MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 537/1996/1

Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq

v.

L-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan hu appell minn sentenza moghtija fit-18 ta' Jannar 1999 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza taghha

taht il-Kap. 319. Il-kawza tirrigwarda l-fond maghruf bhala "Palazzo Bonici" li jinsab fil-kantuniera bejn Triq it-Teatru u Triq l-Ifran, il-Belt Valletta.

2. Fir-rikors promotorju taghha r-rikorrenti, illum appellata, fissret hekk:

"**1. Illi r-rikorrenti hija s-sid tal-fond numru 115 Triq it-Teatru, kantuniera ma' numru 69 Triq l-Ifran, il-Belt Valletta, liema fond gie fil-pussess taghha mil-wirt taz-ziju taghha l-Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq li miet fit-8 ta' Jannar 1988 u ddispona mill-gid tieghu b'diversi testmenti sigrieti li jinsabu ppubblikati fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza tal-28 ta' Jannar 1988, u ir-rikorrent giet immessa fil-pussess tal-legati lilha mhollija, fosthom l-imsemmi fond, b'att ta' l-istess Nutar Dottor Victor John Bisazza tas-26 ta' Marzu 1990, kif ukoll halla lill-istess legatarja tieghu kull dritt lilu spettanti kontra l-Gvern ta' Malta u naxxenti mit-tehid ta' l-istess fond taht titolu ta' pussess u uzu.**

"2. Illi b'dikjarazzjoni ppublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-25 ta' Frar 1958, l-allura Gvernatur ta' Malta kien iddikjara li l-fond fuq imsemmi kien mehtieg ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha kellu jkun ghall-pussess u uzu ghal dak iz-zmien illi l-bzonnijiet ta' l-iskop pubbliku jitlob.

"3. Illi nonostante din id-dikjarazzjoni l-Gvern ta' Malta baqa ghal zmien twil ta' snin ma ghamel l-ebda uzu taghha u l-fond thalla jiddeterjora fi stat ta' dilapidazzjoni kbira.

"4. Illi fis-27 ta' Awissu 1994 il-Kummissarju ta' l-Artijiet kiteb lill-aventi kawza tar-rikorrenti sabiex dan jikkonsenja c-cwievet tal-fond lill-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet billi d-Dipartiment tax-Xogholijiet Pubblici kien ser jibda x-xoghol fuq il-fond.

“5. Illi l-intimat, minghajr il-permess u kontra r-rieda ta’ l-aventi kawza tar-rikorrenti, u minghajr ma segwew il-proceduri rikjesti mil-ligi, qabdu u dahlu fil-fond fuq imsemmi, u taw lok ghal xoghol estensiv ta’ kostruzzjoni.

“6. Illi sussegwentement l-intimati bdew proceduri sabiex tigi stmata l-*acquisition rent* dovuta lir-rikorrenti, liema *acquisition rent* offerta lir-rikorrenti giet rifjutata u l-proceduri ghad-determinazzjoni ta’ liema ghadhom pendenti fil-Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet.

“7. Illi l-intimat sussegwentement alloka l-fond ad uzu kummercjali ta’ terzi u b’hekk il-fond qatt ma ntuza ghall-interess pubbliku, ghal-liema skop suppost kien gie akkwistat b’titolu ta’ pussess u uzu.

“8. Illi dawn il-fatti gabu li fil-konfront tar-rikorrenti gew vjolati d-drittijiet ta’ tgawdija tal-proprjeta`, id-dritt ghas-smigh xieraq fi zmien ragjonevoli, u d-dritt ghan-nom diskriminazzjoni.

“9. Illi in fatti l-intimati ma kellhomx dritt abbuzivament u kontra l-ligi jidhlu fil-proprjeta` tar-rikorrenti u jaghmlu xoghol f’dik il-proprjeta` li t-titolu temporanju taht liema kienu qeghdin izommu l-istess proprjeta` ma kienx jippermettilhom jaghmlu.

“10. Illi inoltre l-kumpens li qieghed jigi lilhom offert illum ghall-kontinwat pussess tal-fond huwa wiehed irrizorju u bl-ebda mod ma jirrifletti l-valur ekonomiku ta’ l-istess fond.

“11. Illi inoltre huwa evidenti li llum il-fond ma huwa jintuza ghall-ebda interess pubbliku imma ghall-gestjoni ta’ negozju u ghalhekk l-awtoritajiet pubblici huma obbligati li jirrilaxxaw il-pussess f’idejn il-proprjeta`rji.

“12. Illi inoltre f’diversi kazijiet ohra l-awtoritajiet pubblici f’kaz ta’ proprjeta` mehuda taht titolu ta’

pussess u uzu adottaw il-prassi li jew jirrilaxxaw dik il-proprjeta` jew bidlu dak it-titolu b'xiri assolut. Il-fatt li ma sarx hekk fil-kaz prezenti qieghed jikkrea pregudizzju serju lir-rikorrenti u qieghed igib sitwazzjoni fejn hi qeghdha ssofri diskriminazzjoni fit-tgawdija tal-proprjeta` taghha."

Wara li ppremettiet dan kollu, ir-rikorrenti talbet li dik il-Qorti tiddikjara u tiddeciedi li dawn il-fatti, u in partikolari bil-kontinwata detenzjoni tal-fond fuq imsemmi taht titolu ta' pussess u uzu qed jigu lezi d-drittijiet fondamentali taghha kif protetti mill-Artkolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll mill-Artikoli 6 u 14 ta' l-istess Konvenzjoni, u talbet ghalhekk li dik il-Qorti tiddikjara irritu u null l-imsemmija detenzjoni ta' l-istess fond taht titolu ta' pussess u uzu, u li taghtiha dawk ir-rimedji li jidhrilha opportuni *"inkluzi d-dikjarazzjoni tal-vjolazzjoni tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem ta' dawk il-parti[jiet] tal-ligi li tippermetti l-kontinwata detenzjoni tal-fond fuq imsemmi taht titolu ta' pussess u uzu, senjatament l-Artikolu 19(1) tal-Kap. 88, u tillikwida favur l-istess rikorrenti dawk id-danni li hija sofriet bil-konsegwenza tat-trattament illegali kif fuq inghad."*

3. L-intimati wiegbu (ara fol. 45 *et seq.* ta' l-atti) hekk:

"1. Illi l-esproprjazzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni taht titolu ta' pussess u uzu sar fl-interess pubbliku u in konformita` mal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u cioe` l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), kif espressament kontemplat fl-Artikolu 1 ta' L-Ewwel Protokol ta' l-Att XIV tal-1987. (Ara Applikazzjoni numru 11855/85 Gosta Hakansson u Sune Sturesson kontra l-Isvezja; Risoluzzjoni DH(89)11, Committee on Ministers at the 425th meeting of the Ministers' Deputies, fl-applikazzjoni ta' Marinucci kontra l-Italja; u Risoluzzjoni DH(89) 14 Committee of Ministers at the 426th meeting of the Ministers' Deputies, 26/5/1989, fl-applikazzjoni ta' Uskela kontra l-Isvezja (Nru. 10537/83)).

