L-ATT DWAR L-AERI TAL-IZVILUPP (ATT 1 TAL-1983)

NON-ESAWRIMENT TA' RIMEDJI ORDINARJI

ART 6 ATT 1 TAL-1983

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

(SEDE KOSTITUZZJONALI)

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 27 ta' Gunju 2019

Kawza Numru : 2
Rikors Kostituzzjonali Numru : 23/2017 LSO

Carmela Zammit (ID. 287535(M)), Joseph Vella (ID. 358542(M)), Doris Grech (ID. 597943(M)), Agnes Demarco (ID. 77067(M)) li qed tidher ghan-nom tal-assenti Mary Borg, Grace Mallia (ID 488550(M) u Julian Vella

vs

L-Awtorita` tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Carmela Zammit (ID. 287535(M)), Joseph Vella (ID. 358542(M)), Doris Grech (ID. 597943(M)), Agnes Demarco (ID. 77067(M)) li qed tidher ghan-nom tal-assenti Mary Borg, Grace Mallia (ID. 488550(M)) u Julian Vella, datat 7 ta' April 2017 fejn esponew: -

Illi r-rikorrenti huma l-eredi ta' Francesco Saverio Vella (ID 348209(M)) li kien sid ta' zewg bicciet ta' raba' ossia:

1) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lampa, sive tal-Lonu, b'gorbog u hofra tal-ilma li qieghda fil-limiti ta' B'Kara kontrada ta' Misrah Lewsa fi shah imsejjah tal-Lampa li fiha kejl ta' tomnejn, tliet sieghan, u hames kejliet, ghandha dritt ta' passagg bir-rigel u bil-bima minn fuq porzjon ohra tal-istess ghalqa u ghandha wkoll nofs il-bir tal-ilma li jinsab fil-porzjoni l-ohra tal-istess ghalqa, tmiss dina il-porzjoni mit-tramuntana u lvant mar-raba' ta' Francesco Saverio Vella u minn nofsinhar u punent imparte ma' raba' ta' Michele Bezzina u in parte ma' raba' ta' Lorenza Grech u dan kif jirrizulta minn cedola ta' rkupru datata 20 ta' Novembru

1946 u insinwata fis-6 ta' Gunju 1947 u dan kif jirrizulta mill-anness dokument immarkata bhala Dok A u,

2) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lonu fil-limiti ta' B'Kara kontrada ta' Sqaq Lampa tal-kejl ta' zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet li tikkonfina fil-maggor parti taghha ma' beni ta' Giuzeppe Ciappara u in parte ma' beni ta' Veneranda Lampade, minn B'Kara mill-Punent ma' beni tal-imsemmija Veneranda Lampade, mit-tramuntana ma' sqaq imsemmi tal-Lampa, libera u franka u dan skont kuntratt datat 17 ta' Gunju 1936 immarkata bhala Dok B.

Illi dawn iz-zewg bicciet ta' raba' gew mehuda mill-intimati u r-rikorrenti Joseph Vella thallas biss erbgha u tmenin Liri Maltin (Lm84) u mija u dstax-il lira Maltin (Lm119) ghal-benefikati u dan kif jirrizulta mill-anness *payment vouchers* datati 23 ta' Ottubru 1984 (Dok C) u 8 ta' Lulju 1989. Din l-art ittiehdet sabiex issir San Gwann Housing Estate fil-waqt li parti ohra nghatat lil persuna privata u ghalhekk ma ntuzatx ghal-skop tal-esprojazzjoni.

Illi r-rikorrenti qatt ma gew kumpensati ta' din l-esproprjazzjoni.

Illi din l-espropjazzjoni tammonta ghall-ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u stante li rekwizit essenzjali ghal kull tehid bhal dak in kwistjoni jirrikjedi kumpens

ragonevoli. F’ dan il-kaz, ma nghata l-ebda kumpens salv ghal-benefikati li m'ghandu x'jaqsam xejn mal-valur tal-art.

Illi in oltre s-sistema guridika Maltija, *nonostante* l-ezistenza tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, ma tipprovdix ghal kumpens adegwat f’cirkostanzi ta' esproprju bhal kaz odjern. Fil-fatt il-ligi Maltija kienet giet iccensurata mill-Qorti Ewropea ta' Strasburgu fil-proceduri Case of **Vassallo V. Malta** (Application no. 57862/09)[1] [1] (Deciza fis-6 ta' Novembru 2012 (Vide wkoll Case of Schembri And Others V. Malta (Applik. Nru. 42583/06) deciza fl-10 Novembru 2009.) fejn il-Qorti qalet hekk:

“14. The Government insisted that compensation should be in line with that provided in domestic law. However, the Court has previously held that compensation as established by Maltese law, amounting to a sum equal to the price of the land at the time when the declaration had been served, plus interest at 5%, was not sufficient to offset failure to pay compensation decades previously (see Schembri and Others v. Malta, no. 42583/06, 42, 10 November 2009)."

