QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' Dicembru, 2001

Numru 5

Rikors Nru. 586/97 VDG

Pawlu Cachia

vs

Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet

<u>Ir-rikors promutur</u>

Ir-rikorrent Pawlu Cachia ipproceda kontra l-intimati quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza taghha kostituzzjonali, bis-segwenti rikors:-

"1. illi b'ittra ufficjali tat-22 ta Frar, 1969, hu gie notifikat b'kopja ta Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li bicca art f'Benghajsa limiti ta' Birzebbugia tal-kejl

ta' 8 it-tmien, 2 sieghan u 1.1K, li tinkludi l-fond "Falcon House" fi Triq Benghajsa, li tmiss mill-Lvant ma' Triq Benghajsa, mill-Grigal ma' Triq il-Kuncizzjoni u minn Nofs-in-nhar ma' proprjeta' ta' John Cassar hija mehtiega ghal skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut;

2. illi hu gie wkoll notifikat b'avviz ghall-ftehim fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka w libera ta' l-art fuq imsemmija huwa ta' sitt elef disa' mija w sebgha w erbghin lira maltija w tlieta u ghoxrin centezmi u seba' millezmi (LM6,947.23.7) skond ir-rapport tal-perit Edgar Caruana Montaldo A & CE tas-17 ta' Frar, 1969;

3. illi b'ittra ufficjali tat-12 ta' Marzu, 1969, hu fost affarijiet ohra ddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert;

4. illi b'rikors ipprezentat quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet talab li l-Bord joghgbu jordna lill-esponent jittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera, l-art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv u jinnomina lin-Nutar Frank Portelli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Artijiet jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabbilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 136);

5. illi b'ittra ufficjali ohra tal-15 ta' Frar, 1969, hu gie wkoll notifikat b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li sitt bicciet art f'Kalafrana u Benghajsa, limiti ta' Birzebbuga tal-kejl ta' [a] bicca art tal-kejl ta' zewg tmien u siegh (2T.1s.OK), li tmiss mit-Tramuntana, mill-Punent u minn Nofs-in-nhar ma' proprjeta' tas-Sur Anthony Grixti, [b] bicca art tal-kejl ta' erba' tmien zewg sieghan hames kejliet u seba' decimi ta' kejla (4T.2S.5.7K) li tmiss mill-Lbic ma' triq, mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Anthony Grixti w mill-Grigal u mill-Lvant ma' propjeta' tas-Servizzi, [c] bicca art tal-kejl ta' tlett tmien kejla u hames decimi ta' kejla (3T.0S.1.5K) li tmiss mill-Lbic ma' sqaq, mill-Punent ma' proprjeta' ta' John Azzopardi, u mill-Grigal parti ma' proprjeta' ta Joseph Vassallo u parti ma' proprjeta ta' Anthony Grixti, [d] bicca art tal-kejl ta' tlett tmien hames sieghan hames kejliet u erba' decimi ta' kejla (3T.5S.5.4K) li tinkludi nofs il-wisa' ta' sqaq, li tmiss mill-Grigal ma' triq, mil-Lvant ma' sqaq u minn Nofs-in-Nhar ma' proprjeta' ta' Vincenza Pullicino u ohrajn, [e] bicca art tal-kejl ta' hdax tmien u disa' kejliet (11T.0S.9K.), li

tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Vincenza Pullicino w ohrajn, mill-Lvant parti ma' proprjeta' ta' John Schembri w parti ma' prorjeta' tas-Servizzi w minn Nofs-in-Nhar parti ma' proprjeta' ta' John Azzopardi w parti ma' proprjeta' tas-Servizzi, u [f] bicca art tal-kejl ta' erbatax tmien (14T.), li tmiss mill-Majjistral ma' triq, mil-Lbic parti ma' proprjeta' ta' Vincenza Pullicino w ohrajn, parti ma' proprjeta' ta' Anthony Muscat u ohrajn, u parti ma' proprjeta' ta' Michael Galea, u minn Nofs-in-nhar ma' proprjeta' ta' John Azzopardi hija mehtiega ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut;

6. illi l-esponent gie wkoll notifikat b'avviz ghall-ftehim fejn gie nfurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka w libera ta' l-artijiet fuq imsemmija huwa ta' mija u hamsa w disghajn lira maltin (LM195) ghall-bicca art markata [a]; tlett mija w sittin lira maltin (LM360) ghall-bicca markata [b]; tlett mija u hames liri maltin (LM305) ghall-bicca markata [c]; erba' mija w tnejn u tletin lira maltin (LM432) ghall-bicca markata [d]; elf u erbghajn lira maltin (LM1,040) ghall-bicca art markata [e]; u elfejn, mija w sittin lira maltin (LM2,160) ghall-bicca markata [f]; u dan skond rapport tal-Arkitett u Inginier Civili Edgar Xuereb tal-11 ta Frar, 1969;

7. illi b'ittra ufficjali tas-6 ta' Marzu, 1969, hu fost affarijiet ohra iddikjara li ma accettax il-kumpens offert;

8. illi b'rikorsipprezentat fil-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet talab lill-Bord jordna lill-esponent biex jittrasferixxi favur il-Kummissarju ta' l-Artijet b'titolu ta' xiri assolut bhala franki u liberi l-artijiet fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Frank Portelli bhala Nutar tad-Dipartiment tal-Artijiet jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabbilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtgiega skond id-disposizzjonijet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 136);

9. illi dawn ir-rikorsi pprezentati mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fil-konfront tieghu ghadhom pendenti quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet;

10. illi t-talba tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ghall-esproprjazzjoni ta' l-artijiet mertu tar-rikors kienet saret ghaliex il-Gvern ta' dak iz-zmien dehrlu li kellu bzonn l-art ghal skopijiet pubblici;

11. illi mill-1969 sallum, filwaqt li parti mill-art qed tintuza mill-Malta Freeport, parti sostanzjali ta' l-art, inkluz il-fond "Falcon House", li hija r-residenza tieghu, li huma l-mertu taz-zewg rikorsi pprezentati quddiem il-Bord, ghadhom fil-pussess attwali ta' l-esponent, in kwantu l-Gvern ghadu ma utilizzahomx ghal xi skop pubbliku u inoltre jidher li ma hemm l-ebda pjan attwali li jikkonsidra l-uzu imminenti ta' dawn l-artijiet;

12. illi dan nonostante, il-Gvern qed jirrifjuta li jirrilaxxa l-istess artijiet u proprjeta' li m'ghandux bzonn immedjat taghhom u li l-pussess taghhom ghadu f'idejn l-esponent;

illi dan l-istat ta' fatt huwa lesiv tad-drittijiet fondamentali u kostituzzjonali tieghu, u cioe' ta' l-Artikolu 37 u ta' l-Artikoli 32(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll tad-drittijiet protetti mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet Fundamentali tal-Bniedem u l-Artikolu 1 tal-Protokolll 1 ghall-istess Konvenzjoni, liema konvenzjoni u Protokolll jifformaw parti mil-Ligijiet ta' Malta abbazi tal-Att XIV tal-1987;

illi l-lezjoni ta' dawn id-drittijiet tikkonsisti filli : -

1. Il-fatt li mill-1969 sallum parti sostanzjali tal-art u proprjeta' fil-konfront ta' liema kien inhareg l-ordni ta' esproprjazzjoni inkluza d-dar tieghu, ghadhom fil-pussess tieghu u ma hemm l-ebda applikazzjoni ghall-izvilupp ta' l-istess, juri li ma jezistix bzonn ta' interess pubbliku, liema bzonn ghandu jkun attwali ma' l-ordni tal-esproprjazzjoni, sabiex esproprjazzjoni tkun gustifikata skond il-Ligi u il-Kostituzzjoni (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protokolll 1 tal-Konvenzjoni);

2. Il-fatt li mill-1969 sallum ghadu ma giex stabbilit mill-Qrati l-kumpens xieraq u adegwat ghall-art u proprjeta' fil-konfront ta' liema inhareg ordni ta' esproprjazzjoni huwa lezjoni tad-dritt fondamentali tieghu li jkollu smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tieghu fi zmien ragonevoli (Artikolu 6(1) tal-Att X1V u l-Artikolu 32 tal-Kostituzzjoni);

Premess dan kollu, ir-rikorrent Pawlu Cachia talab ghaldaqstant illi din il-Qorti joghgobha taghtih dawk ir-rimedji li jidhrilha xierqa biex tizgura t-twettiq tad-drittijet fondamentali fuq imsemmija, fosthom billi tiddikjara illi ma jezistix interess pubbliku ghat-tehid ta' dawk l-artijiet tal-esponent li ma gewx effettivament approprjati mill-awtorita' pubblika u li ghalhekk l-imsemmija dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, in kwantu jolqtu dawn l-artijiet huma nulli u bla effett, u billi tiddikjara illi d-dewmien fid-

determinazzjoni tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg fuq imsemmija jikkostitwixxu ksur tad-drittijet fondamentali tieghu, u billi tikkundanna lill-intimati jhallsu dawk id-danni li jigu likwidati in kumpens ghall-fuq imsemmija vjolazzjonijiet; bl-ispejjez".

