QORTI KOSTITUZZJONALI

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 13 ta' Lulju 2018

Numru 3

Rikors numru 30/16 JPG

Emanuel Farrugia

v.

Direttur tal-Uffiċċju Konġunt; Kummissarju tal-Artijiet u b'digriet tat-3 ta' Mejju 2017 l-atti ġew trasfużi f'isem l-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-Awtorita` tal-Artijiet mis-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili Qorti (Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali) fl-24 ta' Ottubru 2017, li permezz tiegħu qed titlob lil din il-Qorti tħassar is-sentenza appellata fejn ġie ppronunzat li

kien hemm vjolazzjoni tad-dritt fondamentali tal-attur u, minflok, tordna u tipprovdi, bħala rimedju ordinarju kif previst mill-Kostituzzjoni, estenzjoni taż-żmien mogħti lill-attur sabiex huwa jkun jista' jikkontesta l-Ordni ta' Żgumbrament, u konsegwentement tiċħad it-talba tal-attur li seħħet vjolazzjoni tal-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

> "Rat ir-Rikors ta' Emanuel Farrugia detentur tal-karta tal-identita`numerata 0111772M, datat 15 ta' Marzu 2016 (vide fol 1 et seq), li jaqra hekk;
>
> 1) *""Illi r-rikorrent jiddetjeni b'titolu ta' qbiela minghand l-intimat Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt ir-raba' denominata "Ta' Hruf" maghrufa wkoll bhala "Ta' Majru" fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta, skont ma jirrizulta mid-dokument datat 4 ta' Jannar 2011 li qed jigi anness u markat bhala Dokument 'A'. Dan versu l-hlas ta' sebgha Ewro (€ 7) fis-sena li jithallsu fil-15 ta' Awissu ta' kull sena. Qed tigi wkoll annessa ricevuta tal-qbiela emessa mill-intimat Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt fil-25 ta' Marzu 2011 [Dokument 'B'].*
>
> 2) *""Illi minkejja dan, l-intimat Kummissarju tal-Artijiet b'mod mill-aktar abusiv, arbitrarju u sorprendenti fl-24 ta' Frar 2012 hareg Ordni ta' Zgumbrament (Dokument C) kontra r-rikorrent, fejn ordnalu jivvaka minn din ir-raba' u dan minghajr ebda raguni valida, u per konsegwenza r-rikorrent gie impedut milli jkompli jgawdi u juza din ir-raba', li ghadha ma qed tintuza minn hadd sal-lum.*
>
> 3) *""Illi skont il-ligi, ordni ta' zgumbrament li ssir (bhal fil-kaz odjern) in virtu tal-Artikolu 3 (1) tal-Kap 228 moqri flimkien mal-proviso tal-Artikolu 2 tal-Kap 169, setghet dak iz-zmien tintuza biss fil-kaz ta' art okkupata minghajr ebda titolu jew li tkun moghtija b'encroachment, u mhux meta jkun hemm titolu.*
>
> 4) *""Illi r-rikorrent inghata biss sebat (7) ijiem biex jivvaka mir-raba' mqabbla lilu u b'hekk gie mcahhad mill-jedd tieghu ta' access xieraq ghal Qorti biex jikkontesta din l-ordni*

arbitrarja, abusiva u llegali da parti tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet. Tant hu hekk li r-rikorrent kien ipprezenta mandat ta' Inibizzjoni bil-ghaggla, minghajr ma kellu z-zmien li jipprepara sew id-difiza tieghu u jhejji d-dokumenti rilevanti, liema mandat gie minhabba f'hekk michud.

5) *““Illi sussegwentement, ir-rikorrent ipproceda bl-intavolar ta' mandat ta' inibizzjoni iehor fejn talab li l-intimat Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt ma jikkoncedix din l-art lil terzi bi pregudizzju ghat-titolu tieghu, li din id-darba u billi r-rikorrent kellu zmien xieraq biex jipprepara d-difiza tieghu, gie milqugh b'mod definittiv minn din l-Onorabbli Qorti, kif jirrizulta ahjar mid-Dokument D li qed jigi anness.*

6) ““*Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.*

““Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex :

1) *““Tiddikjara illi l-Ordni ta' Zgumbrament kif mahruga mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet fl-24 ta' Frar 2012 (Dokument C) hi nulla u minghajr effett u ghalhekk ghandha tigi kancellata, billi tilledi l-jedd tar-rikorrent ghal access xieraq ghal Qorti, u li tali Ordni kienet ghalhekk bi vjolazzjoni ta' dan il-jedd fondamentali tar-rikorrent kif protett bl-Artikolu 6 (1) tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 6 (1) tal-Ewwel Skeda ghall-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta.*

2) *““Konsegwentement taghti dawk id-direttivi, ordnijiet u rimedji li jaghmlu ghall-kaz, biex tinghata l-protezzjoni mehtiega ghal din il-vjolazzjoni fosthom billi tordna illi r-rikorrent jigi reintegrat fil-pussess tal-art lilu mqabbla.*

““Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma ingunti minn issa ghas-subizzjoni.””

“Rat illi l-atti tar-rikors promotur, id-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

“Rat ir-Risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet u tad-Direttur ta’ l-Ufficcju Kongunt, datata 1 ta’ April 2016, (vide fol 16 et seq), li taqra hekk;

““*Illi in suċċint il-lanjanza tar-rikorrenti hi fis-sens li d-decizjoni tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li johrog Ordni ta` Zgumbrament fil-konfront tieghu ai termini tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta` Malta jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti ghal-smigh xieraq kif protetti bl-artikolu 6(1) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta` Malta senjatament minhabba nuqqas ta` access ghal Qorti.*

““***Fatti***

““Illi bhala stat ta` fatt jirrizulta li r-raba` in kwistjoni denominata bhala “Ta Hruf” maghrufa wkoll bhala “Ta Majru” fil-limiti ta` Haz-Zebbug, Malta kienet mikrija lil terzi mill-entitajiet ekklesjastici u li fiz-zmien meta din il-proprjeta` giet ittrasferita lill- Gvern ta` Malta bis-sahha tal-ftehim li kien sar mas-Santa` Sede u l-Att IV tal-1992, din ir-raba` kienet tinhadem minn terzi persuni li ma jirrizultax li huma relatati mar-rikorrent fil-gradi ta` qrubija previsti mill-Kap 199 tal-Ligijiet ta` Malta. Jirrizulta wkoll li r-rikorrent qatt ma ressaq prova li f` xi zmien qabel gie rikonoxxut bhala gabilott mid-dipartiment li hu kien jahdem ir-raba` in kwistjoni. Kien fl-ispirtu ta` dan Ii l-ittra ta` rikonoxximent giet irtirata stante li giet mahruga fuq premessi zbaljati. Illi bhala rimedju u sabiex ma jkunx hemm il-htiega li l-ordni ta` zgumbrament tigi esegwita da parti tal-Kummissarju intimat, kienet harget sejha ghall-offerti ghal- kiri tar-raba` in kwisjoni f`liema sejha ghal-offerti ir-rikorrent ippartecipa billi offra l-ammont ta` 1,600 euro fis-sena ghal-kiri ta` din ir-raba. Irrizulta li r-rikorrent ma kienx l-oghla offerent fis-sejha li nharget izda meta l-persuna li tefghet l-oghla offerta irtirat l-offerta taghha u r-rikorrent gie infurmat li l-aggudikazzjoni tas-sejha ghal-offerti kienet ser tmur favur tieghu, hu informa lill-Kummissarju intimat li ma kienx dispost iktar jhallas l-ammont offrut minnu stess. F`din il-qaghda r-rikorrent baqa` fil-pusssess ta` din ir-raba` u ghalhekk kien inevitabbli li l-Kummissarju imexxi bl-ordni ta` zgumbrament skond il-ligi.

““***Lanjanza***

““Illi l-esponenti jirrespingu l-allegazzjonijiet maghmula fir-rikors promotur bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jigi spjegat aktar ‘ l isfel, l-ebda agir ta’ l-esponenti ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tar-rikorrenti.

