MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-4 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 49/2005

Anthony Aquilina
vs
L-Avukat Generali

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors ta' Anthony Aquilina li bih ippremetta:

Illi huwa cittadin Malti li jirrisjedi fil-Kanada kif ukoll f'Ghawdex fejn ghandu interessi kummercjali.

Illi huwa wiret minghand il-ġenituri tieghu l-fond bin-numru mija (100) gja numru sittax (16) u sbatax (17), Triq l-Arcisqof Pietru Pace, Victoria.

Illi dan il-fond mikri lil Joseph u Josephine konjugi Camilleri li llum wara decizjoni tal-Bord li jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna tas-7 ta' Lulju

1998 qeghdin ihallsu l-kera annwa ta' tmienja u ghoxrin lira (Lm 28).

Illi originarjament dan il-fond kien mikri minn omm ir-rikorrent bil-kera ta' hamsa u tletin lira (Lm35) kull sitt xhur fl-1970, liema kera wara tnaqqset mill-istess ghal tnejn u tletin lira u hamsin centezmu (Lm32.50).

Illi kif diga ntqal, il-Bord li jirregola l-Kera ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna ghogbu jnaqqas il-kera mhallsa mill-konjugi Camilleri ghall-fond in kwistjoni.

Illi dan il-fond gie dekontrollat fit-12 ta' Jannar 1960 kif jirrizulta mic-certifikat mahrug mill-Ufficju ta' Valutazzjoni ta' l-Art anness mar-rikors bhala 'Dok A'.

Illi skond id-disposizzjoni originali ta' l-artikolu 5 ta' l-Ordinanza li tnehhi l-Kontroll tad-Djar, Kap 158, fir-rigward ta' dawk il-fondi li huma dekontrollati, id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanzi Dwar il-Kera m'ghandhomx jghoddu ghal ebda dar ta' abitazzjoni mnehhija mill-kontroll mill-gurnata li fiha d-dar tkun registrata skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 3. It-terminu "l-Ordinanzi Dwar il-Kera gie definit fil-Kap 158 bhala Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini (Kap. 69) u l-Ordinanza li Trazzan il-Kera fuq id-Djar (Kap. 116).

Illi ghaldaqstant meta omm ir-rikorrent kriet il-fond ***de quo*** fl-1970, hija ghamlet hekk bl-intiza li tista' tirrifjuta li ggedded il-kirja fl-iskadenza tat-terminu kurrenti ossia tgholli l-istess kirja jew timponi kundizzjonijiet godda.

Illi l-Parlament ghogbu jghaddi ligi fl-1979 illi permezz taghha mmina l-iskop originali tal-Kap. 158 illi jilliberalizza parzjalment is-suq tal-kera mir-restrizzjonijiet imposti bil-Kap. 69 u l-Kap. 116 fir-rigward ta' dawk il-fondi li nbnew wara l-1959. Illi l-emendi ta' l-1979 fost l-affarijiet ohra rriversjaw il-liberalizzazzjoni parzjali li kienet saret billi introducew restrizzjonijiet fir-rigward ta' fondi okkupati minn cittadini Maltin bhala residenza ordinarja taghhom, u dan bil-promulgazzjoni ta' l-artikoli 5(2) sa (5) illi permezz taghhom, il-Kap. 69 rega' gie rez applikabbli fir-rigward ta'

fondi okkupati minn cittadini Maltin bhala r-residenza ordinarja taghhom u d-drittijiet tas-sid fir-rigward ta’ tali fondi gew severament cirkoskritti u dana senjatament, billi:

1. L-artikolu 5(3)(a) ipprojbixxa lis-sid milli jirrifjuta li jgedded il-kera jew li jgholli l-kera jew li jimponi kundizzjonijiet godda hlief f’cirkostanzi ben delimitati.

2. L-artikolu 5(3) (b) jippermetti r-ripussess da parti tas-sid ta’ fond ordinarjament okkupat minn cittadini Maltin bhala r-residenza tieghu jekk juri, ghas-sodisfazzjon tal-Bord, illi l-kerrej kien naqas li jhallas zewg skadenzi tal-kera puntwalment jew jekk il-kerrej ikun ghamel hafna hsara fil-fond jew ikun naqas milli jhares il-kundizzjonijiet tal-kera jew jekk ikun uza l-fond mhux bhala r-residenza ordinarja tieghu.

3. L-artikolu 5(3) (c) jillimita kwalunkwe gholi fil-kera ghal 100% tal-kera attwali u dana kull hmistax-il sena skond l-gholi tal-hajja u independentement, mis-suq tal-proprjeta` u l-valur lokatizju ta’ l-istess fond.

Illi bhala rizultat ta’ tali emendi, il-liberta` kuntrattwali ta’ persuni li huma sidien il-kera bhalma hu r-rikorrent giet severament imxekkla u effetivament, l-effetti restrittivi tal-Kap. 69 u l-Kap. 116 gew ri-stabiliti fil-konfront tas-sidien tal-kera minkejja l-iskop tal-Kap. 158 kien li, kif jenunzja t-titolu, li jnehhi l-kontroll fuq fondi li nbnew wara l-1959.

Illi kieku meta bdiet il-kirja fl-1970, l-awtrici tar-rikorrent kienet taf bl-emendi li l-Parlament kien se jghaddi disa’ snin wara, kienet bi probabilita` kbira, tirrifjuta li tikri l-fond ***de quo*** lil cittadin Malti u dana minhabba li effettivament, bis-sahha tal-provvedimenti sucitati, sid il-kera jitlef il-pussess tal-fond ***ad aeternum*** u minghajr ebda possibilita` illi jgholli l-kera b’mod sostanzjali. Illi effettivament minhabba l-provvedimenti sucitati, ir-rikorrent tpogga f’pozizzjoni li mhux qed jigi ipprivat mill-godiment pjen tal-proprjeta` tieghu, liema godiment hu tutelat bl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u bl-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-

Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319 u dana minghajr kumpens xieraq jew fl-interess pubbliku.