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, anke bil-hatra ta' periti nominandi:

1) Tiddikjara li l-esporpojazzoni ta' zewg bicciet ta' raba’ ossia:

i) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lampa, sive tal-Lonu, b'gorbog u hofra tal-ilma li qieghda fil-limiti ta' B’Kara

kontrada ta' Misrah Lewsa fi shah imsejjah tal-Lampa li fiha kejl ta' tomnejn, tliet sieghan, u hames kejliet, ghandha dritt ta' passagg bir-rigel u bil-bhima minn fuq porzjon ohra tal-istess ghalqa u ghandha wkoll nofs il-bir tal-ilma li jinsab fil-porzjoni l-ohra tal-istess ghalqa, tmiss dina il-porzjoni mit-tramuntana u lvant mar-raba' ta' Francesco Saverio Vella u minn nofsinhar u punent imparte ma' raba' ta' Michele Bezzina u in parte ma raba ta' Lorenza Grech; u

ii) porzjoni diviza mill-ghalqa imlaqqma tal-Lonu fil-limiti ta' B'Kara kontrada ta' Sqaq Lampa tal-kejl ta' zewg tumoli, zewg sieghan u hames kejliet li tikkonfina fil-maggor parti taghha ma' beni ta' Giuzeppe Ciappara u *in parte* ma' beni ta' Veneranda Lampade, minn B'Kara mill-Punent ma' beni tal-imsemmija Veneranda Lampade, mit-tramuntana ma' sqaq imsemmi tal-Lampa, libera u franka,

illediet id-drittijiet fundamentali tal-esponenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Kovenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem u dan minhabba n-nuqqas ta' kumpens ragonevoli u gust skont l-istess drittijiet, u dan okkorrendo billi tiddikjara illi fic-cirkostanzi tal-kaz odjern il-ligi Maltija ma tipprovdix ghal kumpens adegwat f'kazijiet fejn l-istat ikun naqas li jikkumpensa ghat-tehid ta' l-art ghal numru twil ta' snin;

2) Tiddikjara li l-fatt li parti mir-raba' espropjata ma ntuzatx ghal iskop tal-espropjazzjoni jilledi id-drittijiet fundamentali tal-esponenti hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-

Kostituzzjoni ta' Malta u I-Artikolu I tal-Ewwel Protokoll tal-Kovenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem;

3) Tordna *ai fini* tat-tieni talba, ghal dik il-parti tar-raba’ li ma ntuzatx ghall-iskop tal-espropjazzjoni, tigi revokata I-ordni t'espropjazzjoni relattiva u konsegwentement tigi rilaxxata u dan limitatament ghal dik il-parti tar-raba’.

4) Taghmel dawk I-ordnijiet, tohrog dawk I-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa, sabiex twettaq, jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti inkluz li tillikwida kumpens, inkluz danni materjali u/jew morali, li jkun gust u xieraq pagabbli lill-istess rikorrenti fid-dawl tal-ewwel u t-tieni t-talba.

BI-ispejjez.

Rat li din ir-rikors kostituzzjonali gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-23 ta’ Mejju 2017 fil-11:30am u ordnat n-notifika tal-istess rikors lill-intimati b’ ghaxart ijiem zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-Awtorita tal-Artijiet u tal-Avukat Generali datata 28 ta’ April 2017 a fol 20 tal-process fejn esponew:

Illi in succint il-lanjanzi rikorrenti huma fis-sens li I-mod kif giet utilizzata l-proprjeta` taghhom hekk kif deskritta fir-rikors promotur sar bi ksur tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, bl-

Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea minhabba li primarjament fil-fehma tar-rikorrenti l-kumpens li rcivew kien ikopri biss ghall-benefika, u cioe` l-ucuh tar-raba', u mhux il-valur tal-art, kif ukoll li fil-fehma tal-istess rikorrenti l-art ma ntuzatx ghall-iskop li giet esproprijata ghalih;

Illi l-esponenti jirrespingu dawn l-allegazzjonijiet bhala infondati fil-fatt u fid-dritt stante li, kif ser jigi spjegat aktar 'l isfel, l-ebda agir ta' l-esponenti intimati ma kiser jew illeda xi dritt fundamentali tal-istess rikorrenti.

