QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 28 ta' Gunju, 2019.

Numru 7

Citazzjoni numru 20/1965GMG

Avukat Edgar Mizzi BA, LL.D. bhala Kummissarju ta' l-Art u b'nota tal-15 ta' Dicembru 1981, l-Avukat Dottor Vincent Depasquale bhala Agent Kummissarju tal-Art assuma l-atti tar-rikors, illum l-Awtorita` tal-Artijiet

v.

Perit Joseph Barbara A&CE u b'digriet tal-Bord tal-11 ta' Awissu 2009 wara l-mewt tal-intimat l-atti gew trasfuzi f'isem uliedu Josephine Azzopardi, Anna Maria Saddemi, Patricia Anastasi u Greta Bartolo Parnis

Dan il-provvediment huwa dwar rikors maghmul mill-intimati appellanti fit-23 ta' April 2019 sabiex il-qorti taghmel referenza kostituzzjonali taht l-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta (minn hawn 'il quddiem imsejha

"l-Kostituzzjoni") u l-Artikolu 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (minn hawn 'il quddiem imsejha "l-Konvenzjoni").

L-appellata Awtorità tal-Artijiet wiegbet ghal dan ir-rikors fit-2 ta' Mejju, 2019, u opponiet ghat-talba maghmula mill-intimati appellanti.

Il-fatti relevanti tal-kawza huma dawn:

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 2 ta' April, 1965, ipprezentata quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, il-Kummissarju tal-Artijiet gharraf lill-intimat Perit Joseph Barbara li permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur kien qieghed jakkwista b'titolu ta' xiri assolut porzjon art tal-kejl ta' disat itmien, siegh u hames kejliet fil-limiti tal-Gzira u ta' Birkirkara, li kienet mehtiega ghal skop pubbliku. Fl-istess gurnata l-Kummissarju tal-Artijiet baghat ukoll lill-intimat Avviz ghall-Ftehim, li permezz tieghu informah li huwa kien qieghed joffri li jhallsu s-somma ta' seba' mija u erbghin lira (Lm740 ekwivalenti ghal €1,723.74).

Il-Perit Joseph Barbara informa lill-Kummissarju tal-Artijiet li ma kienx lest li jaccetta l-kumpens offrut lilu u talab minflok il-kumpens bir-rata ta' cens perpetwu ta' disa' xelini u nofs ghal kull qasba kwadra, bhala indennizz gust dovut lilu. Kwindi l-Kummissarju tal-Artijiet intavola l-proceduri opportuni quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet sabiex

filwaqt li jordna t-trasferiment da parti tal-intimat a favur tieghu b'titolu ta' xiri assolut fuq l-istess art, jiffissa l-kumpens relattiv u jaghti l-provvedimenti mehtiega skont l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici.

Fil-mori tal-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg tqajmet kwistjoni dwar kemm provvediment tal-ligi (dak iz-zmien Artikolu 25(1)(b) tal-Kap. 136, illum Artikolu 27(1)(b) Kap. 88) kellu jinqara flimkien mal-artikoli 16 u 17 tal-istess ligi. Wara li l-Bord iddecieda li din il-materja tezorbita mill-kompetenza tieghu, il-kawza quddiem il-Bord baqghet differita "*Sine Die*" sabiex l-intimat jressaq il-proceduri opportuni quddiem il-Qorti kompetenti.

Fl-14 ta' Novembru, 1975, il-Perit Joseph Barbara intavola proceduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (li jgibu referenza 1080/1975) li bihom talab li jigu definiti l-imsemmija kwistjonijiet. Dik il-kawza giet finalment deciza permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Jannar, 2007, fejn filwaqt li cahdet uhud mit-talbiet attrici u astjeniet fir-rigward ta' talba ohra, laqghet limitatament il-hames talba tieghu u ddikjarat li anke jekk l-art tieghu tigi dikjarata bhala "*rural land*" jew "*waste land*", xorta wahda l-kriterju ghall-fissazzjoni tal-kumpens ikun dak stabbilit fl-Artikolu 25(1)(b) tal-Ordinanza, minghajr l-ebda limitazzjoni ghall-potenzjalità taghha b'mod li l-kumpens moghti jkun indenniz gust.

Il-Perit Joseph Barbara talab ir-riappuntament tar-rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, wara li nghatat l-imsemmija sentenza, izda l-process ma setax jinstab u giet ordnata r-rikostruzzjoni tal-process.

Sussegwentement, is-successuri fit-titolu tal-Perit Joseph Barbara ressqu rikors li permezz tieghu sostnew li l-Avviz ghall-Ftehim li sar fis-sena 1965 ma kienx aktar applikabbli u dan in vista tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Jannar, 2007, peress li l-istess Avviz ghal-Ftehim ma kienx maghmul fil-parametri tal-ligi kif definiti mill-istess Qorti. Kwindi talbu li l-istess Avviz ghall-Ftehim jigi rtirat u li minflok jinhareg Avviz ghall-Ftehim gdid konformi mad-decizjoni ta' din il-Qorti tal-15 ta' Jannar, 2007.