Illi l-fond ***de quo*** ghandu valur sostanzjali u meta l-inkwilin Camilleri gie avvicinat sabiex issir xi forma ta' transazzjoni, talab is-somma ta' mitt elf lira halli jirrinunzja ghall-kirja in kwistjoni. Certament, il-kirja attwali ta' Lm28 fis-sena li bis-sahha tal-provvedimenti sucitati tista' l-aktar l-aktar tirdoppja hija kumpens mizeru ghall-valur tal-kapital tar-rikorrent. Jekk wiehed jistma l-valur tal-fond ***de quo*** illi hu terran fir-Rabat, Ghawdex bil-valur mudest ta' Lm65,000, meta qatgha tal-bini qieghda ggib anke sa Lm100,000 allura l-lokazzjoni gusta b'rata ta' kapitalizzazzjoni ta' 5% tkun fl-akkwati ta' Lm3,250 fis-sena u mhux Lm28.

Illi inoltre t-trattament specjali moghti lil cittadini Maltin bil-provvedimenti sucitati jikser l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319.

Illi inoltre ukoll minn mindu Malta saret membru ta' l-Unjoni Ewropea, il-provvedimenti sucitati qed jippekkaw ukoll kontra l-artikolu 12 tat-Trattat li jistabilixxi l-Kommunita` Ewropeja u dana anke kif stabbiliet il-Qorti tal-Gustizzja Ewropea fil-kazijiet **Maria Martinez Sala vs Freistaat Bayern** (C-85/96) u **Rudy Grzelczyk vs Centre Public d'Aide Sociale d'Ottigne-Louvain-la-Neuve** (C-184/99) u dana peress illi l-provvedimenti sucitati qeghdin jaghtu trattament specjali u diskriminatorju lil cittadini Maltin u dana kontra l-artikolu 12 tat-Trattat imsemmi li jghid testwalment:
Within the scope of application of this Treaty, and without prejudice to any special provisions obtained therein, any discrimination on grounds of nationality shall be prohibited.

Illi skond l-artikolu 3 ta' l-Att dwar l-Unjoni Ewropea, Kap. 460, il-provvedimenti sucitati llum huma bla effett ai termini ta' l-artikolu 3(2) ta' l-istess Att illi jghid testwalment:

(2) Kull disposizzjoni ta’ ligi li mid-data msemmija tkun inkompatibbli ma’ l-obbligazzjonijiet ta’ Malta taht it-Trattat jew li tidderoga minn xi dritt moghti lil xi persuna bit-Trattat jew tahtu ghandha, sa fejn dik il-ligi tkun inkompatibbli ma’ dawk l-obbligazzjonijiet jew sa fejn tkun tidderoga minn dawk id-drittijiet, tkun bla effett u ma tkunx tista’ tigi infurzata.

Dana premess u peress illi r-rikorrent qed jigi mcahhad milli jgawdi pjenament il-proprjeta` tieghu minhabba l-provvedimenti sucitati liema provvedimenti huma ukoll diskriminatorji kontra cittadin mhux Maltin, ir-rikorrent lill-Qorti tiddikjara li:

1. L-artikolu 5 sub-inciz 2 u 3 tal-Kap. 158 jilledi d-dritt ta’ godiment tal-proprjeta` tar-rikorrent u dana kuntrarjament ghall-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319 kif ukoll jikkostitwixxi trattament diskriminatorju kontra l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem kif inkorporata fid-dritt Malti permezz tal-Kap. 319.

2. L-artikolu 5 sub-inciz 2 u 3 tal-Kap. 158 imur kontra l-artikolu 12 tat-Trattat li jistabilixxi l-Kommunita` Europea u ghaldaqstant, ghandu jigi meqjus illi hu bla effett ai termini tal-artikolu 3 (2) tal-Kap. 460.

3. Konsegwentement taghti dawk ir-rimedji kollha neccessarji, taghmel dawk l-ordnijiet u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jitwettqu u jitharsu d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti, inkluz il-likwidazzjoni tad-danni sofferti mir-rikorrent bil-provvedimenti in kwistjoni u taghti l-ordni sabiex jithallsu mill-intimat id-danni hekk.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Rat id-dokumenti presentati mir-rikorrent.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ l-Avukat Generali li biha eccepixxa:

Illi fl-opinjoni tar-rikorrenti, l-artikolu 5 subinciz 2 u 3 tal-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta jilledi d-drittijiet ta' godiment tal-proprjeta` tar-rikorrenti, drittijiet sanciti kemm mill-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll mill-artikolu 1 ta'l-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem.

Illi tali artikolu jilledi wkoll id-drittijiet tar-rikorrenti kif sanciti mill-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u l-artikolu 12 tat-Trattat li jistabbilixxi l-Komunita` Ewropea.

Illi l-intimat jichad kwalunkwe alleggazzjoni ta' ksur migjuba kontra tieghu u dan ghas-segwenti ragunijiet:-

1. Illi r-rikorrenti mhux qed jigi ipprivat mill-possediment tal-proprjeta` tieghu. L-artikolu 5 tal-Kap 158 jammonta ghal tehid forzuz li huwa kontemplat taht l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, liema tehid jsir biss taht is-salvagwardji ta' ligi li tippermetti tali tehid u li tipprovdi ukoll ghal hlas ta' kumpens xieraq.

2. Illi l-Kap. 158 huwa intiz biex jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` skond l-interess generali, dritt li jinghata lill-Istat mill-Konvenzjoni Ewropea taht l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokol u li gie konfermat permezz ta' kazistika konsistenti li halliet lill-Gvernijiet margni ta' apprezzament f'kazi ta' kirjiet jew kuntratti simili.