“2. Illi l-indhil fit-tgawdija tal-possedimenti tar-rikorrenti mill-Awtoritajiet koncernati sar fl-interess pubbliku, u, kif gie dikjarat mill-Qorti Ewropea (Eur. Court H.R. James and others, judgment of the 21 February 1986, Series A No. 98, Para. 45), l-interess pubbliku jibqa’ jissussisti "even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property". Ahseb u ara f’dan il-kaz fejn il-fond in kwistjoni qed jintuza bhala parti mill-Manoel Theatre.

“3. Illi r-rikorrenti bl-ebda mod ma gew imcahhda mis-sostanza reali tal-proprjeta` taghhom. Huma semplicement qed jigu mcahhda minn parti mill-kera futura taghhom (ara l-kaz Mellacher and others kontra l-Awstrija, numri 10522/83, 11011/84 u 11070/84). Lanqas ma hija eskluza l-possibbilita` li l-proprjeta` tar-rikorrenti tigi akkwistata mill-esponenti taht titolu ta’ "outright purchase" u sussegwentement jiehu kumpens sostanzjalment superjuri ghal dak li sejjer jigi akkordat lilhom.

“4. Illi ghar-rigward tad-diskriminazzjoni allegata mir-rikorrenti, id-diskriminazzjoni kontemplata fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, ghalkemm mhix ristretta daqs l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni, anke kieku wiehed kellu jipprova diskriminazzjoni fil-konfront tieghu, biex jinvoka l-protezzjoni ta’ l-Artikolu 14 irid l-ewwel jipprova li hu gie diskriminat fi dritt protett mill-istess Konvenzjoni.

“5. Illi ghar-rigward tad-dritt tas-smigh xieraq fi zmien ragjonevoli, l-esponenti jinforma lill-Qorti li r-rikorrenti ilu sa mill-1989 sabiex jaghmel l-atti necessarji sabiex isir it-trasfuzjoni tal-gudizzju wara l-mewt taz-ziju taghha Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq u li bl-ebda mod kwalunkwe dewmien, jekk hemm dewmien, ma hu attribwibbli lill-intimati.

4. Din il-Qorti sejra hawnhekk tirriproduci l-korp tas-sentenza ta’ l-ewwel Qorti, bil-konkluzjonijiet li dik il-Qorti waslet ghalihom:

“Ma jidhirx li hemm kontestazzjoni dwar il-fatti kif elenkati fir-rikors promotur ghalkemm il-partijiet jadottaw posizzjonijiet diametrikament opposti fl-applikazzjoni tal-ligi ghal fatti tal-kaz. Fil-qosor il-kwistjoni li tinsab quddiem din il-Qorti tirrisali ghall-esprorpjazzjoni li saret fil-25 ta’ Frar 1958 ta’ fond fil-Belt proprjeta` tar-rikorrenti u liema proprjeta` ittiehdet b’titolu ta’ pussess u uzu. Irrizulta li dan il-fond dam hafna snin ma jintuza mill-awtoritajiet kompetenti, li l-proceduri ghal fissazzjoni tal-kumpens li gew istitwiti fl-1976 ghadhom pendenti u sahansitra illum jinsabu differiti sine die pendenti l-ezitu ta’ dawn il-proceduri, li mid-data ta’ l-esproprju sal-lum is-sidien qatt ma rcevew kumpens, li fl-1991 partijiet mill-imsemmi fond inghataw lill-entitajiet kummercjali, u fl-ahharnett li x-xewqa tas-sidien li l-akkwist isir b’xiri assolut qatt ma giet sodisfatta.

“Ir-rikorrenti qed tilmenta li bl-agir ta’ l-awtorita` kompetenti gew lezi tlett drittijiet fondamentali u cioe`:-

1. Id-dritt ta’ tgawdija tal-proprjeta` protett bl-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea.
2. Id-dritt tas-smiegh xieraq fi zmien ragjonevoli protett bl- Artikolu 6 ta’ l-istess Konvenzjoni, u
3. Id-dritt tan-non diskriminazzjoni kontemplat fl-Art. 14.

“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 (enfasi tal-Qorti) u bla hsara tal-kondizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.”

“Izda, ikompli jghid l-istess artikolu, li d-dispozizjonijiet ta’ qabel ma ghandhom b’ebda mod

inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa <u>biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta`</u> (enfasi tal-Qorti) skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni.

"Wiehed hawn jinnota li dan l-artikolu jipprospetta zewg sitwazzjonijiet distinti. Dak meta jkun hemm tehid ta' proprjeta`, li ghandu dejjem isir fl-interess pubbliku u skond il-principji generali tal-ligi internazzjonali. U dak meta jkun hemm indhil fl-uzu ta' proprjeta` privata fl-interess generali jew ghar-ragunijiet imsemmija aktar 'il fuq.

"Id-distinzjoni, ghalkemm mhux prospettata mir-rikorrenti, qeghdha tigi enfasizzata mill-intimati inkwantu l-konsiderazz-jonijiet li johorgu minnha huma differenti.

"Qed jigi sottomess mill-intimati li l-proprjeta` in kwistjoni ghadha tar-rikorrenti u l-Gvern kull ma qieghed jaghmel huwa li jaghmel uzu minnha liema dritt huwa sancit fit-tieni paragrafu ta' l-Art. 1 ta' l-Ewwel Protokol.

"F'dan ir-rigward issir referenza ghad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-25 ta' Frar 1958. Din tghid hekk:

"Din id-dikjarazzjoni li gejja, maghmula mill-Eccellenza tieghu l-Gvernatur bis-sahha ta' l-Artikolu 3 ta' l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 136) hija pubblikata skond u ghall-finijiet ta' l-Artikolu 8(1) ta' dik l-Ordinanza."

"Fl-istess dikjarazzjoni imbaghad jinghad li "l-art imsemmija hawn taht hija mehtiega ... ghal skop pubbliku .... u illi l-akkwist taghha ghandu jkun ghall-pussess u uzu taghha ..."

"Issa l-Kap 88 (gia Kap 136) huwa intiz biex jirregola l-akkwist ta' artijiet u mhux semplicement biex

jikkontrolla l-uzu ta' l-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 ta' l-istess Kap 88.

"Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ma thoss li r-referenzi li saru mill-intimati ghall-kazi decizi fl-Ewropa li jirrigwardaw id-drittijiet tal-Gvern kif ukoll dawk tas-sidien, meta jsir "kontroll ta' l-uzu ta' proprjeta`" ghandhom xi rilevanza.