1. *““Illi in linea preliminari, l-esponenti jeccepixxu li r-rikorrenti ma ezawrix ir-rimedji ordinarji li taghtih il-ligi. Il-principji li jirregolaw il-materja tat-twettiq ta` rimedji ordinarji fl-isfond tal-azzjonijiet kostituzzjonali jinsabu fl-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta` Malta. Fihom insibu specifikat li l-qorti b`kompetenza kostituzzjonali ghandha tirrifjuta milli tinqeda b`dawn is-setghat specjali moghtija lilha mil-ligi, jekk kemm-il darba hija tkun sodisfatta li kien hemm disponibbli mezzi xierqa ta` rimedju taht il-ligi ordinarja biex jindirizzaw il-pretensjonijiet tar-rikorrenti.*

““F`dan il-kaz jirrizulta b`mod car li l-ilment tar-rikorrent jirrigwarda id-decizjoni/l-ordni tal-Kummissarju tal-Artijiet li jagixxi permess tas- setgha moghtija lilu mill-ligi, abbazi tal-artikolu 3 tal-Kap 228, li jordna l-izgumbrament ta` kull persuna li qed tokkupa art minghajr titolu jew li l-art tkun moghtija b`encroachment jew meta jkun skada it-terminu ta` zmien specifikat f`kuntratt li jaghti titolu. Fil-kaz in dizamina

galadarba l-Kummissarju intimat irrizultalu li r-rikorret ma kellux titolu fuq il-raba` in kwistjoni hu hareg ordni ta` zgumbrament ai termini tal-artikolu fuq citat. Galadarba r-rikorrent qed jallega li d-decizjoni tal-Kummissarju intimat hija wahda arbitrarja, abusiva u illegali hu dejjem setgha jaghmel azzjoni ordinarja ghall-stharrig gudizzjarju ta` att amministrattiv skond l-artikolu 469A tal-Kap 12. Ma hemm l-ebda dubju li d-decizjoni/ordni tal-Kummissarju tal-Artijiet taqa` fid-definizzjoni ta` "att amministrattiv" u li l-Kummissarju tal-Artijiet hija "awtorita pubblika" skond id-definizzjonijiet li hemm fl-artikolu 469A (2) tal-Kap 12.

""Illi b`din l-eccezzjoni preliminari qed jinghad ukoll li ma huwa minnu xejn li r-rikorrent ma kellux access ghal Qorti anzi jirrizulta li hu kellu effettivament rimedju xieraq u effettiv quddiem il-Qorti jew Tribunal ordinarju tant li seta` jitlob li tigi riveduta u mhassra d-decizjoni li ha l-Kummissarju intimat. Ghalhekk ma dan isegwi li ma kien hemm l-ebda ksur tal-jedd fundamentali ghal smigh xieraq minhabba nuqqas ta` access xieraq ghal Qorti.

""Illi proċeduri ta' bixra straordinarja bħalma huma kawżi kostituzzjonali mhumiex maħsuba biex jieħdu post il-proċeduri ordinarji li kellhom u setgħu jiġu prospettati primarjament. Inkella minflok inmorru quddiem il-Bordijiet jew il-Qrati nibdew nipproċedu mill-ewwel quddiem il-Qrati Kostituzzjonali – ħaġa li tmur lilhinn mill-iskop tal-proċeduri kostituzzjonali. Ghaldaqstant huwa opportun illi dina l-Onorabbli Qorti tiddeklina milli tezercita l-poteri taghha taht il-Kapitolu IV tal-Kostituzzjoni u dan ai termini tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u l-proviso ghall-Artikolu 4 (2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta` Malta stante l-ezistenza ta` mezzi ordinarji ta` rimedju.

2. *""Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u subordinatament, jinghad li l-Kapitolu 228 Dwar Zgumbrament minn Artijiet huwa kapitolu tal-ligi li jipprovdi ghall-izgumbrament ta' min ikun qed jokkupa art pubblika minghajr titolu u huwa car li ligi bhal din hija socjalment necessarja f'socjeta' demokratika sabiex jkun jista' jigi salvagwardat l-istat ta' dritt u sabiex il-pajjiz ma jispiccax f'sitwazzjoni fejn jekk art pubblika tigi okkupata illegalment din ma tkunx tista' tigi zgumbrata malajr. Illi l-allegazzjoni illi l-Kapitolu 228 ma jaghtix aditu ghall-Qrati hija zbaljata billi d-decizjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet mehuda fit-termini ta' dik il-ligi huma dejjem impunjabbli taht l-Artikolu 469A tal-Kap 12.*

3. *""Illi huwa stabbilit anke f'gurisprudenza konsistenti, Ii biex tinsab lezjoni tas-smigh xieraq kif imhares taht I-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea huwa mehtieq li l-process gudizzjarju jigi ezaminat fil-kumpless kollu tieghu. Bhala regola, meta wiehed japprezza jekk proceduri humiex xierqa jew le, wiehed*

m'ghandux ihares biss lejn xi nuqqasijiet procedurali li jokkorru imma lejn jekk fl-assjem taghhom, il-proceduri kinux jew le kondotti b'gustizzja fis-sostanza u fl-apparenza (ara Perit Joseph Mallia vs. Onor. Prim Ministru et deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-15 ta' Marzu 1996). F'din il-qaghda l-jedd ta' smigh xieraq invokat mir-rikorrenti, fil-generalita tal-kazijiet, jidhol biss (i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparzjali, (ii) meta jkun hemm dewmien ingustifikat waqt is-smigh tal-kawza, (iii) meta jkun hemm nuqqas ta' access lill-qrati, (iv) meta s-smigh jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawza, (v) meta ma jkunx hemm equality of arms bejn il-partijiet kontendenti fil-kawza, (vi) meta parti ma tinghatax id-dritt li tinstema' (audi alterem partem) u/jew li tressaq il-kaz taghha kif imiss u (vii) meta s-sentenza tinghata minghajr motivazzjoni.

4. *""Dan attiz, ghandu jirrizulta bl-aktar mod kategoriku u manifest li l-ilment imressaq mir-rikorrent f'din il-kawza ma jaqa' taht l-ebda wahda mic-cirkostanzi msemmija hawn fuq.*

5. *""Illi dwar l-allegazzjoni tar-rikorrenti ta' nuqqas ta' access ghall-Qorti fit-termini tal-Artikolu 39 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, jigi rilevat illi bhala principju d-dritt ghal access ghall-Qrati m'huwiex dritt assolut u dan id-dritt huwa wiehed li jista' jigi assoggettat ghal certi modalitajiet u limitazzjonijiet f'sitwazzjonijiet fejn dan ikun oggettivament gustifikabbli.*

6. *""Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur.*

7. *""Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz. ""*

"Semghet ix-xhieda bil-gurament;

"Rat in-nota ta' sottomissijonijiet tar-rikorrent Emanuel Farrugia, datata 3 ta' Lulju 2017, vide fol 79 et seq;

"Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati, datat 1 ta' Settembru 2017, vide fol 91 et seq;

"Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

"**Ikkonsidrat;**

"**Il-Perit Duncan Mifsud, Direttur tal-Ufficju Kongunt** xehed a fol 33 *et seq* illi id-dokument a fol 5 huwa kopja ta' ricevuta ta' qbiela, u zied illi mhux normali li tinzamm kopja tal-ircevuti fil-file ghaliex dawn jinzammu mir-Rent Section. Rigward id-dokument fil-file ezebit, mmarkat bhala Red 59 u datat 13 ta' Settembru 2011, ikkonferma illi din hija ittra mibghuta min-Nutar Ellul a nom tad-Dipartiment tal-Artijiet lir-rikorrenti u lil konjugi Azzopardi illi r-rikonoxximent li hareg kien qed jigi rrtirat, u zied li r-rikonoxximent

originali jirrizulta mid-dokument immarkat bhala Red 46 datat 4 ta' Jannar 2011, li kien hareg a bazi ta' skrittura privata bejn ir-rikorrent u l-konjugi Azzopardi li hija Dok 41B fil-*file* intern. Xehed illi wara t-13 ta' Settembru 2011 id-Dipartiment ma kien jirrikonixxi l-hadd, lanqas lil konjugi Azzopardi li kienu cedew it-titolu ta' qbiela taghhom. Qabel pero illi sussegwentement kienet harget *tender* fuq din l-art, ghalkemm dan ma giex *awarded.* Xehed ukoll illi fit-13 ta' Settembru 2011 il-Kummissarju tal-Artijiet hareg mandat ta' zgumbrament kontra r-rikorrent, u r-rikorrent inghata sebat'ijiem biex jivvaka l-art in kwistjoni.