3. Illi l-Kostituzzjoni ta' Malta taht l-artikolu 37 subinciz (2) (f) timponi eccezzjoni li tolqot kwalunkwe kuntratt inkluz dak ta' kera, f'liema eccezzjoni jinkwadra l-kaz odjern.

4. Illi ma hemm ebda ksur ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja stante li l-artikolu 5 tal-Kap. 158 mhux qed jiddiskrimina kontra r-rikorrenti li, kif minnu mistqarr, huwa cittadin Malti. Bla pregudizzju, il-Gvern mhux qed jaghti trattament specjali lil cittadini Maltin, izda sempliciment in forza ta' l-interess generali, qed

jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` kif gja gie spjegat taht paragrafu 2 aktar 'il fuq.

5. Illi ghaldaqstant l-argumenti mressqa mir-rikorrenti, inkluz dawk relatati mal-ksur tat-Trattat li jistabbilixxi l-Unjoni Ewropeja u l-applikabilita` tal-Kap. 460 huma lkoll frivoli u vessatorji.

6. Illi kemm-il darba ma qed jigi miksur ebda dritt spettanti lir-rikorrenti, l-intimat jitlob lil din il-Qorti tichad it-talbiet kontra r-rikorrenti bl-ispejjez.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Xehed Joseph Camilleri li joqghod 100, Archbishop Pace Street, Rabat, Ghawdex. Qal li dan il-post gie mikri lilu minghand omm ir-rikorrent, liema omm illum il-gurnata m'ghadhiex hajja. Sa fejn kien jaf hu llum it-terran huwa proprjeta` ta' Anthony Aquilina. Dan it-terran ilu ghandu minn xi 1970. Hu kien ihallas Lm65 fis-sena u mbaghad f'Lulju tal-1998 wara li kien mar il-Bord tal-Kera l-kera saret Lm28 fis-sena. Esebixxa kopja tad-decizjoni tal-Bord. Proprjeta` ohra tieghu ma kellu xejn matul dawn is-snin. Jiftakar li kien hemm zmien xi 15, 20 sena ilu li haten ir-rikorrent, Lino Debono, fil-fatt kien kellmu dwar il-possibbilta` li jitlaq mill-fond. Hu kien qallu bil-prudenza kollha li jekk isiblu post iehor hu ma kienx kontra l-ideja, pero` hu dejjem ried ifittex bil-Qorti. Il-kliem kien sar bazikament fuq it-terran ta' fuqu. Ippreciza li Louis Aquilina li jigi hu Anthony Aquilina kien kellmu fl-istess sens. Hu kellu l-mezzanin ta' fuqu, mhux propjament joqghod fuqu. Diskussjonijiet ma' l-avukat Dr. Ellis kien hemm biex hu jitlaq minn dan il-post, u dan ricenti. Hu ddejjaq bis-sitwazzjoni dejjem kull darba s-sid irid il-post u hu kien qallu li jekk jaghtih Lm100,000 hu kien jitlaq. Hu

kien cert li mhux ser jaghtih dik is-somma imma hu tant iddejjaq b'dik is-sitwazzjoni li qallu hekk biex iwaqqaf il-kwistjoni hemm. Dan kien xi 4, 5 xhur qabel xehed.

Rat id-digriet tal-25 ta' Ottubru 2005 li permezz tieghu l-Perit Joseph mizzi gie nominat bhala perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-A.I.C. Joseph Mizzi fejn issemma:-
"Deskrizzjoni tal-fond Nru 100, fi Triq L-Arcisqof Pietru Pace, Rabat, Ghawdex.

Dan il-fond jikkonsisti f'terran minghajr l-arja tieghu u huwa mibni fuq bicca art tal-kejl cirka 105 metru kwadru.
F'dan it-terran, wihed isib:-

1. Entrata li fiha 6 piedi wiesgha u 18 –il ped fond;
2. Kamra tas-salott;
3. Kamra ta' l-ikel u kcina
4. Kcina zghira
5. Kamra tas-sodda
6. Bitha interna li parti minnha giet imsaqqfa mill-inkwilin biex illun nfiha "Shower u toilet"
7. Parti mill-bitha fuq wara tal-fond giet imsaqqfa provvizorjament mill-inkwilin u parti ohra mill-istess bitha tezisti kamra zghira li l-gholi taghha ma jaccedix is-soll tat-tieqa tal-kamra tas-sodda.

Wara li spezzjona dan il-fond u ha in konsiderazzjoni l-lokalita` kif ukoll hwejjeg ohra li jista' jkollhom x'jaqsmu mall-valur ta' l-istess proprjeta`, l-epsonent jistima dan il-fond bhala liberu u frank ghall-valur ta' Lm15000. Ghaldaqstant il-valur lokatizzju ta' l-istess fond qieghed jigi stmat ghall-valur ta' Lm1250 fis-sena."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi r-rikorrenti allega ksur tad-drittijiet fundamentali tieghu a bazi li l-artikolu 5 subinciz 2 u 3 tal-Kap 158 tal-ligijiet ta' Malta:

a. jilledi d-dritt ta' godiment tal-proprjeta kif protett mil-l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u;

b. huwa diskiminatorju versu r-rikorrent u jilledi d-dritt tieghu kif sancit mill-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea;
c. imur kontra l-artikolu 12 tat-Trattat li jistabilixxi l-Komunita` Ewropea.

