BORD TA' ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors 14/2019

Lapsi Estates Limited, numru ta' reġistrazzjoni C268

vs

L-Awtorità tal-Artijiet u l-Ministeru għal Familja, Drittijiet tat-Tfal u Solidarjetà Soċjali

Illum, 16 ta' April, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Lapsi Estates Limited ippreżentata fit-2 ta' Mejju 2019, fejn ġie premess u mitlub:

> *"1. Illi s-socjeta Lapsi Estates kienet akkwistat din l-art permezz ta' kuntratt Il-Atti tan-Nutar Paul Pullicino fil-31 ta' Marzu 1966 - Dok A. F'dan l-kuntratt Albert Mizzi ghan-nom ta' Lapsi Estates kien akkwista minghanda l-ahwa De Piro Gourgion, s-sub enfitewsi perpetwu tal-artijiet maghrufa bhala "Ta' Hagra s-Sewda" tal-kejl ta' mija tmienja u ghoxrin (128) tumoli u l-artijiet maghrufa ta' "Ix-Xaghra ta' Ghar Lapsi", t-tnejn fil-limiti tas-Siggiewi, tal-kejl ta' tlett mija erbgha u sebghin punt tlett (374.3) tumoli, kif jidher minn enclosure B annessa mal-kuntratt— Dok B;*
>
> *2. Illi sussegwentement permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar David Joseph Borg datat 14 ta' Settembru 2016 — Dok C — s-socjeta rikorrenti kienet fdiet c-cens li kien jaggrava din l-art;*
>
> *3. Illi parti minn din l-art ttiehdet mill-Gvern ta' Malta u jidher li l-pjan huwa li jinbena pitch tal-bocci u playground. L-art li giet mehuda mill-intimati jew min minnhom hija mmarkata bil-blu fuq il-pjanta li qed tigi*

annessa — Dok D. Din il-pjanta giet mahruga mid-Dipartiment tal-Artijiet u ghandha bhala numru tal-file numru 425/89;

4. Illi l-imsemmi tehid u uzu tal-proprjeta hawn fuq deskritta sar mill-intimati jew min minnhom, u dan kif jidher minn ittra datata 21 ta' Jannar 1991, fejn r-referenza tad-Dipartiment tal-Artijiet huwa L 425/89- Dok E;

5. Illi dan t-tehid sar minghajr ma gie ppublikat ebda avviz fil-Gazzetta tal-Gvern skond id-disposizzjoniiiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artiiiet ghal Skopiiiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta), illum sostitwit bl-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitolu 573 tal-Ligiiiet ta' Malta) u minghair ma qatt sar trasferiment ta' titolu ta' l-istess proprieta favur il-Gvern;

6. Illi konsegwentement, l-istess fond ghadu sallum proprieta esklussiva tar-rikorrent, ghalkemm l-intimati jew min minnhom ghadhom jokkupaw l-imsemmija propjeta abbuzivament u minghajr ebda titolu legali;

7. Illi r-rikorrent anqas ma gie kkumpensat ghall-okkupazzioni illegali u abbuziva ta' din l-proprieta tul d-diversi snin li ghaddew;

8. Illi kif jidher minn valutazzjoni li saret mill-Perit Edwin Mintoff, din il-art ghandha valur ta' sebgha mija u hamsin elf euro (€750,000) - Dok F;

9. Illi konsegwentement, r-rikorrenti qieghed iressaq il-proceduri odjerni a tenur tal-Artikolu 64 ta' l-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta);

Ghaldaqstant r-rikorrenti jitlob bir-rispett lil dan il-Bord sabiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna, joghbgu:

i) jiddikjara u jiddeciedi Ii l-intimati jew min minnhom qeghdin jokkupaw illegalment u abbuzivament l-proprieta hawn fuq deskritta appartenenti lir-rikorrenti hekk kif ma gie ppublikat ebda avviz fil-Gazzetta tal-Gvern skond id- disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta), illum sostitwit bl-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta), u qatt ma sar trasferiment ta' titolu tal- istess proprjeta favur il-Gvern;

ii) jordna lill-intimati jew min minnhom jakkwistaw f'xiri assolut l-istess proprjeta minghand r-rikorrenti, altrimenti rodduwha lura hielsa u franka minn kull okkupazzjoni;