"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-kuncett ta' interess pubbliku ma jsib ebda definizzjoni la fil-Konvenzjoni, u lanqas fil-Kostituzzjoni ta' Malta. L-istess Kostituzzjoni tissoggetta d-dritt lill-Gvern [recte: tal-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 x'jaqsam ma' l-uzu esklussiv 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 ta' l-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 ghal 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. 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 implimenting social and economic policies should be a wide one" izda l-istess sentenza tkompli tghid "unless that judgement be manifestly without reasonable foundation"

"Fil-Sporrong and Lonnroth case 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."

"Illi mill-fatti li ngiebu a konjizzjoni ta' din il-Qorti jidher li 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 ta' l-imsemmija proprjeta` ghal skop pubbliku. Infatti jirrizulta li bejn in-1958 u in-1976, meta gew istitwiti l-proceduri quddiem l-Bord ta' l-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. Sahansitra fir-risposta li Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq li baghat lill-Kummissarju ta' l-Art fil-31 ta' Marzu 1976 wara li dan gie notifikat b'Avviz ghal ftehim, filwaqt li dan oggezzjona ghall-kera offrut bhala inadegwat, oppona wkoll ghall-akkwist b'titolu ta' pussess u uzu peress li l-intimat kien sejjer "jikkonverti l-fond ghall-parti accessorja tat-Teatru Manoel b'mod li din id-dar ma tibghax tezisti iktar fl-entita` taghha pristina".

“Sa dakinhar ghalhekk ma jidhirx li kien hemm xi dubbju f’mohh is-sidien li l-akkwist forzuz tal-proprjeta` kien qed isir fl-interess pubbliku. Dana billi kien jidher li l-ambjenti kienu intizi bhala "extension" tal-facilitajiet tat-Teatru Nazzjonali li fih innifsu ghandu skop kulturali ta’ interess generali.

“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-tmexxija 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.

“Huwa minnu li dawn l-ambjenti hekk mikrija jservu skop ta’ interess generali. Huwa minnu wkoll li l-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. Flus, dawn li, prezumibilment jintuzaw ghall-avvanz tat-teatru u b’mod generali a beneficcju tac-cittadin. Izda fil-fehma ta’ din il-Qorti l-interess intrinsikament privat ta’ whud li jibbenefikaw essenzjalment min-negozju gestit minn proprjeta` tar-rikorrenti jxejjen dak l-interess pubbliku li trid il-Konvenzjoni Ewropea sabiex tehid forzuz ta’ proprjeta` jkun gustifikat. Infatti fil-James Case, fuq citat, il-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.""

“Ghalhekk din il-Qorti tiddikjara li l-uzu li qed isir llum mill-ambjenti formanti parti l-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma’ 69 Triq l-Ifran, ma jissodisfax ir-rekwiziti ta’ l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Konsegwentement tali tehid huwa null.

“Kif gia` intqal il-proprjeta` tar-rikorrenti giet mehuda mill-Awtorita` fi Frar 1958. Minn dak inhar sal-lum ir-rikorrenti u l-aventi kawza taghha, u dan jinghad billi hija wirtet ukoll kull dritt li seta’ kellhom dawn fil-konfront ta’ l-awtorita` Esproprjanti, la rcevew ebda kumpens u lanqas ma jafu sal-lum kemm ghandu jkun dan il-kumpens. Infatti kif gia` rajna aktar ’il fuq il-proceduri ghall-fissazzjoni tal-kumpens gew istitwiti biss fl-1976 u cioe` tmintax-il sena wara li l-proprjeta` giet Esproprjata. Inoltre l-proceduri sabiex dan il-kumpens jigi stabbilit li bdew aktar minn tnejn u ghoxrin sena ilu ghadhom mhux konkjuzi u fil-fatt, minhabba dawn il-proceduri ta’ natura kostituzzjonali, l-istess process quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg jinsabu mhollija sine die.

“F’dan ir-rigward gie sottomess mill-intimati li kull dewmien ma jistax jigi imputat lilhom u bhala ezempju semmew il-fatt li wara l-mewt ta’ Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, l-awtur tar-rikorrenti, l-istess rikorrenti damet diversi snin biex tillegittima l-atti. Dan ma huwiex kkontestat mir-rikorrenti u kif intqal fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fil-kaz ta’ Ringeisen (16.7.71) "An attitude or behaviour of the person in question which has led to delay weakens his complaint about delay."

“Izda wiehed ma jridx jinsa li l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea huwa intiz, fost affarijiet ohrajn, biex dak li jkun ma jibqax fl-incertezza tad-dritt tieghu ghall-perjodu indefinit. Issa kif sewwa gie osservat mill-van Dijk u van Hoof fil-ktieb Theory and Practice of the European Convention on Huma Rights (p. 330) "With respect to the determination of the civil rights

and obligations, (il-Qorti tikkunsidra) as the beginning of the period may in general be taken the moment at which ..... such right or obligation is put forward." Dan il-mument, fil-fehma tal-Qorti, kien stabbilit dakinhar li giet pubblikata d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur fil-Gazzetta tal-Gvern u cioe` 25 ta' Frar 1958, billi f'dik id-data gie radikat id-dritt tal-Gvern ghall-pussess tal-proprjeta` in kwistjoni u d-dritt tas-sid ghall-kumpens xieraq.

"Issa l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici tistabilixxi l-procedura li ghandha tigi segwita wara li art tigi dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku. Din l-Ordinanza infatti timponi fuq l-Kummissarju ta' l-Art, bhala l-awtorita` kompetenti, l-obbligu li jippubblika dik id-dikjarazzjoni u li jara li tigi notifikata lill-partijiet interessati (Art. 9). Imbaghad l-Artikolu 12 jitlob li flimkien ma' din id-dikjarazzjoni jew warajha mill-aktar fis li jista' jkun, il-Kummissarju, permezz ta' att gudizzjarju, ghandu jaghti avviz (hekk imsejjah 'avviz ghal ftehim') lis-sidien u hemm jinfurmahom bl-offerta tal-Gvern ghall-akkwist ta' l-art. Minn hemm jistkattaw it-termini imposti mill-istess Ordinanza sabiex jew jkun hemm accettazzjoni jew fil-kaz kontrarju, jibdew il-proceduri ghall-fissazzjoni tal-kumpens. Mill-provi prodotti jirrizulta li dan l-avviz ghal ftehim intbaghat biss tmintax-il sena wara u cioe` fil-5 ta' Marzu 1976.