D1. Il-Kap 158 u allegat ksur ta' l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta

F'dan l-istadju l-Qorti ser tikkwota minn sentenza ohra moghtija minnha kif presjeduta fis-16 ta' Novembru 2004, Rikors numru 37/01FS fl-ismijiet **Philip Amato Gauci vs Avukat Generali et**, fejn inghad:

"2. Kap 158 u emendi tieghu:

Kienu saru diversi ligijiet biex l-istitut tal-kera jipprotegi ahjar lill-kerrej minn poteri tas-sid tal-istess proprjeta` u dan bl-iskop li tigi indirizzata problema socjali meta wara l-gwerra kien hemm nuqqas ta' djar disponibbli. Kien propju ghalhekk li permezz tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (eventwalment Kap 158) il-Gvern ipprova johloq l-incentiv necessarju ghall-postijiet, izda gara li snin wara gie rejalizzat li l-inkwilin ma kienx sufficjentement protett u dawn il-kirjiet bdew iwasslu ghal problemi tant li l-Gvern intervjena permezz ta' l-Att XXIII tal-1979, u b' hekk gew restitwiti lill-inkwilin xi beneficcji ezistenti qabel ma giet fis-sehh l-Ordinanza. Koncessjonijiet ta' kera ghal aktar minn 16-il sena kienu meqjusa bhala cens u mhux kera, u dak iz-zmien hafna mill-kirjiet kienu jkunu ghal 16-il sena biex tigi evitata l-applikazzjoni tal-ligijiet specjali tal-kera. Meta fl-1979 bdew jaghlqu dawn il-kirjiet, fejn il-fond ma kienx dekontrollat kienu jinhargu mill-Gvern "protective requisition orders" izda dan ma kienx il-kaz dwar postijiet dekontrollati. Kien propju ghalhekk li gie promulgat l-Att XXIII tal-1979, b' mod partikolari l-artikolu 12 li kien jipprovdi li minkejja li kull haga li tinsab fil-Kodici Civili jew f' xi ligi ohra, id-dispozizzjonijiet li gejjin ta' dan l-artikolu ghandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien. Fit-tmien ta' xi enfitewsi bhal dik u l-enfitewta jkun cittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bhala residenza ordinarja tieghu, l-enfitewta jkollu dritt li jibqa' jokkupa d-dar b' kera minghand il-padrun dirett. L-iskop ta' dan l-Att kien il-gid komuni tas-socjeta` minhabba li l-istat hass li persuni li jokkupaw residenza ma kellhomx jaffaccjaw riskju u

theddida mat-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika u jispiccaw zgumbrati u bla dar u dan f' numri kbar. Propju dan kien li pprotega lill-konjugi Polidano fit-terminazzjoni tal-koncessjoni enfitewtika.

Kien hemm il-kwistjoni wkoll tal-interpretazzjoni tal-enfitewta u jekk din tikkomprendix lis-sub-enfitewta. Hu importanti li f' dan l-istadju wiehed jaghmel referenza ghad-decizjonijiet tal-Qrati fil-kawzi fl-ismijiet **Caruana vs Cassar App. Civ. Inferjuri ta' l-10 ta' Dicembru 1985** u dik **tal-Prim'Awla Vassallo vs Barbara tat-28 ta' April 1986** fejn skond dawn id-decizjonijiet il-ligi kienet tkopri biss lil dawk il-postijiet moghtijin b'enfitewsi u mhux ukoll b' sub-enfitewsi. Permezz ta' l-Att XXXVII tal-1986 mghoddi mill-Parlament fis-27 ta' Ottubru 1986, il-pozizzjoni giet iccarata biex koncessjonijiet enfitewtici jinkludu wkoll koncessjonijiet sub-enfitewtici.

Fiz-zewg sentenzi msemmija **"Caruana vs Cassar" App. Civ. Deciz fl-10-12-85)** u **"Vassallo vs Barbara" (PA deciza fit-28-4-86)** il-Qorti kienet iddecidiet li malli tispicca s-sub-enfitewsi kurrenti s-sid kellu d-dritt jiehu lura l-fond u ghalhekk il-Qrati kienu interpretaw il-ligi li tapplika biss ghall-postijiet koncessi b' titolu ta' enfitewsi u mhux b' dik ta' sub-enfitewsi. L-Att XXXVIII tal-1986 gie promulgat propju biex jiccara l-pozizzjoni dwar dan.

3. Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta:

Dan l-artikolu jipprovdi dwar protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta` bla kumpens u specifikament jistipula li:

"(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 li l-qorti jew tribunal indipendenti u 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:…”

Hu evidenti ghalhekk li l-elementi essenzjali applikabbli huma:
it-tehid forzuz ta’ proprjeta`, u
kumpens offrut irid ikun wiehed xieraq,
access ghall-qrati u dritt ta’ appell.

Jinkombi ghalhekk fuq il-Qorti li tezamina jekk it-tibdil tat-titolu legali ta’ Polidano minn wiehed ta ‘cens temporanju ghal kera jammontax ghal <u>tehid forzuz</u> tad-dritt ta’ Amato Gauci. Biex japplika l-principju ta’ tehid forzuz wiehed irid jara jekk ittehditx proprjeta` b’ mod li s-sid originali jigi zvestit minn <u>kull</u> dritt li ghandha fuq il-proprjeta`. It-tehid jimplika l-isvestiment ta’ persuna minn kull dritt li ghandha fuq il-propjeta` u dan ma japplikax ghall-kaz in ezami.