iii) jiffissa jekk ikun hemm lok, l-kumpens xieraq ghat-trasferiment ta' l-istess proprjeta, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

iv) jordna lill-intimati jew min minnhom li jhallsu lir-rikorrenti l-imsemmi kumpens hekk iffissat;

v) jiddikjara u jiddeciedi Ii in vista tas-suespost, l-intimati jew min minnhom huwa responsabbli ghad-danni materiali u morali kkagunati lir-rikorrenti matul is-snin kollha li huma kienu qed jokkupaw illegalment u abbuzivament l-proprjeta hawn fuq deskritta appartenenti lilu minghajr ma' nhareg avviz ta' ftehim ghal skopijiet ta' espropriazzjoni;

vi) jillikwida d-danni materjali u morali sofferti mir-rikorrenti ghar-ragunijiet suesposti, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

vii) jordna lill-intimati jew min minnhom Ii jhallsu lir-rikorrenti l-imsemmija danni materiali u morali jekk likwidati;

Bl-ispejjez u bl-imghax dekoribbli fuq s-somom ta' kumpens u danni likwidati b'effett mid-data Ii fiha l-intimati jew min minnhom okkupaw illegalment u abbuzivament l-art in kwistjoni sad-data tal-pagament effettiv kontra l-intimati jew min minnhom."

Ra r-risposta tal-Ministeru għal Familja, Drittijiet tat-Tfal u Solidarjeta' Soċjali tal-31 ta' Lulju 2019, fejn ġie eċċepiet:

1. *"Illi preliminarjament l-esponent, il-Ministeru għal Familja, Drittijiet tat-tfal u Solidarjeta Soċjali mhuwiex il-leġittimu kontradittur u dan ai termini tal-artikolu 181 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) stante illi l-artikolu 64 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula illi tali proċeduri ġudizzjarji għandhom jiġu indirizzati kontra l-"awtorita" liema awtortija hija mfissra ai termini tal-artikolu 2 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta bhala l-Awtorita tal-Artijiet.*
2. *Illi di piu' l-esponent ma ħa l-ebda decizjoni u ma ħareg ebda dikjarazzjoni mertu tal-kawża odjerna kif mfissra fir-rikors promotur u li għhalhekk ma jistax jiġi mħarrek sabiex iwieġeb ghal deċizjonijiet li qatt ma ħa;*
3. *Fil-mertu u mingħajr preġudizzju, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

4. *Illi subordinatament u minghajr preġudizzju għas-suespost l-esponent ma ħa l-ebda deċiżjoni fil-konfront tas-soċjeta' attriċi, u wisq anqas għamel xi ordni sabiex l-art mertu tal-kawża odjerna allegatament ttieħdet mis-soċjeta' attriċi, u fil-fatt l-ippjanar ta' playgrounds u/jew klabb tal-Boċċi imsemmija fir-rikors promotur qatt ma waqgħu fil-mansjoni tal-esponent:*
5. *Illi l-esponent lanqas ma jokkupa l-art imsemmija fir-rikors promotur għaldaqstant m'għandux jwiegeb ghal ebda kumpens ghat-trasferment ta' l-istess propjeta kif allegat mis-soċjeta' attrici;*
6. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponent ma għamel ebda att abbusiv u illegali kif allegat mis-soċjeta' attriċi u għalhekk ma għandux iwieġeb għad-danni materjali u/jew morali;*
7. *Illi t-talba tas-soċjeta' attri1i senjatament it-talba ii) imniżżla fir-rikors promotur fejn qiegħed jiġi mitlub "ix-xiri assolut tal-propjeta imsemmija jew altrimenti r-radd lura tal-art ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni" hija talba kontradittorja mat-talbiet l-oħra li jinstabu fir-rikors promotur li jrendu tali rikors improponibbli stante illi electam una via non datum recursus ad ad alteram.'*
8. *Illi t-talba ii) imniżżla fir-rikors promotur hija improponibbli wkoll stante illi l-artikolu 64 tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula illi meta art tkun soġġetta għal dikjarazzjoni qabel id-dhul fis-sehh ta' dak l-att u l-Gvern ikun ħa pussess tagħha iżda ma jkun qatt inħareġ avviż tal-ftehim jew ikun ġie indikat kumpens għall-akkwist ta' dik l-art, kull min juri ghas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' propjeta' fuq dik l-art jista' jitlob lil dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorita'. Għaldaqstant is-soċjeta' attriċi ma tistgħ titlob ir-radd lura tal-art ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni iżda tista titlob biss ix-xiri assolut tal-propjeta';*
9. *Salv. Eċċezzjonijiet ulterjuri;*