1. Illi in linea preliminari, l-esponenti intimati jeccepixxu li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji li taghtihom 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 kostitutuzzjonali 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. Kif ser jigi ppruvat waqt is-smigh tal-kawza, f'dan il-kaz l-art giet mehuda permezz tal-Att dwar l-Arei tal-Izvilupp (Att I tal-1983) li kien jipprovdi li kull min ghandu titolu fuq l-art mehuda skont dan l-att setgha jintavola rikors quddiem il-Bord t'Arbitragg dwar Artijiet fejn jipprova t-titolu tieghu u jitlob li jigi likwidat il-kumpens relattiv u ghalhekk li r-rikorrenti setghu intavolaw kawza ta' bixra ordinarja quddiem il-Bord

t'Arbitragg dwar Artijiet u jekk huwa il-kaz jinghataw kumpens. L-esponenti huma tal-umli fehma li qabel ma fethu l-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju effettiv li ma uzawx.

2. Illi in linea preliminari wkoll, ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu li fuqu qed jibbazaw l-azzjoni odjerna.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u in linea preliminari wkoll, l-intimat Avukat Generali m' huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet tar-rikorrenti u dan a tenur tal-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi li l-mansjoni guridika tal-Gvern f'kawzi gudizzjarji hija vestita fil-Kap tad-Dipartiment ikkoncernat. Ghalhekk l-Avukat Generali gie interpellat inutilment u ghandu jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u dwar il-mertu, l-esponenti jirrilevaw li l-proprjeta` odjerna ittiehdet ghal skop pubbliku u kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza l-proprjeta` intuzat propju ghall-iskop li ttiehdet ghalih;

5. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

6. Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Mejju 2017 (fol 24) fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr David Camilleri u Dr

Joseph Gatt ghar-rikorrenti, uhud minnhom prezenti fl-Awla.

Dehret Dr Francesca Zarb ghall-Awtorita' tal-Artijiet. Dr Roma D'Alessandro ghall-Avukat Generali msejha tliet darbiet ma dehritx. Id-difensuri talbu korrezzjoni fl-okkju tal-kawza, fis-sens li l-kliem "Il-Kummissarju tal-Artijiet" jinbidel u jigi jaqra "Awtorita' tal-Artijiet”. It-talba mhix opposta, u l-Qorti laqghet it-talba u ordnat l-korrezzjoni rikjesta. Dr Zarb ghall-Awtorita` tal-Artijiet tat ruhha b’ notifikata bir-rikors kif korrett. F’ dan l-istadju dahlet Dr Roma D’ Alessandro ghall-Avukat Generali. Dr D'Alessandro tat ruhha b'notifkata bir-rikors kif korrett. Il-kawza giet differita ghall-provi tar-rikorrenti rigward l-att legali li ta’ lok ghall-esproprju kif ukoll ghal provi dwar it-titolu, u wara li dan jigi stabbilit il-partijiet jittrattaw l-ewwel eccezzjoni preliminari. Il-kawza giet differita ghall-4 ta’ Lulju 2017 fin-12:30pm

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 11 ta’ April 2019 a fol 116 tal-process

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta inkluz dak tas-seduta tat-Tlieta, 16 ta’ April 2019 fejn meta ssejhet il-kawza dehru r-rikorrenti assistiti minn Dr Joseph Gatt u Dr David Camilleri. Dehret Dr Abigail Caruana Vella ghall-intimat l-Avukat Generali. Id-difensuri tar-rikorrenti nfurmaw lill-Qorti li prezentaw in-nota fir-Registru, izda din ghadha mhix inserita fl-atti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-eccezzjoni preliminari tad-difensuri prezenti: Dr Abigail Caruana Vella

u Dr David Camilleri, liema trattazjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghas-27 ta' Gunju 2019 fid-9:30a.m.

Rat ir-rikors tal-Awtorita` tal-Artijiet datat 21 ta' Gunju 2019. Rat li l-intimati kellhom jipprezentaw in-nota risponsiva taghhom sal-25 ta' Marzu, 2019 u infatti thalliet ghall-finali trattazzjoni, u ghas-sentenza ghas-27 ta' Gunju 2019. Billi l-kawza waslet fi stadju inultrat, cahdet it-talba u rdnat li n-nota ta' sottomissjonijiet annessa mar-rikors ma tigix inserita fl-atti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi r-rikorrenti jilmentaw li qed isofru lezjoni fid-drittijiet fondamentali taghhom skont l-**Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem,** maghmula parti mil-ligi ta' Malta bis-sahha ta' l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (**Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta)**, 'il quddiem imsejjah "**Il-Konvenzjoni**", kif ukoll skont l-**Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta,** 'il quddiem imsejjah **"Il-Kostituzzjoni."** Dan peress li sofrew esproprjazzjoni minghajr kumpens ragonevoli u gust, liema mankanza pperdurat ghal numru twal ta' snin. Inoltre, jilmentaw li gew lezi l-istess drittijiet taghhom *stante* li parti mir-raba' esproprjata ma intuzatx ghall-iskop tal-esproprjazzjoni. Ghaldaqstant qed jitolbu li l-ordni ta' l-esproprju jigi revokat

ghal dik il-parti mir-raba' li ma intuzatx ghall-iskop tal-esproprju u jigi ordnat ir-rilaxx tieghu, aparti li jigi likwidat u ordnat il-hlas ta' kumpens xieraq u adegwat, inkluz dak dovut ghad-danni materjali u morali.