Risposta

L-intimati hekk irrispondew ghar-rikors promutur:-

"1. illi in kwantu bbazati fuq l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni d-domandi attrici huma irrecevibbli fit-terminu ta' l-Artikolu 47(9) ta' l-istess Kostituzzjoni stante li jirrigwardaw l-operat ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici (Kap. 88) li huwa ezentat mill-operat ta' l-Artikolu 37 in forza ta' l-Art. 47(9);

2. illi kwantu bbazati fuq l-Artiklu 1 ta' l-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropeja t-talbiet attrici huma

i. Irrecevibbli *ratione temporis* fit-termini ta' l-Artikolu 7 ta' l-Att XIV ta' l-1987 stante li t-tehid tal-pussess in kwistjoni, li huwa att istantaneju u mhux kontinwat (vide decizjoni tal-Kummissjoni Ewropeja numru 9157/80 moghtija favur il-Gvern Germaniz fl-1984 (6 EHRR 331) u ukoll App 7379/76 vs United Kingdom (8D&R211), u s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) tad-9 ta' Ottubru, 1996 fl-ismijiet 'Michael Camilleri et noe vs Direttur tax-Xoghol u Emigrazzjoni et') sar fl-1969;

ii. Infondati fil-fatt u fid-dritt, stante li biex il-Gvern jakkwista art ghal skop pubbliku ma hemm ebda htiega li huwa ikollu bzonn li juzaha immedjetament, kif isostni l-attur [**<u>recte</u>:** rikorrent]. F'dan il-kaz huwa maghruf minn kulhadd illi z-zona ta' Benghajsa u Kalafrana hija zona ta' zvilupp industrijali, kummercjali u portwali u huwa mill-izjed logiku li l-Gvern ma jakkwistax biss l-art li jkun qed juza immedjetament izda jakkwista ukoll art ohra fil-vicinanzi fejn ikun pjanat, prospettat jew prevedut eventwali zvilupp jew uzu;

3. illi kwantu bbazati fuq Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja, u partikolarment fuq il-kwistjoni ta' l-allegat dewmien mill-Bord dwar l-Akkwist ta' Artijiet l-esponenti

jirrespingu t-talbiet stante li d-dewmien in kwistjoni ma kienx attribwibbli lill-Istat u, anzi, kien unikament attribwibbli lir-rikorrent li :

i. talab diversi differimenti;
ii. qala hafna kwistjonijiet irrelevanti li ma jaqghux fil-gurisdizzjoni tal-Bord;
iii. mhux biss biddel l-Avukat, haga li ghandu kull dritt jaghmel, izda ghamel dan b'mod li intralcja l-progress tal-proceduri;
iv. ma ressaqx il-provi tieghu meta kellu jressaqhom;
v. talab u ottjena differimenti u waqqaf is-smiegh tal-proceduri, fil-fehma ta' l-esponenti inutilment, ghax kien se jintavola l-proceduri odjerni;

Fi kwalunkwe kaz, l-Gvern ihallas imghax fuq il-kumpens mid-data li huwa jkun okkupa l-art espropprijata; u salvi eccezzjonijiet ohra".

<u>Decide</u>

B'sentenza tad-9 ta' April, 1999, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili iddecidiet ir-rikors bil-mod segwenti:-

"Ghall-motivi premessi din il-Qorti tiddisponi mir-rikors billi:

(i) tiddikjara li d-Dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali maghmula skond il-Kap. 88 (ga l-Kap. 136) kif jidhru fin-Notifikazzjoni tal-Gvern 160/69 (Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Frar, 1969) (kif modifikata bin-Notifikazzjoni tal-Gvern 178/69) u fin-Notifikazzjoni tal-Gvern 183/69 (Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Frar, 1969) in kwantu jirrigwardaw propjeta' tar-rikorrent Pawlu Cachia li ma ttehditx ghall-"Freeport Zones" skond id-disposizzjonijiet tal-Kap. 334, illum jilledu d-dritt tal-imsemmi rikorrent kif protett bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali;

(ii) konsegwentement tiddikjara li dawn id-Dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali in kwantu jirrigwardaw il-propjeta' tal-imsemmi Pawlu Cachia li ma ttehditx ghall-"Freeport Zones"

skond id-disposizzjonijiet tal-Kap. 334 huma nulli u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi; u

(iii) tiddikjara li fil-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fil-kawzi fl-ismijiet "Kummissarju tal-Artijiet v. Paul Cachia" (Rik. nru. 8/84) u "Kummissarju tal-Artijiet v. Paul Cachia" (Rik. nru. 29/84) gie lez id-dritt tar-rikorrent Pawlu Cachia ghal smigh fi zmien ragjonevoli protett bl-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni, u li din id-dikjarazzjoni hi rimedju sufficjenti ghal dan il-ksur.

L-ispejjez kollha ta' din il-kawza ghandhom jigu sopportati mill-intimati *in solidum”.*

Il-fatti in kawza

L-ewwel Qorti, fis-sentenza appellata, ghamlet rezokont ezawrijenti tal-fatti kif irrizultawlha mill-provi.

“1. Il-fatti principali.

Il-fatti principli f'din il-kawza huma sostanzjalment kif allegat fir-rikors promotur tal-istess kawza, u jista' jinghad li dwarhom hemm bazikament qbil bejn il-partijiet. Ghal ahjar kjarezza dawn il-fatti jistghu jigu riassunti hekk:

(a) Ir-rikorrent Pawlu Cachia kellu, u in parti ghad ghandu, diversi bcejjec ta' art, inkluza l-art li fuqha hemm mibnija r-residenza tieghu, fl-akkwati ta' Benghajsa.

(b) Permezz ta' zewg dikjarazzjonijiet tal-allura Gvernatur Generali, dawn il-bcejjec ta' art gew dikjarati li huma mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' dak li llum hu l-Kap. 88 (dak iz-zmien il-Kap. 136), u li l-akkwist kellu jkun b'xiri assolut. Dawn id-dikjarazzjonijiet gew pubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern hekk:

N.G. 160/69 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Frar, 1969; u
N.G. 183/69 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Frar, 1969.

Ghandu jigi precisat a rigward tan-Notifikazzjoni tal-Gvern 160/69 li peress li fiha kien hemm zball fl-indikazzjoni tan-numru ta' pjanta kif mizmuma fid-Dipartiment tal-Artijiet, kienet harget ftit wara notifikazzjoni tal-Gvern ohra -- 178/69 -- fejn dan l-izball gie korrett (ara fol. 35 tal-atti). Dan id-dettal qed jigi precisat ghax jidher li d-Dipartiment tal-Artijiet, meta jirreferi ghall-art milquta bin-N.G. 160/69 jaghmel dejjem referenza ghan-Notifikazzjoni tal-Gvern li biha saret il-korrezzjoni, jigifieri N.G. 178/69 (ara d-deposizzjoni tax-xhud Adriano Gouder a fol. 45 et seq. tal-atti u l-pjanta minnu ezibita a fol. 51). Din il-Qorti hi tal-fehma, pero', li ghandha tibqa' tirreferi ghal N.G. 160/69, u dan anke ghal finijiet ta' konsistenza ma' dak li sar quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet.

(c) Kemm fir-rigward ta' N.G. 160/69 kif ukoll fir-rigward ta' N.G. 183/69 saru n-notifiki lil Pawlu Cachia skond l-Artikolu 9(2) tal-Kap. 88, kif ukoll gie notifikat bin-"notice to treat" ghall-fini tal-Artikolu 12 tal-imsemmi Kapitolu. Pawlu Cachia wiegeb ghan-"notices to treat" billi oggezzjona ghall-kumpens li kien qed jigi offrut, u talab kumpens oghla. Din l-oggezzjoni ta' Pawlu Cachia saret, fir-rigward ta' N.G. 160/69 permezz ta' ittra ufficjali datata <u>6 ta' Marzu, 1969</u> u, fir-rigward ta' N.G. 183/69 permezz ta' ittra ufficjali tat-<u>12 ta' Marzu, 1969</u>.

(d) Kien biss fl-<u>1984</u> li l-Kummissarju ta' l-Artijiet ippresenta r-rikorsi quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet sabiex dak il-Bord ikun jista' jiddetermina il-kumpens gust ghall-bcejjec ta' art in kwistjoni u sabiex jordna lill-istess Pawlu Cachia sabiex jeffettwa t-trasferiment favur il-Gvern tal-istess art b'titolu ta' xiri assolut. Fir-rigward ta' N.G. 160/69, ir-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet sar fit-<u>22 ta' Marzu, 1984</u>, u fir-rigward ta' N.G. 183/69 <u>fis-27 ta' Novembru, 1984</u>. Sal-gurnata li fiha gie ppresentat ir-rikors promotur ta' din il-kawza kostituzzjonali, iz-zewg rikorsi kienu ghadhom pendenti quddiem l-imsemmi Bord.

(e) Nel frattemp, xi whud mill-bcejjec ta' art in kwistjoni -- u li allura kienu ghadhom ghaddejjin mill-process ta' akkwist mill-Gvern skond il-Kap. 88 -- saru, permezz ta' ligi specjali, parti miz-zona ta' Port Hieles skond l-Att dwar il-Portijiet Hielsa ta' Malta (ara l-Artikolu 3 tal-Kap. 334 u l-Iskeda annessa mal-imsemmija ligi). <u>Dwar dwan il-bcejjec ta' art li saru parti mill-"Freeport Zone" ir-rikorrent ma ghandu ebda lment</u>.

Motivazzjoni tas-sentenza appellata

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:-

"2. L-ilment tar-rikorrent.

L-ilment tar-rikorrent hu wiehed specifiku, kif jirrisulta mir-rikors promotur. Hu jikkontendi li gew lezi fil-konfront tieghu id-drittijiet salvagwardati bl-Artikoli 37 u 39(2) tal-Kostituzzjoni, u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea u l-Artikolu 6(1) tal-istess Konvenzjoni. Jigi osservat li fir-rikors tieghu ir-rikorrent, evidentement bi zvista, jirreferi ghall-Artikolu 32(2) tal-Kostituzzjoni. L-intimati, fir-risposta taghhom, jidher li kienu ben konxi ta' dan il-*lapsus calami* tant li jaghmlu referenza ghall-Artikolu 39(2) u ma jaghmlu ebda referenza ghall-Artikolu 32. Kif inghad, dan hu evidentement *lapsus calami* li bih l-intimati intebhu mill-ewwel, u ghalhekk dana l-izball ma ghandu jippregudika lil ebda wahda mill-partijiet. Il-Qorti, bhall-intimati, ser tikkonsidra l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u tinjora kull referenza fir-rikors ghall-Artikolu 32(2) (li ma jezistix) jew ghall-Artikolu 32 tal-Kostituzzjoni.

Ir-rikorrent jispecifika l-ilment tieghu f'dawn it-termini:

"Illi l-lezjoni ta' dawn id-drittijiet tikkonsisti filli:
1. Il-fatt li mill-1969 sallum parti sostanzjali tal-art u propjeta' fil-konfront ta' liema kien inhareg l-ordni ta' esproprjazzjoni inkluza d-dar tieghu, ghadhom fil-pussess tar-rikorrent u ma hemm l-ebda applikazzjoni ghall-izvilupp ta' l-istess, juri li ma jezistix bzonn ta' interess pubbliku, liema bzonn ghandu jkun attwali ma' l-ordni tal-esproprjazzjoni sabiex esproprjazzjoni tkun gustifikata skond il-ligi u l-Kostituzzjoni (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protokolll 1 tal-Konvenzjoni);
2. Il-fatt li mill-1969 sallum ghadu ma giex stabbilit mill-Qrati l-kumpens xieraq u adegwat ghall-art u propjeta' fil-konfront ta' liema inhareg ordni ta' esproprjazzjoni huwa lezjoni tad-dritt fondamentali tar-rikorrent li jkollu smiegh xieraq ghad-determinazzjoni tad-drittijiet civili tieghu fi zmien ragonevoli (Artikolu 6(1) tal-Att XIV u l-Artikolu 32 [recte: 39(2)] tal-Kostituzzjoni."