"**Emanuel Farrugia** xehed permezz ta' affidavit a fol 45 *et seq* illi xogholu minn dejjem kien ta' bidwi *full time* u kien ilu xi tmintax-il sena jahdem l-ghalqa tal-kugin ta' missieru Angelo Azzopardi. Kompla li peress li Angelo Azzopardi ma kellux tfal, darba minnhom kien staqsieh jekk kienx interessat li jiehu din l-ghalqa u hu accetta peress li din kienet l-ghajxien tieghu, u ghalhekk kienu marru ghand in-Nutar Francis Micallef u ffirmaw skrittura fejn Azzopardi, f'ismu proprju u f'isem martu, iddikjara li ma jsibx oggezzjoni li l-ghalqa in kwistjoni ddur fuqu, u hu accetta dan bil-kunsens tal-Gvern. Kompla li imbaghad kien hadu din l-iskrittura l-Baviera u wara xi zmien kien icieva ittra minghand id-Direttorat tal-Artijiet li kien qed jigi rikonoxxut fuq ir-raba' minflok Angelo Azzopardi suggett ghal hlas ta' €7 fis-sena, liema hlas kien gie effetwat minnu. Zied illi ghalhekk kien ghamel xi miljoramenti sabiex in-nies ma jidhlux fl-ghalqa bil-karozzi u jaghmlu l-hsara u kien tefa wkoll hafna hamrija.

"Kompla li sussegwentement kien sab karta mal-ghalqa fejn kellu ordni mill-Gvern biex jizgombra, u ghalhekk kien mar malajar ghand Avukat, li kien ghamillu mandat ta' inibizzjoni, liema mandat kien gie michud. Xehed illi peress li kien inghata daqshekk ftit zmien, lanqas biss kien lahaq sab id-dokumenti kollu li kien talbu l-Avukat. Zied li apparti l-karta, kienu wkoll bidlu l-katnazz u ghalhekk lanqas biss setgha jidhol iktar fl-ghalqa. Kompla illi wara xi zmien, waqt li kien qieghed jahdem ghalqa ohra fl-inhawi, kien ra li l-ghalqa in kwistjoni kienet giet mizrugha, u kien ghamel rapport lil pulizija dwar dan ghalkemm ma kienx jaf min kien dahal. Xi zmien wara pero kien ra lil certu Peter Aquilina jahdem -ghalqa tieghu izda ma kienx kellmu peress li ma riedx jaqla' inkwiet. Xehed illi sussegwentement kien inhareg tender fuq din l-ghalqa u ghalhekk kien intavola mandat ta' inibizzjoni, li kien gie milqugh. Zied illi hadd mill-intimati qatt ma fetah xi kawza sabiex jikkontesta t-titolu tieghu.

"**Ikkonsidrat;**

"L-intimati ecceppew preliminarjament illi r-rikorrent ma ezawrix ir-rimedji ordinarji li taghtih il-ligi, senjatament billi ma intavolax kawza ghal stharrig amministrattiv ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

"Il-Qorti rat ir-rassenja ta' gurisprudenza li ghaliha ghamlu referenza l-intimati fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom rigward l-ezawriment tar-rimedji ordinarji u taqbel illi azzjoni ta' stharrig amministrativ setghet tipprovdi xi forma ta' rimedju ghar-rikorrenti, cioe il-ksib ta' dikjarazzjoni tan-nullita tad-decizjoni amministrattiva in kwistjoni, *albeit* li dan ir-rimedju m'huwiex wiehed effettiv il-ghaliex ma jaghtix risoluzzjoni finali ghall-ilment tar-rikorrenti.

"Hija inoltre l-fehma konsiderata tal-Qorti illi hija m'ghandiex tiddeklina milli tezercita s-seghtat taghha minhabba ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz. Il-Qorti rat illi l-Qrati ta' gurisdizzjoni kostituzzjonali ilhom snin jiccensuraw dan it-tip ta' agir minn naha tal-amministrazzjoni u jiddikjaraw illi l-prattika tal-Awtoritajiet Amministrattivi kienet leziva tad-dritijiet fondamentali tal-bniedem. Eppure, jinsab allegat illi l-Awtorita Amministrattiva kompliet bl-istess *modus operandi* f'diversi kazijiet. Il-Qrati huma wkoll organu Statali, u parti essenzjali mis-sistema ta' *checks and balances* vitali ghal pajjiz li jhaddan id-demokrazija u s-Saltna tad-Dritt, u l-gudikat taghhom m'ghandux jigi injorat. Konsiderat dan, il-Qorti hija tal-fehma li m'huwiex desiderabbli li tiddeklina milli tezercita s-setghat taghha.

"Ghalhekk il-Qorti qed tichad din l-eccezzjoni preliminari.

"**Ikkonsidrat;**

"Fil-kaz *de quo* jirrizulta u mhux kontestat illi **r-rikorrent kien gie rikonoxxut mill-intimati b'titolu ta' qbiela fuq l-art** in kwistjoni, wara skrittura privata li kien ghamel mal-konjugi Azzopardi, li kien jgawdu titolu ta' qbiela fuq l-istess art. Irrizulta u mhux kontestat **wkoll illi r-rikorrent kien hallas l-ammont dovut lil Gvern ghall-qbiela ta' dik** is-sena. Mhux kontestat lanqas illi sussegwentement l-intimati kienu **rrevokaw ir-rikonoxximent tar-rikorrent arbitrarjament** u minghajr ma rrikorrew ghall-procedura gudizzjarja sabiex jigi mpunjat it-titolu tar-rikorrenti. Jirrizulta li l-intimati kienu hargu ordni ta' zgumbrament, permezz ta' liema r-rikorrent inghata ftit jiem biex jizgombra l-art. Skont ix-xhieda mhux kontestata tar-rikorrent, hekk kif sab imwahhal l-ordni ta' zgumbrament tal-hajt tal-ghalqa, **il-katnazz kien gie mibdul** u **ghalhekk immedjatament ma setghax jacceddi iktar ghal din l-art**. Mix-xhieda mhux kontestata tar-rikorrent rrizulta **wkoll illi huwa bidwi *full time,* u din l-art kien juzaha proprju ghal xoghlu, biex jaqla' l-ghejxien tieghu.**

"Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Camilleri et vs Kummissarju tal-Artijiet et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-11 ta' April 2006:

> *""…wiehed ghandu jippretendi li jkun hemm bilanc gust bejn l-interessi tas-socjeta` -- rappresentati mill-Kummissarju -- li art li allegatament persuna m'ghandhiex titolu fuqha tigi lura*

> *f'idejn l-Istat minghajr dewmien inutili, u l-interessi ta' min jippretendi li ghandu titolu fuq dik l-art li jkollu opportunita` ragjonevoli li jikkawtela dak it-titolu, kontestat lilu mill-Kummissarju, billi jirrikorri quddiem il-Qrati.* (…) ***tali zmien [ta' tliet ijiem] hu manifestament irrizorju biex persuna tkun mistennija tipprocedi gudizzjarjament biex twaqqaf l-ezekuzzjoni ta' dak l-ordni billi tipprova t-titolu taghha.**** *Mhux il-kompitu ta' din il-Qorti li toqghod tispekula kemm jew x'ghandu jkun zmien adegwat, bhalma ma hix ser tispekula x'jigri jekk, ghall-grazzja ta' l-argument, Qorti ma takkordax il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni – din il-Qorti sejra biss terga' tirreferi ghas-sentenza Joseph Busuttil noe v. Il-Prim Ministru et ga msemmija u ghall-emendi li gew effetwati in segwitu ghaliha fl-Artikoli 466, 467 u 468 tal-Kap. 12 bhala indikazzjoni tat-triq li tista' tigi segwita.*