Illi l-Avukat Generali u l-Kummissarju tal-Artijiet laqghu billi gie eccepit, *in linea* preliminari, li r-rikorrenti ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji taghhom fit-termini tal-**artikoli 46(2) tal-Kostituzzjoni** u **4(2) tal-Kap 319 tal-Ligijiet ta' Malta**. Dana billi ma pprocedewx kif dispost fl-Att dwar l-Aeri tal-Izvilupp (Att 1 tal-1983) quddiem il-Bord t'Arbitragg dwar Artijiet; li ghandhom jippruvaw it-titlu taghhom; li l-Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kuntradittur skont l-artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u fil-mertu li l-art ittiehdet ghall-skop pubbliku u intuzat ghal dan l-iskop.

Illi din hija sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimati.[1]

<u>Fatti</u>

Illi mill-atti jirrizulta li l-art in kwistjoni ittiehdet bl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet relattivi tal-**Att dwar l-Aeri tal-Izvilupp** (Att 1 tal-1983). Jirrizulta li l-awtur fit-titlu tar-rikorrenti kien ipproceda quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet fil-11 ta' Dicembru 1984 wara li kien gie notifikat b'ittra ufficjali mibghuta mill-Kummissarju tal-Artijiet

---

[1] Ara verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju 2018 (Fol 42).

sabiex jigi deciz it-titlu tieghu u l-kumpens li kien intitolat ghalih.[2]

L-atti relattivi gew esebiti mir-rikorrent (fol 82-105) minn fejn jirrizulta li dan ir-rikors gie appuntat tliet snin wara, ghat-13 ta' April 1987. Kien hemm 13-il differiment minhabba ragunijiet tal-Bord, fejn sussegwentement baqa' ma sar xejn (l-ahhar differiment fil-11 ta' Marzu 1991). Fit-22 ta' April 1991, l-atti gew legittimati f'isem ir-rikorrenti attwali minnflok missierhom li miet fil-mori prevja li jigu pprezentati c-certifikati mehtiega.

Fl-14 ta' Ottubru 1991 gie verbalizzat li l-avukat tar-rikorrenti kellu jirregola ruhu fir-rigward tar-rikors ghall-legitimazzjoni tal-atti, u fit-2 ta' Dicembru 1991 gie verbalizzat li l-kawza kienet qed tistenna l-ezitu ta' appell u giet differita *sine die,* riappuntabbli malli jkun hemm sentenza finali mill-Qorti ta' l-Appell. Il-process mar dezert fit-2 ta' Lulju 2001.

M'hemmx kontestazzjoni li r-rikorrenti ma thallsux kumpens tal-valur tal-art u l-uniku kumpens li thallas kien lill-gabillott ghall-ucuh tal-art esproprjata fl-ammont ta' Lm84.

Xhieda u Provi

Dr. Marisa Grech, in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet xehdet (fol 31) u spjegat li l-Att ghadu *in vigore* u

---

[2] Rikors 13/84 P fl-ismijiet ***Francesco Saverio Vella v Kummissarju tal-Artijiet*** - esebit a fol 82 *et seq*.

japplikaw ghal dawk l-artijiet li ttiehdu b'effett tieghu. Dan l-att jimponi fuq it-titolari l-obbligu li jiftah proceduri quddiem il-Bord ta' Arbitragg biex jistabbilixxi t-titlu tieghu u l-valur tal-art. Hi kkonfermat li l-familja Zammit jew Vella qatt ma pprocedew quddiem il-Bord[3]. Hi xehdet li thallas kkumpens ta' Lm84 tal-ucuh tar-raba' lill-gabillott ghaliex ma kellhomx taghrif min kien is-sid. Mill-file irrizulta li l-*presumed owner* kien persuna ohra mhux ir-rikorrenti.

Grace Mallia, bint Francisku Saverio Vella, xehdet permezz ta' affidavit (Dok 44) fejn qalet li huwa kellu sebat itfal. Wahda minnhom, Suor Rachele fis-seklu Helen Vella, kienet premorjenti u baqghu superstiti r-rikorrenti fil-kawza. Il-genituri taghha mietu rispettivament, missierha fit-22 ta' Dicembru 1990 u ommha Katerina Vella nee Sammut fid-9 ta' Settembru 1990. Qalet li la missierha u lanqas hutha ma kienu thallsu tal-art.

Xehdet ukoll (fol 74) li missierha kien fetah kawza fuq l-ghalqa in kwistjoni izda ma kellhiex dokumenti dwarha.