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiċħad it- talbiet tas-soċjeta' attriċi fil-konfront tal-Ministeru bħala infondati fil-fatt u fid-dritt u li jiġi lliberat mill-osservanza tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra s-soċjeta' attriċi."

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet tat-8 ta' Awwissu 2019, li fiha ġie eċċepiet:

"Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors promutur nhar id-dsatax (19) ta' Lulju, 2019 w'ghaldaqstant qed taghmel ir-risposta taghha fit-terminu impost mill-ligi;

Illi l-esponenti tirrileva illi l-art in kwistjoni kien hemm Dikjarazzjoni tal-President fuqha fil-Gazzetta tal-Gvern Nru 460 tat-2 ta' Lulju, 1990 bhala bzonnjuza ghall-skopijiet pubblici permezz ta' xiri assolut;

Illi l-esponenti tikkonferma illi dan l-iskop pubbliku ghadu jissussisti;

Illi pero' l-esponenti ma taqbilx mar-rikorrent li jsostni illi huwa ghadu sallum propjetarju esklussiv tal-fond in kwistjoni ghalkemm l-intimati jew min minnhom 'ghadhom jokkupaw l-imsemmija propjeta' abbuzivament u minghajr ebda titolu legali';

Illi m'huwiex minnu illi l-intimati qed jokkupaw il-propjeta 'abbuzivament' ghaliex kif anka tenniet il-Qorti tal-Appell fid-decizjoni taghha fl-ismijiet Lapsi Estates Limited v Kummissarju tal-Artijiet et deciza fis-26 ta' Jannar, 2007 (Appell Civili Nru 202/2000/1) wara d-dekors ta' erbatax-il gurnata mill-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni presidenzjali rigwardanti l-espropju, '...l-Awtorita' tista' tiehu pussess to' l-art u tuzaha minghajr ebda formalita' ulterjuri, f'kaz li sid l-art jew l-okkupant taghha ma jkunux taw il-pussess ta' l-art lill-Awtorita...'. Huwa jekk dan isir qabel l-erbatax-il gurnata illi jkun qed isir abbuzivament u llegalment pero' wara li jghaddi dak it-terminu ma jistax jibqa' jinghad l-istess. W'ghaldaqstant m'ghandux ragun ir- rikorrent jghid li l-intimati 'ghadhom jokkupaw l-imsemmija propjeta abbuzivament...';

Illi rigward it-talbiet attrici l-esponenti tirribatti illi:

a. Primarjament ir-rikorrenti iridu jipprovaw it-titolu taghhom a piena sodisfazzjon ta' dan l-Onorabbli Bord;

b. Huwa verament difficli ghall-Awtorita' biex tifhem kif ir-rikorrenti jsostni illi 'l-intimati ...qeghdin jokkupaw illegalment u abbuzivament l-propjeta' ... hekk if ma gie ppublikat l-ebda avviz fil-Gazzetta tal-Gvern skont id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l- Akkwist ta' l-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici...' meta kien hemm dikjarazzjoni tal-president ghall-espropju tal-imsemmija art u huwa risaput illi galadarba ssehh tali publikazzjoni u jghaddu erbatax-il gurnata, tali pussess mill-gvern huwa pussess legali u ghaldaqstant ma jistax jigi deskritt bhala wiehed abbuziv.

