhal fil-kaz ta' espropjazzjoni taht il-**Kap 88 ("Kummissarju tal-Artijiet vs Joseph Attard et" -** A.C. 20 ta' Marzu 1991) u anke permezz ta' provediment legistlattiv kif kien il-kaz meta fil-kawza **"Anthony Debono nomine vs Onor. Prim Ministru"** gie attakat minghajr success l-Att IV tal-1984 li emenda id-disposizzjoni tal-**Kap 16** dwar subbasti.

Illi jidher car li minn ezami tal-**artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap 158,** li d-*dirett dominus* ma ghadx ghandu dritt izjed li fl-gheluq tal-enfitewsi jiehu lura l-*utile dominju* tal-istess fondi, izda huwa kostrett li jikkonverti l-istess enfitewsi f'wahda perpetwa, u b'hekk jitlef id-dritt ta' uzu tal-istess proprjeta in perpetwita' verso il-hlas ta' kumpens stabbilit fl-istess emenda, u b'hekk l-effett tad-devoluzzjoni favur il-padrun dirett skond l-**artikolu 1521 tal-Kap 12** fit-terminazzjoni taz-zmien pattwit spicca ghall-kollox.

Illi ma hemmx dubju li tali konversjoni ghal cens perpetwu stipulata bl-**artikolu 12 (4) (5) tal-Kap 158** ma saritx bil-kunsens tal-partijiet kontraenti li stabbilew l-koncessjoni enfitewtika originali, u lanqas tal-*avendi causa* taghhom, u certament li tali disposizzjoni bidlet il-posizzjoni espressa bil-kunsens tal-partijiet fl-imsemmi kuntratt minghajr il-partecipazzjoni taghhom, u kontra ir-regola tal-effetti tal-kuntratti stabbilita anke **bl-artikolu 992 (1) tal-Kap 16**, li l-kunsens tal-partijiet huwa ligi bejn l-istess partijiet, anzi fil-kaz tas-**subartikolu 5** inholqot relazzjoni ghal kollox gdida mal-okkupant tal-istess post u l-padrun dirett.

Illi ghalhekk f'dan il-kuntest ma hemmx dubju li la darba japplika l-**artikolu 12 (4) u (5)** ir-rikorrenti minghajr ma hadd ha kunsens taghhom, u kontra dak minnhom pattwiet tramite l-awturi taghhom fil-kuntratt pre-citat, bhala padruni diretti, tilfu ghal kollox id-dritt ta' konsolidazzjoni tat-titolu taghhom f'gheluq tal-imsemmi cens temporanju, la darba l-intimati utilista qed jissufruixxi mill-fakolta' lilhom moghtija bl-emendi in kwistjoni, tant li

gia ressqu l-pretensjoni taghhom a bazi tal-premess quddiem il-forum guridiku kompetenti.

Illi kien hemm diversi kazi fil-gurisprudenza nostrali fejn ghalkemm it-titolu ta’ proprjeta’ jibqa’ vestit fis-sid, it-tehid arbitrarju tal-pussess jew it-tnaqqas fil-godiment jew l-uzu tal-haga gie rikonoxxut bhala li jikkwalifka bhala tehid ta’ pussess bil-forza *ai termini* tal-istess **artikolu 37 tal-Kostituzzjoni.** Hekk per ezempju fil-kawza **“Ferro vs Housing Secretary”** (Q.K. 21 ta’ Frar 1977) dwar il-legalita` *o meno* ta’ ordni ta’ rekwizzjoni inghad illi :-

“it-tehid ta’ pussess forzuz ta’ proprjeta’ huwa invece specifikatament projbit taht certi cirkostanzi mill-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni”.

Illi tal-istess portata huma is-sentenzi **“Doris Spiteri vs Kummissarju tal-Pulizija”** (Q.K. 26 ta’ Settembru 1988) fejn din trattat dwar nuqqas ta’ rinovar ta’ licenzja dwar kjosk fuq proprjeta’ pubblika; **“Perit Edwin Delia et vs Direttur tal-Akkomodazzjoni Socjali”, “Joseph Camilleri vs Ministru tal-Gustizzja”; “Gaetano Testa vs Albert Attard et” (**Q.K. 15 ta’ Novembru 1989**); “Oliver Siracusa nomine vs Onorevoli Prim Ministru” (**Q.K. 16 ta’ Novembru 1989**).**

Illi fis-sentenza **“Agnes Gera de Petri Testaferrta Bonici Ghaxaq vs L-Avukat Generali et”** (P.A. A.J. M. 18 ta’ Jannar 1999) inghad infatti illi *“wiehed jinnota li dan l-artikolu jipprospetta zewg sitwazzjonijiet distinti. Dak meta jkun hemm tehid ta’ proprjeta’, li ghandhu dejjem issir fl-interess pubbliku u skond il-principji generali tal-ligi internazzjonali. U dak meta jkun hemm indhil fl-uzu ta’ proprejta’ privata fl-interess generali jew ghar-ragunijiet hemm imsemmija”,* pero’ dan sar b’riferenza ghall-ewwel Artikolu tal-Konvenzjoni Ewropeja.