(Enfasi ta' din il-Qorti)

> *"Ghalhekk fil-kaz in dizamina, id-dritt ta' l-appellati ghal access ghal qorti, garantit bl-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni, gie lez mhux bl-Artikolu 3(1) tal-Kap. 228 ut sic izda bil-mod ta' kif il-Kummissarju ta' l-Artijiet ghazel li jipprocedi u japplika dana l-artikolu fil-kaz konkret.*""

"Din is-sentenza giet segwita minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet **Carmel Camenzuli et vs Kummissarju tal-Artijiet et**, deciza fit-23 ta' Marzu 2007 liema sentenza ma gietx appellata mill-Kummissarju tal-Artijiet jew mil-Avukat Generali, intqal illi:

> ""[d]*in il-Qorti* ***tara li terminu ta` seba` tijiem hu qasir wisq u mhux ragjonevoli biex dak li jkun jikkonsulta ruhu u jibda l-proceduri appositi biex jattakka l-ordni tal-Kummissarju tal-Art.*** *Kif jinghad fil-ktieb ta` Harris & Warbrick, "Law of the European Convention on Human Rights" (Butterworths, 1995 Ed.) f`pagna 198:*

(Enfasi ta' din il-Qorti)

> *"to be effective, the right of access also requires that a person be given personal and reasonable notice of an administrative decision that interferes with his civil rights and obligations so that he has time to challenge it in court".*
>
> (…)
>
> "….***z-zmien moghti hu, fil-fehma ta` din il-Qorti, irrizorju u mhux ragjonevoli biex wiehed jistenna li r-rikorrenti jipprocedu gudizzjarjament biex iwaqqfu l-ezekuzzjoni ta` dak l-ordni***."”

"Fir-rigward tal-ammont ta' zmien li ghandu jinghata, fis-sentenza citata intqal illi:

> "*"….**terminu ta` 20 jum huwa gust u m`ghandux ikun ta` anqas minn hekk.** Wara kollox terminu ta` 20 jum huwa moghti lill-konvenut f`kawza biex iressaq il-kontestazzjoni tieghu ghat-talbiet tal-attur imressqa fil-konfront tieghu, huwa moghti wkoll lill min ihossu aggravat b`sentenza tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili biex minnha jressaq appell quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell. Kwindi hu terminu gust biex persuna milquta b`ordni ta` zgumbrament mahruga mill-Kummissarju tal-Artijiet tikkontesta l-istess ordni*.""

"L-istess Qorti imbaghad ikkonfermat din il-linja ta' hsieb fis-sentenza moghtija fl-istess ismijiet, u fl-istess gurnata, li ezaminat lanjanza rigward id-dritt tar-rikorrent ghal godiment pacifiku tal-proprjeta posseduta minnhom, fejn il-Qorti irribadiet illi:

> ""…***l-awtoritajiet kompetenti kienu zbaljaw meta qabdu u hargu ordni ta' zgumbrament lir-rikorrenti minghajr ma kkoncedew zmien bizzejjed biex dawn ikunu jistghu jikkontestaw dik l-ordni***.""

"Din il-Qorti tqis illi huwa deplorabbli, li wara l-gurisprudenza kostanti li uriet illi t-thaddim tal-Artikolu relevanti mill-intimati kien leziv tad-drittijiet fondamentali tal-bniedem, l-istess Kummissarju baqa' jisfida d-dikjarazzjonijiet cari tal-Qorti Kostituzzjonal u tal-Qrati sede Kostituzzjonali u ssokta bl-istess prattici, minkejja li kien jaf li dawn huma lezivi tad-drittijiet fondamentali tal-individwi li kontra taghhom kienu qed jinhargu l-ordinijiet ta' zgumbrament.

"Il-Qorti rat illi r-rikorrent kien jaqla' parti mill-ghejxien tieghu minn din l-art, u ghalhekk huwa aktar u aktar censurabbli l-agir tal-intimati, illi minkejja d-diversi sentenzi ta' din il-Qorti u l-Qorti Kostituzzjonali rigward l-ammont ta' zmien li ghandu jinghata lil individwi koncernati biex jippreparaw id-difiza taghhom kontra ordni ta' zgumbrament, l-intimati xorta wahda taw biss ftit jiem lir-rikorrent sabiex jivvaka mill-art li hu kien jahdem, u aghar minn hekk immedjatament ghalqu l-access tieghu ghal din l-art.

"Kif diga qalet din il-Qorti diversament presjeduta, u kif kkonfermat mill-Qorti Kostituzzjonali, it-terminu ta' ftit jiem li jinghata biex jigi kontestat il-mandat ta' zgumbrament huwa irrizorju u lezivi tad-dritt tar-rikorrent ghall-access ghall-Qrati. Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li t-talbiet tar-rikorrent huma fondati u ghandhom jigu milqugha.

"**Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati, tilqa t-talbiet tar-rikorrenti, tiddikjara li l-Ordni ta' Zgumbrament mahrug fl-24 ta' Frar 2012 huwa leziv tad-dritt fondamentali tar-rikorrent ghal smiegh xieraq u ghalhekk huwa null u minghajr effett, u konsegwentement tpoggi lil partijiet fl-istat li kien qabel il-hrug**

ta' dan il-mandat, inkluz billi tirrientegra lir-rikorrent fil-pussess tal-art in kwistjoni. Inoltre, bhala parti mir-rimedju xieraq mitlub mir-rikorrenti, tordna illi ebda Mandat ta' Zgumbrament jew proceduri ohra simili li jxekklu d-drittijiet tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni ma jittiehdu mill-intimati jew awtorita ohra ekwivalenti, qabel ma jigi deciz finalment mill-Qrati tal-Pajjiz, it-titolu tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni.

"**L-ispejjez kollha ghandhom ikunu a karigu tal-intimat.**"

Rikors tal-appell tal-Awtorita` tal-Artijiet (03.11.2017)

3. L-Awtorita` tal-Artijiet ħasset ruħha aggravata bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponiet dan l-appell minnha. L-ilmenti tagħha jistgħu jiġu sintesizzati kif ġej:

- Fl-ewwel lok issostni li ma kienx il-każ li l-ewwel Qorti teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha, u dan stante li l-attur kellu rimedju effettiv ieħor: li jipproċedi b'azzjoni għal stħarriġ amministrattiv;

- Taċċenna għall-fatt li l-kawża kostituzzjonali odjerna hija ppernjata fuq l-allegat ksur tad-dritt għal smigħ xieraq u targumenta illi ġialadarba ma kien hemm l-ebda smigħ fl-ewwel lok, ma jistax allura l-attur jitkellem dwar nuqqas ta' smigħ xieraq;

- Targumenta illi hija aġixxiet in forza ta' liġi, u allura dak li kellu jiġi attakkat mhux biss l-operat tagħha, iżda d-dispożizzjoni tal-liġi innifisha li tagħtiha tali setgħa (Kap 228). Tirreferi għall-liġi l-ġdida, l-Att tal-2017 dwar Artijiet tal-Gvern, u tenfasizza illi din

żammet fis-seħħ is-setgħa tagħha li tordna l-iżgumbrament ta' kerrej, biss issa dan għandu jsir permezz ta' ittra uffiċjali li fiha għandu jiġi indika iż-żmien biex il-proprjeta` tiġi vakata: u cioe` minn 30 sa 90 jum.