"Ghandu jinghad f'dan ir-rigward li fl-assenza ta' dan l-att hekk imsejjah 'avviz ghal ftehim' is-sid li jkollu l-proprjeta` qed tigi Esproprjata, ma ghandux mezz ta' rikors lill-Bord ta' l-Arbitragg sabiex jigi stabbilit il-kumpens dovut lilu. Il-Qorti Ewropea meta kienet qed tikkunsidra l-kaz ta' Jacobs sostniet li "Legislation or a judicial practice placing obstacles in the way of a plaintiff for a prompt insitution of proceedings, as well as legislation enabling him to leave the other party for a long time in uncertainty as to whether or not an action will be brought, without a reasonable short term of limitation preventing this, does not satisfy Article 6(1)"

“In-nuqqas da parti ta’ l-intimat Kummissarju ta’ l-Art li jippromwovi dawk l-proceduri sabiex jigi fissat l-kumpens xieraq gab pregudizzju serju ghar-rikorrenti inkwantu l-esproprjazzjoni tal-proprjeta` in kwistjoni kienet effettiva ghal cirka erbghin sena minghajr ebda hlas ta’ kumpens. Konsegwentement hemm lezjoni ta’ l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

“Qed jigi allegat mir-rikorrenti li qed issir diskriminazzjoni kontra taghha inkwantu f’kazi fejn proprjeta` privata ta’ terzi persuni giet esproprjata taht il-provvedimenti tal-paragrafu (b) ta’ l-Artikolu 5 tal-Kap 88 u cioe` ghall-pussess u uzu, filwaqt li dan l-akkwist fil-kazi ta’ dawn it-terzi gie konvertit f’akkwist b’xiri assolut, fil-kaz taghha dan ma sarx.

“In vista ta’ dak li ntqal fir-rigward tan-nuqqas ta’ interess pubbliku li jivvizja d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-25 ta’ Frar 1958, din il-Qorti hi tal-fehma li kull ezami dwar din l-allegazzjoni jkun ta’ natura purament akkademika u ghalhekk dan l-ilment mhux ser jigi kkunsidrat minn din il-Qorti.

“Bizzejjed izda li wiehed jaghmel zewg osservazzjonijiet u cioe` fl-ewwel lok li l-ispjegazzjoni dwar policy tal-gvern f’kazi simili moghtija mill-Kummissarju ta’ l-Art ‘lascia molto a desiderare’. Fit-tieni lok la r-rikorrenti u lanqas l-awturi taghha qatt ma uzufruwew mid-dritt kompetenti lilhom in forza ta’ l-Artikolu 19(1) tal-Kap 88 billi, wara li skadenza ta’ l-ghaxar snin hemm kontemplati qatt ma pprezentaw talba lill-Bord sabiex l-art tittiehed b’xiri assolut.

“Ir-rikorrenti, apparti d-dikjarazzjoni li qeghdin jigu lezi d-drittijiet fondamentali taghha kif protetti bl-Artikoli 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol ta’ l-istess konvenzjoni, qeghda titlob li tinghata dawk ir-rimedji li fid-diskrezzjoni tal-Qorti jkunu jidhru opportuni u senjatament li tillikwida favur l-istess rikorrenti dawk

id-danni li hija sofriet bil-konsegwenza tat-trattament illegali kif fuq inghad.

“Illi r-rimedju ghall-ksur ta’ l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea hija d-dikjarazzjoni li l-Esproprjazzjoni maghmula fl-1958 hija nulla. Din ghandha tkun sufficjenti.

“Ir-rimedju ghall-ksur ta’ l-Artikolu numru 6 ta’ l-istess Konvenzjoni jista’ biss ikun wiehed finanzjarju billi r-rikorrenti sofriet telf effettiv ghall-perjodu twil meta din la kellha l-uzu tal-proprjeta` taghha u lanqas ma kellha xi introjtu minnha. Izda dan il-kumpens neccesarjament jehtieg valutazzjoni tal-valur lokatizzju tal-fond in kwistjoni u dana fuq firxa ta’ diversi snin. Ir-rikorrenti resqet bhala prova tal-valur tal-proprjeta` in kwistjoni dikjarazzjoni tal-Perit Godwin Aquilina datata 19 ta’ Jannar 1998 li jistabilixxi l-valur kummercjali tal-fond in kwistjoni fl-ammont ta’ tmien mija u tmenin elf lira Maltin (LM880,000). Ir-rikorrenti ghalhekk fin-nota ta’ l-osservazzjonijiet taghha qeghda titlob li hi tigi kumpensata b’ammont annwu komputat in relazzjoni ghal dan il-valur.

“L-istima tal-Perit Aquilina, debitament konfermata minnu, ma gietx kontestata mill-kontro parti li pero` issollevaw il-punt li huwa l-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet il-forum idoneu ghall-fissazzjoni ta’ tali kumpens u li effettivament ir-rikorrenti hija parti fi proceduri quddiem l-imsemmi Bord.

“Din il-Qorti tikkondividi l-hsieb ta’ l-intimati f’dan ir-rigward billi l-fissazzjoni ta’ kumpens hija materja teknika li tehtieg l-intervent ta’ persuni teknici kif jipprovdi l-Artikolu 23 tal-Kap 88. Izda dan l-argument jisfa’ fix-xejn kemm-il darba l-konkluzzjoni ta’ din il-Qorti dwar in-nullita’ ta’ l-Esproprjazzjoni issir ‘res iudicata’ billi f’dak il-kaz il-proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet jintemmu u l-istess Bord ma jkunx aktar kompetenti li jiehu konjizzjoni ta’ talba simili.

“Din il-Qorti ghalhekk tirriserva li tipprovdi fi stadju ulterjuri u jekk ikun il-kaz dwar it-talba ghall-kumpens dovut lir-rikorrenti kif mitlub fl-ahhar parti tar-rikors.

“Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti tipprovdi dwar il-vertenza billi:-

“1. tiddikjara li l-uzu li qed isir mill-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma’ 69 Triq l-Ifran, Valletta ma jissodisfax ir-rekwiziti ta’ l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea billi ma jirrizultax l-interess pubbliku u ghalhekk tiddikjara li l-Esproprjazzjoni li sehhet bid-dikjarazzjoni tal-Gvernatur pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fil-25 ta’ Frar 1958 bhala nulla u bla effett u konsegwentement tordna li l-fond imsemmi jigi rilaxxat favur ir-rikorrenti.

“2. tiddikjara li gew lezi mill-intimati d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti sanciti bl-Artikolu sitta tal-Konvenzjoni Ewropea inkwantu l-kaz tar-rikorrenti konsegwenti l-Esproprju tal-1958 ma nghatax smigh xieraq fi zmien ragjonevoli.

“3. tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba ghad-dikjarazzjoni li fil-konfront tar-rikorrenti kien hemm diskriminazzjoni ai termini ta’ l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

“4. Tirriserva li tipprovdi dwar it-talba ghall-kumpens fi stadju ulterjuri kemm-il darba dan ikun mehtieg.

“Spejjez ghall-intimati.”