Illi pero` tali natura ta’ distinzjoni, ghalkemm id-dicitura hija differenti fl-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni,** tista’ u ghandha tigi applikata ghall-istess artikolu, u dan peress li l-istess artikolu jippretigi b’terminologija cara mhux biss it-tehid ta’ pussess ta’ proprieta’ ta’ kull xorta, izda wkol it-

tehid jew kisba ta' kull interess jew dritt fuq l-proprjeta' ta' kull xorta, b'tali mod u manjiera li dak li huwa prottett fl-istess artikolu ma huwiex biss jekk is-sid jigi kompletament spussessat mill-proprjeta' tieghu, izda t-telf ta' kull dritt akkwisit fl-istess proprjeta, u certament it-telf tad-dritt ta' konsolidazzjoni tal-padrun dirett fit-terminazzjoni tal-enfitewsi temporanju huwa tnaqqis serju fid-drittijiet tal-istess padrun dirett, u anke f'termini ta' pussess, ghaliex l-effett ta' enfitewsi temporanja bhal dik odjerna kien li ai termini tal-**artikolu 1521 (1) tal-Kap 16** *"mal-eghluq taz-zmien miftiehem espressament, ..il-fond bil-miljoramenti jintradd lill-padrun dirett 'ipso iure'"* .

Illi allura fl-opinjoni ta' din il-Qorti ma hemm l-ebda dubju li l-azzjoni tar-rikorrenti hija promovibbli *ai termini* tal-**artikolu 37 (1)** stante li b**l-Att XXIII tan-1979**, id-drittijiet ta' proprjeta` tar-rikorrenti bhala padruni diretti tal-fondi *de quo* gew obbligatorjament, permezz tal-istess att, drastikament imnaqqsa inkluz id-drittijiet taghhom tat-tgawdija effettiva w il-pussess reali tal-istess fond, u kull ragonament kontrarju ghal dan, ma jkunx qed jirrikonoxxi r-realta, li f'illi r-rikorrenti kellhom f'idejhom fondi mhux izjed suggetti ghal drittijiet u pussess ta' terzi persuni bid-devoluzzjoni tal-utile dominju, f'illi ghandhom fond, suggett ghad-drittijiet reali ta' terzi in perpetwita`. Dan certament huwa tnaqqis kbir fid-drittijiet, pussess u interess reali tar-rikorrenti fil-fond *de quo*, li ghandu wkoll espressjonjoni pekunarja, peress li ma hemm l-ebda dubju li l-valur kummercjali tal-istess fondi ghar-rikorrenti, b'effett tal-istess emendi tnaqqas b'mod drastiku, jekk mhux ghal kollox, u dan minghajr ma wiehed jikkonsidra l-fidi ta' cens skond l-**Artikolu 1501 tal-Kap 16.**

(V) KUMPENS XIERAQ.

Illi l-istess **Artikolu 37** jipprovdi li tali tehid ta' pussess jew tnaqqis ta' xi dritt jew interess fil-proprjeta` jista' jsir jekk dan issir permess ta' ligi, li jkun hemm provdut fl-istess ligi ghal hlas ta' kumpens xieraq.

Illi hawn il-Qorti tirreferi ghall kalkoli li saru iktar il-fuq fis-sentenza fejn bl-applikazzjoni tal-**artikolu 12 (4) tal-Kap 158,** ic-cens temporanju ta' Lm8 fis-sena, bis-sahha tal-istess ligi, gie konvertit ghall-cens perpetwu ta' Lm48 fis-sena, dan meta il-fondi bid-devoluzzjoni gew stmati mill-perit tekniku li jiswew Lm17,000 u Lm27,000 rispettivament u allura komplessivament Lm44,000.

