MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2010

Rikors Numru. 55/2009

Victor Gatt, Joseph Gatt, Agnes armla ta' Kaptan Joseph Gabriele, Evelyn armla ta' Dr. Francis Chetcuti, Gemma armla ta' George Vella u Louis Sant Angelo

vs

Avukat Generali, u
Maltapost plc (C22796)

Il-Qorti:

Rat ir-rikorsipprezentat mir-rikorrenti li jaqra hekk:

Illi huma l-proprjetarji tal-fond 18 Railway Avenue li ghandu bieb iehor numru 4 Maitland Street, il-Hamrun u din il-proprjeta' giet rekwizizzjonata mill-Awtorita' tad-Djar bis-sahha ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni li harget fl-1958 u

minn dakinhar sal-lum, il-fond ma baqghax aktar fil-pussess u kontroll tal-esponenti.

In segwitu, il-post gie okkupat mid-Dipartiment tal-Posta u ntuza bhala *branch post office* versu l-kera ta' Lm120 fis-sena li sussegwentement, permezz ta' sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera fil-11 ta' Mejju 1986 giet awmentata ghal Lm166 fis-sena b'effett mill-1 ta' April 1986.

Illi permezz ta' Avviz Legali numru 211 tal-1998, il-Gvern ittrasferixxa l-inkwilinat ta' dan il-post lill-Maltapost plc b'effett mill-1 ta' Mejju 1998 u dan it-trasferiment sar ghall-perjodu ta' hmistax-il sena jew ghal dak iz-zmien li l-imsemmija kumpanija jibqa' jkollha licenzja biex tipprovdi s-servizz postali, liema ikun iqsar.

Illi ghalhekk huwa evidenti mill-premess li l-Gvern ta' Malta m'ghadx ghandu uzu u tgawdija tal-imsemmija proprjeta' tant illi huwa trasferixxa l-inkwilinat tieghu.

Illi l-fond fuq imsemmi qieghed jintuza ghal skopijiet kummercjali indipendentement mill-istat ta' Malta u hija intrapriza indipendenti (*public company*) u mhux xi korporazzjoni jew korp statali.

Illi tenut kont il-valur tal-fond mikri, il-kera ta' €386.67 fis-sena hija efimera, anke jekk wiehed jiehu in konsiderazzjoni l-awment kontemplat bl-Att X tal-2009.

Illi ghalhekk m'hemm ebda gustifikazzjoni xierqa kif trid il-ligi li l-esponenti jibqghu ipprivati mit-tgawdija tal-possedimenti taghhom u biz-zamma tal-istess proprjeta' qeghdin jigu lezi d-drittijiet fondamentali kostituzzjonali kif sanciti mill-Artikolu 1, Protokoll 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet Fondamentali tal-Bniedem.

Talbu l-esponenti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tiddeciedi u tiddikjara:

Illi z-zamma tal-proprjeta' fuq imsemmija minn Maltapost plc u d-deprivazzjoni tal-esponenti mit-tgawdija tal-istess proprjeta' jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fondamentali tal-

esponenti kif sanciti mill-Artikolu 1 Protokoll 1 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta; u

Tiddikjara null u bla effett, fejn dan jirrigwarda l-proprjeta' mertu ta' din il-kawza, dak li hemm dispost u fuq citat tal-Avviz Legali 211 tal-1998; u

Tikkundanna lill-intimati sabiex jghaddu l-pussess battal tal-istess proprjeta' favur ir-rikorrenti fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss; u

Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom jigu kkundannati jhallsu dak il-kumpens xieraq u opportun, liema kumpens ghandu jikkomprendi ukoll danni morali u dan kif hemm dispost fil-Kap. 319.