<u>**L-Appell**</u>

5. Permezz ta’ rikors prezentat fil-25 ta’ Jannar 1999, l-Avukat Generali u l-Kummissarju ta’ l-Artijiet appellaw minn din is-sentenza. L-aggravji taghhom jistghu, ghall-konvenjenza, jigu sintetizzati hekk:

(i) Illi fil-kaz *de quo* ma kienx hemm “tehid ta’ possediment” izda biss “kontroll ta’ uzu” ta’ proprjeta` fit-termini ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll, u li fi kwalunkwe kaz l-ewwel Qorti malament interpretat l-“interess pubbliku”. Skond l-appellanti, il-pussess u uzu ttiehed fl-interess pubbliku u l-fond *de quo* qed jintuza fl-interess pubbliku. Jikkontendu wkoll li anke jekk, ghall-grazzja ta’ l-argument, illum il-fond ma hux qed jintuza fl-interess pubbliku, dan ma jgibx bhala konsegwenza li d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-1958 hija nulla, u anqas setghet l-ewwel Qorti tiehu in konsiderazzjoni fatti jew cirkostanzi li avveraw ruhhom wara l-1987 ghall-finijiet tal-validita` ta’ att maghmul fl-1958. Huma jissenjalaw in partikolari l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 (ovvjament qabel ma dan gie sostitwit bl-Artikolu 4 ta’ l-Att XXI tal-2002).

(ii) Illi l-proceduri sabiex jigi stabbilit il-kumpens ghall-pussess u uzu ma hadux zmien irragjonevoli, u dan billi parti mill-perjodu ma kienx jaqa’ taht il-gurisdizzjoni tal-Qorti billi sehh qabel l-1987, kif ukoll ghax l-appellata stess ikkontribwiet ghad-dewmien.

(iii) Illi l-appellata ma sofriet ebda diskriminazzjoni.

(iv) Illi r-rimedju moghti – id-dikjarazzjoni li l-esproprjazzjoni maghmula fl-1958 hija nulla – huwa *extra muros* in vista ta’ l-Artikolu 7 imsemmi tal-Kap. 319, kif ukoll huwa sproporzjonat u ingust fil-konfront mhux biss tal-Gvern (li kien bena parti mill-fond wara li dan kien iggarraf b’rizultat tat-Tieni Gwerra) izda wkoll fil-konfront tal-Manoel Theatre Management Committee li jiggestixxi parti sostanzjali mill-fond fl-interess pubbliku.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

6. Din il-Qort, wara li ezaminat l-atti kollha, pjuttost voluminuzi[1], ta’ din il-kawza hi tal-fehma li jkun utili li wiehed jibda billi jara ezattament il-ligi u l-principji legali applikabbli ghal dan il-kaz.

[1] B’digriet moghti fil-25 ta’ Frar 2005, din il-Qorti cahdet talba ta’ l-appellata biex, fil-mori ta’ l-appell, tressaq provi ohra.

7. L-artikolu principali invokat mill-appellata huwa l-Artikolu 1 ta’ l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea. Kif fissret il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz ***Sporrong and Lonnroth v. Sweden*** (1982):

"....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).**

Hu ormai pacifiku fil-gurisprudenza ta’ din il-Qorti li meta si tratta ta’ esproprju li qed jigi kontestat, huwa l-iStat (il-Gvern, l-Ezekuttiv) li hu obbligat li jipprova, a sodisfazzjoni ta’ l-organu gudizzjarju, li dak l-esproprju sar fl-interess pubbliku[2]. Kif gie spjegat fis-sentenza ***Raymond Vella et v. Il-Kummissarju ta’ l-Artijiet*** [3]:

“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 jEsproprja li jipprova li dak l-esproprju ikun qed isir, *inter alia*, fl-interess pubbliku; u li s-setgha ta’ l-

[2] Ara, fost ohrajn, is-sentenza ta’ din il-Qorti tal-20 ta’ Marzu 2006 fl-ismijiet ***J. Lautier Company Limited v. Kummissarju ta’ l-Artijiet u l-Avukat Generali tar-Repubblika***, u s-sentenzi fiha msemmija. Ara wkoll is-sentenza, dejjem ta’ din il-Qorti, tal-11 ta’ April 2006 fl-ismijiet ***Maria Stivala v. Kummissarju ta’ l-Artijiet et***.
[3] Qorti Kostituzzjonali, 24 ta’ Mejju 2004.

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 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.'[4]

"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."

8. Dawn l-istess principji japplikaw anke meta, flok esproprjazzjoni fil-veru sens tal-kelma, ikun hemm jew esproprjazzjoni *de facto* jew semplicement interferenza fl-

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

uzu tal-proprjeta` jew kontroll ta' uzu tal-proprjeta` kif ravvizat fit-tielet regola (aktar 'l fuq imsemmija) kontenuta fit-tieni paragrafu ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll. F'dawn il-kazijiet kollha – u dejjem f'kaz ta' kontestazzjoni – l-Ezekuttiv irid jissodisfa lill-organi gudizzjarji li dak li jkun sar ikun twettaq fl-interess pubbliku jew fl-interess generali[5]. Minbarra dan, huwa dejjem mehtieg li jinzamm bilanc bejn l-interessi tal-kollettivita` u dawk ta' l-individwu. Kif spjegat minn Karen Reid fit-tieni edizzjoni tal-ktieb **A Practitioner's Guide to the European Convention on Human Rights**[6]:

"Interference with property, whether expropriation or control of use, will generally be justified if it respects the requirements of lawfulness and can be regarded as pursuing the general or public interest. The Convention organs have imported a requirement of proportionality and the necessity of striking a fair balance between the demands of the community and the protection of the individual's interests." [7]

9. Dwar dan il-bilanc li jrid jinzamm anke f'kaz fejn si tratta semplicement ta' "kontroll ta' uzu" – espressjoni, din, li l-appellati qed jinsistu fuqha hafna ghax, skond huma, l-ewwel Qorti kklassifikat hazin l-interferenza fil-kaz *de quo* – il-Qorti ta' Strasbourg esprimiet ruhha f'dawn it-termini:

"1. Not only must an interference with the right of property pursue, on the facts as well as in principle, a "legitimate aim" in the "general interest", but there must also be a reasonable relation of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measures applied by the State, including measures designed to control the use of the individual's property. That requirement is expressed by the notion of a "fair balance" that must be struck between the demands of the general interest of the

[5] *"...jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni."* – l-ahhar linja tat-tieni paragrafu ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll.
[6] Sweet & Maxwell (London) 2004.
[7] Pp. 459-460. **"Whatever the classification of the measure under Art. 1 of Protocol No. 1, the balancing exercise underlies the Court's examination."** – *op. cit.* p. 293.

community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see *Saliba,* cited above*,* § 37).