Regghet xehdet (fol 106) u qalet li ma kienet taf xejn dwar xi appell pendenti waqt il-proceduri quddiem il-Bord. Qalet li l-avukat taghhom kien qalilhom li l-kawza marret *sine die* u ma qalilhomx biex jappellaw. Baqghu jistennewh jghaddilhom l-inkartament tal-kaz taghhom billi sar Magistrat izda baqa' ma tahom xejn.

[3] Fir-realta' jirrizulta li kien hemm proceduri li, izda, marru dezert.

Bice Vella mart Joseph Vella xehdet (fol 75 *a tergo*) li zewgha kien jahdem l-ghalqa u kien ircieva kumpens mid-Dipartiment tal-Artijiet.

Dokumenti Esebiti

Ir-rikorrenti esebew in-nota ta' iskrizzjoni ta' cedola ta' rkupru (Dok A) li permezz tal-istess, l-awtur fit-titolu taghhom akkwista l-ewwel porzjoni raba' deskritt fir-rikors promotur. Inoltre gie esebit kuntratt fl-atti tan-Nutar Carlo Micallef de Caro datat is-17 ta' Gunju 1936, (fol 8) fejn it-tieni porzjoni ta' art imsemmija fir-rikors promotur giet akkwistata b'titolu ta' xiri minn Saverio Vella, mill-poter ta' Giuseppe Grech.

Gew esebiti certifikati tat-twelid tar-rikorrenti ghajr ghal Julian Vella, kopja awtentikata tat-testment *unica charta* ta' Francesco Saverio u Katerina Vella fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tad-19 ta' Ottubru 1988 (fol 50) fejn innominaw u istitwew b'eredi universali ta' gidhom lil uliedhom ir-rikorrenti fil-kawza. Gew esebiti ukoll kopji tac-certifikati tal-mewt ta' Saverio maghruf bhala Francesco Saverio Vella, armel minn Katerina nee Sammut, u ta' Helen Vella, u kuntratt tal-immissjoni fil-pussess ta' legati imhollija bejn l-ahwa Vella.

L-Eccezzjoni Preliminari - Non Ezawriment ta' Rimedji Ordinarji

Ikkonsidrat li din hija stedina lill-Qorti biex tiddeklina li tkompli tisma' din il-kawza qed issir b'referenza ghall-**artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u **l-artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi l-intimati jissottomettu li r-rimedju kostituzzjonali u konvenzjonali huma rimedji strettament straordinarji. Din il-Qorti ma taqbilx ma' din it-tezi li mhix konfortata bil-linja gurisprudenzjali l-aktar recenti mehuda mill-Qrati taghna. Il-kawza ordinarja timxi fuq binarju ghal kollox distint mill-kawza mibnija fuq lezjoni ta' Dritt Fondamentali tal-Bniedem. Il-fatti li jaghtu lok ghaz-zewg tipi ta' kawzi jistghu ikunu l-istess, u normalment huma l-istess, izda l-*causa petendi,* r-raguni giuridika tal-kawza, hija differenti. Il-*petitum* jista' ikun l-istess in kwantu kemm quddiem din il-Qorti kif ukoll quddiem il-Bord, is-sid ifittex kumpens xieraq. Madanakollu il-kumpens ikkontemplat bhala rimedju ghall-lezjoni ta' dritt fondamentali mhuwiex necessarjament l-istess bhal dak moghti minn tribunal ta' kompetenza ordinarja. Inoltre, wiehed irid ifakkar li din il-Qorti ghandha d-dover li taghti kull rimedju li jidhrilha xieraq filwaqt li l-awtorita' tal-Bord certament mhix daqshekk illimitata.

Ghalhekk huwa fallaci l-argument li jibda minn premessa li jiccirkoskrivi aprioristikament ir-rimedju li ghandu jinghata f'kaz li jinstab li gew lezi d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti. Hija doveruza ghall-Qorti adita b'kawza bhal din li tevalwa f'kull kaz, u minghajr predisposizzjonijiet, in-natura tal-lezjoni u r-rimedju gust u ekwu li ghandu jinghata sabiex

isir *restitutio in integrum* u tigi newtralizzata l-lezjoni lamentata.

Illi hekk kif gie ribadit fil-kaz "**Tonio Vella vs Kummissarju tal-Pulizija et**" (Q.K. – 5 ta' April 1991) jidher car li l-legislatur Malti ma riedx li jistabbilixxi bhala principju assolut fil-ligi Kostituzzjonali taghna li qabel ma persuna tadixxi lil din il-Qorti fil-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha, ghandha dejjem u tassattivament tezawrixxi r-rimedji kollha disponibbli taht il-ligi ordinarja, inkluzi dawk ir-rimedji li ma jkunux ragonevolment mistennija li jipprovdu rimedju effettiv. Il-Qorti ghandha diskrezzjoni wiesgha hafna dwar l-ezercizzju *o meno* tal-gurisdizzjoni Kostituzzjonali taghha. Ovvjament, tali diskrezzjoni ghandha tintuza gustament u ragonevolment.