Fi kliem iehor l-ilment -- propjament ilmenti -- tar-rikorrent hu marbut mal-kwistjoni tal- "bzonn ta' interess pubbliku" ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1 tal-Protokolll 1 tal-Konvenzjoni, u mal-kwistjoni tad-dewmien ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni.

3. Il-ligi.

Il-parti relevanti tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni tipprovdi hekk:

"(1) Ebda propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jittiehed pussess taghha b'mod obbligatorju, u ebda interess fi jew dritt fuq propjeta' ta' kull xorta li tkun ma ghandu jigi miksub b'mod obbligatorju, hlief meta hemm disposizzjoni ta' ligi applikabbli ghal dak it-tehid ta' pussess jew akkwist --

(a) ghall-hlas ta' kumpens xieraq;

(b) li tizgura lil kull persuna li tippretendi dak il-kumpens dritt ta' access lil qorti jew tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi sabiex jigi deciz l-interess taghha fi jew dritt fuq il-propjeta' 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-decizzjoni taghha lill-Qorti ta' l-Appell f'Malta".

L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea jipprovdi 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 id-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".

L-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni jipprovdi:

"(2) Kull qorti jew awtorita' ohra gudikanti mwaqqfa b'ligi ghad-decizjoni dwar l-ezistenza jew l-estensjoni ta' drittijiet jew obbligi civili ghandha tkun indipendenti u imparzjali; u meta l-proceduri ghal decizjoni bhal dik huma mibdija minn xi persuna quddiem qorti jew awtorita' ohra gudikanti bhal dik, il-kaz ghandu jigi moghti smigh xieraq gheluq zmien ragonevoli".

U l-parti relevanti tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni tipprovdi hekk:

"Fid-decizjoni tad-drittijiet civili u ta' l-obbligi tieghu....kullhadd huwa intitolat ghal smigh imparzjali u pubbliku fi zmien ragjonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi".

4. <u>L-eccezzjonijiet tal-intimati</u>.

L-intimati eccepew l-Artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni fil-konfront tal-Artikolu 37. Dana l-Artikolu 47(9) jipprovdi, fil-parti relevanti tieghu, hekk:

"(9) Ebda haga fl-Artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) u li ma --

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

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

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

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

Fi kliem iehor, il-hdim ta' xi ligi ("the operation of any law", fit-test ingliz) fis-sehh minnufih qabel id-data msemmija ma tistax tkun anti-kostituzzjonali fis-sens li tippekka kontra l-Artikolu 37. L-istess jinghad ghal xi "amending act" jew "substituting act" maghmula <u>f'dik id-data jew wara dik id-data</u> purche' li tali att li hekk jemenda jew jissostitwixxi dik il-ligi ma jkunx jaghmel xi

wahda mill-affarijiet imsemmija fil-paragrafi (a) sa (d) tal-imsemmi Artikolu 47(9).

Issa, ma hemmx dubbju li l-Kap. 88 kien fis-sehh qabel it-3 ta' Marzu, 1962. Ma hemmx dubbju wkoll li l-imsemmija ligi giet emendata wara dik id-data, izda r-rikorrent f'ebda hin ma indika xi emenda li b'xi mod taqa' taht xi wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) tal-Artikolu 47(9). Fi kwalunkwe kaz, din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-emendi maghmula wara t-3 ta' Marzu, 1962 (hafna minnhom emendi ta' natura formali, bhas-sostituzzjoni tal-Gvernatur Generali bil-President ta' Malta, jew il-komposizzjoni tal-Bord) biex tara jekk fir-rigward tad-dikjarazzjonijiet ta' esproprjazzjoni meritu ta' din il-kawza u fir-rigward tal-proceduri ghall-kumpens (ukoll meritu ta' din il-kawza) gewx imhaddma xi "amending provisions" li jaqghu that l-imsemmija paragrafi (a) sa (d). Il-Qorti ma tarax li dan huwa l-kaz, fis-sens li d-disposizzjonijiet imhaddma fir-rigward tal-ordnijiet ta' esproprjazzjoni *de quo* huma kollha salvati bl-Artikolu 47(9) milli jiksru l-Artikolu 37. Huwa veru li r-rikorrent qed jallega, *inter alia*, in-nuqqas maz-zmien ta' interess pubbliku; pero' ghall-finijiet tal-imsemmi Artikolu 37, moqri fid-dawl tal-Artikolu 47(9), dak li trid tara l-Qorti hu biss dak li jipprovdi l-Kap. 88 li, fl-Artikolu 6 tieghu, ighid:

"Hadd ma jista' jitlob prova ohra ta' l-iskop pubbliku msemmi fl-artikoli 3 u 4 u fis-subartikolu (1) ta' l-artikolu 8 minbarra d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta".

Ghalhekk il-Qorti ser tilqa' l-eccezzjoni ta' l-intimati fir-rigward ta' l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u mhux ser tikkonsidra aktar dana l-artikolu.

L-intimati eccepew ukoll l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 fir-rigward tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni. Dana l-Artikolu 7 ighid hekk:

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

Fi kliem iehor, l-intimati qed jghidu li jekk kien hemm ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll dan sar qabel it-30 ta' April, 1987 u per konsegwenza mhix proponibbli azzjoni ghal rimedju taht il-Kap. 319. Skond l-intimati l-att leziv tal-imsemmi Artikolu 1 -- jekk kien hemm tali att hekk leziv -- kien att istantanju u mhux

kontinwat. Ir-rikorrent, invece, jikkontendi (ara in partikolari n-nota tieghu a fol. 77) li l-lezjoni minnu lamentata hi ta' natura kontinwata b'mod li ghalkemm bdiet qabel it-30 ta' April, 1987 kompliet ukoll wara din id-data. Qabel ma tghaddi biex tezamina din l-eccezzjoni, ikun opportun li wiehed jezamina l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll.

5. <u>L-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll</u>.

Dana l-artikolu fil-fatt jenuncja <u>tlett</u> principji li, fil-kaz konkret, jistghu jigu applikati jew separatament jew inkella "in combination". Kif fissret il-Qorti Ewropea 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 certian conditions; and the third rule, stated in the second paragraph, recognises that contracting states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not "distinct" in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interferences with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule...." **(A 52 para. 61).**

Dwar dan il-passagg minn din is-sentenza, Harris, O'Boyle u Warbrick fil-ktieb taghhom "Law of the European Convention on Human Rights" (Butterworths, London, 1995), jikkummentaw hekk:

"The three sentences in Article 1 of the First Protocol will henceforth be referred to as Article 1/1/1, Article 1/1/2 and Article 1/2. It follows from the above passage that Article 1/1/1 is not only a statement of principle. It also provides a third, separate basis for regulating interferences with the "peaceful enjoyment of possessions" that do not qualify as a deprivation of a person's possessions subject to Article 1/1/2 or a control of the use of property subject to Article 1/2. For example, in the <u>Sporrong and Lonnroth</u> case itself, the Court found that the grant of expropriation permits,

***which did not fall under Article 1/1/2 or 1/2, was subject to control under Article 1/1/1 as an interference with the peaceful enjoyment of the houses concerned. When considering whether Article 1/1/1 has been complied with, the court applies a "fair balance" test. In the Sporrong and Lonnroth case, the Court stated: "For the purposes of [Article 1/1/1]....the Court must determine whether a fair balance was struck between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights. The search for this balance is inherent in the whole of the Convention and is also reflected in the structure of Article 1"."* (op. cit., pp. 521, 522).**

Ikkunsidrat ulterjorment fir-rigward tal-eccezzjoni tal-intimati bbazata fuq l-Artikolu 7 tal-Kap. 319:

Fil-kaz in dizamina ma hemmx propjament espropriazzjoni tal-artijiet in kontestazzjoni fis-sens li r-rikorrent gie "deprived of possession" ta' dawn l-artijiet. Kif fisser l-allura Kummissarju ta' l-Artijiet, il-kuntratt jew kuntratti sabiex l-artijiet jghaddu ghand il-Gvern qatt ma saru (ara fol. 49); u effettivament ir-rikorrent baqa' "de facto" fil-pussess ta' dawn l-artijiet u baqa' jahdimhom (ara d-deposizzjoni tar-rikorrent a fol. 59 et seq.). Ghalhekk dan il-kaz ghandu jigi ezaminat mhux taht it-tieni jew it-tielet principju enuncjali fl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll, izda taht l-ewwel principju, u cioe' li

"kull persuna....ghandha d-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha" (sottolinear tal-Qorti).

Ghalkemm iz-zewg dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali hargu fl-1969 u ghalkemm anke dawk li huma l-proceduri ghall-akkwist da parti tal-Gvern b'xiri assolut tal-artijiet bdew qabel it-30 ta' April, 1987, ir-rikorrent, kemm qabel kif ukoll wara din id-data kien assoggettat ghal interferenza fit-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu. Tali interferenza ossia nuqqas ta' tgawdija pacifika tal-possedimenti in kwistjoni, ghalkemm kienet ir-risultat ta' att istantanju -- id-dikjarazzjonijiet ippublikati u nnotifikati skond l-Artikolu 9 tal-Kap. 88 -- kienet interferenza ta' natura kontinwa u li ghadha tezisti sal-lum. In fatti jista' jinghad li r-rikorrent ghadu sal-lum jghix taht l-inkubu li jqum filghodu u jsib li l-"awtorita' kompetenti" dahlitlu fl-artijiet li sal-gurnata ta' qabel kien qed jahdem u ghamlet dak kollu li tista' taghmel skond is-subartikolu (3) tal-Artikolu 12 tal-Kap. 88. Il-fatt li sal-1992 il-Gvern, permezz tad-Dipartimenti tieghu, irrifjuta espressament li

jirrilaxxja l-artijiet in kwistjoni lir-rikorrent (ara d-deposizzjoni ta' Adriano Gouder tas-16 ta' Mejju, 1997 u d-dokumenti AG 8 u AG 9 a fol. 67 u 68) kompla jaccentwa din l-intereferenza. Fi kliem iehor, din l-interferenza mhix wahda fizika, izda tikkonsisti fl-incertezza kontinwa li r-rikorrent jinsab fiha fir-rigward ta' dawn l-artijiet tieghu minhabba id-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali ta' tletin sena ilu. F'sitwazzjoni bhal din certament wiehed ma jistax jghid li r-rikorrent qed igawdi b'mod pacifiku dawn l-artijiet. Ghal dawn il-motivi, l-eccezzjoni tal-intimati bbazata fuq l-Artikolu 7 tal-Kap. 319 qed tigi respinta.