Permezz tas-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet tat-3 ta' Marzu, 2011, it-talba tal-intimati li jkun sostitwit l-Avviz ghall-Ftehim tal-1965 b'wiehed gdid giet michuda ghar-ragunijiet hemm imsemmija.

L-intimati ressqu rapport tal-Perit Carmel Farrugia datat 17 ta' Settembru, 2011, li permezz tieghu l-imsemmija art giet stmata bil-valur fis-suq miftuh ta' €62,362.38 relattivament ghas-sena 1964 u €9,808,490 relativament ghas-sena 2005.

Il-periti teknici appuntati bhala membri tal-Bord, wara li kkunsidraw id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet, urew li kienu tal-opinjoni li l-proprjetà tikkwalifika bhala art agrikola u li l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri ta' din il-proprjetà bhala libera u franka ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' €10,770, tenut kont tal-valur tal-proprjetà fit-2 ta' April, 1965. Wara li saret l-eskussjoni tal-periti membri tal-Bord da parti tal-intimati irrizulta li l-istima moghtija minnhom kienet saret wara li hadu konjizzjoni tas-sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Jannar, 2007 u qiesu li dan kien il-valur li l-art kienet iggib kieku giet mibjugha fis-suq volontarjament fiz-zmien relevanti, mehud in konsiderazzjoni kwalunkwe uzu iehor li seta' jsir minn din l-art fil-futur, inkluz il-possibilità ta' zvilupp edilizju.

Il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet ta s-sentenza tieghu fid-19 ta' Novembru, 2014, li permezz taghha, filwaqt li ddikjara l-art in kwistjoni bhala wahda agrikola, iffissa l-kumpens dovut lill-intimati fil-valur ta' €2,620.54, oltre l-imghax spettanti lill-intimati, skont l-Artikolu 12(3) tal-Kap.88, u ordna lill-intimati jitrasferixxu l-art kif deskritta lir-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut, liberu u frank.

L-intimati appellaw minn dik is-sentenza, izda jehtieg li l-ewwel jinghata provvediment dwar ir-rikors imressaq mill-istess appellanti fil-mori tal-appell, dwar it-talba taghhom ghar-referenza kostituzzjonali.

L-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni li jirregola l-materja jghid hekk:

> *"46. (3) Jekk f'xi proċeduri f'xi qorti li ma tkunx il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jew il-Qorti Kostituzzjonali tqum xi kwistjoni dwar il-ksur ta' xi waħda mid-disposizzjonijiet tal-imsemmija artikoli 33 sa 45 (magħ-dudin), dik il-qorti għandha tibgħat il-kwistjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kemm-il darba fil-fehma tagħha t-tqanqil tal-kwistjoni ma tkunx sempliċement frivola jew vessatorja; u dik il-qorti għandha tagħti d-deċiżjoni tagħha fuq kull kwistjoni mibgħuta quddiemha skont dan is-subartikolu u, bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (4) ta' dan l-artikolu, il-qorti li quddiemha tkun qamet il-kwistjoni għandha tid-disponi mill-kwistjoni skont dik id-deċiżjoni.*
>
> *(4) Kull parti fi proċeduri miġjuba quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili skont dan l-artikolu jkollha dritt ta' appell quddiem il-Qorti Kostituzzjonali."*

L-Artikolu 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, jirregola l-materja bl-istess mod.

Ir-rikors tal-intimati jissejjes fuq l-ilment principali li l-proceduri odjerni ilhom ghaddejjin madwar erbgha u hamsin (54) sena sabiex jinghataw kumpens gust ghat-trasferiment ta' proprjetà taghhom fil-limiti tal-Gzira u ta' Birkirkara u li wara dawn is-snin kollha huma baqghu minghajr ebda kumpens. Filwaqt li jaghmlu referenza ghall-kazistika tal-Qorti Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem rigward lezjoni tad-dritt fundamentali ghal smiegh xieraq fi zmien ragonevoli fil-kuntest ta' art esproprjata taht il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u kkunsidrat ukoll il-kumpens likwidat favur taghhom ghat-tehid tal-proprjetà in kwistjoni, jivvantaw ksur tal-Artikoli 37 u/jew 39 tal-Kostituzzjoni, kif ukoll l-Artikolu

1 tal-Ewwel Protokoll u/ jew l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni. Kwindi jitolbu li l-atti jintbaghtu quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) sabiex tistharreg l-allegat ksur tad-drittijiet taghhom, filwaqt li l-appell odjern jigi differit *sine die* sakemm tinghata decizjoni finali f'dak ir-rigward.