BL-ispejjez u bl-interessi kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta' Maltapost plc li in forza taghha eccepiet illi:

Preliminarjament, l-esponenti m'hijiex il-legittimu kuntradittur stante li hija m'hijiex responsabbli ghar-rekwizizzjoni tal-fond 18, Railway Avenue, li ghandu bieb iehor numru 4, Maitland Street, Hamrun u ma tistax ghalhekk titqies responsabbli ghal xi allegat ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti rizultanti minn dak l-agir;

Is-socjeta' esponenti qed tippossjedi l-fond in kwistjoni b'titolu validu fil-ligi, liema titolu gie debitament mghoddi lilha permezz tal-Avviz Legali 211 tal-1998;

Preliminarjament ukoll ir-rikorrenti ghandhom jaghmlu l-prova tat-titolu li qed jippretendu fuq il-proprjeta' immobbli in kwistjoni, cioe' l-fond 18, Railway Avenue, li ghandu bieb iehor numru 4, Maitland Street, Hamrun;

Minghajr pregudizzju ghall-premess, il-proprjeta' in kwistjoni giet rekwizizzjonata fl-interess generali (pubbliku) kif sancit permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel

Protokoll tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan sar fit-termini tal-ligi u r-rikorrenti qed jinghataw id-debitu kumpens spettanti lilhom skond il-ligi fir-rigward tal-okkupazzjoni tal-fond *de quo* da parti tas-socjeta' esponenti;

It-trasferiment tal-proprjeta' rekwizizzjonata a favur tas-socjeta' esponenti permezz tal-Avviz Legali 211 tal-1998 sar ukoll fl-interess generali (pubbliku) kif sancit permezz tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta u fil-fatt il-fond *de quo* ghadu qed jintuza fl-interess generali (pubbliku);

It-talba sabiex l-intimati jghaddu l-pussess battal tal-istess proprjeta' favur ir-rikorrenti hija intempestiva u kellha ssir permezz ta' rimedji ordinarji fil-waqt opportun u ghalhekk dina l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet talba tar-rikorrenti;

It-talba ghall-hlas ta' kumpens xieraq ukoll ghandha tigi michuda fil-konfront tal-esponenti stante li kif sueccepiet is-socjeta' esponenti qieghda tiddetjeni l-proprjeta' immobiljari mertu ta' din il-vertenza skond il-kundizzjonijiet imposti fuqha ex lege u entro l-parametri tal-ligi li permezz taghha, l-esponenti tiddetjeni l-fond mertu ta' din il-kawza, u dan kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha u ghal dawk ir-ragunijiet li ser jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza, it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat ir-risposta tal-Avukat Generali li in forza taghha eccepixxa illi:

1) Preliminarjament, l-esponent certament mhux il-legittimu kontradittur fir-rigward tat-talbiet numru 3 u 4 stante li tali talbiet m'humiex ezegwibbli kontra tieghu.

2) Preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti jridu jgibu prova tat-titolu taghhom fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

3) Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tal-mertu, l-intimat jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma sehh l-ebda ksur tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem fil-konfront tar-rikorrenti u dan ghas-segwenti motivi li qeghdin jigu avvanzati minghajr pregudizzju ghal xulxin;

3.1) Fl-ewwel lok, it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu l-fond in kwistjoni huwa okkupat mis-socjeta’ Maltapost plc fuq bazi legali ai termini ta’ l-Avviz Legali 211 tas-sena 1998 u ghal ghan legittimu. Fil-fatt l-iskop pubbliku jikkonsisti fil-gestjoni tas-servizz pubbliku essenzjali tal-posta u ghalhekk jissussisti l-interess pubbliku. Inoltre, il-kera li tithallas hija proporzjonata tenut kont tal-kondizzjoni u tac-cirkostanzi tal-fond lokat.

3.2) Fit-tieni lok, in kwantu qed jintalab l-izgumbrament, ir-rikors promotur jaqa’ barra l-parametri ta’ l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll stante li dak li qeghdin jallegaw ir-rikorrenti, fl-aghar ipotezi jissoleva kwistjonijiet (dibatibbli) ta’ nuqqas ta’ kumpens xieraq u mhux ta’ okkupazzjoni bla titolu jew ta’ nuqqas ta’ skop pubbliku stante li l-iskop pubbliku huwa manifest.