- Targumenta wkoll li jekk fl-għajnejn l-ewwel Qorti l-problema kienet li sebat (7) ijiem ma kinux żmien biżżejjed biex l-attur ikun jista' jikkontesta l-ordni ta' żgumbrament, is-soluzzjoni korretta kellha tkun dik li jingħata estenzjoni taż-żmien biex jagħmel dan u mhux li jkun hemm pronunzjament minn qorti b'ġurisdizzjoni kostituzzjonali li kien hemm leżjoni ta' dritt fundamentali tal-attur, li huwa, skont hi, rimedju estrem;

- Finalment issostni li tinsab partikolarment aggravata bl-aħħar parti tad-decide, applikabbli preventivament għall-futur, u dan in kwantu l-ewwel Qorti ordnat li ebda mandat ta' żgumbrament jew proċeduri oħra simili li jxekklu d-drittijiet tal-attur fuq l-art in kwistjoni ma għandhom jittieħdu mill-konvenuti qabel ma jiġi deċiż mill-qrati tal-pajjiż, it-titolu (o meno) tal-attur fuq il-art de quo. Targumenta li dan id-divjet impost mill-qorti imur kontra l-Artikolu 12(3) tal-Att tal-2017, li jippermetti l-iżgumbrament anke fejn ikun hemm titolu ta' enfitewsi, servitu` u kirja, u dan mingħajr il-ħtieġa għall-awtorita` kompetenti li tressaq kawża għall-ħall tal-kuntratt

quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, il-Bord li Jirregola l-Kera jew il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba.

Risposta tal-attur Emanuel Farrugia (05.02.2018)

4. L-attur Emanuel Farrugia wieġeb biex jgħid għaliex l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata konfermata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Awtorita` appellanti.

Risposta tal-konvenut id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt (19.02.2018):

5. Id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt wieġeb biex jgħid li huwa jaqbel mal-aggravji tal-Awtorita` tal-Artijiet u jagħmilhom tiegħu. Jenfasizza li kien jeżisti rimedju ordinarju xieraq li l-attur naqas li jagħmel użu minnu, u jargumenta li l-attur kellu jattakka mhux biss l-operat tal-Kummissarju tal-Artijiet iżda d-dispożizzjoni tal-liġi li kienet tagħtih is-setgħa jeżerċita d-dritt ta' żgumbrament bi preavviż ta' żmien. In oltre, isostni li l-ordni tal-qorti in kwantu qalet li ma kellhom jittieħdu l-ebda proċeduri oħra li jxekklu d-drittijiet tal-attur fuq l-art in kwistjoni sakemm il-kwistjoni dwar it-titolu tiġi deċiża mill-qrati tal-pajjiż, tmur kontra dak li ddeċieda l-Parlament meta ppromulga l-Att tal-2017.

<u>Kronoloġija ta' fatti preċedenti għal dawn il-proċeduri:</u>

6. L-għalqa in kwistjoni "Ta' *Ħruf*" (ukoll magħrufa bħala "*Ta' Majru*") li tinsab fil-kontrada "*Ta' Gianpula*" limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, bil-kejl ta' madwar T3-2S-6K (3,858mk) kienet għand il-konjuġi Angelo u Nikolina Azzopardi bi qbiela ta' €7 fis-sena pagabbli lill-Gvern ta' Malta. Peress li Angelo Azzopardi kien avvanzat fiż-żmien u bla tfal, saqsa lill-attur Emanuel Farrugia (li jiġi t-tifel ta' kuġinuh) jekk riedx li l-qbiela ta' tali għalqa tinqaleb fuq ismu. L-attur aċċetta.

7. <u>Fl-20 ta' April 2009</u> għalhekk, l-attur u Angelo Azzopardi marru għand in-Nutar Francis Micallef u ffirmaw skrittura[1] fejn Angelo Azzopardi f' ismu u f' isem martu Nicolina ddikjaraw li huma ma joġġezzjonawx li l-għalqa ddur fuq isem l-attur, u l-attur da parti tiegħu aċċetta li jieħu l-għalqa bil-kunsens tal-Gvern.

8. <u>Fl-4 ta' Jannar 2011</u> id-Direttorat tal-Artijiet fi ħdan id-Dipartiment Proprjeta` tal-Gvern bagħat ittra[2] lill-attur fejn infurmah illi b'effett mis-16 ta' Awwissu 2010 huwa kien <u>ġie rikonoxxut bħala l-kerrej</u> tar-raba in kwistjoni minflok il-konjuġi Azzopardi, bl-istess kondizzjonijiet u pattijiet li huma kienu jgawdu s' issa. Għalhekk

[1] Fol 48
[2] Fol 4

huwa beda jħallas il-qbiela hu.

9. L-attur esebixxa riċevuta[3] datata 25 ta' Marzu 2011 u maħruġa mill-Uffiċju Konġunt fi ħdan id-Dipartiment Proprjeta` tal-Gvern biex juri mhux biss li kien ġie rikonoxxut bħala li għandu titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni, iżda wkoll li l-qbiela ġiet aċċettata.

10. Fit-13 ta' Settembru 2011 in-Nutar P Ellul għall-Kummissarju tal-Artijiet bagħat jinforma lill-attur[4] illi b'riferenza għall-ittra tal-4 ta' Jannar 2011, ir-rikonoxximent li kien sar fuq ismu bħala l-inkwilin il-ġdid tal-art minflok il-konjuġi Azzopardi "*jeħtieġ li jiġi revokat*". Spjegalu li r-raġuni għal tali irtirar kienet minħabba li skont il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa ma jaqax taħt id-definizzjoni ta' "*membru tal-familja*" vis-à-vis il-konjuġi Azzopardi, u għalhekk ir-rikonoxximent tiegħu ma setax jibqa' fis-seħħ.

11. Sussegwentement, fl-24 ta' Frar 2012 il-Kummissarju tal-Artijiet ħareġ ordni[5] skont l-Att Dwar Żgumbrament minn Artijiet (Kap 228 tal-Liġijiet ta' Malta) sabiex l-attur jiżgombra mill-art:

> *"Sinjur/a*
>
> *"Bis-saħħa ta' din l-ordni inti qiegħed tiġi mogħti ġimgħa (7 t ijiem) min-notifika tal-preżenti biex tiżgombra mill-post hawn*

[3] Fol 5
[4] kopja tinsab fl-involokru a fol 23 li jikkontjeni kopja tal-file T/103/1998/9 rilevanti għall-art in kwistjoni
[5] Fol 6

fuq imsemmi li huwa okkupat minnek u biex tneħħi minn hemm l-oġġetti kollha li għandek.

"Fin-nuqqas ta' dan, dawn l-oġġetti kollha li għandek se jiġu mneħħija mill-Gvern a spejjeż tiegħek.

"Barra minn hekk, id-Dipartiment qiegħed jirriserva d-dritt għall-kumpens ta' okkupazzjoni sakemm jiġi żgumbrat il-post imsemmi."

(Kopja ta' din l-ittra fil-fatt twaħħlet mal-ħajt tar-raba in kwistjoni) kif jidher mir-ritratti)[6].

12. Jiġi spjegat li l-Att Dwar Żgumbrament minn Artijiet (Kap 228 tal-Liġijiet ta' Malta) li kien fis-seħħ fiż-żmien li saret l-imsemmija ordni, u li illum il-ġurnata m'għadux fis-seħħ[7] kien jipprovdi li l-kelma "art" tfisser kull art jew bini proprjeta` ta' jew amministrata mill-Gvern ta' Malta, u kien jagħti s-setgħa lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jiżgombra lil kull min jidhirlu li qed jokkupa art tal-Gvern mingħajr titolu. L-Artikoli 3(1) u (2) kienu jipprovdi hekk::

(1) "Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tiegħu jkun hekk meħtieġ jew spedjent li jagħmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu jew li tkun mogħtija b'encroachment jew, f' każ ta' art li minn żmien għal żmien tkun ġiet speċifikata skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, meta jkun skada l-perjodu ta' żmien speċifikat f' kuntratt li jkun jagħti titolu, u t-tneħħija minn hemm ta' kull oġġetti mobbli, fi żmien speċifikat li jingħata fl-ordni u jista' għal dak il-għan jagħti dawk id-direttivi li fil-fehma tiegħu jkunu meħtieġa biex kull ordni bħal dak jiġi esegwit bl-anqas dewmien possibbli:

"Iżda d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili ma

[6] Kopja tar-ritratti jinsabu fl-involokru a fol 23
[7] Imħassar bl-Att VXII tal-2017

jkunux japplikaw għal ordnijiet ta' żgumbrament maħruġin skont is-subartikolu (1):

"Iżda wkoll ordni ta' żgumbrament li jkun ġie hekk maħruġ m'għandux jikkostitwixxi eżerċizzju arbitrarju ta' drittijiet pretiżi skont l-Artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali.