Illi fis-sentenza **"L-Eccellenza Tieghu Reverendissimu Monsinjur Giuseppe Mercieca proprio et nomine vs l-Onorevoli Prim Ministru"** (P.A.S.B.C. 24 ta' Settembru 1984) inghad illi :-

"Illi l-kumpens xieraq ghandhu jkun il-prezz gust li l-proprjeta' ggib fis-suq bejn bejjiegh li jrid ibiegh u x-xerrej li jrid jixtri" u dan jibqa' kostanti nonostante l-**proviso tal-artikolu 37** li jipprovdi li *"f'kazijiet specjali il-Parlament jista' jekk jidhirlu xieraq li jaghmel fl-interess nazzjonali, b'ligi jistabbilixxi l-kriterji li ghandhom jitharsu, …….biex jigi stabbilit kumpens li ghandhu jithallas dwar proprjeta' li jittiehed il-pussess taghha jew li tigi akkwistata b'mod obbligatarju;"* ghaliex kif sostniet l-istess qorti ghalkemm *"Il-Kostituzzjoni tipprovdi li l-Parlament jista' jistabbilixxi kriterji li fuqhom jithallas il-kumpens ………, il-Qorti ghandha d-dmir u d-dover li tindaga jekk dan il-kumpens huwiex xieraq u jissodisfax l-ghan u l-iskop tal-imsemmi Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni taghna"* u dan ghaliex *"il-kelma kumpens fl-istess proviso mhux qed tirreferi ghal xi kumpens differenti minn dak imsemmi fl-ewwel paragrafu tal-Artikolu 37 (1), ghax ma tistax tifehm din il-Qorti kif kostituzzjoni tista' tipprovdi ghall-kumpens li ma jkunx xieraq, cioe' reali u gust".*

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Guza Debono vs Onor. Prim'Ministru"** (P.A. 7 ta' Mejju 1990) fejn giet

ikkowtatata s-sentenza **"Bela Banjeree"** tal-Qorti Suprema Indjana (1956S.L.R. 558 (54) ASC 1992) :-

"Adequate compensation … … is a just equivalent of what the owner has been deprived of. Within the limits of the basic requirement of full indemnification of the expropriated owner, the Constitution allows free play to the legislative judgment as to what principles should guide the determination of the amount payable. Whether such principles take into account all the elements, which make up the true value of the property appropriated and exclude matters which are to be neglected is a justifiable issue to be adjudicated by the Court…..Any principles for determining compensation which denies the owner this increment in value cannot result in the ascertainment of the true equivalent to the land appropriated"

Illi din il-Qorti taqbel mal-pronunzjamenti appena citati u fid-dawl tal-premess, ma jistax jinghad li f'dan il-kaz, l-awment ta' cens ghal sitt darbiet, cioe` minn Lm8 ghall-Lm48, jista' jitqies kumpens xieraq ghall proprjeta' li komplessivament giet stmata li tiswa Lm44,000, anke jekk f'dik is-somma hemm kalkolata wkoll il-valur tad-dirett dominju li ser ikun jippercepixxi l-valur mizeru ta' Lm48 fis-sena. Tali ammont lanqas jaghti tifsira ghall-kelma *kumpens*, wisq inqas ghal dak li huwa *xieraq.*

<u>(vi) ACCESS GHAD-DRITT TA' APPELL U GHALL QRATI.</u>

Illi l-**artikolu 37 (1) (b) (c)** jistabbilixxu illi kull persuna li tippretendi kumpens ghandhu jkollha dritt ta' access lill-Qorti jew Tribunal indipendenti u imparzjali imwaqqaf bil-ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-proprjeta' u l-ammont ta' kumpens li ghalih hija intitolata, u sabiex tikseb hlas ta' dak il-kumpens, u wkoll li kull parti fil-proceduri quddiem il-Qorti jew tribunal dwar l-istess pretensjoni jkollha dritt ta' appell mid-decizzjoni taghha lill-Qorti tal-Appell.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti id-disposizzjoni tal-**artikolu 12 tal-Kap 158** ma jipprovdix ghall l-istess stante li d-dritt tal-utilista ta' cens temporanju kif indikat ghandhu id-dritt li

jikkonverti l-istess fil-fakolta assulóluta tieghu u l-kumpens huwa gia iffissat mill-ligi, u ma hemm xejn x'jigi determinat mill-Qorti kemm rigwardanti l-istess dritt, li t-tehid tieghu huwa obbligatorju, u kemm fl-ammont ta' kumpens, li huwa *a priori* stabbilit fl-istess ligi.