3.3) Fit-tielet lok, ir-rikorrenti dejjem thallsu u accettaw il-kera minghajr rizerva u ghalhekk mhux il-kaz illi jitolbu xi kumpens, taht liema forma jkun, retroattiv ghaz-zmien meta huma accettaw il-kera minghajr ebda rizerva jew protest stante li dan jikser stat ta’ fatt u ta’ ligi kompjut bejn il-partijiet.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant, l-esponent ghar-ragunijiet fuq esposti jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma jirrizulta ebda ksur ta’ l-Artikoli (1) ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet u tal-Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem. Bl-ispejjez.

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza, ir-rikorrenti bhala attwali proprjetarji ta' zewg fondi gewwa l-Hamrun, qed jilmentaw mill-fatt li l-istess proprjeta', li kienet suggett ta' Ordni ta' Rekwizizzjoni li harget fl-1958, ghandha tinghata lura f'idejhom, peress li m'huwiex mehtiega aktar mill-Gvern fl-"interess pubbliku". Dan qed jinghad ghax filwaqt li r-rekwizizzjoni originali saret biex il-proprjeta' tintuza bhala ufficcju tal-posta li dak iz-zmien kien immexxi mill-Gvern, bis-sahha tal-Avviz Legali 211 tal-1998, il-Gvern ghadda l-inkwilinat ta' din il-proprjeta' lis-socjeta' intimata li hija socjeta' kummercjali indipendenti mill-Istat ta' Malta. Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll li, f'kull kaz, il-kera attwali ta' €386.67 fis-sena "hija efimera" u ma tirriflettix il-valur lokatizju veru tal-proprjeta'.

Bhala fatti, ma hemmx wisq diskordju bejn il-partijiet. Il-fond gie rekwizizzjonat ghal skop pubbliku u precizament biex iservi bhala branch post office. Il-kera giet stabbilita fis-somma ta' Lm120 fis-sena. Ir-rikorrenti dahlu f'relazzjoni diretta mal-Postmaster General u bdew jaccettaw il-kera. Fl-1986, talbu li l-kera tizdied ghal Lm600 fis-sena izda wara rikors li ressaq il-Postmaster General quddiem il-Bord li jirregola l-Kera, l-istess Bord, b'sentenza tal-15 ta' Mejju, 1986, stabbilixxa l-kera f'ammont ta' Lm166 fis-sena, b'effett mill-1 ta' April, 1986. Ir-rikorrenti baqghu jaccettaw din il-kera l-gdida sal-1995, meta waqfu jaccettaw il-kera wara li semghu li s-servizz tal-posta ma kienx se jithaddem aktar mill-Gvern, izda dan kien se jghaddi l-istess lill-kumpanija privata. Fil-fatt, inholqot il-kumpanija Maltapost, u b'Avviz Legali tal-1 ta' Mejju, 1998 (nru. 211/98), il-fondi li kienu mizmuma mill-Gvern taht titolu ta' kera u li kienu qed jintuzaw bhala ufficcju tal-posta, gew moghtija lis-socjeta' Maltapost plc. Ir-rikorrenti qed jilmentaw mill-fatt li, kif zviluppaw l-affarijiet, huma gew imcahhda mill-proprjeta' taghhom bi

ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol ghall-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, u qed jitolbu li jinghataw lura l-proprjeta’ taghhom u li jithallsu kumpens adegwat.