(2) "Jekk l-okkupant ta' xi art bħal dik ma jħarisx l-ordni fiż-żmien hekk speċifikat, il-Kummissarju jista' jordna lil kull uffiċjal tal-Pulizija li ma jkunx taħt il-grad ta' spettur biex jieħu dawk il-passi u juża dik il-forza li fil-fehma tiegħu jkunu raġonevolment meħtieġa biex jiġi żgurat it-tħaris tal-ordni u ta' kull direttivi mogħtija skont l-aħħar subartikolu qabel dan u għat-tneħħija minn dik l-art ta' kull oġġetti mobbli li jkunu jinsabu fiha."

13. L-attur Emanuel Farrugia xehed illi kif ra l-karta mwaħħla mal-ħajt tal-art:

"…tatni rasi u ma stajtx nifhem x' ġara għax jien kollox bis-sew għamilt. Dak iż-żmien kont mort ta' malajr għand l-avukat li bilkemm kont naf min hu, għax ma kellix ċans nagħmel l-affarijiet bil-kwiet u l-ħsieb u ħallejt f' idejh biex jieħu l-passi legali biex jipproteġi l-pożizzjoni tiegħi. Lanqas kont naf x' qed jiġri."

14. Huwa jilmenta li kien sab ruħu dahru mal-ħajt bil-fatt li kien ingħata biss sebat (7) ijiem biex jivvaka mill-għalqa, f' liema żmien kellu jsib avukat u jirrintraċċja d-dokumenti li talbu l-istess avukat. Jilmenta li kien minħabba l-qosor taż-żmien ma kellux ċans isib u jgħaddi lill-avukat id-dokumenti.

15. L-avukat imqabbad mill-attur fid-29 ta' Frar 2012 ipproċeda b' rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni (278/2012/JRM) kontra l-Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali sabiex dawn jiġu miżmuma milli jitterminaw u jikkanċellaw it-titolu ta' qbiela li

għandu fir-rigward tal-art in kwistjoni.

16. Dan ir-rikors ġie miċħud fit-12 ta' Marzu 2012. L-attur isostni li kien proprju minħabba li ma kellux żmien iħejji seww id-difisa tiegħu u jħejji d-dokumenti rilevanti li l-mandat ġiet miċħud.

17. Huwa minnu li fost id-diversi konsiderazzjonijiet li għamlet il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet relattiv tagħha għar-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni ikkummentat illi:

> *"ma ntweriex li…..f' xi żmien qabel ma waslitlu l-ittra f' Settembru 2011, huwa kien offra l-ħlas tal-qbiela jew li l-intimati jew min minnhom ħarġulu xi riċevuta għal tali ħlas…….il-qorti ma jidhrilhiex li r-rikorrent wera li għandu tassew jedd prima facie x' iħares bil-ħruġ."*

18. Effettivament qabel Settembru 2011 l-attur kien fil-fatt offra l-qbiela u kienet anke inħarġet ir-riċevuta relattiva, imma tali dokumentazzjoni jidher li ma kienx ipproduċiha, skont hu minħabba li ma kellux biżżejjed żmien.

19. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili pero` kkonkludiet li kienu jonqsu diversi elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-mandat[8]. Aċċennat partikolarment għall-fatt li dak li l-attur kien qed jitlobha tinibixxi lill-intimati milli jagħmlu (cioe` li ma jtemmux il-kirja agrikola) fil-fatt diġa kien twettaq dakinhar li l-attur irċieva l-ittra ta' Settembru

[8] Digriet fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni 278/12/JRM, fol 49-55

2011, u fakkret li jekk jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid iżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni tkun diġa saret, ma jibqax lok biex it-talba għall-ħruġ tal-istess mandat jintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġieb fix-xejn.

20. L-attur xehed illi sussegwentement kien inħareġ *tender* fuq l-istess għalqa u għalhekk ipproċeda b'rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni (1712/2015/MC) kontra l-Kummissarju tal-Artijiet u d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, din id-darba sabiex sabiex jitwaqqaf il-proċess fejn tali għalqa kienet ser tingħata lil terzi. Qal li din id-darba kellu biżżejjed żmien biex jipprepara d-dokumenti kollha, u "*bis-saħħa ta' dawn id-dokumenti…l-Qorti ddeċidiet favur tiegħi.*"

21. Huwa esebixxa kopja tal-verbal tas-6 ta' Novembru 2015 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni imsemmi, biex juri li t-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat imsemmi ġie milqugħ.[9] Minn tali verbal jirriżulta li d-difensur tiegħu argumenta li r-riċevuta tal-ħlas qua rikonoxximent ta' qbiela maħruġa mill-Uffiċċju Konġunt iġġib fix-xejn l-argument tal-qorti fl-atti tal-mandat 270/2012/JRM peress li anke fuq bażi *prima facie* jirriżulta titolu ta' qbiela, u allura kwalsiasi ittra tad-Dipartiment li rtirat il-permess jew ir-rikonoxximent b'sempliċi ittra ma tbiddel xejn. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-fatt iddikjarat li mill-

[9] Fol 7-8

provi rriżultalha li Emanuel Farrugia kellu dritt *prima facie* fuq l-art in kwistjoni u li l-mandat mitlub minnu kien meħtieġ biex jitħares tali dritt. Għalhekk laqgħet it-talba u inibixxiet lid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt milli jidħol fi ftehim jew jikkonċedi b'titolu ta' qbiela jew kwalunkwe titolu ieħor, ir-raba in kwistjoni lil terzi.

22. L-attur qal li in segwitu għall-ordni ta' żgumbrament kien sab il-katnazz mibdul u minn dakinhar qatt ma daħal aktar fl-għalqa.

23. Fil-15 ta' Marzu 2016 l-attur intavola l-proċeduri odjerni.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

24. L-ewwel Qorti preliminarjament iddeċidiet li ma kellhiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat tagħha ai termini tal-proviso tal-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-proviso tal-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta (Att Dwar il-Konvenzjoni Ewropea), liema proviso jaqra hekk:

> *"Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi oħra.*"

25. L-Awtorita` appellanti ssostni li effettivament kien hemm disponibbli favur l-attur mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur tal-jedd

għal smigħ xieraq allegat minnu u li allura l-ewwel Qorti kellha tiddeklina milli teżerċita l-imsemmija s-setgħat tagħha. Targumenta li huwa seta' jipproċedi b' azzjoni għal stħarriġ amministrattiv ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap 12.

26. Din il-Qorti ma taqbilx. Il-proviso għall-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u għall-Artikolu 4(2) tal-Kap 319 jikkontemplaw ir-rifjut tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li teżerċita s-setgħa kostituzzjonali tagħha meta tkun sodisfatta li l-mezzi xierqa ta' rimedju kienu disponibbli favur dik il-persuna għall-ksur ta' dritt allegat minnha**.** Issa l-ksur ta' dritt lamentat mill-attur fil-kawża odjerna huwa d-dritt għal smigħ xieraq, u dan abbażi tal-fatt li l-ordni ta' żgumbrament tal-24 ta' Frar 2012 tat lill-attur biss sebat (7) ijiem sabiex jivvaka mill-għalqa. Azzjoni taħt l-Artikolu 469A ċertament li ma kienet se toffri l-ebda rimedju tenut kont taż-żmien ta' sebat ijiem li fih l-attur ġie ordnat jiżgombra.