c. Illi jekk ir-rikorrenti kien qieghed jirreferi ghall-fatt illi qatt ma hareg 'avviz ghall-ftehim' dan ukoll ihalli l-Awtorita' esponenti perplessa dwar l-illegalita' li qed jallaccja mal-istess avviz jew nuqqas tieghu ir-rikorrent stante illi hija d-Dikjarazzjoni tal-President illi taghmel il-pussess mill-gvern wiehed legali mhux l-avviz ghall-ftehim!;

d. Illi ghaldaqstant l-ewwel talba tar-rikorrenti ghandha tigi michudha minn dan l- Onorabbli Tribunal bhala wahda nfondata fil-fatt u fid-dritt;

e. Illi rigward it-tieni talba rikorrenti, l-Awotorita' taqbel illi, dejjem jekk jigi ppruvat illi r-rikorrenti huma l-propjetarji tal-art in kwistjoni a sudisfazzjon ta' dan il-Bord, hija ghandha takkswista' l-istess f'xiri assolut stante illi l-iskop pubbliku ghadu jissussisti;

f. Illi rigward it-tielet talba l-Kummissarju tal-Artijiet kien ikkummissjona lill-Perit Alfred Bugeja illi fit-30 t' April, 1990 kien ghamel stima u ta' valur till-art imsemmija ta' mitejn u tlieta u erbghin Lira Maltin u hamsa u tletin centezmu (LM243.35);

g. Illi fid-dawl ta' din l-evalwazzjoni l-Awtorita' ssostni illi l-kumpens xieraq ghall-imsemmija art huwa ta' mitejn u tlieta u erbghin Lira Maltin u hamsa u tletin centezmu (LM243.35) liema kumpens ghandu jigi aggornat mas-snin skont l-indici ta' inflazzjoni ppubblikat fl-lskeda tal-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar;

h. Illi rigward ir-raba' talba l-Awtorita' tirrimetti ruhha sakemm l-imsemmi kumpens iffissat ikun mghoti fil-parametri tal-ligi;

i. Illi rigward il-hames talba, it-talba ghandha tigi michudha ghaliex, kif intqal aktar il-fuq l-art ma kienetx okkupata illegalment u abbuzivament wara l-perjodu ta' erbatax-il gurnata u ghall-perjodu sal-ewwel erbatax-il gurnata diga kien hemm decizjonijiet tal-qrati taghna fir-rigward fuq l-istess propjeta kif ser jigi ppruvat ahjar waqt il-kawza odjerna;

j. Illi rigward is-sitt u s-seba' talba, din ghandha tigi michudha fit-totalita' taghha ghar- ragunijiet hawn fuq menzjonati;"

Sema' l-provi dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-Ministeru intimat;

Ra d-dokumenti eżebiti;

Ra li din il-kawża ġiet imħollija għas-sentenza dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-Ministeru intimat;

Ra l-atti kollha.

Ikkunsidra;

Provi Prodotti dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-Ministeru intimat

Rita Calleja spjegat li hija *Director Corporate Services* fi ħdan *Ministry for Children's Rights and Social Solidarity*. Spjegat li ilha f'din il-kariga mis-16 ta' Jannar 2019. Hija sostniet li dan il-Ministeru, qatt ma ħa xi deċiżjoni li jieħu l-

art magħrufa bħala Ix-Xagħra tal-Lapsi f'idejħ. Ikkonfermat li l-istess Ministeru qatt ma kellu pussess ta' dik l-art. Sostniet li ma hemm l-ebda *file* relattiv fil-Ministeru dwar din l-art. Spjegat li qatt ma saret xi komunikazzjoni mas-soċjetà rikorrenti dwar xi pjan li din l-art tinbena fi klabb tal-boċċi. Spjegat li lanqas ma kellhom xi komunikazzjoni mas-soċjetà rikorrenti.

Ikkunsidra

Il-Bord sejjer jeżamina l-ewwel eċċezzjoni fejn intqal, li l-Ministeru intimat mhuwiex il-leġittimu kontradittur, u dan ai termini tal-Artikolu 181 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta), stante illi l-Artikolu 64(2) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jistipula, illi tali proċeduri ġudizzjarji, għandhom jiġu ndirizzat kontra l-awtorità, liema awtorità hija mfissra ai termini tal-Artikolu 2 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, bħala l-Awtorità tal-Artijiet. Intqal ukoll li l-Ministeru intimat, ma ħa ebda deċiżjoni, u ma ħareġ ebda dikjarazzjoni mertu tal-kawża odjerna kif imfissra fir-rikors promotur, u li għalhekk, ma jistax jiġi mħarrek sabiex iwieġeb għal deċizjonijiet li qatt ma ħa.