L-intimati eccepew in linea preliminari li r-rikorrenti jridu, fl-ewwel lok, jippruvaw it-titolu taghhom. Din il-Qorti tirrileva li din l-azzjoni mhix wahda rei vindicatoria, u kwindi mhux mehtieg il-prova diabolica ta’ titolu originali. Hu bizzejjed li r-rikorrenti juru interess guridiku fl-esitu ta’ din il-kawza. Il-Qorti qieset li s-socjeta’ intimata Maltapost plc tirrikonoxxi li hi tikri din il-proprjeta’ minghand ir-rikorrenti, u dan jirrizulta mill-proceduri li hi stess fethet kontra l-awtur tar-rikorrenti quddiem il-Bord li jirregola l-Kera, u mill-hlas regolari tal-kera indirizzat lill-istess missier ir-rikorrenti. Oltre dan, il-Qorti ezaminat il-kuntratti u d-dokumenti l-ohra annessi mal-affidavit li ressaq ir-rikorrent Victor Gatt, u hi tal-fehma li r-rikorrenti urew ghas-sodisfazzjon tal-Qorti, it-titolu ta’ proprjeta’ fuq il-fond in kwistjoni.

Ghar-rigward l-iskop pubbliku tar-rekwizizzjoni u d-detenzjoni tal-fond, din il-Qorti tara li ghalkemm is-servizz tal-posta llum qieghed jitmexxa minn kumpanija kummercjali, dan ma jtellifx l-“interess” tal-pubbliku fl-uzu kontinwu tal-proprjeta’. Din il-Qorti tara li dan l-istess punt gie diskuss mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawza “Frendo Randon et vs Kummissarju tal-Art”, deciza fl-10 ta’ Lulju, 2009. Dik il-Qorti trattat dan il-punt bil-mod li gej:

“*Fit-tieni aggravju taghhom, ir-rikorrenti appellanti jissottomettu illi ladarba parti mill-artijiet li gew zviluppati gew mikrija lil terzi fis-settur privat, m’ghadux gustifikabbli fl-interess pubbliku li l-esproprju jigi konkluz fit-termini originali tieghu, u l-art tista’ tigi restitwita lis-sidien taghha kif soggetta ghall-kirja prezenti, versu hlas tal-kera li jkun proporzjonat ghall-valur attwali ta’ l-art, eskluzi l-benefikati, kif jikkontempla l-istess Kap. 88.*

Dan l-ilment jincidi fuq il-kwistjoni ta’ x’jikkostitwixxi “interess pubbliku”, u jekk il-fatt li terz privat ikun b’xi mod se jibbenifika mill-esproprju, jinnewtralizzax dan il-kuncett. Kien gie affermat minn din il-Qorti (fuq l-iskorta tal-

gurisprudenza tal-Qorti ta' Strasbourg) fil-kawza ***Tarcisio Borg v. Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent et****, deciza fit-28 ta' Jannar 2008, l-interess pubbliku qatt ma jista' jirreferi ghall-interess essenzjalment privat. L-interess huwa dejjem privat meta ma ghandux applikazzjoni ghall-generalita' tac-cittadini, ta' l-universalita' tal-pubbliku fl-Istat. Mill-banda l-ohra, pero', il-fatt li terz privat, individwu, jibbenefika ukoll mill-esproprjazzjoni, jew ikun involut b'xi mod fit-thaddim, anke jekk bi profitt ghalih, ta' progett li jkun fl-interess pubbliku u li jkun jirrikjedi esproprjazzjoni ta' art jew possediment iehor, ma jfissirx necessarjament li dik l-esproprjazzjoni ma tkunx saret fl-interess pubbliku.*

Fil-kaz ***James and others v. The United Kingdom****, il-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem esprimiet ruhha hekk: "... ... a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be 'in the public interest'. Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, depending upon circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest ... a taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other polices may be 'in the public interest', even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken ... ... Furthermore, the notion of 'public interest' is necessarily extensive. In particular, as the Commission noted, the decision to enact laws expropriating property will commonly involve considerations of political, economic and social issues on which opinion within a democratic society may reasonably differ widely. The Court finding it natural that the margin of appreciation available to the legislature in implementing social and economic policies should be a wide one, will respect the legislature's judgement as to what is 'in the public interest' unless that judgement be manifestly without reasonable foundation".*