27. L-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni jaqra hekk:

> "*Fid-deċiżjoni tad-drittijiet ċivili u tal-obbligi tiegħu jew ta' xi akkuża kriminali kontra tiegħu, kulħadd huwa intitolat għal smigħ imparzjali u pubbliku fi żmien raġonevoli minn tribunal indipendenti u imparzjali imwaqqaf b'liġi. Is-sentenza għandha tingħata pubblikament…..*"

28. L-Awtorita` appellanti targumenta illi ġialadarba ma kien hemm l-ebda "smigħ" fl-ewwel lok, ma jistax allura l-attur jitkellem dwar

nuqqas ta' "smigħ xieraq". Fir-risposta tagħha (flimkien mal-konvenut l-ieħor id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt) kienet eċċepiet illi l-jedd ta' smigħ xieraq fil-ġeneralita` tal-każijiet jidħol biss (i) meta ma jkunx hemm tribunal indipendenti u imparjzali; (ii) meta jkun hemm dewmien inġustifikat waqt is-smigħ tal-kawża; (iii) meta s-smigħ jissokta fl-assenza tal-parti fil-kawża (iv) meta parti ma tingħatax id-dritt li tinstema' (*audi alteram partem*) u/jew li tressaq il-każ tagħha kif imiss; u (v) meta s-sentenza tingħata mingħajr motivazzjoni, u enfasizzat illi ċ-ċirkostanzi lamentati mill-attur ma jaqgħu taħt l-ebda waħda minn dawn il-ħames każijiet.

29. Minn evolviment tal-ġurisprudenza min-naħa tal-organi ġudizzjarji fi Strasbourg, pero`, ġie stabbilit li bħala parti mill-Artikolu 6 <u>ċittadin għandu jingħatalu wkoll il-jedd ta' aċċess lill-Qorti jew tribunal indipendenti jew imparzjali.</u>

30. Issa bejn l-ordni ta' żgumbrament u l-eżekuzzjoni tagħha persuna tista' titlob il-<u>ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni</u> biex il-Gvern, ossia l-Kummissarju tal-Artijiet jiġi inibit milli jieħu l-pussess tal-art (wara t-terminu mogħti għall-iżġumbrament) u wara, tipproċedi biex titlob l-invalidita` tal-ordni billi tipprova t-titolu tagħha. Din il-Qorti Kostituzzjonali diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet **<u>Emanuel Camilleri et v. Kummissarju tal-Artijiet et</u>** (deċiża fil-

11 ta April 2006), fil-fatt irriteniet

> *"… il-possibilita` ta' dan ir-rimedju, b' eżami sħiħ tal-fatti kollha u tal-liġi minn Qorti imparzjali u indipendenti, ikun ifisser li hemm* ***dritt ta' aċċess*** *għall-finijiet tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni u f' dan is-sens hija d-deċiżjoni tal-Qorti ta' Strasbourg fil-kawża fl-ismijiet Oerlermans v. Netherlands.[10]"* (enfasi ta' din il-Qorti)

31. Issir ukoll riferenza għal **Golder v. UK**[11] fejn ġie ritenut li:

> *"…the* ***right of access*** *constitutes an element which is inherent in Art. 6 para. 1. This is not an extensive interpretation forcing new obligations on the Contracting States, it is based on the very terms of the first sentence of Art. 6. para. 1. read in its context and having regard to the object and purpose of the convention…"*
> (enfasi ta' din il-Qorti)

32. Huwa ritenut pero` illi mhux biżżejjed li ċittadin ikollu dritt ta' aċċess għal qorti, iżda li tali aċċess irid ikun wieħed effettiv. Kif jingħad fil-ktieb ta' **Harris & Warbrick**, "*Law of the European Convention on Human Rights*"[12]:

> *"to be effective, the right of access also requires that a person be given personal and reasonable notice of an administrative decision that interferes with his civil rights and obligations so that he has time to challenge it in court".*

33. Fil-fatt fil-qrati nostrana ġie ritenut illi meta si tratta ta' ordni ta'

[10] 27.11.1991
[11] 21.02.1975
[12] Butterworths, 1995 Edition, p.198

żgumbrament ai termini tal-Kap 228, bħal fil-każ odjern, sabiex jitqies li l-kerrej ikun ingħata "aċċess xieraq" għal qorti, irid ikun ingħata tal-anqas 20 jum min-notifika biex jipprepara l-każ tiegħu. Ġie ritenut li ż-żmien ta' sebat jiem[13] jew ta' erbat ijiem[14] huwa żmien wisq qasir u irriżorju biex persuna tkun mistennija tipproċedi ġudizzjarjament biex twaqqaf l-eżekuzzjoni tal-ordni ta' żgumbrament billi tipprova t-titolu tagħha.

34. L-Awtorita` appellanti tilmenta illi hija aġixxiet in forza ta' liġi, u li allura dak li kellu jiġi attakkat mhux biss l-operat tagħha, iżda wkoll id-dispożizzjoni tal-liġi innifisha li tagħtiha tali setgħa (Kap 228). Din il-kwistjoni pero` diġa ġiet ikkombattuta fil-kawża fl-ismijet **Emanuel Camilleri et v. Kummissarju tal-Artijiet et**, fuq imsemmija, fejn din il-Qorti ċaħdet it-talba tal-attur biex jiġi dikjarat li l-Kap 228 jivvjola l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem u dan peress li l-ordinament ġuridiku Malti jipprovdi metodu ta' kontestazzjoni ta' kull ordni maħruġa taħt dik il-Kap 228 mill-Kummissarju tal-Artijiet.

35. L-Awtorita` appellanti targumenta ukoll illi jekk il-problema kienet li l-attur ma ngħatax żmien biżżejjed biex jikkontesta l-ordni ta' żgumbrament, is-soluzzjoni korretta kellha tkun li jingħata

---

[13] Carmel Camenzuli v. Kummissarju tal-Artijiet et, 33/2005, 23.03.2007, P.A.
[14] Emanuel Camilleri et v. Kummissarju tal-Artijiet et, 5/2005, 11.04.2006, QK

estenzjoni taż-żmien sabiex ikun jista' jagħmel dan, u mhux li jkun hemm pronunzjament dwar vjolazzjoni ta' dritt fundamentali, li tirreferi għalih bħala rimedju estrem. Iżda tali "rimedju" jeżorbita mill-funzjoni tal-ewwel Qorti (u anke ta' din). Mhux il-kompitu tal-ewwel Qorti jew ta' din il-Qorti li tvarja l-ordni lamentata mill-attur. Tali ordni tista' biss tiġi dikjarata nulla jekk jinstab li tikser d-dritt għal smigħ xieraq, bħal fil-każ odjern.

36. Finalment l-Awtorita` appellanti tilmenta bil-fatt li l-ewwel Qorti barra li ddikjarat li l-ordni ta' żgumbrament hija leżiva tad-dritt fondamentali tal-attur għal smigħ xieraq u konsegwentement iddikjaratha nulla u bla effett u poġġiet lill-partijiet fl-*istatus quo ante*, inkluż billi rreintegrat lill-attur fil-pussess tal-art in kwistjoni, ordnat ukoll (bħala parti mir-rimedju xieraq) li

> "*ebda mandat ta' żgumbrament jew proċeduri oħra simili li jxekklu d–drittijiet tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni ma jittieħdu mill-intimati jew awtorita` oħra ekwivalenti, qabel ma jiġi deċiż finalment mill-Qrati tal-Pajjiż, it-titolu tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni."*

37. Hija tagħmel riferenza għall-Att XVII tal-2017 li permezz tagħha ġie mħassar il-Kap 228. L-iskop ta' dan l-Att huwa biex jirregola l-amministrazzjoni ta' artijiet tal-Gvern, l-akkwist ta' artijiet għal skopijiet pubbliċi, biex jistabbilixxi l-proċedura li għandha tiġi mħarsa dwar dan l-akkwist, biex jipprovdi għal żgumbrament minn artijiet u postijiet ta' proprjeta` jew amministrati mill-Gvern

jew miżmuma mill-Gvern taħt kwalunkwe titolu u biex jirregola l-għoti bi kwalunkwe titolu ta' proprjeta` immobbli tal-Gvern jew li hi amministrata minnu, u biex jipprovdi għal ħwejjeġ ancillari għalhekk jew konnessi ma' hekk.