<u>(vii) ARTIKOLU 47 (9) TAL-KOSTITUZZJONI.</u>

Illi dan l-artikolu tal-Kostituzzjoni jipprovdi illi:

"Ebda haga fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Mejju 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissosstitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data ……..u li ma -

(a) izzidx max-xorta tal-proprjeta' li jista' jittiehed pussess taghha jew id-drittijiet fuq u interess fi proprjeta' li jistghu jigu miksuba;

(b) izzidx ghall-finijiet li ghalihom jew cirkostanzi li fihom dik il-proprjeta' jista' jittiehed pussess taghha jew tigi miksuba;

(c) taghmilx il-kondizzjonijiet li jirregolaw id-dritt ghal kumpens jew l-ammonti tieghu anqas favorevoli lil xi persuna li jkollha jew li tkun interessata fil-proprjeta' ;

jew

(d) tipprivax xi persuna minn xi dritt li huwa msemmi fil-paragrafu (b) jew paragrafu (c) ta' l-artikolu 37 (1) ta' din il-Kostituzzjoni".

Illi mela dan l-artikolu japplika ghall-zewg tipi ta' ligijiet:-

(a) Il-ligijiet li kien promulgati qabel id-data tat-3 ta' Marzu 1962, u l-Ordinanza tal-1959 hija tali ligi, pero' l-emendi fiha skond l-Att XXIII tal-1979 ma humiex.
(b) Ligi maghmula fi jew wara id-data tat-3 ta' Mejju 1962, li tkun emendat jew issostitwiet tali ligi ezistenti qabel l-istess data, u f'dan il-kaz l-Att **XXIII tal-1979** huwa tali ligi.

Pero’ sabiex din il-ligi tigi ezentata mill-applikazzjoni tal-**artikolu 37**, trid ma tivvjolax l-ebda wahda mid-disposizzjonijiet tal-artikolu **47 (9) (a) (b) (c) u (d)** fuq elenkati.

Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti l-**artikolu 12 (4) u (5) tal-Kap 158** imur kontra kull wahda minn tali disposizzjonijiet u dan peress li ziedet il-proprjeta’ li jista’ jittiehed il-pussess taghha, fil-kaz in kwistjoni enfitewsi temporanja giet konvertita f’enfitewsi perpetwa; ziedet ic-cirkostanzi li fihom dik l-proprjeta’ jista’ jittiehed il-pussess taghha, f’dan il-kaz fit-terminazzjoni ta’ enfitewsi temporanja, u l-enfitewta huwa cittadin ta’ Malta u jokkupa l-istess fond bhala r-residenza ordinarja tieghu w anke fil-kaz ta’ okkupant; u pprovdiet kumpens inqas favorevoli ghad-direttarju kif fuq spjegat; u fl-ahharnett, kif gia inghad ma hemmx l-access indikat fl-**artikolu 37 (1) (b) u (c)** ghall-qorti jew tribunal indipendenti w appell mill-istess quddiem il-Qorti tal-Appell kemm ghad-determinazzjoni tad-dritt kif wkoll ghall-kumpens.

<u>(viii) PROVISO TAL-ARTIKOLU 37 (1).</u>

Illi l-istess proviso tal-**artikolu 37 (1)** jipprovdi li:-

"Izda f'kazijiet specjali l-Parlament jista' jekk hekk jidhirlu xieraq li jaghmel fl-interess nazzjonali, b'ligi jistabilixxi l-kriterji li ghandhom jitharsu, maghduda l-fatturi u c-cirkostanzi l-ohra li ghandhom jitqiesu, biex jigi stabbilit il-kumpens li ghandhu jithallas dwar proprjeta' li jittiehed il-pussess taghha jew li tigi akkwistata b'mod obbligatorju; u f'kull kaz bhal dak il-kumpens ghandhu jigi iffissat u ghandu jithallas skond hekk".

Illi l-intimati qed isostnu li dan l-**Att XXXIII tal-1979** sar fil-kuntest tal-interess nazzjonali *ai termini* tal-istess proviso, ghaliex il-gvern kien rinfaccjat bi problema ta' mijiet ta' familji li mill-1979 l-hawn ghandhom id-dar tar-residenza taghhom milquta bil-provedimenti li qed tintalab l-impunjazzjoni taghhom, u sabiex jipprovdi saqaf ghall istess familji; sostnew ukoll illi la darba giet promulgata l-istess ligi fl-interess nazzjonali, il-kuncett ta' kumpens xieraq specifikat fl-**artikolu 37 (1)** ma japplikax ghaliex li japplikaw huma ir-regoli indikati fl-istess proviso *ut sic,* u l-legislatur ma huwiex marbut mal-istess kundizzjonijiet tal-istess artikolu inkluza dik ta' *kumpens xieraq.*

Illi l-Qorti ma ghandha ebda dubju li l-promulgazzjoni tal-istess **Att XXIII tan-1979** sar fl-interess pubbliku, minhabba il-problema ta' nuqqas ta' akkomodazzjoni li kienet ezistenti f'dak iz-zmien kif jirrizulta mid-dibattiti parlamentari qabel ghadda l-istess Att, fejn il-preokkupazzjoni kienet li kien hemm diversi cnus li ghalqu u zgumbramenti mill-istess fondi imminenti, u ghalhekk tali Att flimkien ma dak tal-Att XXXVII tal-1986 saru sabiex tigi evitata din il-krizi.