Jidher li kawza tal-Att XXIII tal-1987 u l-Att XXXVII tal-1986 il-pussess ikun u jibqa’ f’idejn l-inkwilini precedentement subcenswalisti. Id-dritt tas-sid li jiddisponi mill-propjeta` tibqa’ hemm [ghalkemm il-Qorti trid tirrikonoxxi li l-prezz fis-suq jinzel notevolment] u dan hu certament element kardinali biex wiehed jasal ghal jekk kienx hemm esproprijazzjoni. Infatti l-Gvern ma akkwista xejn u ma ha xejn lil hadd. Lanqas ma ttiehdet din id-dar sabiex tinghata lill-konjugi Polidano. Li sar huwa regolamentazzjoni biex l-istat jilhaq dak li jifhem bil-gid komuni u ghalkemm id-drittijiet li kien igawdi r-rikorrent gew ristretti u mnaqqsa dawn ma gewx mehuda. Dawn id-drittijiet ma gewx miksuba minn xi hadd iehor. Interessanti wkoll li l-intimati ma ghandhom ebda dritt jiddisponu mill-propjeta` *de quo* u huma biss inkwilini [Ara f’dan is-**sens Oliver Siracusa vs Prim Ministru noe deciza 16/11/1989 – LXXIII-I-204]**. Il-kaz huwa ta‘ privazzjoni ta‘ tgawdija u mhux ta‘ tehid ta‘ proprjeta` u ma jaqax fl-orbita tal-artikolu 37 (ara **Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa – Qorti Kostituzzjonali 30/11/2001**).

Ghalhekk mhux il-kaz li l-Qorti tinvestiga oltre taht dan l-aspett. Kif intqal fil-kaz ta‘ **Siracusa vs Prim Ministru** ntqal:
“Issa l-Qorti waslet ghall-konkluzjoni li, kuntrarjament ghal dak li qieghed jippretendi l-appellant, bil-hrug ta’ l-Att Nru. XXXVII ta’ l-1986 ma gie mehud lilu ebda dritt fuq proprjeta`, ikun inutili li toqghod tidhol biex tezamina d-dispost ta’ l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u dak ta’ l-Ewwel Artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar Drittijiet tal-Bniedem.”

Il-Qorti taghmilha cara li wara li ezaminat il-mertu tal-kawza odjerna, in-noti ta’ osservazzjonijiet ta’ l-abili difensuri fil-kaz in ezami u gurisprudenza kemm lokali kif ukoll internazzjonali, ftit ghandha xi zzid ma’ dak li kienet qalet fl-imsemmija kawza li kienet giet konfermata mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fis-26 ta’ Mejju 2006. Izzid biss li tenfasizza li biex ikun hemm tehin sforzuz persuna trid tigi zvestita minn kull dritt li ghandha fuq l-istess proprjeta`. F’dan il-kaz in ezami l-fond kien u ghadu proprjeta` tar-rikorrenti u li jista’ jaljena jew jittrasferixxi l-fond lil terzi ghalkemm il-valur tal-fond certament qieghed affettwat mic-cirkostanzi msemmija. Dan iwassal ghall-fatt li l-ewwel rekwizit ta’ l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa monk [ara **Nazzareno Galea vs Giuseppe Briffa** fuq imsemmi].

<u>D2. Ksur ta’ l-ewwel artikolu ta’ l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea Kap 319</u>

Dan l-artikolu jghid hekk:
"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' propjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

Hawnhekk ukoll il-Qorti sejra tirreferi ghal dak li qalet fil-kawza fuq imsemmija fl-ismijiet ta' **Amato Gauci vs Avukat Generali et** u tirriproduci dak li ntqal:

"***4. L-ewwel artikolu tal-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropeja ghad-drittijiet tal-bniedem:***

Ir-rikorrenti noe ssottometta wkoll li din il-ligi tmur ukoll kontra l-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem li bl-Att XIV ta' l-1987 illum tifforma parti mil-ligi Maltija. Dan l-artikolu jghid hekk:

"*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 proceeding provisions shall not, however, in any way impair the right of State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contribution or penalties".

F' dan l-istadju l-Qorti sejra tikkwota mill-kaz ta' **Siracusa vs Prim Ministru** fejn insibu:

"Ghandu jinghad illi d-dispozittiv tal-Konvenzjoni Ewropeja huwa anqas elaborat u aktar limitat u maghluq minn dak li hemm imnizzel fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta dwar il-protezzjoni minn privazzjoni ta' proprjeta` bla kumpens. L-element ta' kumpens ma jissemmiex fil-Konvenzjoni Ewropeja;

Pero`, ghandu jinghad ukoll li f'gurisprudenza recensjuri bhall-kaz in re: "**Case of Lithgow and others**" **deciza mill-Qorti Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem fit-8 ta' Lulju 1986**, l-element ta' kumpens gie mistharreg ukoll u hekk intqal illi:

"Clearly, compensation terms are material to the assessment whether a fair balance has been struck between the various interests at stake and, notably, whether or not a disproportionate burden has been

imposed on the person who has been deprived of his possession", (p. 42 – D);

Fid-decizjoni taghha l-Qorti rriteniet ukoll, illi (ibidem), "The court recalls that not only must a measure depriving a person of his property pursue, on the facts as well as in principle, the legitimate aim 'in the public interest' but there must also be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised. The latter requirement was expressed in other terms in the above mentioned **Sporrong and Lonnroth** judgement by the motion of the 'fair balance' that must be struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (Series A no. 52 p. 26 para. 69)";

L-istess kuncett kien gie diga` ribadit in re: Case of **James and Others deciz fil-21 ta' Frar 1986** (page 24 (iii)(a)). Taht dan il-kaz il-Konvenzjoni Ewropeja tapplika anki meta l-approprjazzjoni ssir b'ligi favur individwu iehor, u mhux favur l-Istat. Ma' dan l-ahhar insenjament din il-Qorti taqbel ghaliex il-Legislatur dejjem jista' jillegisla b'mod li jpoggi bniedem jew entita` f'qaghda sfavorevoli di fronte haddiehor. Jidher ghalhekk li l-konvenzjoni, ghalkemm ma tipprovdix ghall-kumpens, dan id-dritt huwa insitu fil-protezzjoni taghha u huwa wkoll rikonoxxut. F'kull kaz pero`, kif diga` ntqal, dan kollu huwa kkontemplat fil-Kostituzzjoni taghna;…"

Il-Qorti sejra tikkwota mill-kaz ta' **James and Others vs United Kingdom** fuq imsemmija u dan specifikament ghal fejn qalet:

"The court finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policy, should be a wide one, will respect the legislature's judgement as to what is 'in the public interest' unless that judgement is manifestly without reasonable foundation."