38. L-Artikolu 9, 10 u 11 ta' dan l-att jipprovdu hekk:

Artikolu 9*: (Żgumbrament)*

(1) "L-awtorita` kompetenti tista' tordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art u t-tneħħija minn hemm ta' kull oġġett mobbli meta:

(a) "tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

(b) "tkun mogħtija b' encroachment, b'tolleranza jew b'titolu prekarju;

(c) "tibqa' okkupata wara li jkun skada l-perjodu ta' żmien speċifikat f' kuntratt li jkun jagħti titolu; jew

(d) "minkejja li dik l-art tkun qegħda tiġi minn dik il-persuna okkupata b' titolu validu dan:

(i) "jonqos milli jħallas mill-inqas żewġ skadenzi ta' kumpens li jkun dovut lill-awtorita` kompetenti minħabba l-okkupazzjoni tal-art għal tali perjodu;
(ii) "jagħmel ħsara lill-art jew fuq dak li hemm mibni fuqha;
(iii) "ma jużax l-art jew jagħmel użu differenti tal-art minn dak miftiehem;
(iv) "jissulloka, iċedi jew jittasferixxi l-art mingħajr il-kunsens bil-miktub tal-awtorita` kompetenti; jew
(v) "jikser jew jonqos milli jwettaq imqar kundizzjoni waħda li tkun idikata fil-kuntratt li bis-saħħa tiegħu l-art tkun qed tiġi okkupata.

(2) "L-awtorita` kompetenti m'għandhiex bżonn tikseb il-permess tal-Qorti msemmija fl-artikolu 224 tal-Att dwar il-Kumpanniji biex tibda' jew tkompli azzjoni ta' żgumbrament imsemmija f' dan l-artikolu u lanqas biex tibda' jew tkompli

azzjoni ġudizzjarja ta' ħall ta' enfitewsi jew ta' kirja f' każ li jkun hemm ordni għal stralċ jew ikun hemm maħtur amministratur proviżorju."

Artikolu 10*: (Deċiżjoni tal-iżgumbrament)*

(1) "Id-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkun fiha r-raġunijiet kollha għaliex din tkun ittieħdet u għandha tiġi notifikata lil dik il-persuna li tkun trid tiżgumbra permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili jew fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri, skont il-każ.

(2) "Fl-istess ittra uffiċjali għandu jiġi indikat kemm dik il-persuna għandha żmien biex titlaq mill-art fi żmien minimu ta' tletin ġurnata u massimu ta' 90 ġurnata, bl-eċċezzjoni fejn l-Awtorita` jidhrilha li jkun jeħtieġ żgumbrament immedjat minħabba raġunijiet ta' saħħa pubblika jew sigurta` nazzjonali."

Artikolu 11: *(Effetti tad-deċiżjoni ta' żgumbrament)*

(1) "Id-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandu jkollha l-istess effett daqslikieku kienet ġudikat tal-qorti kompetenti, kemm-il darba min huwa interessat, fi żmien għoxrin jum min-notifika tal-ittra uffiċjali, ma jopponix l-iżgumbrament billi jippreżenta rikors quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kontra l-awtorita` kompetenti fejn fih jitlob li d-deċiżjoni tal-iżgumbrament hija waħda mingħajr bażi legali.

(2) "Ir-rikors ippreżentat skont is-subartikolu (1) għandu jiġi notifikat lill-awtorita` kompetenti, li jkollha dritt tippreżenta risposta fi żmien għoxrin jum.

(3) "Id-deċiżjoni ta' żgumbrament iġġib magħha l-ħall ta' kull titolu li persuna seta' kellha fuq art tal-Gvern inkluż kull titolu ta' enfitewsi, servitu` u ta' kirja u dan mingħajr il-ħtieġa għall-awtorita` kompetenti li tressaq kawża ta' ħall tal-kuntratt quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, il-Bord li Jirregola l-Kera jew il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba.

(4) "Meta l-iżgumbrament iħoll xi dritt reali, id-deċiżjoni tal-iżgumbrament għandha tiġi reġistrata permezz ta' nota ta' insinwa fir-Reġistru Pubbliku fi żmien ħmistax-il jum minn meta d-deċiżjoni tal-iżgumbrament tgħaddi in ġudikat.

(5) *"In-nota tal-insinwa għandu jkun fiha riferenza għall-kuntratt li qed jiġi maħlul, għall-ittra uffiċjali tal-awtorita` kompetenti li biha persuna tkun ġiet mgħarrfa bid-deċiżjoni tal-iżgumbrament u għas-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva jew tal-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) jekk kemm-il darba l-ittra uffiċjali tkun ġiet ikkontestata u d-deċiżjoni tal-iżgumbrament meħuda mill-awtorita` kompetenti tkun ġiet ikkonfermata."*

39. Għalhekk kif inhi l-liġi llum il-ġurnata, deċiżjoni ta' żgumbrament minn art tal-Gvern titqies li għandha l-istess effett ta' deċiżjoni ta' qorti kompetenti u ġġib magħha l-ħall ta' kull titolu li persuna seta' kellha fuq l-art tal-Gvern sakemm l-okkupant ma jopponix tali deċiżjoni fi żmien 20 jum minn meta jkun ġie notifikat bid-deċiżjoni billi jippreżenta rikors quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u jitlob li d-deċiżjoni hija waħda mingħajr bażi legali.

40. Ladarba irriżulta lill-ewwel Qorti illi l-ordni ta' żgumbrament tal-24 ta' Frar 2012 kienet leżiva tad-dritt tal-attur għal smigħ xieraq, u ladarba bħala konsegwenza ta' dan l-istess ordni ġiet dikjarata nulla u l-partijiet tpoġġew fl-istat li kienu qabel il-ħruġ tal-ordni, kienet żbaljata meta ordnat ukoll li ebda ordni ta' żgumbrament oħra ma kellha tingħata qabel ma tiġi deċiża l-kwistjoni dwar it-titolu o meno tal-attur fuq l-art in kwistjoni. Dak li kellu jikkonċerna lill-ewwel Qorti kien biss li tagħti rimedju għall-leżjoni sofferta mill-attur bil-fatt li ma ingħatax żmien raġonevoli biex jattakka l-ordni ta' żgumbrament, fatt li xekkillu d-dritt tiegħu għal aċċess xieraq

għall-qorti. It-tħassir tal-ordni ta' żgumbrament kienet rimedju biżżejjed għal dan. *Multo magis* meta fiż-żmien li ingħatat is-sentenza kien ġie promulgat l-Att XVII tal-2017 li jipprovdi qafas iktar regolat (u favorevoli għall-okkupant) fir-rigward tal-proċedura ta' żgumbrament minn art tal-Gvern.

Decide

41. Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell limitatament billi thassar dik il-parti tad-decide li tghid hekk:

> *"In oltre, bħala parti mir-rimedju xieraq mitlub mir-rikorrenti, tordna illi ebda mandat ta' żgumbrament jew proċeduri oħra simili li jxekklu d-drittijiet tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni ma jittieħdu mill-intimati jew awtorita` oħra ekwivalenti, qabel ma jiġi deċiż finalment mill-Qrati tal-Pajjiż, it-titolu tar-rikorrenti fuq l-art in kwistjoni."*

u tikkonferma l-bqija tas-sentenza appellata.

42. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu kwint ($^{1}/_{5}$) mill-attur u erbgha minn hamsa ($^{4}/_{5}$) mill-konvenuti.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
rm