Illi jekk dan sarx f'dak li jiddefinixxi l-istess proviso bhala fl-interess nazzjonali u bhala kaz specjali, jista' jkun suggett ta' dubju, tenut kont tal-fatt li ma saret l-ebda dikjarazzjoni f'dak is-sens mill-Parlament fl-istess ligi, kontrarjament ghall dak li sar bl-**Att Dwar id-Devoluzzjoni ta' Certa Proprjeta' ta' Knejjes - Kap 305**

li **fl-artikolu 8** kien iddispona li *"sabiex jigi stabbilit il-kumpens (jekk ikun hemm) li ghandu jithallas taht dan l-artikolu dwar proprjeta', interess jew jedd milqut bid-disposizzjonijiet tal-artikoli 2, 6, u 7 ta' dan l-Att il-kaz ghandhu jigi trattat bhala kaz specjali fejn il-Parlament jidhirlu xieraq, fl-interess nazzjonali, li jistabilixxi kriterji li ghandhom jitharsu, maghduda l-fatturi u c-cirkostanzi l-ohra li ghandhom jitqiesu, ghal dak il-ghan".*

Illi f'dan il-kuntest pero' jinghad li anke kieku jigi ritenut li dan il-kaz sar b'ligi ghall-kazijiet specjali mill-Parlament u fl-interess nazzjonali, u dan sabiex jipprovdi ghall-krizi fil-*housing* ezistenti f'dak iz-zmien, xorta jibqa' l-fatt li tali ligi kellha necessarjament tipprovdi ghall kumpens xieraq skond **l-artikolu 37 (1) tal-Kostituzzjoni,** u ghalhekk ma hijiex qed tigi accettata it-tezi tal-intimati, li bl-applikazzjoni tal-proviso, l-kuncett ta' 'kumpens xieraq' jigi ghalhekk eliminat.

Illi dan il-punt gie gia' ikkunsidrat mill-Qrati taghna, proprju meta gie attakat l-Att VIII tal-1998 fil-kawza fl-ismijiet **"L-Eccellenza Tieghu Reverendissimu Monsinjur Giuseppe Mercieca proprio et vs l-Onorevoli Prim Ministru"** (S.B.C. 24 ta' Settembru 1984) fejn sostniet illi:-

"u il-kumpens li jithallas kif ikun il-kaz, ghandu jkun fuq kriterji stabbiliti mill-Art. 8 tal-istess Att, li fl-opinjoni tal-Qorti m'huwiex il-kumpens gust kif garantit mill-Kostituzzjoni. Illi il-Qorti thoss li ghalkemm il-Kostituzzjoni tipprovdi li l-Parlament jista' jistabilixxi kriterji li fuqhom jithallas il-kumpens kif ghamel l-Att X tal-1983, ghandha d-dmir u d-dover li tindaga jekk dan il-kumpens huwiex xieraq u jissodisfax l-ghan u l-iskop tal-imsemmi Att 38 (illum 37) *tal-Kostituzzjoni taghna".*

Illi l-istess Qorti kompliet tghid illi *"Il-kelma 'kumpens' fil-proviso ma tista' tfisser xejn hlief il-kumpens imsemmi aktar il-fuq fl-istess artikolu u l-proviso mhux qed jirreferi ghal xi kumpens differenti minn dak imsemmi fl-ewwel paragrafu tal-artikolu 38 (1)* (illum 37(1)) *tal-Kostituzzjoni; ghax ma tistax din il-Qorti tifhem kif kostituzzjoni tista'*

tipprovdi ghall-kumpens li ma jkunx xieraq, cioe' reali u gust".