Legislazzjoni li thares id-drittijiet ta' min ikun qieghed jabita f'dar proprjeta` ta' haddiehor ma tistax tigi klassifikata bhala "manifestly without reasonable foundation" **(Nazzareno Galea et vs Giuseppe Briffa et** fuq citata), u fil-kaz ta' **Connie Zammit and others vs Malta applikazzjoni numru 16756/90 - 12 ta' Jannar 1991**. Jinghad ukoll li fil-kaz ta' Malta hemm provvdut fil-ligi li l-kera dovuta ghandha tigi aggustata b' mod li anke tista' tirdoppja kull 15-il sena meta wiehed juza l-meta tal-indici tal-hajja. Fil-fehma tal-Legislatur din ir-regola tibbilancja drittijiet tas-sid ma' dawk tal-htigijiet tas-socjeta` ghall-iskop tal-gid komuni. Hawnhekk il-Qorti sejra terga' tikkwota mill-kaz ta' **Connie Zammit and others vs Malta** fejn qalet:
"As to the proportionality of the interference, the Commission notes that the applicants remain owners of their property interest, which they are free to dispose of and that they continue to receive rent from the occupiers. In these circumstances, the Commission finds that, bearing in mind the wide margin of appreciation afforded to States in regulating housing problems, the control of use was justified within the meaning of the second paragraph of Article 1 of Protocol No 1 to the Convention".

Matul il-kors tar-rikors u proceduri fih gie diversi drabi accennat il-fatt li r-rikorrent qieghed jirreka biss ammont zghir komparat ma' dak li jista' jgib kieku l-post kien fil-pussess tieghu. Infatti l-Perit jistma li l-post jiswa Lm39000 u seta' jgib Lm120 fix-xahar, li huwa ammont ferm superjuri ghal dak li fil-fatt huwa mikri l-fond *de quo* llum. Izda fil-kawza **Mellacher and Others vs Austria deciz fid-19 ta' Dicembru 1989** gie deciz li ammont ta' kumpens, zghir kemm hu zghir, ghal privazzjoni tat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tal-individwu, purche` dak l-ammont ikun stabbilit b'ligi u "pursuing a purpose of general interest which was not manifestly without foundation" huwa gustifikat u legalment accettat bl-istess proviso tal-artikolu in kwistjoni tal-Konvenzjoni Ewropea. Fil-kawza **Bramelid and Malmstrom vs Sweden deciza fit-12 ta' Ottubru 1982** u ghalhekk sewwa qabel il-kaz ta' Mellacher u fil-kaz ta' **UK Nationalisation cases, Lithgrow and others u James and others vs UK deciz**

fit-8 ta' Lulju 1986 u James and others vs UK deciz fil-21 ta' Dicembru 1986 kien gja beda jigi accettat dan il-principju.

Il-legislatur Malti haseb biex ukoll fil-kera li tithallas ikun hemm aggustament sa doppju ta' dak li kien hmistax-il sena qabel skond l-indici tal-hajja u allura m'hemm ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent.

Ghalhekk anke taht dan l-aspett ma jidhirx li t-talba tar-rikorrent tista' tigi milqugha."

Ara wkoll f'dan is-sens il-kawza deciza mill-Qorti kif presjeduta fl-14 ta' April 2005 fl-ismijiet **Anthony Pullicino et vs Avukat Generali et** – Rikors numru 4/02FS, il-kawza deciza mill-Qorti kif presjeduta fis-7 ta' April 2005 fl-ismijiet **J. Lautier Company Limited vs Kummissarju ta' l-Artijiet u Avukat Generali** – Rikors numru 30/03FS, u din il-Qorti per Imhallef Onor. Imhallef Valenzia tad-29 ta' April, 2005 fl-ismijiet **Maria Stivala vs Kummissajru ta' l-Artijiet et** – Rikors numru 16/01GV.

Hawnhekk ukoll din il-Qorti m'ghandhiex wisq xi zzid ma' dak espress fil-kawza ta' **Amato Gauci vs Avukat Generali et**. Jinghad li minn studju tad-decizjonijiet tal-Qorti Ewropea jirrizulta li kull Stat ghandu l-attitudni wiesgha fil-kunsiderazzjonijiet ta' x'inhu "xieraq" jew x'inhu "l-interess generali" tal-pajjiz. Dan jidher car ukoll minn dak li nghad fil-kaz fl-ismijiet **Fleri Soler and Camilleri vs Malta** (Applic. No. 35349/05), tas-26 ta' Settembru 2006, fejn f' para 64 il-Qorti Ewropea qalet hekk:
"Because of their direct knowledge of their society and its needs, the national authorities are in principle better placed than an international judge to appreciate what is in the 'general' or 'public' interest. Under the system of protection established by the it is thus for the national authorities to make the initial assessment as to the existence of a problem of public concern warranting to be applied in the sphere of the exercise of the right of property. Here, as in other fields to which the safeguards of the Convention extend, the national authorities accordingly enjoy a margin of appreciation".