Ghandu jinghad mal-ewwel li din il-Qorti tqis it-talba tal-intimati dwar il-kumpens bhala prematura u intempestiva. Dana jinghad peress li certament ma jistax jinghad jekk kumpens hux wiehed xieraq jew le qabel ma jigi stabbilit <u>finalment</u> dwar x'inhu l-kumpens gust li huwa dovut lill-intimati appellant. Kif inghad fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-13 ta' April, 1992, fil-kawza fl-ismijiet **Guza Debono et v. L-Onorevoli Prim'Ministru et**:

> *"Il-lezzjoni lamentata mir-rikorrenti kienet, se mai, tista' tavvera ruhha meta dawk il-Qrati jiddeciedu finalment x'inhu l-ammont tal-kumpens u li meta dan ikun hekk stabbilit, il-Prim Awla tal-Qorti Civili, u eventwalment din il-Qorti, jezaminaw u jistabilixxu jekk dak il-kumpens, stabbilit skond il-ligi impunjata, huwiex xieraq jew le, u allura jekk dik id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell, in kwantu kkoncediet, skond il-ligi kumpens mhux xieraq – dik id-decizjoni tkun leziva ta' dritt fundamentali sancit mill-Artikolu 37(1)(a) tal-Kostituzzjoni."*

(Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tat-3 ta' Frar, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Moroni Viani v. Kummissarju ta' l-Artijiet**, fejn it-talba ghar-referenza kostituzzjonali giet michuda bhala intempestiva peress li kwalunkwe ilment marbut mad-drittijiet

fundamentali tal-intimat "*wiehed ikun irid jara li f'kaz li ssir talba ghal dan l-ezami* <u>*wara*</u> *li jkun sar l-ezercizzju ta' iffissar tal-kumpens*.").

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jigi nnutat li l-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg mhux wiehed finali in kwantu jinsab appellat u l-appell qieghed pendenti sabiex jigi deciz finalment minn din il-Qorti. Kwindi l-pretensjonijiet tal-intimati appellanti fir-rigward tar-rikors taghhom in ezami huwa f'dan l-istadju ipotetiku, peress li jehtieg li l-ewwel jigi determinat finalment il-process gudizzjarju li bih jigi ffissat il-kumpens dovut lill-intimati. Wiehed ma jistax jibda janalizza jekk il-kumpens huwiex vjolattiv tad-dritt ghat-tgawdija tal-proprjetà kemm-il darba l-kumpens mhux determinat finalment, altrimenti r-referenza kostituzzjonali f'dan l-istadju twassal biss ghal stultifikazzjoni tal-proceduri gudizzjarji pendenti quddiem l-istess Qorti.

Kif citat b'approvazzjoni f'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, tad-19 ta' Gunju, 2006, fil-kawza fl-ismijiet **Ignatius Licari nomine v. Kummissarju ta' l-Artijiet et:**

> *"Il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jinghata c-cans jahdem u jistabilixxi l-kumpens li, skond il-provedimenti tieghu, ikunu intitolati ghalih ir-rikorrenti; wara ikun jista' jsir ezami fuq jekk dak il-kumpens huwiex "xieraq" jew le. Wiehed ma jistax jghid li mhux se jinghata kumpens xieraq, meta ghadu, ma jafx kemm se jkun il-kumpens akkordat lilu. Darba li l-kumpens jigi stabbilit, il-Qorti tkun tista' tezamina u tara jekk dak il-kumpens hekk determinat, jirriflettix jew le l-valur reali tal-art, mehud in konsiderazzjoni c-cirkustanzi u l-fattispecie kollha relatati mal-*

> *kaz partikolari. Fi kliem iehor, f'dak l-istadju, il-Qorti tkun tista' tara jekk it-thaddim tal-ligi fil-kaz partikolari, wassalx ghal-ghoti ta' kumpens gust. Dan, pero` ma jistax jigi determinat a priori, ghax dan l-ezami jehtieg korrellazzjoni tal-kumpens determinat mal-fattispecie kollha tal-art espropriata, u wiehed minn dawn il-co-efficients (il-kumpens) huwa nieqes."*

Dwar l-ilment minhabba tul ta' zmien, din il-qorti tosserva illi referenza taht l-art. 46 tal-Kostituzzjoni jew taht l-art. 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea ssir meta t-twegiba ghar-referenza tkun mehtiega sabiex il-qorti referenti tkun tista' tasal ghal decizjoni fuq il-meritu li jkollha quddiemha.

Issa fil-kaz tallum decizjoni ta' qorti ta' kompetenza kostituzzjonali dwar jekk il-process hax jew le aktar zmien milli ragonevolment kellu jiehu ma tibdel xejn mill-meriti tal-proceduri prezenti.

Ghalhekk ikun inutli li ssir referenza fuq l-ilment ta' dewmien.

Barra minn hekk, jekk, kif ighidu l-intimati, il-process ha aktar zmien milli huwa ragonevoli biex jintemm (u ghadu ma intemmx) ma jaghmilx sens li l-kawza tibqa' sine die sakemm tinghata twegiba ghar-referenza, biex hekk il-process ikompli jitwal.

Il-qorti ghalhekk tichad it-talba ghal referenza, bla hsara ghall-jedd tal-intimati li jfittxu rimedji quddiem il-qorti kompetenti jekk ikun il-kaz.

L-ispejjez ta’ dan l-episodju jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Giannino Caruana Demajo	Tonio Mallia	Noel Cuschieri
President	Imhallef	Imhallef

Deputat Registratur
gr