Fl-ahhar mill-ahhar, il-Qrati ordinarji mhumiex aditi bil-gurisdizzjoni originali f'materja ta' lezjoni ta' drittijiet l-aktar fondamentali. Dan jispetta lill-Qrati fil-kompetenza kostituzzjonali taghhom. Din il-Qorti tifhem ukoll li c-cittadin li qieghed isofri ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu jew ta' theddida ta' ksur, mhuwiex tenut li jfittex rimedju quddiem il-Qrati ordinarji meta dan ikun ineffettiv. F'din ic-cirkostanza, l-applikazzjoni hazina tal-artikolu 46(2) u 4(2) tissarraf bhala mezz ta' prolungament inutili ta' sofferenza ghal min hu vittma ta' ksur ta' drittijiet fondamentali.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami jirrizulta minn ezami **tal-Att 1 tal-1983** li mal-pubblikazzjoni tar-riżoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati, l-art kollha li tkun ġiet

dikjarata f'Area għall-Iżvilupp tal-Bini titqies għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi u ta' kull liġi oħra li tkun ġiet akkwistata mill-Gvern għal skop pubbliku b'xiri assolut u bi proprjetà assoluta u għalhekk mingħajr il-ħtieġa li jsir kuntratt pubbliku (ara artikolu 5(1) tal-Att I tal-1983), b'dana li kull persuna li kellha xi jedd fuq dik l-art, kellha d-dritt li tmur quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet u l-Qorti Ċivili Prim'Awla biex tikseb il-kumpens li jistħoqqilha għat-teħid ta' dik l-art (ara artikolu 5(3) tal-Att I tal-1983);

Illi fil-25 ta' Marzu 1988 daħal fis-seħħ l**-Att ta' l-1988 dwar Permessi ta' Bini (Provvedimenti Temporanji)** (l-Att Numru X tal-1988). Skont l-artikolu 10 (1) ta' dan l-att, l-Att tal-1983 dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini ġie mħassar, però skont l-artikolu 10(2)(ii) id-dispożizzjonijiet tal-Att tal-1983 dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini baqgħu fis-seħħ, "*dwar il-ħlas ta' kumpens li jista' jkun dovut lil xi persuna li jkollha dritt fuq jew interess f'xi art li għaliha l-artikolu 5 ta' dak l-Att japplika*". Jingħad ukoll illi mid-deċiżjoni tal-ewwel istanza hemm dritt t'appell quddiem il-Qorti tal-Appell, liema dritt għadu japplika għal dawk li għalihom l-artikolu 5 tal-Att imsemmi;

Skont l-intimati, jirriżulta għalhekk illi r-rikorrenti jew l-awturi tagħhom kellhom/ għad għandhom, rimedju ordinarju għad-dispożizzjoni tagħhom

Skont l-art 5(3) tal-Att 1 tal-1983 :

"Kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li ghaliha japplika dan l-artikolu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet u l-Qorti Civili Prim'Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew l-interess f'dik l-art, l-ammont ta' kull kumpens li jista' jkollha jedd ghalih u sabiex tikseb il-hlas ta' dak il-kumpens; ...."

L-artikolu 6 jiddisponi:

"*Kull art ghandha tigi stmata ghall-fini ta' kumpens li ghandu jithallas skont l-artikolu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skont il-kaz."*

F’dan l-istadju, jigi senjalat li l-introduzzjoni tal-Att I tal-1983 kellha l-effett li testendi u temenda *in parte* l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici[4], liema emendi ssarrfu primarjament f’procedura differenti ghall-akkwist ta’ art mill-Gvern kif ukoll fl-access ghall-organi gudizzjarji ghall-fini tad-determinazzjoni tal-kumpens. Ghall-bqija pero`, l-Att I tal-1983 (Kap. 303) kien jipprovdi li dawk id-dispozizzjonijiet kollha tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici li m’humiex inkompatibbli mal-Att I tal-1983, ghandhom ikomplu japplikaw ghal dik l-art bl-istess mod u taht l-istess kundizzjonijiet daqslikieku l-art giet akkwistata ghal skop pubbliku b’xiri assolut taht l-Ordinanza.