6. Bilanc gust bejn l-interessi tal-komunita' u d-dritt fondamentali tal-individwu.

Dak li jrid ghalhekk jigi determinat hu jekk fl-istat attwali tal-affarijiet jistax jinghad li qed jigi lez id-dritt tar-rikorrent ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti tieghu. Issa, ma hemmx dubbju li d-dritt ta' propjeta' u tat-tgawdija pacifika ta' dik il-propjeta' ma hux dritt assolut. L-interess tal-kollettivita' -- "l-interess pubbliku" u "l-interess generali" skond l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll -- jista' jillimita tali dritt. Fil-kaz in dizamina, l-artijiet in kwistjoni originarjament kienu ser jittiehdu in konnessjoni mal-progett tal-"freeport" (ara d-deposizzjoni ta' Adriano Gouder, fol. 48). Bejn l-1969 u l-bidu tas-snin tmenin dan il-progett tqieghed fuq l-ixkaffa, u kien biss wara dan il-periodu li dak il-progett gie riattivat. Kif diga inghad, parti mill-artijiet milquta bin-Notifikazzjonijiet tal-Gvern 160/69 u 183/69, ittiehdu ghall-finijiet tal-"freeport", u dwar dawk l-artijiet li llum, permezz tal-Kap. 334, jiffurmaw parti mill-imsemmi "freeport" ir-rikorrent ma ghandu ebda lment. Il-bcejjec l-ohra, izda, baqghu dejjem jistennew xi progett konkret. Jinghad "progett konkret" ghax, fil-fehma ta' din il-Qorti u bhala regola, biex wiehed jista' jiggustifika t-tehid ta' propjeta' jew l-intereferenza mat-tgawdija pacifika ta' tali propjeta' fl-interess pubbliku jew fl-interess generali irid ikun gie identifikat b'mod konkret dak l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali. Mhux sufficjenti, ghalhekk, li jkun hemm progett fl-arja jew il-mera possibilita' ta' xi progett, ghax altrimenti facilment, taht il-pretest tal-interess pubbliku jew l-interess generali, jigi eluz dan id-dritt fondamentali. Huwa f'dan is-sens li jrid jinzamm bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta' u l-interess tal-individwu. Din il-Qorti hi sodisfatta li r-rikorrent ipprova li sal-lum ma hemm ebda progett konkret li jiggustifika l-interferenza kontinwa mad-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-artijiet tieghu. Skond ix-xhud Francis Mifsud tal-Malta Development Corporation (fol. 52 et seq.) din il-Korporazzjoni ma ghandha ebda progett ghal fuq l-artijiet in

kwistjoni. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar ma ghandha ebda applikazzjoni pendenti ghal zvilupp fuq dawn l-artijiet li jirrigwarda xi progetti fl-interess pubbliku jew fl-interess generali (ara d-deposizzjonijiet ta' Joseph Felice, fol. 58 u tal-perit Godwin Cassar, fol. 69). A propositu ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, fil-*Marsaxlokk Bay Local Plan*, approvat f'Mejju tal-1995 (Dok. JF2, fol. 60) jinghad hekk a fol. 39:

"The area between Hal Far and the Freeport was designated as a Primary Development Area in the sixties for possible eventual industrial use. The Structure Plan confirms the designation subject, however, to Policy IND 1 which delays use of this land until needs arise which cannot be accomodated elsewhere. On available evidence it is unlikely that the area will be required for such purpose within the ten-year period of the Local Plan. It is therefore proposed that the current status of the area is retained and is to be referred to as a Reserved Area" **(sottolinear tal-Qorti).**

Minn dan il-bran (li jirrigwarda area li tinkludi l-artijiet tar-rikorrent -- ara l-verbal registrat fl-udjenza tat-28 ta' April, 1997, fol. 56), moqri flimkien mal-paragrafu 10.12 u Policy IND 1 tal-Pjan ta' Struttura (ara Dok. AG 9 a fol. 68, it-tieni pagna) jidher car li l-artijiet in kwistjoni qed jigu "earmarked" ghall-possibilita' ta' zvilupp fil-futur, jekk u meta jqum il-bzonn. Dan necessarjament ifisser li ma hemm ebda progett jew progetti attwali u konkreti ghall-uzu tal-artijiet tar-rikorrent, artijiet li ilhom jinzammu "on hold" mill-Gvern sa mill-1969 minhabba l-possibilita' li ghada pitghada jigi bzonnhom. L-unika enti li jidher li ghandha xi pjanijiet hi l-Gas Division tal-Korporazzjoni Enemalta, li qed tithajjar titrasferixxi il-"gas bottling plant" li ghandha f'Tal Qajjenza ghal fuq l-artijiet in kwistjoni (ara d-deposizzjonijiet ta' Edwin Cilia a fol. 63 u 70). Dawn il-pjanijiet, izda, jidher li ghadhom fi stadju ta' progettazzjoni u formattiv, u kullma jidher li ghamlet sa issa l-Korporazzjoni Enemalta hu li xehtet ghajnejha fuq l-art in kwistjoni, minghajr ma avanzat pjanijiet konkreti ghall-bini tal-istabbiliment li ghandha f'mohha.

Fid-dawl ta' dawn ic-cirkostanzi kollha din il-Qorti hi tal-fehma li ma jistax jinghad li hemm bilanc gust bejn il-htigijiet tal-interess generali tal-komunita' -- htigijiet li sal-lum ghadhom vagi ghall-ahhar -- u l-interferenza kontinwa mat-tgawdija pacifika da parti tar-rikorrent tal-artijiet tieghu ga milquta bid-Dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali kif ippublikati fin-N.G. 160/69 u 183/69. Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni Ewropea.

7. <u>Dritt ghal smigh fi zmien ragjonevoli</u>.

Biex jigi determinat jekk is-smigh taz-zewg rikorsi quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet sarx fi zmien ragjonevoli kif rikjest mill-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni u mill-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni, wiehed irid iqis ic-cirkostanzi kollha taz-zewg kawzi, u b'mod partikolari il-komplessita' tal-kaz, il-kondotta tal-partijiet fil-kawza, kif ukoll il-mod kif il-kaz gie trattat mill-awtorita' gudizzjarja. Kif gie osservat mill-awturi ga citati f'din is-sentenza,

"No particular factor is conclusive; the approach must be to examine them separately and then to assess their cumulative effect. Although particular instances of delay attributable to the state may not seem unreasonable, they may be such when taken together" **(Harris, D.J., O'Boyle, M. and Warbrick, C., op. cit., p. 223).**

Fil-kaz taz-zewg rikorsi in kwistjoni, il-periodu relevanti ghall-finijiet tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni hu mit-30 ta' April, 1987 lil hawn (ara Art. 7 tal-Kap. 319). Pero' ghall-finijiet kemm tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni kif ukoll ghall-finijiet tal-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni din il-Qorti ma tistax ma zzomx quddiem ghajnejha wkoll il-fatt li z-zewg rikorsi quddiem il-Bord gew presentati mill-Kummissarju tal-Artijiet -- <u>li hu l-unika persuna li jista' jippresenta r-rikors fil-kaz li s-sid ma jaqbilx mal-offerta maghmula mill-awtorita kompetenti</u> (ara Art. 22(3) tal-Kap. 88) -- fl-1984, jigifieri kwazi <u>hmistax-il sena</u> wara li Cachia kien informa b'att gudizzjarju lill-Kummissarju tal-Artijiet li ma kienx qed jaccetta l-offerta tieghu ta' kumpens. Ma jirrisultax li f'dawn il-kwazi hmistax-il sena kien hemm xi trattattivi bejn il-partijiet dwar il-kumpens. Dan il-fatt, jigifieri t-trapass taz-zmien minn meta Cachia rrifjuta l-kumpens lilu offrut sa meta gew presentati r-rikorsi, kien ifisser li kien jinkombi fuq l-Istat li, una volta li r-rikorsi gew ippresentati, il-kazijiet kellhom jitmexxew b'aktar speditezza milli kieku l-offerta ta' kumpens kienet ghada kif giet rifjutata ftit qabel il-presentata tar-rikorsi. Kif inghad, dawn iz-zewg kawzi ghadhom sal-lum pendenti quddiem il-Bord. Din il-Qorti ezaminat bir-reqqa l-attijiet taz-zewg kawzi, inkluzi d-diversi verbali. Hekk wiehed isib li fil-kaz tar-rikors 29/84 LAB (li jitratta dwar N.G. 183/69) dan gie appuntat ghas-smigh ghall-ewwel darba ghall-25 ta' Jannar, 1985. Bejn din id-data u d-19 ta' Jannar, 1987 (kwazi sentejn) <u>ma sar xejn</u>: tlett differiment b'ordni tal-Bord minghajr ebda raguni; differiment iehor minhabba li l-Imhallef li kien qed jippresjedi l-Bord kien okkupat fis-smigh ta' kawzi ohra; differiment minhabba li ma kienx hemm

awla disponibbli; u differiment iehor (li jwassalna sad-19 ta' Jannar, 1987) minhabba li wiehed mill-membri teknici ma setax jattendi. F'kawza li ma kienet tippresenta ebda diffikulta' partikolari, sentejn li fihom ma jsir xejn biex il-process jigi istruwit sabiex il-vertenza bejn il-partijiet tkun tista' tigi deciza, hu dewmien mhux gustifikat li jammonta ghal vjolazzjoni tad-dritt tar-rikorrent Cachia (intimat quddiem il-Bord) li l-kawza tieghu tigi deciza fi zmien ragjonevoli. Kien hemm imbghad periodu iehor -- bejn it-28 ta' April, 1988 u t-3 ta' Frar, 1992 -- fejn kien hemm hafna differimenti dovuti ghall-fatt li r-rikorrent f'dik il-kawza (cioe' l-Kummissarju tal-Artijiet) jidher li kien qed jikkontempla r-rilaxx tal-art in kwistjoni peress li seta kien hemm il-possibilita' li din l-art ma kienitx aktar mehtiega mill-Gvern. F'dawn il-kwazi erba' snin ta' dan il-periodu rega' ma kien hemm progress ta' xejn. Wiehed ghandu josserva, pero', li l-intimat Pawlu Cachia (ir-rikorrent odjern) jahti wkoll ta' dan id-dewmien peress li hu qatt ma rregistra xi opposizzjoni ghal dawn id-differimenti istigati mill-avukat tal-Kummissarju tal-Artijiet. Fl-ahharnett hemm il-periodu bejn l-14 ta' Gunju, 1993 (meta assuma l-patrocinju l-Avukat Dott. Mario Demarco minflok l-Avukat Dott. Giovanni Bonello) sat-28 ta' Jannar, 1997, f'liema periodu d-differimenti kienu kollha mitluba mill-intimat Pawlu Cachia li ghalhekk hu unikament responsabbli ghad-dewmien f'dan l-ahhar periodu.