Ir-rikorrent ghamel referenza ghal tliet sentenzi decizi ricentement mill-Qorti Ewropea li fl-opinjoni tieghu jaghtu libsa differenti u bidlu fis-sustanza l-***margin of appreciation*** illi huwa rikonoxxut li Stat ghandu f'dak li ghandu x'jaqsam ma restrizzjonijiet li huwa jista' jaghmel fuq sidien ta' proprjeta` go pajjizu. Izda fil-kawza **Fleri Soler and Camilleri vs Malta**, (Rikors Nru. 35349/05) li kien kaz dwar ***requisition order*** li nharget fis-snin erbghin mill-awtoritajiet Maltin ta' dak iz-zmien, biex ghaddiet il-fond mertu ta' dik il-kawza f'idejn il-Gvern ghal uzu ta' ufficini governattivi, intqal:
"In the present case, the applicants' premises were allocated first to the Department of Education, then to the Ministry of Agriculture (see paragraph 7 above). As these bodies were performing their duties in the interests of the community as a whole, it can accept the Government's argument that the requisition and the rent control were measures taken in the general interest (see paragraph 46 above).

The Court therefore accepts that the impugned measures had a legitimate aim in the general interest, as required by the second paragraph of Article 1."

Izda l-Qorti ziedet li l-istat Malti "***has failed to strike the requisite fair balance between the general interests of the community and the protection of the applicants' fundamental rights***" para 78. Din kienet ir-raguni ghaliex il-Qorti Ewropea sabet ksur ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea. Il-Qorti Ewropea kienet waslet ghal din id-decizjoni minhabba n-numru ta' snin li l-fond kien ilu rekwezizzjonat u cioe` 65 sena, illi l-ordni ta' rekwezizzjoni dahhlet lill-applikant f'relazzjoni guridika ma' l-istat, bil-konsegwenza li l-applikant, bhala sid tal-fond, ma thallietlu ebda ghazla fuq minn seta' jokkupa l-fond tieghu, kif ukoll il-kundizzjonijiet relatati mal-kirja (para 72), id-dhul li l-applikant kien jircievi mill-kirja tal-fond kien wiehed baxx, tenut kont ukoll tal-fatt illi l-istess fond kien soggett ghal cens ta' Lm53 fis-sena, obbligazzjoni ulterjuri li kienet imposta fuq is-sid tal-fond

(para 73) u l-fatt illi l-fond ma kienx qed jintuza ghal skopijiet ta' akkomodazzjoni socjali.

Fil-kaz ta' **Broniowski vs Poland**, (Rikors nru. 31443/96), il-Qorti Ewropea sabet ksur ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol favur l-applikant. F'dik il-kawza l-Istat Pollak kien introduca sistema pjuttost komplessa ta' oghti ta' kumpens minnu lill-proprjetarji ta' djar illi kienu thallew jew gew minnhom abbandunati oltre l-frontieri ta' l-Istat Pollak. Il-kumpens offrut mill-Istat kien fl-ammont ta' 15% tal-prezz originali, liema somma qatt ma setghet teccedi dik ta' 50,000 PLN (munita Pollakka). L-iskema kienet teskludi persuni, bhal l-applikant, illi kienu kkwalifikaw ghal kumpens taht xi skema ohra.

Fi kliem il-Qorti Ewropea nghad:
"3. In a judgment of 22 June 1994 (the principal judgment), the Court (Grand Chamber) held that there had been a violation of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention. It found that violation had originated in a systemic problem connected with the malfunctioning of domestic legislation and practice caused by the failure to set up an effective mechanism to implement the "right to credit" of Bug River claimants with the consequence that not only the applicant in this particular case but also a whole class of individuals had been or were still denied the peaceful enjoyment of their possessions.

In that connection the Court directed that the respondent State should, through appropriate legal measure and administrative practices, secure the implementation of the property right in question in respect of the remaining Bug River claimants or provide them with equivalent redress in lieu, in accordance with the principles of property rights under Article 1 of Protocol No.1."

Kawza ta' dan il-Polonja dahlet fi ***friendly settlement*** ma' l-applikant fis-sens li l-kumpens offrut mill-Istat kellu jkun ta' 20%, u l-applikant ma kienx eskluz illi jfittex kumpens ulterjuri min dak miftiehem kemm il-darba huwa seta kien intitolat ghal kumpens ulterjuri taht xi ligi ohra.

Fil-kawza **Hutten-Czapska vs Poland**, (Rikors Nru. 35014/97) li kien dwar ligi li dahlet fis-sena 1994 li obbligat lis-sidien ta' fondi moghtija b'kera biex jaghmlu a spejjez taghhom manteniment tal-fond, u ipprojbiet lis-sidien illi jsitghu jitolbu l-kumpens ta' tali manteniment minghand l-inkwilin u li fis-sena 2001 saret emenda ohra li ipprojbiet lis-sidient ta' l-istess fondi li jghollu l-kera b'aktar minn 3% fuq il-valur tal-proprjeta`.

Il-Qorti ikkunsidrat il-mizuri tal-Polonja bhala illegittimi izda sabet favur l-applikant minhabba r-restrizzjonijiet fuq imsemmija.

Il-Qorti taqbel ma' dak sottomess mill-Avukat Generali fejn inghad:
"Illi, fl-opinjoni tal-esponent, il-kazijiet citati mir-rikorrent ma japplikawx ghal dak odjern. Meta jsir paragun bejn il-fattispeci ta' dan il-kaz u l-konsiderazzjonijiet illi hadet il-Qorti Ewropea fit-tliet kazijiet l-ohra li wassluha biex tikkonkudi li kien hemm ksur ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol, mill-kaz odjern jirrizulta illi:

1. L-istat qatt ma obbliga lil omm ir-rikorrent biex tikri l-fond mertu ta' din il-kawza;
2. Hemm differenzi kbar bejn il-ligi li tawtorizza l-hrug ta' ***requisition orders*** (Kap. 125) u dik mertu ta' dina l-kawza (Kap. 158);
3. Il-ligi ma tizvestix lis-sid mit-titolu fuq il-fond;
4. Il-fond qed jintuza ghal skop ta' akkomodazzjoni;
5. Is-sid ghandu l-fakulta` illi jirrekorri quddiem Bord f'kaz ta' nuqqasijiet kommessi mill-kerrej ai termini tas-subinciz 3;
6. Il-kera, ghalkemm ristretta, tista' toghla perjodikament fi proprozjon ma' l-indici ta' l-inflazzjoni;
7. Il-manteniment tal-fond huwa f'idejn l-inkwilin."