[4] Kapitolu 88, illum sostitwit bil-Kapitolu 517 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Fil-każ odjern jidher illi Francesco Saverio Vella u cioe' l-awtur fit-titlu tar-rikorrenti, kien adixxa il-Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet, iżda għal xi raġuni logikament inspjegabbli, il-kawża kienet tħalliet *sine die* u l-proċess ġie dikjarat deżert fit-2 ta' Diċembru 1991. Minn ezami tal-atti, irrizulta li dan il-kaz dam is-snin quddiem il-Bord minghajr ma sar xejn, u mhux minhabba xi nuqqas da parti ta' missier ir-rikorrenti. L-ahhar differiment, fejn il-kaz gie differit *sine die stante* appell, ma jaghmel l-ebda sens tenut kont li kien manifest mill-atti li l-kaz kien qed jistenna l-kompletar tal-process tal-legitimazzjoni tal-atti.

Illi fic-cirkostanzi, din il-Qorti ma jidhrilhiex li kien hemm xi rinunzja da parti tas-sidien ghad-dritt taghhom ghall-kumpens xieraq u adegwat. Tali rinunzja trid tirrizulta b'mod inekwivoku, li mhuwiex il-kaz. Inoltre, mhuwiex accettabbli li l-legislatur jistrieh fuq l-inizjattiva tas-sid biex dan jinghata kumpens ghat-tehid tal-proprjeta' tieghu. Gvern li jesproprja proprjeta' privata ghandu obbligu ewlieni lejn il-privat li jaghtih kumpens xieraq mal-esproprju .

Fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali deciza fis-6 ta' April 2006 *in re* **Rosaria Schembri et v. Avukat Generali et** kien intqal hekk fuq eccezzjoni simili:

"L-intimati qed jippretendu li r-rikorrenti messhom hadu passi biex jigi impost terminu fuqhom biex jiehdu l-passi li tridhom jiehdu l-ligi. Il-qorti ma taqbilx ma' dak sottomess billi l-obbligu li jagixxu hu impost mil-ligi fuq l-awtorita` kompetenti u mhux fuq ir-rikorrenti u ghalhekk [l-awtorita`

hija] responsabbli ghad-dewmien li kien hemm f'dan il-każ biex inbdew il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet."

Illi l-intimati jaghmlu referenza ghas-sentenza fil-kaz fl-ismijiet ***Joseph Bartolo vs. Onorevoli Prim Ministru et.,*** datata 27 ta' Frar 2009 fejn il-Qorti Kostituzzjonali tenniet illi "*il-qorti hija tal-fehma li l-liġi toħloq parametri ċari, oġġettivi u ġusti dwar kif il-kumpens xieraq f'tali każijiet għandu jiġi determinat. Dawn il-kriterji joħolqu bilanċ ġust u proporzjonat bejn id-drittijiet tas-sid min-naħa waħda, li jiġi mċaħħad forzozament mill-proprjeta' tiegħu minħabba l-akkwist obbligatorju daparti tal-Gvern, u l-interess tal-Gvern li jieħu art tal-privat meta din hi meħtieġa għal skop pubbliku."*

Illi l-principji applikabbli ghall-valutazzjoni ta' art esproprjata mill-Bord gew mistharrga recentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kaz **Emanuel Borg v Avukat Generali et,** deciz fit-13 ta' Lulju 2018, b'referenza ghall-**artikolu 6 tal-Att 1 tal-1983**, fejn gie ribadit li *"biex jintlahaq bilanc tajjeb bejn id-dritt tas-sid li jgawdi l-proprjeta` tieghu u l-interess tal-Gvern li jesproprja artijiet ghal skop pubbliku, l-art ghandha tigi stmata billi tinghata konsiderazzjoni ghall-potenzjalita` taghha, bil-kriterju determinanti jkun mhux biss l-uzu ezistenti tal-art, izda wkoll kwalunkwe uzu li jista' jsir mill-art fil-futur u l-prezz li seta' jigi ragjonevolment ipprospettat li jithallas mill-bejgh tal-art fuq is-suq*

volontarjament lil persuna privata, izda dan qabel tkun ittiehdet il-mizura li tkun irrendiet l-art fabrikabbli."[5]

Inoltre:

"34. Din l-interpretazzjoni, kif rajna, mhijiex eskluza mill-Artikolu 6 tal-Att I tal-1983 anzi hija applikabbli ghaliha, u tinsab rinforzata ulterjorment bl-emendi recenti li saru bl-introduzzjoni tal-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern fl-2017 b'sostituzzjoni inter alia tal-Kapitolu 88, fejn in materja tal-kalkolu tal-kumpens ghall-esproprju ta' art li hija raba' jew moxa, il-ligi ma ghadhiex tesigi li din il-kategorija ta' art tigi stmata biss bhala raba' jew moxa skont il-kaz. Illum, l-Artikolu ***49 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi*** *hekk:-*

"49. L-art li ma tkunx art tajba għall-bini għandha tiġi stmata għall-finijiet tal-kumpens li għandu jitħallas fil-każ ta' l-akkwist obbligatorju tagħha, skont il-kaz." (sottolinear ta' din il-Qorti).