Il-proceduri fil-kaz tar-rikors 8/84 (li jirrigwardaw N.G. 160/69) kellhom *iter* kwazi identiku, u addirittura mit-8 ta' Gunju, 1992 iz-zewg kawzi bdew jinstemghu flimkien. Din il-kawza jidher li giet appuntata ghas-smigh ghall-ewwel darba ghat-22 ta' Gunju, 1984. Minn din id-data sad-19 ta' Jannar, 1987 (aktar minn sentejn) ma gie registrat progress ta' xejn.

Fid-dawl tac-cirkostanzi kollha din il-Qorti hi tal-fehma li fiz-zewg kawzi quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet kien hemm dewmien mhux gustifikat li ghalih ghandu jirrispondi kemm l-Istat, rappresentat f'dawn il-proceduri kostituzzjonali mill-Avukat Generali, kif ukoll l-intimat Kummissarju tal-Artijiet. Pero' din il-Qorti qed issib ksur tad-dritt tar-rikorrent ghal proceduri fi zmien ragjonevoli biss taht l-Artikolu 39(2) tal-Kostituzzjoni, u mhux ukoll taht l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni u dan minhabba l-Artikolu 7 tal-Kap. 319. Inoltre, peress li ghal parti minn dan id-dewmien jahti wkoll ir-rikorrent Cachia, din il-Qorti hi tal-fehma li r-rimedju adegwat f'dan il-kaz ghandu jikkonsisti biss fis-semplici dikjarazzjoni li kien hemm tali ksur”.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-intimati appellaw minn din is-sentenza. Il-Qorti jehtigilha tittratta l-ewwel lanjanza kostituzzjonali tar-rikorrent, li hi dik principali u cioe' illi l-fatt li mill-1969 sallum parti sostanzjali ta' l-art proprjeta' tar-rikorrent appellat, li fil-konfront taghha inhareg l-ordni ta' esproprijazzjoni, inkluza d-dar tieghu, kienu ghadhom fil-pussess tieghu u ma kien hemm l-ebda applikazzjoni ghall-izvilupp ta' l-istess. Dan skond ir-rikorrent Cachia juri li ma jezistix bzonn ta' interess pubbliku. Tali bzonn ghandu jkun attwali ma' l-ordni ta' l-esproprijazzjoni sabiex l-esproprijazzjoni tkun gustifikata skond il-ligi u l-Kostituzzjoni (art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni).

L-aggravju ta' l-intimati kontra dik il-parti tas-sentenza li laqghet it-talba tar-rikorrent, taht dan il-kap isegwi u jirrifletti l-eccezzjonijiet minnhom sollevati fir-risposta taghhom. Din il-Qorti jidhrilha opportun li taccenna ghas-segwenti principji li fil-fehma taghha kellhom jiggwidawha in materja ta' interpretazzjoni ta' dritt f'kawzi b'mertu tax-xorta taht ezami. Principji li jkomplu jelaboraw l-insenjament ta' din il-Qorti f'gjudikati ohra, fosthom fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "L-Onor. Perit Dominic Mintoff et – vs – Onor Prim Ministru et", deciza fit-30 ta' April, 1996.

a) Il-ligijiet li jaghtu s-setgha lill-Istat li jesproprja proprjeta' ta' individwi huma rikonoxxuti bhala mehtiega f'socjeta' demokratika biex jassiguraw l-attwazzjoni ta' zvilupp socjali u ekonomiku fl-interess tal-kollettivita'. Hu pacifiku li dan id-dritt huwa rikonoxxut kemm fl-art. 37 tal-Kostituzzjoni kif ukoll fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokolll tal-Konvenzjoni. Infatti l-Kostituzzjoni tipprovdi li ebda haga fl-art. 37, li jenuncja l-jedd fondamentali ta' l-individwu kontra t-tehid obligatorju tal-proprjeta' tieghu, "m'ghandha tinftiehem li tolqot l-ghemil jew il-hdim ta' xi ligi sa fejn tipprovdi ghat-tehid ta' pussess jew akkwist ta' proprjeta'..............." Fl-istess vena l-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokolll, li wkoll jenuncja l-istess dritt, jipprovdi li d-disposizzjonijiet f'dak l-artikolu "m'ghandhom bl-ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali jew biex jizgura hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

b) Kellu jkun ukoll manifest illi d-dritt moghti lill-Istat li b'ligi jesproprja l-proprjeta tal-privat, ma kienx u ma huwiex wiehed assolut u insindakabbli, izda kellu jigi ezercitat strettament fil-parametri stabbiliti mhux biss fil-ligi li tawtorizza l-esproprju, imma wkoll fl-osservanza shiha tal-Kostituzzjoni u tal-Konvenzjoni. F'dan ir-rigward l-operat ta' l-Istat hu soggett ghall-verifika mill-organi gudizzjarji.

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

d) Una volta l-limitazzjoni kienet favur l-Istat, kien jispetta lil, u jinkombi fuq, l-Istat li jipprova adegwatament li fil-kaz partikolari taht ezami kienu jokkorru dawk l-elementi sine qua non mehtiega biex jintitolawh jagixxi fil-konfront ta' l-individwu b'mizura, in forza ta' ligi, li tkun ser tipprivah mill-possedimenti tieghu jew l-uzu taghhom. Rikonoxxut li d-dritt ta' l-Istat li jesproprja jew jillimita l-uzu tal-possedimenti ta' l-individwu kien jikkostitwixxi deroga tal-jedd fondamentali u limitazzjoni tieghu, kien car illi dak id-dritt kellu jigi ezercitat biss fejn u sa kemm kien necessarju. Dan ghax kien fuq kollox obbligu primarju ta' l-Istat li jirrikonoxxi d-drittijiet fondamentali ta' l-

individwu, iwettaqhom u jharishom. L-Istat allura, ma kellux, bla raguni valida u gustifikattiva skond il-ligi, il-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, bla bzonn ixekkel il-jedd ta' individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu, u tali xkiel fejn mehtieg, kellu mhux biss ikun proporzjonat, mal-htigijiet tal-kollettivita' imma wkoll ma kellux jestendi lil hinn mill-htigijiet taghha. Minn dan johrog il-principju bazilari ghall-mertu taht ezami li fejn il-process tat-tehid tal-proprjeta' ma jkunx gie konkjuz, u allura il-mizura setghet titqies f'dak l-istadju bhala wahda ta' tehid ta' pussess jew regolament ta' uzu ta' proprjeta', l-Istat kellu l-obbligu li jirrilaxxja l-possediment lill-individwu, proprjetarju taghhom biex igawdihom appena ikun jirrizulta li ma kienetx ghadha tokkorri r-raguni valida u gustifikattiva li pprovokat l-azzjoni ta' l-Istat.

Fil-fehma ta' din il-Qorti dawn huma uhud mill-principji bazilari li kellhom jirregolaw l-interpretazzjoni tad-disposizzjonijiet kostituzzjonali u konvenzjonali taht ezami b'mod li jigi assigurat dak il-bilanc mehtieg bejn l-interessi vitali ta' l-Istat li jagixxi fl-interess pubbliku u ghall-gid komuni, u l-jedd fondamentali ta' l-individwu li jgawdi l-possedimenti tieghu.

Il-Qorti tghaddi biex tezamina issa l-aggravji ta' l-appellanti fl-ordni kif lilha sottomessi fir-rikors ta' l-appell:-

a) L-ewwel aggravju dwar l-irrecevibilita’ ta’ l-ilment ratione temporis (Art. 7 ta’ l-Att XIV ta’ l-1987)

L-appellanti jikkontestaw is-sentenza appellata fejn din cahdet l-eccezzjoni taghhom bazata fuq l-Art. 7 ta’ l-Att XIV ta’ l-1987, wara li kkonkludiet illi d-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali li bihom l-artijiet tar-rikorrent kienu gew dikjarati mehtiega ghal skop pubbliku b’xiri assolut ma kienux ifissru illi r-rikorrent kien gie “ipprivat mill-possedimenti tieghu” izda li permezz ta’ l-istess dikjarazzjonijiet ir-rikorrent appellat kien issubixxa mizura li la tikkostitwixxi tehid ta’ proprjeta’ u lanqas tikkostitwixxi “kontroll ta’ uzu” ta’ proprjeta’, pero’ li xorta wahda timponi restrizzjonijiet fuq it-tgawdija tal-proprjeta’.

Id-decizjoni li l-art. 7 ta’ l-Att XIV ta’ l-1987 ma jostax ghall-azzjoni odjerna ratione temporis fil-fatt kienet bazata fuq il-konkluzzjoni zbaljata illi r-rikorrent ma kienx issubixxa tehid ta’ proprjeta’ (li huwa necessarjament haga istantaneja), izda li huwa kien issubixxa mizura ta’ restrizzjoni fuq it-tgawdija pacifika tal-proprjeta’ ta’ natura kontinwata li la tikkostitwixxi tehid skond l-ewwel paragrafu ta’ l-Art 1 ta’ l-Ewwel Protokolll u lanqas ma tikkostitwixxi kontroll ta’ uzu ta’ proprjeta’ li l-Istat huwa espressament rikonoxxut li ghandu dritt li jeffettwa fit-tieni paragrafu ta’ l-imsemmi Artikolu 1.