Illi dan johrog ukoll mill-kostruzzjoni tal-istess artikolu in ezami, ghaliex ma hemm l-ebda dubju li l-**artikolu 37 (1)** jipprovdi ghall-kumpens xieraq, mentri il-proviso tal-istess artikolu jipprovdi ghall-*fatturi u cirkostanzi l-ohra biex jigi stabbilit il-kumpens li ghandhu jithallas dwar proprjeta' li jittiehed il-pussess taghha…",* u allura ma hemm ebda sinifikat iehor x'jinghata hlief li l-kumpens li ghalih qed jirreferi il-proviso huwa l-istess *"kumpens xieraq"* li ghalih jirreferi l-**artikolu 37 (1).**

Illi ghalhekk huwa dmir tal-Qorti li tindaga jekk il-kriterji iffisati minn dan l-Att, illum impunjat, iwasslux ghall-kumpens xieraq prottet bil-Kostituzzjoni, u b'hekk biss hija tkun qed tapplika l-ligi suprema tal-pajjiz, kif il-Legislaturi taghna riedu li din taghmel, ghaliex l-istess Parlament bl-istess Kostituzzjoni u bil-provedimenti tal-**artikoli 6 u 46 u** salv dak provdut fl- **47 (7) u (9)** irrenda l-istess Drittijiet Fondamentali tal-Bniedem indikati fl-**artikoli 33 sa 45 tal-Kostituzzjoni** bhala verament l-ghola ligi tal-Pajjiz u dan huma addirittura *entrenched* fl-istess Kostituzzjoni permezz tal-**artikolu 66** tal-istess.

Illi in effetti l-istess **artikolu 6** jipprovdi illi :-

"Bla hsara ghad-disposizzjonijiet tas-subartikoli (7) u (9) ta' l-artikolu 47 u ta' l-artikolu 66 ta' din il-Kostituzzjoni, jekk xi ligi ohra tkun inkonsistenti ma' din il-Kostituzzjoni, din il-Kostituzzjoni ghandha tipprevali u l-ligi l-ohra ghandha, safejn tkun inkonsistenti, tkun bla effett".

Illi huwa in omagg ghal dan il-principju, u a bazi tal-fatti stabbiliti, u l-argumenti u konkluzzjonijiet fuq raggunti, li din is-sentenza qed tinghata.

Illi ssegwi ghalhekk li m'ghandhiex tkun b'semplici maggoranza parlamentari fil-kuntest tal-frasi *"fl-interess nazzjonali",* li ghandha tipprivi lill-kwalunkwe persuna mid-drittijiet fondamentali taghha u tevadi l-maggoranza rikjesta mill-Kostituzzjoni biex jghaddi dak l-istess Att,

ghaliex jekk issir hekk ikun ifisser li l-Kostituzzjoni stess tkun giet ridotta ghall-ligi semplici. Fil-fatt jista' liberalment jinghad, li l-akbar interess nazzjonali huwa li tigi mharrsa l-Kostituzzjoni, u dan huwa l-ewwel obbligu li ghandha din il-Qorti fil-qadi ta' dmirijieta u in osservanza tal-ghola ligi fil-pajjiz, skond ir-regoli stabbiliti mill-istess organu suprem legislattiv.

Illi dwar jekk il-kumpens provdut fl-istess ligi huwiex wiehed xieraq din il-Qorti gia tat l-opinjoni taghha f'din l-istess sentenza fejn gie trattat taht **Konsiderazzjonijiet - (v) <u>Kumpens xieraq</u>**, u a skans ta' ripetizzjoni, din il-Qorti tirreferi ghal dak l-istess subtitolu f'din is-sentenza, u tikkonferma l-istess, u zzid li l-kumpens offrut fl-istess **artikolu 12 (4) tal-Kap 158** huwa kompletament irrizorju u inadekwat.

Illi kieku wiehed qed jitkellem fuq il-**Kap 305** u **artikolu 1 tal-Konvenzjoni** f'dan il-kuntest, issib li l-probabilita hija li dan il-kumpens lanqas kien jghaddi mill-*proportionality test,* li l-interess pubbliku huwa suggett ghalih fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropeja u mill-istess artikolu u li llum saret parti mill-ligi taghna. Pero' dan mhux fil-kuntest tal-Kostituzzjoni li ma tipprovdi xejn dwar l-istess principju.

Illi jidher ghalhekk li t-talbiet tar-rikorrenti a rigward l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghandhom jigu milqugha.**

(ix) Kap 319- Il-Konvenzjoni Ewropeja u Protocol 1 - Artikolu 1 .

Illi l-**artikolu 1** fuq indikat jipprovdi illi:-

"Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.

The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws that it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties".