“2. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole. In each case involving an alleged violation of that Article the Court must therefore ascertain whether by reason of the State's interference the person concerned had to bear a disproportionate and excessive burden (see *James and Others*, cited above, p. 27, § 50; *Mellacher and Others*, cited above, p. 34, § 48; *Spadea and Scalabrino v. Italy*, judgment of 28 September 1995, Series A no. 315-B, p. 26, § 33).

“3. In assessing compliance with Article 1 of Protocol No. 1, the Court must make an overall examination of the various interests in issue, bearing in mind that the Convention is intended to safeguard rights that are “practical and effective”. It must look behind appearances and investigate the realities of the situation complained of. In cases concerning the operation of wide-ranging housing legislation, that assessment may involve not only the conditions for reducing the rent received by individual landlords and the extent of the State's interference with freedom of contract and contractual relations in the lease market but also the existence of procedural safeguards ensuring that the operation of the system and its impact on a landlord's property rights are neither arbitrary nor unforseeable. Uncertainty – be it legislative, administrative or arising from practices applied by the authorities – is a factor to be taken into account in assessing the State's conduct. Indeed, where an issue in the general interest is at stake, it is incumbent on the public authorities to act in good time, in an appropriate and consistent manner (see *Immobiliare Saffi*, cited above, § 54, and *Broniowski*, cited above, § 151).”[8]

[8] ***Flieri Soler and Camilleri v. Malta,*** 26 ta’ Settembru 2006.

Fi kliem iehor, wiehed irid jezamina c-cirkostanzi kollha tal-kaz konkret, u mhux semplicement jissofferma ruhhu fuq aspetti purament legalistici tal-kaz.

10. Punt iehor li din il-Qorti tara li hu relevanti fil-kaz in dizamina huwa dak tan-nozzjoni tal-*possession and use* fil-Kap. 88. Minn qari ta' l-Artikoli 5 u 19 ta' l-imsemmi Kapitolu, huwa evidenti li t-tehid ta' art ghal pussess u uzu huwa primarjament intiz bhala mizura temporanja. In fatti, il-pargrafu (b) ta' l-art. 5 jipprovdi testwalment li l-awtorita` kompetenti tista' takkwista art (li, bid-definizzjoni ta' l-art. 2, "tfisser ukoll bini") ghal skop pubbliku *"ghall-pussess u uzu taghha ghal zmien determinat jew matul dak iz-zmien illi l-bzonnijiet ta' l-iskop pubbliku jkunu jitolbu."* (sottolinear ta' din il-Qorti). L-Art. 19, imbaghad, jipprovdi, fost affarijiet ohra, ghall-procedura ta' kif, wara ghaxar snin ta' uzu jew pussess ta' art, l-istess art jew tigi akkwistata b'dominju pubbliku jew tinxtara. Sinjifikanti wkoll huwa t-tielet *proviso* ta' l-art. 5 li jipprovdi hekk: *"Izda b'dan ukoll illi meta l-art jehtieg li tigi akkwistata ghan-nom u ghal uzu ta' terza persuna ghal skop li ghandu x'jaqsam ma' jew iservi ghal interess pubbliku jew utilita` pubblika, l-akkwist ghandu, f'kull kaz, isir b'xiri assolut ta' l-art."*

11. Issa, fil-kaz in dizamina, ma hux kontestat li l-appellata, u l-awturi taghha, ilhom ikunu assoggettati ghal interferenza fil-proprjeta` taghhom sa mill-25 ta' Frar 1958 meta l-allura Gvernatur Laycock, hareg id-dikjarazzjoni[9] taht il-Kap. 88 (allura Kap. 136) li Palazzo Bonici kien *"…mehtieg mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku…"* u illi *"…l-akkwist taghha [l-art] ghandu jkun ghal-pussess u uzu taghha ghal dak iz-zmien illi l-bzonnijiet ta' l-iskop pubbliku jitolbu."* Effettivament ghal diversi snin qabel din id-dikjarazzjoni, u precizament mill-1945 sal-1958, is-sidien kienu qed jipprovaw jirrikostruwixxu dik il-parti tal-fond li kienet iggarrfet fil-gwerra; malli harget id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur, l-applikazzjoni mal-"War Damage Commission" waqfet proprju minhabba li issa l-Gvern kien iddikjara li kien qed jakkwista l-fond ghal pussess u uzu[10]. Ghal sittax-il sena

[9] Pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fl-10 ta' Marzu 1958 – ara fol. 21.
[10] Ara d-deposizzjoni ta' Alfred Gera de Petri a fol. 168 *et seq.*

shah – mill-1958 sa l-1974 – Il-Gvern ma ghamel ebda uzu minn dan il-post. Kien biss bejn l-1974/1975 li l-Gvern iddecieda li fizikament jidhol fil-post, ghamel ir-riparazzjonijiet mehtiega ta' dik il-parti tal-fond li kienet iggarrfet, u l-post spicca f'idejn il-Manoel Theatre Management Committee (MTMC) – kif osservat l-ewwel Qorti fid-digriet taghha tal-4 ta' Lulju 1997[11] li permezz tieghu cahdet it-talba tal-MTMC biex tintervjeni *in statu et terminis* – ma jirrizultax kif jew jekk il-fond inghatax b'xi titolu lil dan il-Kumitat – jirrizulta biss bhala fatt li l-fond beda jitmexxa, u ghadu sal-lum jitmexxa, minn dan il-Kumitat bhala parti mit-Teatru Manoel, li mieghu issa jinfed. Intant, <u>fil-5 ta' Awissu 1976</u> – tmintax-il sena wara d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Laycock – l-appellant Kummissarju ta' l-artijiet baghat in *notice to treat* lis-sid (allura Alfio Testaferra Bonici Ghaxaq) bi proposta ta' kumpens ta' Lm210 lira fis-sena – kumpens li s-sid irrifjuta. Dawn il-proceduri ghall-kumpens quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet ghandhom pendenti (ara f'dan ir-rigward l-affidavit ta' Adriano Gouder, bid-diversi dati u ragunijiet ghad-differimenti u dewmien, a fol. 243 tal-process). Intant, is-sidien, baqghu jippruvaw isibu soluzzjoni jew biex il-fond jinxtara mill-Gvern jew biex ghall-anqas ikollhom kumpens decenti ghall-uzu li haddiehor kien qed jaghmel mill-proprjeta` taghhom, izda, kif jirrizulta mid-deposizzjoni ta' Alfred Gera de Petri, dawn bdew jintbaghtu minghad Kajfa ghal ghand Pilatu peress illi, kif sfortunatament spiss jigri fic-civil, hadd donnu ma ried jerfa' r-responsabbilta` ta' decizjoni ahharija.

12. Ghall-habta ta' nofs id-disghinijiet, il-MTMC dahlet fi ftehim ma' kumpannija privata biex din tibda topera restaurant u bar mill-*basement* u mill-pjan terran tal-fond. Skond dan il-ftehim – ara kopja a fol. 60 – din il-kumpanija thallas lill-MTMC Lm500 fis-sena kif ukoll 5% tad-dhul totali taghha minn dan l-istabbiliment ta' l-ikel. Kif osservat mix-xhud Tony Cassar Darien[12] ghalkemm il-bar u r-*restaurant* iservu l-htigijiet tat-teatru meta jkun hemm manifestazzjonijiet teatrali jew kulturali, dawn iz-zewg

[11] Fol. 142.
[12] Fol. 216.

stabbilimenti, pero` l-aktar il-bar, (gestiti minn kumpannija wahda) jifthu wkoll regolarment bhala *restaurant* u bar anke jekk ma jkunx hemm tali manifestazzjonijiet[13]. L-MTMC dahlet ukoll fi ftehim ma' kumpannija kummercjali ohra, Patrimonju Publishing Ltd[14], u "allokatilha"[15] xi kmamar ghall-uzu ta' din l-istess kumpannija versu l-hlas ta' mitt lira fix-xahar[16]. Skond l-artikolu 2 tal-*Memorandum of Association* ta' din il-kumpannija, l-ufficcju registrat taghha huwa proprju Palazzo Bonici, 115, Old Theatre Street, Valletta. Sala fl-istess bini tinkera wkoll ghal-ricevimenti u attivitajiet ohra mill-imsemmija MTMC. Skond Stephen Tabone, l-"accountant" tal-MTMC, il-Kumitat jinkassa minn dawn l-attivitajiet kummercjali bejn hamest elef u sitt elef lira fis-sena, li jmorru biex jigi amministrat it-Teatru Manoel.

13. Fl-isfond ta' dan kollu, din il-Qorti, anke jekk tasal biex taqbel ma' l-appellanti li l-allokazzjoni li <u>originarjament</u> saret tal-palazz lill-MTMC kienet saret fl-interess pubbliku u skond l-interess generali – u certament li l-Kumitat li jmexxi t-Teatru Manoel ikollu ufficini minn fejn jahdem u anke ambjent fejn jista' jippromwovi attivitajiet ohra ta' natura kulturali huwa ghan legittimu li jinkwadra perfettament kemm fin-nozzjoni ta' "interess pubbliku" kif ukoll f'dik ta' "interess generali" – maz-zmien jidher li l-element kummercjali ha s-sopravvent fuq konsiderazzjonijiet ohra. S'intendi, dan ma jfissirx li proprjeta` privata ma tistax tittiehed anke biex jigu promossi (anke jekk mill-privat) attivitajiet kummercjali li jkunu direttament, jew forsi anke indirettament, fl-interess pubbliku – ara f'dan ir-rigward is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Marzu 2003 fl-ismijiet ***Emmanuela Vella pro et noe et v. Kummissarju ta' l-artijiet et*** – izda meta si tratta ta' interferenza ma' proprjeta` privata meta l-iStat ikun ghadu ma akkwistax kompletament dik il-proprjeta`, l-interess pubbliku ghandu jibqa' jissussiti ghall-perijodu kollu ta' dik l-interferenza. Jekk tali interess pubbliku jigi nieqes, allura tigi nieqsa wkoll il-bazi legittima ghal dik l-

[13] Ara in partikolari fol. 228 u 229.
[14] Ara l-*Memorandum and Article of Association*, Dok. GP 15.
[15] Ara d-dokument GP 16.
[16] Ara d-deposizzjoni ta' StepehnTabone a fol. 236 *et seq.*, u in partikolari fol. 237.

interferenza. Din il-Qorti, wara li hasbet fit-tul, hi tal-fehma li aktar milli minhabba l-iskop li ghalih il-palazz qed jintuza issa, fil-kaz in dizamina hemm vjolazzjoni ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll minhabba li l-appellata (u qabilha l-awturi taghha) qed tigi mitluba jgorru *"a disproportionate burden"*. Kif osservat fis-sentenza ***Maria Stivala v. Kummissarju ta' l-Artijiet et*** (*supra, nota in calce* 2):

"…jinkombi wkoll fuq l-Ezekuttiv 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."

Hawn ghandna dar fil-Belt Valletta, li fl-1998 giet stmata li tiswa', "unoccupied and in the open market", Lm800,000[17], li s-sidien ilhom privi mit-tgawdija pacifika taghha mill-1958, u li l-Gvern sa issa qed joffrilhom biss bhala kumpens ghall-pussess u uzu taghha is-somma ta' Lm210 fis-sena, meta mill-istess dar qed jigi rikavat dhul ghall-MTMC ta' bejn hamest elef u sitt elef lira fis-sena. Din l-interferenza mhix issir f'xi ambitu ta' politika ta' *social housing* – fejn wiehed necessarjament ghandu jaghti margini aktar wiesa' ta' diskrezzjoni lill-Ezekuttiv – izda fil-kuntest ta' attivita` kulturali. Kif tajjeb osservat l-appellata fir-risposta taghha ghar-rikors ta' appell: *"Huwa pero` stramb li wiehed jista' jargumenta li cittadin wiehed f'Malta ghandu jbati l-piz tat-teatru billi l-qligh kollu li jsir minn dik il-proprjeta` tieghu tinghata lil dak it-teatru b'sussidju ghall-fondi tieghu."* Ghalhekk din il-Qorti sejra tikkonferma s-sejbien ta' l-ewwel Qorti li fil-kaz *de quo* hemm vjolazzjoni ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u dan minkejja l-fatt li rrizulta li l-fond in kwistjoni gie in parti restawrat minn fondi pubblici – dana l-fatt ghandu, se mai, jittiehed in konsiderazzjoni fl-istadju meta jigi stabbilit il-kumpens pretiz.

[17] Ara l-istima tal-Perit Godwin Aquilina, a fol. 202.

14. Kwantu għall-gravam u oggezzjoni ta' l-appellanti li hawn si tratta ta' fatti u cirkostanzi li avveraw ruhhom qabel it-30 ta' April 1987[18], din il-Qorti, a skans ta' ripetizzjoni, taghmel referenza ghas-sentenza taghha, aktar 'l fuq diga` msemmija, tat-28 ta' Dicembru 2001 fl-ismijiet ***Pawlu Cachia v. Avukat Generali et***. Bhal f'dik il-kawza, fil-kaz odjern ghandna wkoll mhux att istantanju – anke jekk b'konsegwenzi permanenti – izda stat ta' fatt permanenti. Ghalhekk l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 ma hu, f'dan il-kaz, ta' ebda ostakolu ghad-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni, kif ukoll ghad-dikjarazzjoni li d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-25 ta' Frar 1958 hija nulla u bla effett u ghall-ordni ta' rilaxx immedjat tal-fond lir-rikorrenti appellata. Din il-Qorti, bhall-ewwel Qorti, hi tal-fehma li, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, dan hu r-rimedju gust ghall-vjolazzjoni ta' l-imsemmi Artikolu 1 ta' l-ewwel Protokoll.

15. L-appellanti jilmentaw ukoll li ma hux minnu li l-proceduri quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet hadu zmien irragjonevoli. Issa, proprjament il-kwistjoni ma hix jekk dawn il-proceduri hadux o meno zmien irragjonevoli – huwa palesi li proceduri li bdew bin-*notice to treat* tal-5 ta' Awissu 1976 u li sal-lum ghadhom mhux konkluzi effettivament hadu zmien ferm aktar milli suppost. Il-mistoqsija li trid issir hija jekk l-iStat Malti ghandux jigi ritenut responsabbli ghal dan id-dewmien, jew inkella kienx hemm komportament ta' l-istess rikorrenti appellata (jew ta' l-awturi taghha) li wassal, jew ghall-anqas ikkontribwixxa, ghal dan id-dewmien. Jinghad mill-ewwel li f'dawn il-proceduri kostituzzjonali r-rikorrenti qatt ma pproduciet, jew talbet li tigi prodotta jew ezibita, kopja ta' l-inkartament ossia ta' l-atti quddiem il-Bord ta' Arbitragg – u certament kien jinkombi fuqha li tipprova dak minnha allegat bl-ahjar prova disponibbli ghaliha skond il-ligi. L-ewwel Qorti jidher li waslet ghall-konkluzzjoni taghha li kien hemm dan id-dewmien bi ksur ta' l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u minhabba l-fatt – li diga` ittiehed in konsiderazzjoni minn din il-Qorti ghall-finijiet tal-lezjoni taht l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll – li bejn id-

[18] Artikolu 7 tal-Kap. 319, gia` msemmi.

dikjarazzjoni tal-Gvernatur sad-data meta bdew il-proceduri bin-*notice to treat* ghaddew tmintax-il sena. Dan il-perijodu, pero`, huwa perijodu ferm qabel it-30 ta' April 1987 – Artikolu 7 tal-Kap. 319, gia` msemmi. Tqum il-kwistjoni, ghalhekk, ta' liema perijodu jew periodi ghandhom jittiehdu in konsiderazzjoni sabiex jigi determinat jekk kienx hemm vjolazzjoni ta' l-Artikolu 6. Skond il-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, il-perijodu ta' qabel ma kienet applikabbli il-Konvenzjoni ghandu jittiehed in konsiderazzjoni biss jekk ikun jirrizulta wkoll li fil-perijodu ta' wara (jigifieri meta allura kienet applikabbli l-Konvenzjoni) kien hemm fil-fatt dewmien bi ksur ta' l-Artikolu 6. Hekk, fil-kaz ***Mitap and Muftuoglu v. Turkey***, deciz fil-25 ta' Marzu 1996, il-Qorti ta' Strasbourg qalet hekk:

"The proceedings began on 22 and 23 January 1981, when the applicants were arrested and placed in police custody; they ended on 28 December 1995 with the judgment of the Court of Cassation. They thus lasted just under fifteen years. However, having regard to the conclusion in paragraph 28 of this judgment, the Court can only consider the period of nearly six years that elapsed after 22 January 1990, the date on which the declaration whereby Turkey recognised the Court's compulsory jurisdiction was deposited. Nevertheless, it must take into account the fact that by the critical date the proceedings had already lasted nine years." [19]

F'dan il-kaz dik il-Qorti sabet li kien hemm dewmien attribwibbli lill-iStat Tork minhabba l-mod ta' kif kien gie gestit il-process (quddiem qorti militari u wara fi stadju ta' appell u kassazzjoni) fil-perijodu wara t-22 ta' Jannar 1990 u ghalhekk kellu jittiehed kont ukoll tal-perijodu ta' qabel. Fil-kaz li ghandna quddiemna, pero`, kif inghad ir-rikorrenti – illum appellata – ma ghamlitx il-prova ta' x'wassal ghad-dewmien kollu wara t-30 ta' April 1987, u ghalhekk l-appell ta' l-appellanti f'dan ir-rigward ser jigi akkolt.

---

[19] Para. 31.

16. L-appellanti jilmentaw ukoll li l-appellata ma sofriet ebda diskriminazzjoni. Dana l-aggravju, pero`, ma jaghmilx sens ghas-semplici raguni li l-ewwel Qorti astjeniet kompletament milli tiehu konjizzjoni tat-talba fil-kuntest ta’ l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni – u ma hemm ebda appell incidentali fuq hekk. Ghalhekk dwar dana l-aggravju ma hemm xejn aktar x’wiehed ighid.

17. Fl-ahharnett l-appellanti jilmentaw dwar ir-rimedju moghti mill-ewwel Qorti. Kif diga` gie accennat aktar ‘l fuq f’din is-sentenza, l-annullament tad-dikjarazzjoni tal-Gvernatur u l-ordni ghar-rilaxx immedjat tal-fond lir-rikorrenti huwa, fic-cirkostanzi kollha tal-kaz, wiehed gust, fil-konfront tal-vjolazzjoni ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll. Jigi osservat li l-ewwel Qorti, fis-sentenza appellata, accennat ghal kumpens pekunjarju fil-kuntest biss ta’ l-Artikolu 6, u mhux fil-konfront ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll; u din il-Qorti mhix qed issib vjolazzjoni ta’ l-Art. 6.

<u>Decide</u>

18. Ghall-motivi premessi, tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li <u>tikkonfermaha</u> (i) f’dik il-parti fejn iddikjarat nulla u bla effett id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-25 ta’ Frar 1958, (ii) fejn ordnat li l-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma’ 69 Triq l-Ifran, il-Belt Valletta, jigi rilaxxjat favur ir-rikorrenti appellata (bil-precisazzjoni li l-vjolazzjoni ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll tikkonsisti fin-nuqqas ta’ propozjonalita` u bilanc kif aktar ’l fuq spjegat f’din is-sentenza), (iii) fejn astjeniet milli tiehu konjizzjoni tat-talba ghad-dikjarazzjoni li fil-konfront tar-rikorrenti kien hemm diskriminazzjoni ai termini ta’ l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, u <u>thassarha u tirrevokaha fil-bqija</u>. Jibqa’ riservat kull dritt spettanti lir-rikorrenti appellata ghall-hlas dovut lilha ghall-okkupazzjoni u uzu minn terzi tal-proprjeta` in kwistjoni fuq il-medda ta’ zmien. Kwantu ghall-ispejjez, kemm ta’ l-ewwel istanza kif ukoll ta’ din l-istanza, dawn ghandhom jigu sopportati kwantu ghal tlett kwarti mill-appellanti solidament bejniethom, u kwantu

ghal kwart mill-appellata Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq.

< Sentenza Finali >

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