It-tezi ta' l-appellanti hi li d-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur li bihom l-artijiet in kwistjoni kienu dikjarati necessarji ghal skop pubbliku u fejn gie dikjarat ukoll illi l-akkwist taghhom kien se jkun b'xiri assolut (moqrija fil-kuntest tal-konsegwenzi legali taghha kif delinejati, inter alia fl-Artikolu 12(2) u (3) tal-Kap 88) mehuda flimkien ma' l-offerta ta' kumpens tramite n-"Notice to treat' u mal-bidu ta' proceduri ghall-kontestazzjoni tal-kumpens kienu fil-fatt jikkostitwixxu l-kaz klassiku ta' tehid ta' proprjeta' u mhux semplici interferenzi fit-tgawdija pacifika tal-proprjeta'.

L-appellanti jissottomettu illi l-art. 12 (2) u (3) ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici jaghmluha cara li s-sid ta' art li tkun l-oggett ta' dikjarazzjoni presidenzjali, mahruga taht l-Artikolu 3 ta' l-istess Ordinanza ma jibqaghlu ebda dritt ghall-pussess ta' l-art wara li jghaddu erbatax-il gurnata mid-dikjarazzjoni u kull ma jkollu huwa d-dritt li jircievi kumpens ghal dak li jkun ittiehidlu, liema kumpens, fin-nuqqas ta' qbil, jigi determinat tramite procedura ta' natura gudizzjarja.

Fil-kaz taht ezami ma kien hemm l-ebda dubbju li l-Gvern qatt kien ambigwu dwar l-akkwist ta' l-artijiet in kwistjoni u prova ta' dan huma l-offerta tal-kumpens u l-bidu tal-proceduri ghad-determinazzjoni ta' l-istess kumpens fin-nuqqas ta' qbil li ilhom li nbdew mill-1984, u cioe' tlettax-il sena qabel ma kienet inbdiet din il-kawza. Infatti d-data li

b'riferenza ghaliha ghandu jigi determinat il-kumpens kienet ukoll stabbilita bin-'notice to treat'.

L-appellanti ghalhekk isostnu li dan il-kaz kellu jigi konsidrat taht it-tieni regola ta' l-Art. 1 ta' l-Ewwel Protokolll u cioe' dik espressa bil-kliem "No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law". Dan espressament jirrikonoxxi d-dritt ta' l-Awtorita' li tesproprja l-proprjeta' dment li jkunu sodisfatti wkoll il-kondizzjonijet ta' konformita' mal-Ligi u ta' l-interess pubbliku.

Minn din il-premessa l-appellanti jisiltu l-konkluzzjoni, ghalihom inevitabbli, illi t-tehid ma setghax hlief jigi konsidrat bhala mizura istantaneja li grat fl-1969 u li ghalhekk in forza ta' l-art. 7 ta' l-Att XIV ta' l-1987 hija eskluza mill-iskrutinju tal-Qrati taht l-istess Att.

Din il-Qorti ma taqbel xejn ma' din l-argumentazzjoni billi tqis li hi kollha zbaljatament mibnija fuq kuncett errat dwar x'kienu precizament l-implikazzjonijiet legali tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali li bihom esproprja proprjeta' fit-termini tal-Kap 88, kif ukoll fir-rigward tal-kuncett kif tali dikjarazzjonijiet kienu jinkwadraw ruhhom fit-termini ta' l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokolll.

Jinghad qabel xejn illi l-appellanti ttantaw isibu sostenn fil-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "Louis Manduca vs. Il-Prim Ministru u l-Avukat Generali" (Rik. 540/96) deciza minnha fit-13 ta' Jannar, 1999. Il-konsiderandi f'dik is-sentenza pero' ma kienu bl-ebda mod japplikaw ghall-kaz taht ezami propju ghaliex, f'dak il-kaz, il-process ta' tehid ta' possedimenti b'ligi (mhux b'espropriju) kien imwassal sat-tmiem u l-legislatur kien effettivament ippregudika d-dritt tar-rikorrent ghal primogenitura snin qabel ma giet imressqa l-lanjanza kostituzzjonali. Kien proprju ghalhekk illi din il-Qorti irriteniet illi f'dak il-kaz it-"tehid" tal-possedimenti ma setghax jitqies bhala vjolazzjoni kontinwata izda biss bhala wahda istantaneja li avverrat ruhha appena giet approvata l-legizlazzjoni.

Fil-kaz taht ezami hu pacifiku li l-process ta' l-esproprjazzjoni li kien gie avvjat bid-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, kien ghadu in corso u ma kienx ghadu gie mitmum. Ghall-Qorti hu car illi s-sottomissjonijiet kollha ta' l-appellanti f'dan ir-rigward kienu jkunu validi li kieku l-process ta' l-esproprijazzjoni kien gie finalizzat. F'dik l-eventwalita' d-data rilevanti ghall-fini ta' l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza ratione temporis kienet tkun dik tat-trasferiment effettiv tal-proprjeta' li jsehh bil-publikazzjoni ta' l-att ta' akkwist kif previst fl-istess Kap. 88.

Il-Qorti tqis is-segwenti:

1. Wiehed ghandu jifhem li meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza dwar it-tehid ta' l-art ghal skop pubbliku tramite il-procedura ta' esproprijazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita' tal-proprjeta' biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprijata, imma wkoll ghall-process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' Tribunal kwazi gudizzjarju b'kompetenza teknika in materja. Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin (fil-kaz taht ezami lanqas biss utilizzaha ghax il-pussess materjali baqa' f'idejn l-appellat) u xi darba ihallas il-kumpens.

Jidher li anke fiz-zmien li fih giet promulgata l-Ordinanza, meta kien ghadu jirrenja l-kuncett tal-"iure imperii" u meta l-istharrig gudizzjarju ta' l-ghemil amministrattiv kien ghadu pratikament rudimentali, jidher li l-Istat kellu forsi aktar konsiderazzjoni ghall-veru sinifikat tal-jedd fondamentali ta' l-individwu ghat-tgawdija tal-possedimenti tieghu minn amministrazzjonjiet li gew wara fi zminijiet aktar imdawwla.

2. Il-kaz taht ezami hu infatti wiehed tipiku ta' hafna u hafna ohrajn fejn il-proprjeta' tkun giet milquta minn dikjarazjoni ta' espropriju mill-

Gvern ghal skop pubbliku, imma fejn il-kumpens ghal dak it-tehid, nonostante li jkunu ghaddew ghexieren ta' snin, jibqa', ghal xi raguni jew ohra, mhux imhallas, u allura il-process ta' esproprijazzjoni ma jkunx gie finalizzat. Il-fattispeci tal-kaz prezenti mbaghad ukoll hu tipiku ta' kazijiet ohra fejn l-Istat ikun hareg id-dikjarazzjoni ta' l-esproprju u ghal decenni jkun ghadu ma hallasx il-kumpens dovut avolja ma jkunx qieghed jaghmel uzu mill-proprjeta' ghall-iskop pubbliku li ghalih ikun fl-ewwel lok ittiehed il-pussess taghha. Ikun sahansitra irritjena tali pussess, nonostante li l-iskop pubbliku li ghalih tkun saret id-dikjarazzjoni ta' l-esproprju, ma jibqax validu jew ghax l-Istat ikun abbanduna l-progett, jew ghax jirrizulta li l-progett ma jkunx jestendi ghal fuq l-art de quo, jew ghal xi raguni ohra.

Dawn kienu sitwazzjonijiet li kien jehtigilhom jigu nvestigati mill-organi gudizzjarji, meta mitluba bl-applikazzjoni tal-ligi vigenti, interpretata mhux f'termini ta' editti iure imperii jew ordinanzi kolonjali, imma bl-applikazzjoni tal-principji kostituzzjonali u konvenzjonali li jirrikonoxxu t-tgawdija tal-possedimenti ta' l-individwu bhala jedd fondamentali u lill-Gvern id-dritt li jiehu pussess tal-proprjeta' ta' l-individwu ghal skop pubbliku. L-interpretazzjoni tal-ligijiet in materja kellha allura ttendi biex tistabilixxi dak il-bilanc essenzjali f'socjeta' demokratika bejn il-jedd ta' l-individwu u l-bzonnijiet tal-kollettivita' fid-dawl tal-principji tal-proporzjonalita' aktar 'il fuq enuncjati u mhux bl-invokazzjoni ta' xi difizi

ta' l-insindikabilita' ta' atti ta' l-Istat mill-organi gjudizzarji ormai felicement sorpassati.

3. Din il-Qorti allura hi tal-fehma li l-ewwel Qorti korrettement evalwat il-portata tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali li ppromulgaw il-hsieb tal-Gvern li jesproprja l-proprjeta' in kwistjoni mhux bhala att istantaneju imma bhala l-ewwel att ta' process kontinwat illi kien ghadu mhux mitmum u li konsegwentement, jekk jirrizulta illi f'xi zmien sakemm jigi finalment rejalizzat kien leziv tal-jedd fondamentali tar-rikorrent, seta' jwassal ghal dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni kemm tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Konvenzjoni. Bizzejjed jinghad illi d-dikjarazzjoni Presidenzjali nfisha titkellem f'termini futuri u mhux f'termini attwali fir-rigward tat-tehid tal-proprjeta'. Infatti, il-Gvernatur Generali ta' allura (illum il-President tar-Repubblika) jiddikjara illi l-art kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-akkwist ta' l-artijiet ghal skopijiet pubblici u "illi l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut". Ma jista' jkun hemm l-ebda dubju illi d-dritt tal-proprjeta' fuq l-art jibqa' tas-sid sakemm effettivament jigi pubblikat l-att definittiv li bih din tigi legalment trasferita mill-Gvern. Id-dikjarazzjoni presidenzjali timporta biss allura restrizzjoni, anke jekk assoluta, fuq l-uzu tal-proprjeta' minn sidha, u tinvesti lill-Istat bid-dritt li jaghmel uzu mill-istess proprjeta' ad eskluzzjoni ta' sidha jew ta' terzi persuni. Ma hemm allura xejn

istantaneju fid-dikjarazzjoni presidenzjali. Ghall-kuntrarju hi dikjarazzjoni li bl-ebda mod ma tippriva lill-proprjetarju mid-dritt u mit-titolu li kellu fuq l-art. Tillimitalu biss l-uzu taghha. Limitazzjoni li l-Istat jista', meta u x'hin irid, inehhi. Chi bolla sbolla. "The Court has endorsed the notion of a continuing violation of the Convention and its effects as to temporal limitation of the competence of the Convention organs. Accordingly the present case concerns alleged violations of a continuing nature if the applicant, for the purposes of Art. 1 of Protocol No. 1 and Art. 8 of the Convention <u>can still be regarded as the legal owner of the land"</u> (Loizidou vs. Turkey, 1996, 23 E. IH. R. 513).

Din hi allura sitwazzjoni ghal kollox diversa minn dik li din il-Qorti kkonsidrat kemm fil-kawza ta' Louis Manduca, citata aktar 'il fuq u invokata mill-appellanti, kif ukoll fil-kawza "Spira Grech vs. Prim Ministru et" deciza minn din il-Qorti fl-10 ta' Novembru, 1993, li fiha wkoll il-Qorti kkostatat li l-process ta' esproprijazzjoni kien gie finalizzat bil-pubblikazzjoni ta' l-att definittiv fl-1980, allura qabel ma gie fis-sehh l-Att XIV ta' l-1987.

Din il-Qorti ssib ukoll rilevanti, ghall-fini tad-determinazzjoni ta' din l-eccezzjoni, il-gurisprudenza segwenti citata f'nota ta' riferenzi tar-rikorrent li qed tigi hawn riportata.

“6. Agrotexim Hallas – v – Greece, Commission 12 ta’ Frar, 1992 (Vol. 72 p.148)

“It is true that the applicants’ complaints refer to a series of measures which originated in 1979 and 1981. Some of the decisions ordering these measures are, as such, outside the Commissioner’s competence ratione temporis, since they were taken before the above-mentioned date.

“However, the Commission notes that the measures complained of continued after 20 November, 1985. It emphasis in this respect that the applicants do not complain of any “instant” effect of these measures on their rights, but of a continuing situation created by the said measures and still existing. Moreover, the repeated public declarations of the intention to expropriate, the maintance of the signposts with the indication “Area to be expropriated” and the occupation of the plots occurred or persisted after 20 November, 1985”.

Consequently, the Commission finds that it is competent to examine the application and that the Government’s objection in this respect must be rejected.

7. Papamichaloupoulis et – v – Greece, Qorti 24 ta’ Gunju, 1993, re mizuri ta’ esproprijazzjoni li bdew qabel il-Konvenzjoni kienet tapplika ghall-Grecja u li dwarhom il-Grecja ssollevat l-eccezzjonjiet ratione temporis.

“The Court notes that the applicants’ complaints relate to a continuing situation which still obtains at this present time (para 40).

8. Agrotexim Hellas – v – Greece, Commission 10 ta’ Marzu, 1994; eccezzjoni “ratione temporis”, fi proceduri ta’ esproprijazzjoni li bdew qabel il-Konvenzjoni bdiet tapplika ghall-Grecja.

“As regards the Government’s contention that no continuing situation can be found, the Commission recalls that in its decision on the admissibility of the application it considered that the applicants’ complaint referred to a continuing situation which originated in 1979 and 1981 but persisted after 20 November, 1985, the date on which the right of individual petition took effect.

“The Commission finds, contrary to the Government’s situation that the subject matter of the complaint is not a specific isolated

administrative act, but the prolonged and continuing situation created by the activities and acts, of the Municipality of Athens by which, without introducing a formal expropriation procedure, this authority conveyed to the public its intention to expropriate the company's land. Originating in the decisions of the Municipal Council in 1979 and 1980 to designate the Company's properties as areas to be expropriated, this continuing threat to imminent expropriation was further manifested and aggravated by the placement of signposts with the words "Area to be expropriated" and by the Mayor's relevant public declarations. The planting trees in the disputed part of the Syngrou Avenue plot in 1981 and the Municipality's intervention on 8 April, 1989, which led to the demolition of the factory's walls are also to be regarded as elements of the situation complained of. As to the latter event the Commission recalls that facts which occur after the introduction of the application and even after the Commission's decision on the admissibility of the application can be taken into account, in so far as they constitute of facts underlying the complaints declared admissible (cf. Eur. Court H.R., Rieme judgment of 22 April, 1992, Series A No. 226-B, P.67, para 50)".

9. Fis-sentenza f'dik il-kawza l-Qorti qalet:

58. A preliminary study of the case leads the court to conclude that it may be possible to regard the succession actions of the Athens Municipal Council as a series of steps amounting to a continuing violation........." (24 ta' Ottubru, 1995)".

Jekk imbaghad jigi konsidrat illi l-limitazzjoni ta' l-uzu tal-proprjeta' da parti tas-sid kienet effett ta' att istantaneju, u cioe' tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, kienet korretta il-konsiderazzjoni ta' l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata li tali interferenza kienet ta' natura kontinwata u kienet ghadha tippersisti sal-lum. Interferenza li, jekk jirrizulta li kienet ingustifikata sal-punt li tikkostitwixxi lezjoni tal-jedd fondamentali ta' l-individwu ghad-dgawdija tal-possedimenti tieghu, setghet, u kellha tigi, hekk rikonoxxuta li kienet u debitament rettifikata.

Il-Qorti allura tqis li l-aggravju ta' l-appellanti f'dan ir-rigward mhux sostenibbli fil-ligi.

b) <u>Dwar il-htiega ta' l-identifikazzjoni ta' l-uzu bhala kondizzjoni ghall-akkwist</u>

It-tieni aggravju ta' l-appellanti hu illi jikkontestaw decizjoni fis-sentenza appellata illi fil-fehma ta' dik il-Qorti, u bhala regola, biex wiehed jiggustifika t-tehid ta' proprjeta' jew l-interferenza mat-tgawdija pacifika ta' tali proprjeta', fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, <u>irid ikun gie identifikat b'mod konkret dak l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali</u>. Huma jikkontestaw din id-definizzjoni ta' interess pubbliku in materja ta' esproprijazzjoni inkwantu bazata fuq l-argument li altrimenti taht il-pretest ta' l-interess pubbliku jew l-interess generali jigi eluz dan id-dritt fondamentali, u wkoll ghaliex fin-nuqqas ta' progrett konkret, ma setghax jinghad li jkun hemm bilanc bejn il-htigijiet ta' l-interess generali tal-komunita' u d-drittijiet tar-rikorrent li jgawdi l-proprjeta' tieghu.

L-appellanti jsostnu li kull abbuz ta' poter kien illum sindakabbli mill-qrati abbazi ta' l-art. 469a (1) (b) paragrafu 3 tal-Kap 12, u l-qrati dejjem asserew il-gurisdizzjoni taghhom li jikkontrollaw abbuzi simili. Inoltre jista' jkun hemm cirkostanzi fejn l-esproprijazzjoni ta' art tkun gustifikata minkejja li ma jkun gie identifikat l-ebda progett konkret biex isir fuqha, u

dan il-fatt fih innifsu ma jfissirx li jkun sar abbuz, jew li necessarjament ikun inkiser il-bilanc bejn id-drittijiet ta' l-individwu u l-interess generali. Fil-fehma ta' l-appellanti dak li hu mportanti huwa illi jissussisti skop pubbliku konkret li m'huwiex ekwiparabbli ma' progett konkret.

Din il-Qorti tasal biex taqbel ma' l-appellanti li ma kienx mehtieg illi jkun identifikat progett specifiku li ghalih l-art tkun ser tigi jew tkun giet espropprijata li jikkonkretizza l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali. Mhux eskluz li proprjeta' tigi esproprijata fl-interess pubbliku ghax kien hekk mehtieg biex tigi assigurata l-attwazzjoni kompleta ta' progett ta' utilita' partikolari fil-kuntest ta' l-izvilupp partikolari taz-zona jew biex taghti lok per ezempju ghall-espansjoni futura ta' l-istess progett. Pero' din l-utilita' publika trid tirrizulta posittivament lill-Qorti. Ma tistax tithalla fuq il-mera ipotesi ta' bzonn potenzjali, kif lanqas hu lecitu illi l-iStat jibqa' jippriva individwu mit-tgawdija tal-possedimenti tieghu, meta l-uzu fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, li kien originarjament jissussisti ma jibqax ghal xi raguni jew ohra mehtieg. Isir hawn rikjam ghal principji generali enuncjati aktar 'il fuq fejn gie sottolinejat illi kien l-Istat li kellu jaghmel il-prova, mhux biss illi kien hemm konkretament il-htiega ta' l-uzu tal-proprjeta' fl-interess pubbliku jew fl-interess generali, imma wkoll li dak il-bzonn jibqa' jissussisti sal-mument meta l-art tkun ghaddiet definittivament f'idejn l-Istat bit-temm tal-proceduri ta' esproprijazzjoni.

Posta f'dawn it-termini, il-posizzjoni kif taraha din il-Qorti, ma tidhirx il-boghod wisq minn dak il-*common European approach* li ghalih, forsi insolitament, ghamlu reklam l-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghhom. Anke hawn pero' wiehed irid joqghod attent kif japplika l-insenjament ta' qrati ohra ewropej li f'din il-materja, bhal f'ohrajn, ghandhom sitwazzjonijiet ghal kollox differenti minn dawk li kellhom jaffrontaw kemm l-esekuttiv in materja ta' esproprijazzjoni ta' proprjeta' privata, u kemm il-qrati bl-apprezzament tal-validita' ta' tali espropriju. Hemm kjarament cirkostanzi partikolari ghal Malta li ma japplikawx ghal pajjizi ferm akbar minnha. Hu proprju ghalhekk li l-organi gjudizzjarji Ewropej zviluppaw it-tejorija valida tal-"margin of appreciation" li jvarja minn Stat ghall-iehor kif ivarjaw ukoll necessarjament l-kriterji fl-applikazzjoni tal-principji ta' proporzjonalita'.