Ghall-istess motivi msemmija mill-Avukat Generali l-Qorti taqbel li hemm distinzjonijiet kunsiderevoli bejn il-kazijiet imsemmija ghal dak in ezami.

D3. Trattament diskriminatorju

Hawnhekk ukoll il-Qorti sejra tirreferi ghal dak li kienet qalet fil-kawza **Amato Gauci vs Avukat Generali et** fuq imsemmija fejn intqal hekk:
"Dwar diskriminazzjoni jinghad li hemm diskriminazzjoni meta persuni f'sitwazzjonijiet simili jigu trattati b'mod differenti minghajr ebda gustifikazzjoni ragjonevoli u oggettiva u fejn ma hemmx proporzjonalita' ragjonevoli bejn il-mezzi u l-ghan intenzjonat. Rikorrent irid jipprova li f'sitwazzjonijiet analogi rcieva trattament differenti, aktar favorevoli. Ir-rikorrent irid jipprova li hu gie trattat b'mod ingust b'paragun ma' persuni ohra f'sitwazzjoni analoga. Jekk is-sitwazzjoni mhux analoga, ma hemmx l-obbligu ta' l-istat li jiggustifika t-trattament differenti – Ara sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali deciza fil-**31 ta' Mejju, 1999** fl-ismijiet **Dr. Victor Sultana vs Segretarju Permanenti fl-Ufficju tal-Prim Ministru**. Ara wkoll "Law of the European Convention on Human Rights" - Harris Boyle and Warbrick pag 462 et, u "Law and Practice of the European Convention on Human Rights" - Gomien Harris, and Zwack pag 345 et]. Ara wkoll Vol LXXVII-I-127 u 136."

Jinghad li s-sidien kollha li krew wara d-data specifika qed jigu trattati ugwalment u ghaldaqstant kulhadd qed ikun trattat bl-istess mod skond il-kategorija tal-kundizzjonijiet u zmien ta' meta saret il-kirja.

<u>D4. Inkompatibilita` mal-artikolu 12 tat-Trattat li jistabbilixxi l-Komunita` Ewropea</u>

Ir-rikorrent isostni li la Malta hi membru ta' l-Unjoni Ewropea l-artikolu 5 tal-Kap 158 qed jippekka kontra l-artikolu 12 tat-Trattat u rrefera ghall-kawzi tal-Qorti Ewropea ***Maria Martinez Sala vs Freistaat Bayern*** (C-85/96) u ***Rudy Grzelczyk vs Centre Public d'Aide Sociale d'Ottigne-Louvian-la-Neuve*** (C-184/99) u dana peress illi cittadini Maltin qed jinghataw trattament specjali u diskriminatorju li jistghu jipperpetwaw il-kirja, il-***quantum*** ta' liema kirja tista' biss tirdopja kull hmistax-il sena. Ir-rikorrent sostna li tali trattament imur kontra l-artikolu 12 tat-Trattat imsemmi li jghid testwalment:
"Within the scope of application of this Treaty, and without prejudice to any special provisions contained

therein, any discrimination on grounds of nationality shall be prohibited.”

Ir-rikorrent zied li skond l-artikolu 3 ta’ l-Att dwar l-Unjoni Ewropea, Kap 460, il-provvedimenti sanciti llum huma bla effett u dana ai temini tal-artikolu 3(2) ta’ l-istess Att illi jghid testwalment:
“(2) Kull dispozizzjoni ta’ ligi li mid-data msemmija tkun inkompatibbli ma’ l-obbligazzjonijiet ta’ Malta taht it-Trattat jew li tidderoga minn xi dritt moghti lil xi persuna bit-Trattat jew tahtughandha, safejn dik il-ligi tkun imkompatibbli ma’ dawk l-obbligazzjonijiet jew safejn tkun tidderoga minn dawk id-drittijiet, tkun bla effett u ma tkunx tista’ tigi infurzata.”

Izda l-Qorti ma taqbilx ma’ tali ragunar minhabba li m’hemm ebda diskriminazzjoni kontra r-rikorrenti li huwa cittadin Malti. Il-Gvern mhux qed jaghti trattament specjali lil cittadini Maltin izda qieghed iqis il-fattur ta’ l-interess generali u minhabba f’hekk ihoss il-bzonn li jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta`, liema dritt jinghata lill-istat mill-Konvenzjoni Ewropea taht propju l-Ewwel Protocol, l-ewwel artikolu. Infatti il-gvernijiet gew moghtija margni kbir ta’ apprezzament f’kazijiet ta’ kirjiet u kuntratti simili. Ghalhekk ukoll taht dan l-aspett il-Qorti ma tistax tilqa’ t-talbiet tar-rikorrent.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghall-motivi fuq imsemmija l-Qorti tilqa’ l-eccezzjonijiet ta’ l-intimat kif spjegat:
dwar l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ghall-motivi msemmija fil-para D1 fuq;
dwar l-ewwel artikolu ta’ l-Ewwel Protocol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-motivi msemmija fil-para D2 fuq;
dwar it-trattament diskriminatorju ghall-motivi msemmija fil-para D3 fuq;
dwar inkompatibilita` mal-artikolu 12 tat-Trattat li jistabbilixxi l-Komunita` Ewropea ghall-motivi msemmija fil-para D4 fuq;

U ghalhekk tichad it-talbiet rikorrenti.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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