Illi x'tip ta' drittijiet huma protteti taht dan l-artikolu gew stabbiliti fil-kazijiet ta' **Marcks** (13 ta' Gunju 1979) u **Sporrong & Lonnorth** (23 ta' Settembru 1982) fejn fl-ahhar sentenza citata tal-Qorti Ewropeja inghad illi:-

"a. The first rule, which is of a general nature, enunciates the principle of peaceful enjoyment of property; it is set in the first sentence of the first paragraph:

b. The second rule covers deprivation of possessions and subjects it to the public interest and to the conditions provided for by the law and the general principles of international law:

c. The third rule recognises that states are entitled to enforce such laws as they deem necessary to control the use of property in accordance with the general interest.

However the rules are not distinct in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with the particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property. They must therefore be construed in the light of the general principles laid down in the first rule".

Illi dan gie applikat fil-**James and others case** (21 ta’ Frar 1986), fejn il-kaz kien simili ghal dak odjern u kien giet trattata kirja ghal zmien temporanju twil maghrufa bhala “*building and premium leases*, u dan ukoll gie ikkunsidrat taht dan l-artikolu*.* Illi din il-Qorti ma ghandha ebda dubju sabiex tiddikjara li d-dritt tal-padrun dirett, li llum qed jigi ikkunsidrat fl-aspett tal-**artikolu 12 (4) (5) tal-Kap 158,** jikkwalifika bhala oggett u dritt reali prottet bl-istess artikolu, mbasta jigi pruvat l-ezistenza ta’ tali dritt, u jkun hemm jew esproprjazzjoni tal-istess dritt, jew meta id-dritt tal-uzu u tgawdija tal-istess drittijiet jigu eleminati u nnegati kif gie stabbilit fid-decizzjonijiet **“Wiggins vs U. K.** (1978) u **“Matos e Silva, LDA and others vs Portugal”** (16 ta’ Settembru 1996). Dan gie estiz anke ghal dik li tissejjah “*de facto expropriation”* bhal fil-kaz ta’ “**Sporrong vs Lonnorth”** (1982) fejn intqal illi:

“In the absence of a formal expropriation, that is to say a transfer of ownership, the court considers that it must look behind the appearances and investigate the realities of the situation complained of … Since the convention is intended to guarantee rights that are ‘practical and effective’ … it has to be ascertained whether the situation amounted to a de facto expropriation”. (vide **“Papamichalopoulos vs Greece”** - 24 ta’ Gunju 1993)”.

Illi dan wkoll gie rikonoxxut mill-Qrati taghna fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali **“Perit Domenic Mintoff et vs Onor. Prim Ministru et”.** (Q.K. 30 ta’ April 1996), fejn intqal li l-istess artikolu jipprotegi mhux biss kontra esproprjazzjoni vera u proprja fis-sens klassiku kif nafuha, izda anke kontra l-espropjazzjoni *de facto* u cioe’ *‘f’dawk ic-cirkostanzi li fis-sustanza jekwevalu ghal esproprijazzjoni”.* Ta’ l-istess portata hija s-sentenza **“John Mousu’ et vs Direttur tal-Lotto Pubbliku et”** (P.A. 22 ta’ Jannar 1999).

Illi fl-opinjoni ta’ din il-Qorti, id-drittijiet tal-padrun dirett li gew effettwati bl-**artikolu 12 (4) (5) tal-Kap 158** certament li jaqghu almenu taht il-kuncett ta’ esproprijazzjoni *de facto* stante li d-drittijiet tieghu li jiehu lura l-istess fondi u dritt tal-uzu u tgawdija tal-istess u tal-

utile dominju gew ghal kollox eleminati, kemm fil-konfront tal-enfitewsi, kif ukoll fil-konfront tal-okkupant, dan aktar u aktar meta konsiderati il-kazi fuq specifikati tal-Qorti Kostituzzjonali, inkluz il-kawza citata, fejn f'dak il-kaz lanqas kien hemm intervent legislattiv direttament fuq il-fond tar-rikorrenti. M*ulto magis* meta hemm intervent legislattiv li jelimina id-dritt reali tal-padrun dirett ghad-devoluzzjoni tal-proprjeta' fit-tmiem l-enfitewsi, u jelimina l-uzu taghha, u jaghddiha lill-haddiehor sew jekk utilista sew jekk okkupant.

Illi stabbilit il-premess, jidher pero` li l-istess artikolu jippermetti it-tehid ta' proprjeta izda dan ghandhu jsir skond il-kondizzjonijiet imposti mill-ligi fl-interess pubbliku u skond id-dritt internazzjonali, u ghalkemm l-istess kuncett ta' interess pubbliku huwa wiesa' sew, ma huwiex assulut ghaliex il-ligi li a bazi taghha issir l-esproprijazzjoni ghandha tigi osservata.