Din il-Qorti ezaminat l-atti tal-kawza u ssib li l-apprezzament ta' l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata fir-rigward ta' dan l-aggravju kien wiehed korrett u sufragat mill-provi, u jidhrilha li m'ghandha ghalfejn izzid xejn mal-konsiderandi taghha f'dan ir-rigward. Tinnota biss li mill-provi jirrizulta li almenu ghal cirka erba' snin l-awtoritajiet kompetenti kienu attivament qeghdin jikkonsidraw ir-rilaxx ta' l-art in kwistjoni lir-rikorrent, proprju ghaliex kien konsidrat illi ma kienetx aktar mehtiega ghall-iskop li ghaliha kienet giet esproprijata. Dan wahdu, maghdud ma' l-

ghexieren ta' snin li ghaddew bejn meta inhargu d-dikjarazzjonijet tal-Gvernatur Generali u meta gie intavolat il-prezenti rikors, kienu wahedhom jillustraw b'mod l-aktar ovvju n-nuqqas rejali ta' prova fir-rigward ta' l-interess pubbliku jew l-interess generali mehtieg biex jiggustifika t-tehid ta' proprjeta' jew l-interferenza mat-tgawdija pacifika taghha. F'tali kontest hu sewwa li jigi rilevat ukoll illi l-Istat ghandu ghad-disposizzjoni tieghu strumenti legislattivi qawwija li bihom jista' jikkontrolla l-uzu u l-izvilupp ta' proprjeta'. Bizzejjed wiehed jaghmel riferenza ghall-funzjonijiet ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li pratikament tikkontrolla kull xorta ta' zvilupp jew uzu ta' proprjeta'. Dan ifisser li l-Istat ghandu ghad-disposizzjoni tieghu mezzi aktar minn adegwati biex jipprotegi l-interess pubbliku u jassigura li jkollu ghad-disposizzjonijiet tieghu kull proprjeta' li kien jehtieg ghall-gid komuni jekk u meta jinqala' l-bzonn. Dan kellu jwassal ghall-konkluzzjoni li l-poter ta' l-esproprju kellu jigi uzat biss meta kien jirrizulta mehtieg bl-inqas diskapitu ghall-jeddijiet proprjetarji ta' l-individwu u b'mod illi t-tehid jew l-interferenza ghad-dgawdija pacifika ta' tali proprjeta' tkun akkompanjata mill-hlas tempestiv ta' kumpens xieraq.

L-appellanti jissottomettu li l-ewwel Qorti ma kellhiex gurisdizzjoni biex taghti sentenza li tmur espressament kontra l-art. 7 tal-Kap 88 minghajr ma tiddikjarah inkompatibbli ma' l-Att XIV ta' l-1987 u tannullah. Dan l-artikolu jghid espressament li "the competent authority may deal with

and dispose of land acquired by it in such manner and subject to such conditions as is considered expedient having regard to the public interest and utility".

Din il-Qorti ma tara xejn fil-konsiderandi li ghadha kemm ghamlet li jikkozza ma' dan l-artikolu jew li jinnecessita' li dan il-provvediment jigi dikjarat inkompatibbli ma' l-Att XIV ta' l-1987 u tannullah. Jekk xejn dawn il-konsiderandi jillustraw illi dak l-artikolu kellu jigi interpretat u applikat in konformita' mal-provvedimenti protettivi tad-drittijiet fondamentali proprju billi jigi rigorozament rispettat l-element ta' interess u utilita' publika. Anke hawn il-Qorti taghmel rikjam ghall-principji ta' dritt applikabbli in materja aktar 'il fuq enuncjati.

c) <u>Dwar il-mument ta' evalwazzjoni ta' l-interess pubbliku</u>

L-appellanti jsostnu illi kellu jkun pacifiku illi l-mument rilevanti biex jigi konsidrat jekk l-esproprijazzjoni saritx fl-interess pubbliku jew le huwa l-mument ta' l-esproprijazzjoni. L-appellanti jsostnu li l-mument ta' l-esproprijazzjoni kien meta gew emessi d-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali. Diga gie ampjament diskuss aktar 'il fuq li dawk id-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali kienu biss l-ewwel stadju fil-process ta' esproprijazzjoni. Process li jintemm meta jsir il-kuntratt definittiv tat-trasferiment ta' l-art lill-Gvern. Fatt dan li fil-kaz taht ezami

sallum baqa' ma sehhx. Din il-Qorti tikkonkorri mal-konsiderandi ta' l-ewwel Qorti illi allura l-interess pubbliku kellu jibqa' jissussisti sa dakinhar li jigi publikat dak il-kuntratt. Jekk l-interess pubbliku ghal xi raguni jisfuma, jew ma jkunx ghadu jezisti u l-Istat jibqa' jzomm il-proprjeta' f'idejh bla raguni valida, hu kien minn dak il-mument jivvjola l-jedd fondamentali ta' l-individwu ghat-tgawdija ta' dawk il-possedimenti tieghu. L-appellanti jergghu jirribadixxu f'dan l-istadju illi skond l-artikoli 3 u 12 tal-Kap 88 dwar id-dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni, ir-rikorrent ma jkun baqghalu l-ebda drittijiet fuq l-artijiet in kwistjoni hlief id-dritt li jircievi kumpens ghalihom. Din is-sottomissjoni mhix korretta ghaliex ma tirrikonoxxix il-principju li r-rikorrent kien u ghadu proprjetarju ta' l-art li fuqha il-procedura ta' eproprijazzjoni kienet ghadha ma ntemmietx, anke jekk is-sid legalment tilef il-pussess formali taghha. Il-posizzjoni tar-rikorrent hi, jekk xejn, imsahha mill-fatt illi l-pussess materjali wkoll baqa' f'idejh. Fatt dan li jissottolineja, jekk hemm bzonn, ir-rejalta' ta' nuqqas ta' bzonn ta' espropriju ghal interess pubbliku f'dan il-mument.

Din il-Qorti ma tikkontestax is-sottomissjoni li meta originarjament l-art de quo kienet giet inkluza fil-lista ta' proprjetajiet li ghalihom inhargu d-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali bhala li kienu mehtiega ghal skop pubbliku, tali dikjarazzjonijiet kienu perfettament legittimi ghaliex kien kjarament jaqa' fil-margini ta' apprezzament ta' l-Istat li jidentifika l-estensjoni ta' art li xtaq jutilizza ghal progett ta' utilita' pubblika li kien

mahsub li jsir fl-inhawi. Kien biss wara li gie kjarament determinat illi l-proprjeta' de quo u ohrajn ma kienux mehtiega ghal dan il-progett u una volta gie stabbilit li ma kienx jirrizulta l-htiega li tali proprjeta' tigi effettivament appropriata mill-awtorita' pubblika fl-interess pubbliku illi origina l-obbligu ta' l-Istat illi jregga lura d-dikjarazzjonijet ta' espropriju u jirilaxxja l-proprjeta' favur sidha. Kien min-nuqqas ta' l-osservanza ta' dan l-obbligu li originat sa minn dak il-mument il-lezjoni tal-jedd fondamentali tar-rikorrent ghat-tgawdija tal-possedimenti li kienu u baqghu tieghu. Kien f'dak il-mument li giet disturbata il-proporzjonalita' bejn id-decizjoni tal-Gvern li jibqa' icahhad lill-individwu mit-tgawdija tal-possedimenti tieghu u r-rejalta' illi kien zvanixxa l-iskop ta' utilita' pubblika li ghalih il-possedimenti kienu gew originarjament identifikati bhala mehtiega. Id-decizjoni fil-mertu kif espressa fis-sentenza appellata tirrizulta allura korretta fil-ligi.

d) Dwar ir-rimedju rigward l-artikolu 1 ta' l-ewwel protocol

L-appellanti jilmentaw illi r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti inkwantu jiddikjara illi d-dikjarazzjonijet tal-Gvernatur Generali "huma nulli u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi" ma jsegwix il-konkluzzjonijiet raggunti mill-istess Qorti. Minn imkien ma gie kostatat li meta saru l-imsemmija dikjarazzjonijet kienu nulli. Id-dikjarazzjoni ta' nullita a distinzjoni anke ta' rexissjoni tfisser li l-imsemmija dikjarazzjonijiet qatt

ma kienu legali. Teknikament il-Qorti tasal biex taqbel li dan l-aggravju jista' jitqies bhala wiehed korrett inkwantu aktar milli kwistjoni ta' nullita' tad-dikjarazzjonijiet wiehed kellu jikkonsidra l-effettivita' taghhom oltre l-mument fiz-zmien meta, ghar-ragunijiet fuq esposti, ma baqgux aktar legittimi. "Nuance" legali li jista' wkoll ikollha effett prattiku. Konsegwentement din il-Qorti tqis illi rimedju kellu jinqara bis-sens li d-dikjarazzjonijet tal-Gvernatur Generali kellhom jitqiesu <u>illum</u> bla ebda effett fil-ligi inkwantu gie stabbilit li l-iskop pubbliku li ghalihom gew mahruga u li kien jiggustifikahom ma kienx ghadu jezisti.

L-aggravju mbaghad li r-rimedju moghti jwassal ghall-arrikiment indebitu a beneficcju tar-rikorrent u a skapitu ta' l-Istat, ghaliex l-inhawi fejn hemm l-art giet zviluppata b'investiment kbir da parti tal-Gvern, hu ghal kollox inaccettabbli jekk xejn ghall-fatt illi c-cirkostanza tad-dikjarazzjoni ta' l-ineffettivita tad-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali, bl-ebda mod ma jawmenta l-valur ta' l-art proprjeta' tar-rikorrent sakemm dan ma setghax ikun f'posizzjoni li jutilizzaha jew b'xi mod jispekulaha minghajr ma jottjeni d-debiti permessi propju minghand awtoritajiet kompetenti. Din is-sottomissjoni hija ovvjament wahda specjuza u ghal kollox inaccettabbli.

e) <u>Dwar id-dewmien</u>

Finalment l-appellanti jissottomettu wkoll li s-sejbien tal-vjolazzjoni ta' l-art. 39 (2) minhabba nuqqas ta' smiegh xieraq fi zmien ragonevoli kienet ingusta. Dwar dan din il-Qorti m'ghandha xejn x'izzid ma' dak li elaborat is-sentenza appellata. L-element ta' dewmien hu f'dan il-kaz manifest. Hu l-kaz ta' "res ipsa loquitur". Ikun sewwa illi kull min kien interessat fil-process ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut ghall-proprjeta' li tkun qed tigi esproprijata, kulhadd inkluz u hadd eskluz, u mhux l-inqas it-Tribunal specjali bil-ligi moghti din il-kompetenza, jiehu nota tal-fatt li anke f'dawn il-kawzi kellu jigi rispettat l-jedd fondamentali ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli. Dan l-aggravju qed jigi wkoll michud.

Ghal dawn il-motivi s-sentenza appellata qed tigi konfermata in toto bil-precizazzjoni dovuta illi d-dikjarazzjonijiet tal-Gvernatur Generali taht ezami ma kellhomx jitqiesu nulli izda kellhom jitqiesu bhala li kienu minghajr effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u dana b'sehh mid-data tas-sentenza appellata. L-ispejjez taz-zewg istanzi kellhom ikunu a karigu ta' l-intimati.

Dep/Reg

mm