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, huwa ovvju li dan l-aggravju ma jistax jigi milqugh. Huwa logiku li l-implimentazzjoni ta' progett ta' tali importanza stategika u ekonomika ghall-pajjiz bhalma hu l-Freeport, trid issir

ghall-inqas inizjalment mill-Istat u dan anke permezz ta' esproprjazzjoni ta' art, fejn hu necessarju. Pero', dan ma jfissirx li ladarba l-Gvern hass li l-progett tal-Freeport kien gie varat u avvjat bizzejjed, ma jistax jipprivattizzah u/jew jghaddi l-gestjoni tieghu lil terz fil-privat, kif fil-fatt jirrizulta li sar. Din il-privatizzazzjoni bl-ebda mod ma xxellef mill-"interess pubbliku" tal-progett. Il-Gvern xorta se jkompli jdahhal renta konsiderevoli li tizdied kull sena minghand it-terz. Fil-fatt fl-ahhar tat-tletin sena kirja, il-Gvern se jkun dahhal $331 miljun. Jirrizulta li d-dhul dirett mix-xoghol tal-Freeport ghall-azjendi li joperaw go fih ilahhqu ghal madwar Lm21 miljun fis-sena. Hemm mijiet ta' nies impjegati ma' azjendi li jahdmu direttament jew indirettament fix-xoghol tal-Freeport. Il-Gvern ser idahhal dhul f'forma ta' taxxi minn fuq id-dhul ta' dawn l-impjegati kollha, kif ukoll dhul fil-forma tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud (VAT) fuq ix-xiri u konsum ta' prodotti u servizzi mill-impjegati u minn kumpaniji ohra. Dan apparti d-dhul fuq is-sisa u dazju minn fuq il-bejgh ta' fuel ghall-ingenji, apparti energija elettrika.

Il-fatti fis-sentenza ***Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonnici Ghaxaq v. L-Avukat Generali et*** *deciza fit-8 ta' Frar 2007 minn din il-Qorti, li ghaliha jaghmlu riferenza r-rikorrenti appellanti, kienu jikkoncernaw it-tehid ta' proprjeta' ghall-pussess u uzu, li min-natura tieghu, huwa intiz bhala mizura temporanja, u mhux akkwist ta' art b'xiri assolut bhal fil-kaz odjern. Inoltre, f'dak il-kaz, l-art li ttiehdet kienet qieghda tintuza biex tiffinanza attivitajiet kulturali principalment ta' natura privata, u ma kinitx qed tintuza ghal xi progett ekonomiku ta' importanza strategika nazzjonali bhal fil-kaz odjern*".

Anke f'dan il-kaz, din il-Qorti tara li l-privatizzazzjoni li saret tas-servizz postali bl-ebda mod ma xxellef mill-"interess pubbliku" tal-progett. L-interess pubbliku hu marbut mal-finalita' ahharija li ghaliha l-proprjeta' tkun qed tintuza. Fil-kawza "Cutajar noe vs Kummissarju tal-Art et", deciza mill-istess Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2001, kien gia' gie abbraccjat dan il-principju meta gie ikkunsidrat li:

"*Ma jista' jkun hemm assolutament l-ebda dubju li l-operazzjoni u t-tmexxija ta' sptar privat, anke jekk immexxi fuq linji kummercjali, ghandha kontenut socjali qawwi in kwantu tali servizz ta' kura jifforma parti mill-infrastruttura ta' kura accessibbli ghall-pubbliku in generali. Dan jakkwista aktar sinifikat f'cirkostanzi fejn l-Istat – kif hu pacifiku li sehh fiz-zmien rilevanti – jadotta politika li jiffavorixxi l-partecipazzjoni tal-privat biex jipprovdi facilitajiet ta' kura alternattivi ghal dawk ta' l-Isptarijiet pubblici. Ma kien hemm allura l-ebda dubju illi l-fatt li kien ser jigi zviluppat Sptar privat kien fih innifsu zvilupp ta' interess pubbliku*".

Ir-rekwizizzjoni u l-uzu li qed issir mis-socjeta' kummercjali manifestament kellha applikazzjoni ta' beneficcju ghall-kolletivita', u mhux fl-interess purament privat. Fil-kawza "Abdilla v. Onor. Segretarju Parlamentari ghall-Ambjent u Artijiet et", l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Mejju 2003, ikkwotat s-sentenza taghha [diversament komposta] tat-30 ta' Novembru, 2001 fl-ismijiet "**Cutajar noe v. Il-Kummissarju ta' l-Art et**" fejn kienet qalet:

"*Il-Qorti Ewropea fir-rigward tas-sinjifikat tat-terminu "the public interest" fl-ewwel artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, irriteniet illi "a deprivation of property effected for no reason other than to confer a private benefit on a private party cannot be "in the public interest". Nonetheless, the compulsory transfer of property from one individual to another may, "depending upon the circumstances, constitute a legitimate aim for promoting the public interest". Din l-enuncjazzjoni ta' principju fil-kawza James and others (1986) giet ulterjorment elaborata fl-istess gudizzju hekk: "The taking of property effected in pursuance of legitimate social, economic or other policies may be "in the public interest" even if the community at large has no direct use or enjoyment of the property taken*"."

L-assenjazzjoni tal-kirja ma saritx biex takkomoda l-interess ta' terz privat, izda l-iskop kien u baqa' wiehed fl-interess tal-generalita' tal-pubbliku. Kwindi, id-deprivazzjoni li qed isofri r-rikorrent, hija koperta bil-

proviso ghall-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll, peress li r-rekwizizzjoni tal-proprjeta' saret fl-"interess pubbliku", u dak l-iskop baqa' jissustixxi meta l-kirja tal-proprjeta' giet vestita fil-kumpanija intimata. Bis-sahha tal-ordni ta' rekwizizzjoni, is-sid gie dispossessat mill-fond, b'mod illi, minn mindu ssir u sakemm tibqa' ssehh ir-rekwizizzjoni, il-pussess tal-fond u d-disponibilita' ta' dak il-pussess ma hux aktar f'idejn is-sid izda f'idejn l-awtorita' rekwizizzjonanti (ara "<u>Cassar v. Zammit</u>", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju, 1959), izda f'dan il-kaz dan sar fl-interess tal-pubbliku u hekk ghadu jsir mill-proprjeta' sal-lum.

Dan ma jfissirx li l-kaz ghandu jieqaf hawn. Wiehed irid issa jara jekk din ir-rekwizizzjoni, ancorche' saret fl-interess pubbliku, sehhitx b'mod li, min-naha l-ohra, tikkawtela d-drittijiet tas-sidien.

Fil-fatt, fil-ktieb "Law of the European Convention on Human Rights" ta' <u>Harris O'Boyle u Warbrick</u> (Butterworths Ed. 1995) jinghad hekk (pagna 516 et seq.):

"*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, seperate 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 Sporrong and Lonnroth 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).

Il-htiega ta' proporzjonalita' – "the requirement of proportionality between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights" – giet ricentement asserita mill-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "Bugeja et v. Avukat Generali et" deciza fis-7 ta' Dicembru, 2009.

Hawnhekk, din il-Qorti taghmel referenza ghall-kaz "Fleri Soler et v. Malta", deciza mill-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem fis-26 ta' Settembru, 2006. F'dik il-kawza, li ukoll kienet titratta materja ta' rekwizizzjoni, wara li gie stabbilit li din l-ordni kienet inharget fl-interess tal-pubbliku, kompla jintqal hekk:

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

F'dak il-kaz, dik il-Qorti kompliet tespandi fuq il-fatt li l-kera li kien intitolat ghaliha s-sid tant kienet baxxa, li ma kienx jirrizulta li sehh "a fair balance" bejn l-interessi tal-pubbliku u tal-privat. Intqal a propozitu,

"*74. Even assuming that the applicants were not made to cover the costs of extraordinary maintenance and repairs of the building, as required by law, the Court cannot but note that the sums at issue – amounting to less than 7 EUR per month until 1988 and to less than EUR 58 per month from 1989 onwards – are extremely low and could*

hardly be seen as a fair compensation for the use of a building which was big enough to allocate public offices and an entire government department. The Court is not convinced that the interests of the landlords, "including their entitlement to derive profits from their property" (see Hutten-Czapska*, cited above, § 239), have been met by restricting the owners to such extremely low returns. It has not been shown by the Government to the Court's satisfaction that in the particular circumstances of their case, the applicants had at their disposal effective remedies capable of redressing the above-mentioned situation*".

Fil-kaz ta' llum, il-kera attwali hi ta' €32.22 fix-xahar, meta hu stmat li llum il-valur lokatizzju tal-fondi hu ta' madwar €900 fix-xahar!

Fl-ahhar parti tas-sentenza taghha, l-imsemmija Qorti Ewropea stabbilit li:

"*The prolongation of the requisition over a period of decades, coupled with the low level of rent and the absence of sufficient procedural safeguards has, after a certain lapse of time, upset the reasonable relation of proportionality which should subsist between the means employed and the aim sought to be achieved*".

Ghall-istess konkluzjoni qed tasal din il-Qorti f'dan il-kaz.

Raggunta din il-konkluzjoni, din il-Qorti trid issa tara x'tip ta' "just satisfaction" fit-termini tal-artikolu 41 tal-Konvenzjoni sejra toffri lir-rikorrenti. Stante l-fatt li l-proprjeta' ghadha qed tintuza bhala ufficju tal-posta fl-interess pubbliku, din il-Qorti ma tarax li ghandha tipprovdi ghat-thassir tal-ordni tar-rekwizizzjoni u/jew ghar-ritorn tal-proprjeta' lis-sidien rikorrenti, u tara li minflok, ghandha tordna kumpens pekunjarju biex jaghmel tajjeb ghall-fatt li r-rikorrenti gew mcahhda minn kumpens adegwat ghal snin twal. Din il-Qorti kkunsidrat ukoll li sal-1994, ir-rikorrenti baqghu jircievu l-kera minghajr ilment (id-dritt ta' petizzjoni individwali ghall-Qorti Ewropea kien inghata lil kull cittadin Malti fl-1987), u ghalkemm waqfu jiehdu l-kera

fl-1995, kien biss fl-2009 li istitwew dawn il-proceduri ghar-ridress. Din il-Qorti tara li ghandha tikkalkula telf ta' renti fuq perjodu ta' 10 snin, u meta tqis telf annwali avreage ta' cirka €6000, tiddeciedi li r-rikorrenti ghandhom jinghataw €60,000 bhala kumpens.

Dan il-kumpens ghandu jithallas nofs kull wiehed miz-zewg intimati, peress li kien il-Gvern li halla din is-sitwazzjoni prekarja tiperdura ghal snin twal minhabba l-ligijiet tal-kera xejn kunducenti ghall-hlas ta' kera gusta, u kienet is-socjeta' Maltapost plc li accettat u gawdiet minn din is-sitwazzjoni. Bil-pozizzjoni kif inhi llum, din il-Qorti tara li, b'dan il-mod, ikun qed jinghata "just satisfaction" lir-rikorrenti ghal-lezjoni li soffrew fid-drittijiet taghhom.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddeciedi fuq it-talbiet tar-rikorrenti billi tilqa' l-ewwel talba, tichad it-tieni u t-tielet talba, izda tilqa' r-raba' talba u tordna lill-intimati sabiex, f'sehem ta' nofs kulwiehed, ihallsu t-total ta' €60,000 lir-rikorrenti bhala kumpens ghal-lezjoni tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu terz (1/3) mir-rikorrenti u zewg terzi (2/3) mill-intimati in solidum.

< Sentenza Finali >

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