Il-Bord qies dak li jistipola l-Artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġjijiet ta' Malta, li jaqra:

"(1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u fl-azzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkuninkarigat fil-materja in kwistjoni:Iżda, mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħuf'kull każ isiru mill-Accountant General;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jewobbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.

(2) L-Avukat tal-Istat jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.

(3) Kull rikors, ġuramentat jew le, jew att ġudizzjarju ieħor magħmul kontra l-Gvern għandu jiġi notifikat lil kull kap ta'dipartiment tal-gvern li kontra tiegħu jkun dirett u lill-Avukat tal-Istat u kull terminu biex issir risposta dwar att bħal dak minn kull kap ta' dipartiment tal-gvern

li jkun konvenut jew intimat fiproċeduri ġudizzjarji ma jibdiex jiddekorri qabel ma l-att jiġi notifikat lill-kap jew kapijiet ta' dipartimenti tal-gvern li kontra tagħhom ikun dirett u lill-Avukat tal-Istat. In-notifika lill-Avukat tal-Istat ssir bla ħlas lir-reġistratur."

Illi fis-sentenza fl-ismijiet, George Xuereb vs Reġistratur tal-Qrati et, deċiża fl-14 ta' Marzu 2002, mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali), Imħ. P. Vella, il-Qorti rriteniet li :

"l-art. 181B jipprovdi li l-Gvern, igifieri l-istat, ghandu jkun rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-Gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni. Barra minn hekk is-subinciz (2) tal-istess artikolu jipprovdi wkoll li l-Avukat Generali jirrapprezenta l-Gvern f'dawk l-atti w azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra dipartimenti ohra tal-Gvern. Mela huwa l-Avukat Generali li jirrapprezenta lill-Gvern in rapprezentanza tal-Istat."

Il-Bord iqis li din l-azzjoni saret mis-soċjetà rikorrenti ai termini tal-Artikolu 64 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, li jaqra:

"(1) Meta art tkun soġġetta għal dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att u l-Gvern ikun ħa l-pussess tagħha iżda ma jkun qatt inħareġ avviż tal-ftehim jew ikun ġie indikat il-kumpens għall-akkwist ta' dik l-art, kull min juri għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art ***tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità****.*

(2) Din l-azzjoni għandha ssir permezz ta' rikors ippreżentat fir-Reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ li ***għandu jiġi indirizzat kontra l-awtorità*** *li jkollha jedd ta' għoxrin jum biex twieġeb minn mindu tiġi notifikata bir-rikors.*

(3) Il-kumpens li għandu jitħallas għall-akkwist tal-art, għandu jkun skont il-valur tal-art fiż-żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni, liema kumpens għandu jiġi aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar.

(4) Barra mill-kumpens għall-akkwist tal-art kif stabbilit f'dan l-artikolu, is-sid jista' jitlob ukoll lill-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jillikwida ***u jordna lill-awtorità tħallsu danni materjali u danni morali*** *minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.*

(5) Iż-żmien perentorju indikat fl-artikolu 63(6) biex titressaq l-azzjoni jgħodd mutatis mutandis għall-azzjoni taħt dan l-artikolu." (Enfażi ta' dan il-Bord)

Fil-fehma ta' dan il-Bord, dan l-artikolu appena kwotat, li fuqu bbażat l-azzjoni tagħha s-soċjeta' rikorrenti, jagħti rimedju speċifiku li jrid jiġi segwit, u tali proċedura għandha ssir kontra l-Awtorità tal-Artijiet, hekk kif tistipola l-liġi. In fatti, skont l-Artikolu 2 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, it-terminu "awtorità" jew "awtorità kompetenti", jfissru l-Awtorità tal-Artijiet stabbilit skont l-Artikolu 5 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet, jew kull persuna jew entità oħra, li bil-liġi jew b'kuntratt, hija fdata li tamministra art tal-Gvern.

Il-Bord iqies li l-Awtorità tal-Artijiet hija l-leġittima kontradittriċi fi proċeduri bħal dawk in eżami. Il-Kap 573 jagħmilha ċara li hija l-Awtorità tal-Artijiet li hija l-awtorità kompetenti, u li hija l-mezz prinċipali li bih il-Gvern jimplimenta dmirijietu taħt il-Kap 573.