Il-Qorti Kostituzzjonjali kompliet:

"Il-kuncett ta' kumpens xieraq ghall-finijiet tal-jedd tal-proprjeta`, gie definit ukoll bhala l-hlas ta' ammont ta' kumpens li huwa relatat b'mod ragjonevoli mal-valur proprju tal-art u mhux kalkolat skont kriterji inflessibbli li ma jirrispekkjawx il-valur u potenzjal reali taghha fiz-zmien tat-tehid. Il-Qorti Ewropea kemm-il darba qalet li:-

[5] Para 33 tas-sentenza.

"a person deprived of his property must in principle obtain compensation 'reasonably related to its value', even though legitimate objectives of 'public interest' may call for less than reimbursement of the full market value"[6]

Dik il-Qorti imbaghad ikkonkludiet:

*"L-applikazzjoni tad-dispozizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta safejn mhux inkompatibbli mal-Att I tal-1983, kienet sufficjenti biex tassigura li l-ammont tal-kumpens ghat-tehid ta' art agrikola jew moxa seta' u messu jinhadem skont l-**Artikolu 27(1)(b) tal-imsemmi Kap. 88** u b'hekk ikun ragjonevolment relatat mal-valur ta' dik l-art mehuda bis-sahha tal-Att biex jitqies bhala kumpens xieraq u gust. Kif rajna, il-provvedimenti msemmija tal-Kapitolu 88 kienu tajbin u siewja biex jinhadem u jithallas kumpens gust ghall-esproprju mhux biss ta' art fabrikabbli, izda wkoll ta' art li hija raba' jew moxa."*

Illi r-rikorrenti sahqu fuq l-element tad-dewmien fil-hlas tal-kumpens, billi ghadhom ma gewx ikkumpensati tal-valur tal-art minnkejja t-trapass ta' aktar minn tletin sena. Jsostnu li l-ghoti ta' kumpens marbut mal-valur tal-art fil-mument tal-esproprju mhuwiex rimedju gust u xieraq.

In sostenn tat-tezi taghhom jiccitaw brani mis-sentenzi tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet tal-Bniedem fil-kaz

[6] **Pincova and Pinc v. The Czech Republic** tal-5 ta' Novembru, 2002.

Vassallo v Malta[7]**; Schembri and Others v Malta**[8] deciz fl-10 ta' Novembru 2009, u s-sentenza dwar *just satisfaction* fl-istess kaz ta' **Schembri and Others v Malta** deciz fit-28 ta' Settembru 2010, fejn gew applikati kriterji ta' valutazzjoni intizi biex jindirizzaw l-effett tad-dewmien ghall-fini tar-rimedju mitlub Senjatament:

"1. Accordingly, the sum to be awarded to the applicants should be calculated on the basis of the value of the land at the time of the taking, to be converted to the current value to offset the effects of inflation, plus simple statutory interest applied to the capital progressively adjusted. As in the present case the applicants have not yet received any payment at the national level, no such deductions are necessary. While the Court accepts the average statutory rate to be 5 % over the relevant period, it does not accept the Government's calculation of interest"

Ikkonsidrat li l-kwistjonijiet sollevati mir-rikorrenti jirreferu ghall-element ta' proporzjonalita' bejn l-indhil tal-Istat u l-iskop pubbliku (*legitimate aim)* min-naha wahda, u l-jedd tal-privat li ma jigix deprivat mill-proprjeta' tieghu minghajr kumpens gust. Huwa evidenti li Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet huwa marbut bil-kriterji stabbiliti fil-ligi ordinarja, u b'mod partikolari bl-artikolu 6 tal-Att 1 tal-1983. Ghalkemm il-Qorti Kostituzzjonali sabet li l-artikolu 6 ghandu jigi applikat fid-dawl ukoll tal-emmendi introdotti fil-kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, fuq citata, dawn il-kriterji ma jiehdux in

[7] Application no. 57862/09 - Sentenza dwar *just satisfaction* - 6 ta' Novembru 2012, *§13*
[8] Application no. 42583/06

konsiderazzjoni fatturi li jaggustaw l-inflazzjoni jew, *purchasing power,* u d-dewmien, sabiex jigi determinat il-kumpens gust ghas-sid.

Illi fic-cirkostanzi din il-Qorti ghar-ragunijiet fuq dedotti, taghzel li tezercita d-diskrezzjoni taghha biex tkompli tisma' din il-kawza u kwind tirrespingi l-eccezzjoni sollevata.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tichad l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-intimati u taghzel li tezercita d-diskrezzjoni taghha sabiex tkompli tisma' din il-kawza.

L-ispejjez jithallsu mas-sentenza finali.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
27 ta' Gunju 2019

Josette Demicoli
Deputat Registratur
27 ta' Gunju 2019