Illi fil-kawza **"Vincent Borg vs Onor. Prim Ministru"** **(**P.A. 25 ta' Lulju 1996) dan gie applikat stante li l-Qorti sostniet li fl-ahhar mill-ahhar irid jigi sodisfatt il-kriterju li dak li qed issir fil-fatt issir fl-interess pubbliku. Tal-istess portata hija wkoll is-sentenza **"Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq vs L-Avukat Generali et" -** A.J.M. 18 ta' Jannar 1999)

Illi pero' meta wiehed ihares lejn decizzjonijiet tal-Qorti Ewropeja fosthom **"James Case u Mellacher Case"** u ohrajn dawn dejjem irrikonoxxew id-dritt tal-istat li b'ligijiet *ad hoc* jipprovdi anke ghall tehid ta' proprjeta' fl-interessi socjali u ekonomici tal-pajjiz, u f'dan il-kaz, kif gie espress anke iktar il-fuq, ma hemmx dubju li l-iskop tal-**artikolu 12 (4) (5)** kien sabiex jipprovdi fl-interess generali, akkomodazzjoni ghall-diversi persuni li kienu ser jispiccaw zgumbrati minn djarhom, u biex jipprovdi akkomodazzjoni alternattiva fuq skala imferxa u forsi anke konsiderevoli.

Illi di piu` gie *ormai* stabbilit li jrid xorta jkun hemm dak huwa maghruf bhala in-*notion of proportionality* u cioe' *"whether a fair balance was struck between the demands of the general interests of the community and the*

requirements of the protection of the individual's fundamental human rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1" **(Sporrong & Lonnroth),** u f'dan il-kaz odjern din il-Qorti ghandha id-dubji taghha, jekk il-mezzi uzati ghall-interess generali dikjarat kienux bilancjati, meta jigi ikkunsidrat fil-kuntest tal-individwu vittima tal-istess tehid forzuz ta' pussess jew interferenza mat-tgawdija pacifika ta' tali proprjeta, u jekk dan kienx qed isofri oneru eccessiv u ezorbitanti kemm f'termini ta' tgawdija tal-proprjeta' taghha, u kemm fil-kuntest tal-valur ekonomiku tal-istess **("Mintoff vs Prim Ministru et").**

Illi pero' fil-kuntest tal-**artikolu 4** tal-**Att XXIII tal-1979** b'riferenza ghall-**Kap 319** dan kollu huwa ta' portata akkademika stante illi skond **artikolu 7 tal-Kap 319** jinghad illi:-

"Ebda ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali mwettaq qabel it-30 ta' April 1987, ma ghandu jaghti lok ghat-tehid ta' azzjoni taht l-artikolu 4 ta' dan l-Att".

Illi ghalhekk in vista ta' dan l-artikolu, l-azzjoni tar-rikorrenti in kwantu diretta kontra id-disposizzjoni tal-artikolu 1 tal-Konvenzzjoni Ewropeja ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali ma tistax tirnexxi u hawn verament giet temperata serjament id-disposizzjoni tal-**artikolu 3 (2) tal-Kap 319** li tipprovdi illi *"fejn ikun hemm xi ligi ordinarja li tkun inkonsistenti mad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fondamentali, l-imsemmija Drittijiet u Libertajiet Fundamentali ghandhom jipprevalu, u dik il-ligi ordinarja ghandha, sa fejn inkonsistenti, tkun bla effett".*

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati in kwantu jirrigwardaw il-**Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta,** u

tichad it-talba tar-rikorrenti in kwantu allegaw ksur *ai termini* tal-**artikolu 4 tal-Kap 319,** stante il-provedimenti tal-**artikolu 7 tal-istess Kap** u filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet l-ohra kollha tal-intimati in konnessjoni mal-artikoli tal-Kostituzzjoni, **tilqa' it-talba tar-rikorrenti** fis-sens illi:-

(1) Tiddikjara li *ai termini* tal-**artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** l-emendi introdotti permezz tal-**Att Numru XXIII tal-1979,** illum **artikoli 12 (4) u (5) tal-Kap 158 - L-Ordinanza tal-1959 Dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll** huma antikostituzzjonali stante li jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem pretizi mir-rikorrenti taht l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** u ghalhekk tiddikjara tali emendi introdotti permezz tal-**Att Numru XXIII tal-1979,** illum **artikoli 12 (4) u (5) tal-Kap 158 - L-Ordinanza tal-1959 Dwar it-Tnehhija tad-Djar mill-Kontroll** bhala nulli u bla effett.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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