Huwa utli li ssir referenza għad-dibattiti parlamentari tat-3 ta' April 2017, li ppreċedew il-promulgazzjoni ta' dan l-Att ġdid, li minnhom jirriżulta li s-simplifikazzjoni tal-proċessi saret bil-għan, li l-Awtorità tal-Artijiet tkun l-entità li għandha tiġi nvoluta. Intqal:

"Parti mir-remit … huwa s-simplifikazzjoni tal-proċessi u nħoss li l-eżerċizzju li għamilna u li l-frott tiegħu qed narawh illum, huwa parti sostanzjali mis-simplifikazzjoni li qed nagħmlu. Issa l-poplu hemm barra se jkollu liġi waħda dwar it-trasferiment ta' artijiet u din se twieġeb il-mistoqsijiet kollha li jista' jkollu, inkluż mistoqsijiet dwar art agrikola, dwar art residenzjali, x'tip ta' trasferimenti jistgħu jsiru, jekk hemmx permuti xi jsiru u l-ħafna mistoqsijiet li jistaqsuna ta' kuljum. Fil-fatt, kemm-il darba jkellmuna u jibagħtulna emails nies li ma jkunux jafu fejn se jaqbdu jfittxu….

Dan l-Att jagħti wkoll il-poter lill-Awtorità tal-Artijiet li titlob informazzjoni minn kull persuna li jidhrilha xieraq rigward l-art li din ikollha fil-pussess tagħha. Nafu li waħda mill-problemi li kien hemm fid-Dipartiment tal-Artijiet kienet li ma kellux sistema li permezz tagħha seta' jkun jaf bil-preċiż min qed jagħmel xiex fuq liema art. Mhux għax neċessarjament fil-files ma kienx ikollhom miktub, jew għax ma kellhomx il-poter li jaraw min għandu dritt jagħmel xiex u fuq liema art,

però kien hemm bżonn li l-affarijiet jieħdu xejra differenti. Pereżempju hemm bżonn li jkun hemm diġitalizzazzjoni tas-sistemi biex il-proċessi jitħaffu u fost affarijiet oħra nkunu nistgħu noffru servizz aħjar lin-nies. Hemm bżonn ukoll li l-Awtorità tal-Artijiet ikollha l-poter li titolb ċerta informazzjoni sabiex ikun hemm infurzar…

Sur President, veru li dan l-Att qiegħed jikkonsolida numru sabiħ ta' liġijiet u konċetti differenti li llum huma sparpaljati f'diversi liġijiet, però hemm ċerti istanzi li qegħdin nibdluhom radikalment u fl-istess ħin qegħdin nissimplifikaw ċerti proċessi, qed nagħtu aktar trasparenza u qed inpoġġu l-Awtorità tal-Artijiet f'pożizzjoni li tieħu d-deċiżjonijiet b'ċerta rigorożità. Id-deċiżjonijiet li tieħu din l-Awtorità jistgħu jagħmlu differenza kbira, speċjalment meta tqis li l-Bord tal-Gvernaturi jista' jiddeċiedi li għandhom jitħallsu danni morali minbarra d-danni materjali. Dan jitfa' piż akbar fuq ix-xogħol li jkun qed isir mill-Awtorità tal-Artijiet u mill-Bord tal-Gvernaturi."

Il-Bord iqies li għalkemm huwa minnu li jista' jagħti l-każ li t-talba sabiex tittieħed din l-art, ġiet inizjata mill-Ministeru intimat jew predeċessuri tal-istess Ministeru intimat, il-liġi nfisha diġà speċifikat min għandu jkun il-leġittimu kontradittur, u għaldaqstant, il-kawza tista' tirnexxi biss fil-konfront tal-Awtorità tal-Artijiet.

Decide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kif fuq esposti, il-Bord qiegħed għalhekk, jilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-Ministeru għal Familja, Drittijiet tat-tfal u Solidarjetà Soċjali, u jillibera lill-istess Ministeru mill-osservanza tal-ġudizzju. Jordna li l-kawża titkompla biss fir-rigward tal-Awtorità tal-Artijiet. Spejjeż riservati għall-ġudizzju finali.

Maġistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur