BORD TA' ARBITRAĠĠ DWAR L-ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 14/2017SG

Camilla Scerri (ID 809458M), James Galea Testaferrata (ID 561360M), Dr Simon Galea Testaferrata (ID 468670M), Maria Helena Galea Testaferrata Zammit (ID 92166M), Agnese Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq (ID 454749M), Caren Preziosi (ID 340952M), Anna Maria Spiteri Debono (ID 380861M), Irene Bache (ID 388781M), Nicholas Jensen (ID 57654M), Igino Trapani Galea Feriol (ID 647842M), Dorothy Trapani Galea (ID 766332M), Il-Perit Nicholas Bianchi (ID 528860M), Andre Bianchi (ID 629462M), Anna Maria Tabone Bianchi (ID 386367M), Bettina Azzopardi (ID 289372M), Michael Trapani Galea Feriol (ID 103774M), Greta Apap Bologna (ID 140077M), Paul Trapani Galea Feriol (ID 345180M), Dr Nicholas Trapani Galea Feriol (ID 417282M), Colin Huber (United Kingdom Passport Number 720106049), Christopher Huber (UM Passport number 210099144), John Huber (Maltese Income Tax Number 887726105)

vs

Awtorità tal-Artijiet

Illum, 16 ta' April, 2021

Il-Bord

Ra r-rikors ta' Camilla Scerri et tal-21 ta' Novembru 2017, fejn ġie premess:

1. *Illi huma s-sidien ta' porzjoni art li hija maghrufa bhala tal-Ghaqba, in-Naxxar ta' kejl superficjali ta' sitt itmiem, siegh u tlett kejliet (6T 1S 3K) u fiha kamra tar-raba' u li tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' tar-Reverendu Salvatore Bonavia, mill-punent u minn nofsinhar ma' sqaq.*
2. *Illi din il-proprjeta' giet milquta bid-dikjarazzjoni datata 25 ta' Novembru 1955 u ppubblikata fil-gazzetta tal-gvern (Government notice 657 tal-1955) u hemm indikata bhala porzjoni numru 14.*
3. *Illi ai fini tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 63 tal-Kap 573 jigi dikjarat illi:*

i. *Ir-rikorrenti huma s-sidien b' titolu validu fuq l-art u jirraprezentaw it-totalita',*

ii. *L-avviz fuq imsemmi nhareg qabel ma' dahal fis-sehh l-kap 573;*

iii. *L-art ma gietx akkwistata skond wahda mill-ghamliet imsemmija fl-istess att;*

iv. *L-att ma ntuzatx ghal skop pubbliku ghal iktar minn 10 snin minn meta harget id-dikjarazzjoni fuq imsemmija, u l-Gvern qatt ma okkupa din il-proprjeta' u lanqas ma sar Avviz tal_Ftehim jew xi intimazzjoni gudizzjarja.*

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord:

1. *Ihassar id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fuq imsemmija in kwantu li tolqot l-porpjreta' fuq imsemmija u jordna li l-art tintradd lura lilhom;*
2. *Tillikwida d-danni materjali u danni morali li gew imgarrba mir-rikorrenti u tikkundanna lill-Awtorita' thallas l-istess danni hekk kif likwidati.*

Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni u b' rizerva ghal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti.

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet ippreżentata fl-4 ta' Jannar 2018, fejn ġie eċċeppit:

1. Illi l-esponenti giet notifikata bir-rikors fl-ismijiet fuq imsemmija fil-15 ta' Dicembru 2017;

2. Illi l-fatti li taw lok ghal din il-kawza jistghu jingabru sintetikament hekk kif gej:

2.1 Illi l-oggett mertu ta' din il-kawza jirrigwarda art li hija maghrufa bhala tal-Ghaqba, n-Naxxar ta'kejl superficjali ta' sitt itmiem, siegh u tlett kejliet u fiha kamra tar-raba' u li tmiss mat-tramuntana ma' proprjeta' tar-Reverendu Salvatore Bonavia, mill-punent u nofsinhar ma' sqaq, liema proprjeta' giet delinjata fuq pjanta annessa mar-rikors;

2.2 Illi din l-art giet indikata bhala porzjon nru 14 fl-imsemmija gazzetta tal-gvern anness mar-rikors promotur u mmarkata bhala Dok A;
2.3 Illi r-rikorrenti jsostnu illi huma s-sidien b' titolu validu fuq l-art u jirraprezentaw it-totalita';
2.4 Illi l-Avviz fuq imsemmi nhareg qabel ma' dahal fis-sehh l-Kap 573;
2.5 Illi l-art ma gietx akkwistata skond wahda mill-ghamliet imsemmija fl-istess Att;
2.6 Illi r-rikorrenti jsostnu li art ma ntuzatx ghal skop pubbliku ghal iktar minn 10 snin minn meta harget id-dikjarazzjoni fil-25 ta' NOvembru 1955 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern (Government Notice 657 tal-1955);
2.7 Illi r-rikorrenti jsostnu wkoll illi l-Gvern qatt ma okkupa din il-proprjeta' u lanqas ma sar avviz tal-ftehim jew xi intimazzjoni gudizzjarja;
2.8 Illi ghaldaqstant dan il-Bord intalab:
2.8.1 Fl-ewwel lok, ihassar id-dikjrazzjoni tal-Gvernatur Generali in kwantu li tolqot il-proprjeta' imsemmija u jordna li l-art tintradd lura lir-rikorrenti;
2.8.2 Tillikwida d-danni materjali u d-danni morali li gew imgarrba mir-rikorrenti u tikkundanna lill-Awtorita' thallas l-istess danni kif hekk likwidati;

3. Illi ghaldaqstant l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti kunsiderazzjonijiet:

3.1 TITOLU: Illi fl-ewwel ir-rikorrenti iridu jaghtu prova li huma s-sidien ta' l-art sabiex jigi sudisfatt ir-rekwizit li biex tista' tintalab li dikjarazzjoni tigi mhassra u l-art imrodda lura lis-sid, ir-rikorrent "irid juri ghas-sodisfazzjoni tal-Bord tal-Arbitragg li huwa sid b' titolu validu ta' proprjeta' fuq dik l-art…" (Artikolu 63(1) tal-Kap 573);

3.2 INTERESS PUBBLIKU: Illi fit-tieni lok, il-Bord ta' l-Arbtiragg "ghandu jichad ir-rikors ghat-thassir tad-dikjarazzjoni jekk kemm-il darba l-awtorita' taghti ragunijiet validi ghaliex l-art baqghet ma ntuzatx ghal dawn is-snin kollha jew juri ghas-sodisfazzjon ta' l-istess Bord li ghad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art." (Artikolu 63(5) tal-Kap 573);

3.3 DANNI MATERJALI U MORALI: Illi fit-tielet lok meta nigu ghal danni materjali u morali taht Artikolu 63(3) tal-Kap 573 il-ligi tippostula s-segwenti u cioe' "Flimkien mat-talbiet ghat-trhassir tad-dikjarazzjoni u tar-radd lura tal-art, tista' ssir ukoll talba biex il-Bord…" jillikwida u jhallas id-danni.

4. Illi applikati l-kunsiderazzjonijiet suddetti ghall-kaz in specje, jirrizulta s-sewgenti:

4.1.1. Illi fl-ewwel ir-rikorrenti kellhom jaghtu prova li huma s-sidien ta' l-art u naqsu illi jaghmlu dan. Ir-rikors promotur m' huwiex akkumpanjat bi prova f' dan is-sens;

4.1.2 Illi l-ligi hija cara meta tghid illi "kull min juri ghas-sodisfazzjoni tal-Bord tal-Arbitragg li huwa sid b' titolu validu ta' proprjeta' fuq dik l-art jista' jitlob li dik id-dikjarazzjoni tigi mhassra u li l-art tigi mrodda lura lilu."

4.1.3 Illi ghaldaqstant id-dritt li wiehed jinterponi t-talba huwa dritt fih innifsu, irrispettivament mill-fatt illi tali talba tista' tigi eventwalment milqugha jew respinta u dan id-dritt huwa dritt restrett ghal min juri li huwa sid b' titolu validu;

4.1.4 Illi ghaldaqstant il-prova li wiehed huwa sid b' titolu validu trid tkun prezentata mar-rikors promotur ghaliex jekk il-Bord tal-Arbitragg ma jkunx sudisfatt li r-rikorrenti ghandu titolu validu ta' proprjeta' fuq dik l-art, ir-rikorrenti lanqas ghandu jigi meqjus li ghandu locus standi!

4.2 Illi fit-tieni lok l-esponenti tirrileva illi fil-mori ta' din il-kawza hija ser turi kif originarjament il-Ministru ghax-Xogholijiet u r-rikostruzzjoni kien iccertifika illi l-art in kwistjoni kienet mehtiega ghal skop pubbliku u kif ghad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art skont l-Artikolu 63(5);

4.3..1 Illi fit-tielet lok, l-esponenti ssostni illi t-talba ta' danni materjali u morali f' dan l-artikolu partikolari tal-ligi hija kkondizzjonata mit-talba dwar it-thassir tad-dikjarazzjoni talvolta din tintlaqa'. Altrimenti ma jistghu qatt jissussistu danni materjali u morali f' dan il-kuntest.

4.3.2 Illi ghaldaqstant dan l-Onorabbli Bord jekk ihoss illi l-esponenti gabet provi bizzejjed biex jichad ir-rikors tat-thassir tad-dikjarazzjoni m' ghandux lanqas jilqa' t-talba tar-rikorrenti illi jithallsu danni stante illi z-zewg talbiet huma simbiotikament mghaqqdin ma' xulxin b' mod illi jekk ma tigix accettata wahda ghandha tigi respinta l-ohra. Jekk dan ma jsirx wiehed ikun qieghed imur kontra l-ispirtu tal-ligi li jidher bic-car li riedet illi talba ghad-danni ma tissusstissix wahedha;

5. Illi ghaldaqstant l-Awtorita' esponenti qieghda titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex :

5.1 Tiddikjara li r-rikorrenti ma ghandhomx locus standi ghaliex ma tawx prova tat-titolu fl-istadju rikjest mil-ligi;

5.2 Fl-eventwalita' illi l-ewwel talba tal-esponenti ma tintlaqax, tichad ir-rikors ghat-thassir tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali msemmija stante li ghad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art;

5.3 Tichad it-talba ghall-likwidazzjoni tad-danni materjali u morali fil-konfront tal-esponenti ghar-ragunijiet suesposti u ragunijiet ohra illi ser jigu delinjati f' aktar dettall fil-mori tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi ingunti in subizzjoni."

Ra li din il-kawża ġiet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut;

Ra t-traskrizzjonijiet tax-xhieda mismugħa minn dan il-Bord, hekk kif diversament ippresedut;

Sema' x-xhieda tan-Nutar Dr. Marisa Grech fit-28 ta' Ġunju 2019, u fid-19 ta' Frar 2020;

Ra r-relazzjoni tal-membri tekniċi;

Ra l-verbal magħmul fit-22 ta' Jannar 2020, fejn ir-rikorrenti ddikjaraw, tramite l-legali tagħhom, li mhumiex qed jinsistu għal danni materjali, iżda qed jinsistu għal danni morali, li huma dawk naxxenti mil-liġi u li jirrigwardaw dewmien;

Ra n-nota tar-rikorrenti tal-4 ta' Mejju 2020, fejn irriduċew it-talbiet tagħhom billi jeskludu mit-talbiet tagħhom f'din il-kawża, dik il-porzjon art indikata bħala "OVERLAP" tal-kejl ta' 26.83 metri kwadri, indikata fuq il-pjanta annessa man-nota ta' Dr. Marisa Grech, Acting Chief Officer Expropriations & Contracts, tal-5 ta' Marzu 2020;

Ra il-verbal magħmul fit-30 ta' Settembru 2020, fejn l-Awtorità tal-Artijiet iddikjarat li hija sodisfatta mit-titlu tar-rikorrenti;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti;

Sema' trattazzjoni orali fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2021;

Ra l-verbal tal-20 ta' Jannar 2021;

Ra n-nota tal-Awtorità tal-Artijiet tal-25 ta' Jannar 2021;

Ra l-atti kollha ta' din il-kawża;

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Ikkunsidra;

Dwar **l-ewwel talba,** dan il-Bord ħa konjizzjoni tan-nota tal-Awtorità tal-Artijiet tal-25 ta' Jannar 2021, u tal-verbal magħmula fis-seduta tal-20 ta' Jannar 2021. Irriżulta li l-Awtorità tal-Artijiet ħarġet dikjarazzjoni (nru. 1367 datata 20 ta' Novembru 2020) fejn ordnat ir-rilaxx tal-art, però bi żball, indikaw li l-art tinsab Ħ'Attard u mhux in-Naxxar. Sussegwentement, inħarġet dikjarazzjoni (nru 1444 datata 11 ta' Diċembru 2020) fejn ġie ddikjarat li l-art tinsab Naxxar, u mhux Ħ'Attard. Ra li fl-20 ta' Jannar 2021, kien hemm qbil li f'każ li tinħareġ dikjarazzjoni fir-rigward tar-rilaxx tal-art qabel l-għoti ta' din is-sentenza, kopja ta' tali dikjarazzjoni għandha tiġi ppreżentata fl-atti ta' din il-kawża sabiex b'hekk, il-Bord jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba.

In vista ta' dan kollu, il-Bord qed jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tar-rikorrenti, stante li rriżulta li ġja nħarġet l-ordni tar-rilaxx tal-art mertu ta' dan ir-rikors.

Jifdal għalhekk, li dan il-Bord jikkonsidra u jiddeċiedi t-tieni talba. Jiġi rilevat li r-rikorrenti kienu vverbalizzaw li mhumiex jinsistu fuq danni materjali, iżda biss fuq danni morali.

Qabel xejn iżda, dan il-Bord jagħmilha ċara, li din il-kawża titratta biss l-art imsemmija fir-rikors promotur hekk ġiet ridotta ai termini tan-nota tar-rikorrenti tal-4 ta' Mejju 2020. In fatti, din il-kawża ġiet ridotta fis-sens li mill-art kollha msemmija fir-rikors promotur, ġiet eskluża dik il-porzjoni art indikata bħala OVERLAP tal-kejl ta' 26.83 metri kwadri indikata fil-pjanta datata 27 ta' Frar 2020, iffirmata mill-Perit Stefan Scotto, u annessa man-nota tan-Nutar Dottor Marisa Grech tal-5 ta' Marzu 2020.

Argumenti mressqa mill-partijiet fis-sottomissjonijiet finali tagħhom dwar id-danni morali

Ir-rikorrenti jargumentaw fit-trattazzjoni tagħhom, illi d-danni morali mertu ta' dawn il-proċeduri, huma d-danni li jirrispekkjaw kumpens għall-leżjoni sofferta missid relatat għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern. Ir-rikorrenti jsostnu li l-kelma 'miżmuma' tagħmel referenza għal teħid legali, u dana għaliex, a tenur tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, li abbazi tiegħu daret id-dikjarazzjoni, 14-il ġurnata wara li tiġi ppubblikata tali dikjarazzjoni, is-sidien kienu obbligati li jirrilaxxaw il-pussess relattiv tal-istess art, u l-pussess legali tal-proprjetà jgħaddi f'idejn il-Gvern ta' Malta.

Intqal li l-miżura tad-danni morali ġiet introdotta wara li kien hemm sensiela ta' sentenzi mill-Qorti Kostituzzjonali, kif ukoll mill-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali, fejn sabu diversi leżjonijiet sofferti mis-sidien. Għalhekk, skont ir-rikorrenti, il-liġi ġiet promulgata sabiex tindirizza dawn il-leżjonijiet u tipprovdi rimedju ordinarju. Ir-rikorrenti sostnew wkoll li dak li ried il-leġislatur meta ta d-dritt lil dan il-Bord sabiex jordna l-ħlas ta' danni morali, kien li jkunu danni relatati biss mas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha.

Ir-rikorrenti sostnew li qabel ma' ġiet intavolata l-kawża, is-sidien kienu ilhom żmien twil jitolbu li l-espropju jitħassar. Ir-rikorrenti talbu li stante li d-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali saret f'Novembru 1955, u li għalhekk għaddew 65 sena, jekk jiġi addottat kumpens ta' €3 kuljum, dan iwasal għal total ta' €70,000.

Mill-banda l-oħra, l-Awtorità intimata sostniet li l-kunċett ta' danni morali, jekwivali għal xi ħaġa interna għas-sofferenza ta' persuna li tkun għaddiet minn tbatija minħabba l-aġir f'dan il-każ tal-Awtorità. Skont l-Awtorità intimata, f'dan il-każ, is-

sofferenza li batiet in-naħa l-oħra, kienet għax hi ma kinitx taf jekk hux ser titħallas għaliha, jew hux ser tingħatalha lura. Ġie argumentat li danni morali huwa danni reali wkoll, u għalhekk bħala tali, irid jiġi ppruvat li kien hemm dan it-tip ta' danni morali. F'din il-kawża intqal, li r-rikorrenti ma ressqux provi li ġew krejati danni morali, u ħadd mir-rikorrenti ma xehed dwar l-istat tiegħu u t-tbatija u/jew sofferenza interna, li allegatament għadda minnha minħabba li l-art baqgħet miżmuma mill-intimata għal tant snin.

Ikkunsidra

Danni Morali

Il-Bord fela l-atti kollha u l-argumenti mressqa mid-difensuri tal-partijiet.

Iqis li din il-kawża saret ai termini tal-Artikolu 63 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jaqra:

> *63. (1) Jekk art li fuqha tkun inħarġet dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att tibqa' ma tiġix akkwistata skont waħda mill-għamliet imsemmija f'dan l-Att u dik l-art ma tkunx intużat għall-iskop pubbliku għal perjodu ta' aktar minn għaxar snin minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, 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 id-dikjarazzjoni tiġi mħassra u li l-art tiġi mrodda lura lilu.*
>
> *(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) Flimkien mat-talbiet għat-tħassir tad-dikjarazzjoni u tar-radd lura tal-art, tista' ssir ukoll talba biex il-Bord tal-Arbitraġġ jillikwida u jordna lill-awtorità tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha.*

(4) Biex ir-rikors ikun jista' jinstema' u jiġi deċiż mill-Bord għandhom ikunu preżenti fil-proċeduri, il-persuni kollha magħrufa li għandhom xi jedd ta' titolu fuq din l-art.

(5) Il-Bord tal-Arbitraġġ għandu jiċħad ir-rikors għat-tħassir tad-dikjarazzjoni jekk kemm-il darba l-awtorità tagħti raġunijiet validi għaliex l-art baqgħet ma ntużatx għal dawn is-snin kollha jew juri għas-sodisfazzjoni tal-istess Bord li għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' dik l-art.

(6) Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien tletin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, b'dana li jekk meta jidħol fis-seħħ dan l-Att jkunu ġa għaddew ħamsa u għoxrin sena minn meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni, l-azzjoni għandha titmexxa sa mhux aktar tard minn ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dawn il-perjodi huma perentorji u ma jistgħux jiġġeddu.

It-test Ingliż ta' dan l-Artikolu jaqra:

63. (1) If land which is subject to a Declaration issued before the entry into force of this Act remains unacquired in terms of one of the manners referred to in this Act and such land has not been used for public purposes for a period of more than ten years from the issue of the Declaration, whosoever proves to the satisfaction of the Arbitration Board that he is the owner of the land by valid title may ask for the revocation of the Declaration and for the relinquishment of the land.

(2) This action shall be made by means of an application filed in the Registry of the Arbitration Board that shall be addressed against the Lands Authority who shall have the right of reply within twenty days from the day it has been served with the application.

(3) Together with the requests for revocation of the Declaration and the return of the land, one can make a

request so that the Arbitration Board liquidates and orders the authority to pay for material damages and moral damages that have been suffered by the owner for all the years that the land has been kept by the Government without anything being done on it.

(4) In order for an application to be heard and decided by the Board, all the persons who are known to have a right of title on such land have to be present during proceedings.

(5) The Arbitration Board shall dismiss the application for revocation of the Declaration if the authority gives valid reasons why the land remained unused for all these years or if it proves to the satisfaction of the Board that there is still public interest in the acquisition of that land.

(6) Everyone shall forfeit his right of action in accordance with this article if he fails to proceed within thirty years from when the Declaration has been issued, provided that if upon the entry into force of this Act, a period of twenty five years already had elapsed from the date of issue of the Declaration, the action shall be filed by not later than five years from the entry into force of this Act. Such periods are peremptory and cannot be renewed.

Iqies li ai terini tal-Artikolu 58(g) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Bord għandu l-awtorità li jillikwida u jagħti danni materjali u morali.

Il-Bord għamel referenza għad-dibattiti tal-kamra tad-deputati, partikolarment dawk tas-seduta numru 501 miżmuma fit-3 ta' April 2017, fejn is-Segretarja Parlimentari, dak iż-żmien spjegat:

"Sur President, ħafna mill-affarijiet li qed nipproponu li għandhom jinbidlu qed nipproponuhom proprju għaliex hemm deċiżjonijiet tal-qrati Maltin u anke ta' qrati esteri li jgħidu li mhumiex skont il-Kostituzzjoni. Għal numru ta' snin, il-qrati qalulna li ċerti proċeduri jmorru kontra l-Kostituzzjoni però qatt ma sar xejn dwarhom u għaldaqstant ħassejna l-ħtieġa li nonoraw dawk id-deċiżjonijiet u we right these wrongs. Fl-istess ħin għamilna

proċedura ta' simplifikazzjoni u fejn stajna nissimplifikaw, issimplifikajna u anke ċċarajna xi regolamenti.

Niġi għad-dikjarazzjonijiet presidenzjali. Aħna qed nissuġġerixxu li fil-każ tad-dikjarazzjonijiet presidenzjali li jkunu saru qabel l-introduzzjoni ta' din il-liġi, jekk l-art li kienet intiża għal skop pubbliku għadha ma ġietx akkwistata b'titolu ta' xiri jew b'pussess u użu u l-istess art ma ġietx użata għal perjodu ta' għaxar snin minn mindu kienet magħmula d-dikjarazzjoni presidenzjali, min juri, a sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet, li huwa sid l-art, jista' jistaqsi lill-imsemmi Bord sabiex tingħatalu lura.

*Sabiex jitnaqqsu l-każijiet quddiem il-qorti**, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet jista' jkun mitlub jillikwida danni morali u materjali mġarrbin mis-sid għas-snin kollha li l-Gvern kellu f'idejh art u m'għamilx użu minnha.** Barra minn hekk, jekk l-Awtorità tal-Artijiet turi lill-Bord li għad hemm il-bżonn li dik l-art tintuża mill-Gvern jew tagħti raġuni valida għalfejn l-iżvilupp fuq l-imsemmija art għadu ma sarx, it-talba tas-sid tista' tiġi rrifjutata. Hawnhekk qed jiġi propost perjodu preskrittiv ta' 30 sena sabiex wieħed jiftaħ kawża fuq dan il-punt."* (enfażi magħmul minn dan il-Bord)

Il-Bord iqis li l-intenzjoni tal-leġislatur wara dan l-artikolu kien, li jforni rimedju ordinarju lil individwu li sofra, jew li għadu qed isofri leżjoni tad-dritt ta' proprjetà tiegħu, u/jew tad-dritt li jkollu rimedju xieraq. L-Artikolu 63(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar, fis-sens li d-danni morali huma proprju dawk id-danni morali "*li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha*" (test bil-Malti meħud mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573) jew "*moral damages that have been suffered by the owner for all the years that the land has been kept by the Government without anything being done on it*". (Test bl-Ingliż meħuda mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573).

Il-Bord sejjer iqabbel dan l-artikolu ma' partijiet oħra fl-istess Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta fejn jissemmew danni morali. Per eżempju, fl-Artikolu 64 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim, jissemmew "*danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.*" Fl-Artikolu 65 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni u avviż għal ftehim, iżda li ma tkunx ġiet akkwistata, jissemmew "*danni materjali kif ukoll danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist*". Fl-Artikolu 67 tal-Kap 573 li jirrigwarda art okkupata minn awtorità kompetenti mingħajr dikjarazzjoni, jissemmew "*danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni.*" Minn dawn il-frażijiet kollha, jirriżulta li l-leġislatur kien ċar li d-danni morali huma proprju dawk relatati mas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha fil-każ tal-Artikolu 63 tal-Kap 573, jew mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni fil-każ tal-Artikolu 67 tal-Kap 573, u huma proprju dawk relatati minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist fil-każ tal-Artikoli 64 u 65 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. F'għajnejn il-Bord, l-intenzjoni tal-leġislatur wara l-kunċett ta' danni morali, kien proprju li jiġu likwidati danni morali, in vista tad-dewmien li jseħħ f'dan it-tip ta' kwistjonijiet.

Il-Bord ma jaqbilx mal-argument tal-Awtorità intimate, fis-sens li r-rikorrenti kellhom iressqu xi provi biex jippruvaw li soffrew xi tbatija. Dawn id-danni morali ġew introdotti biex jservu in parti għal rimedju għal-leżjoni sofferta moralment mis-sidien tal-proprjetà minħabba l-medda taż-żmien li l-art kienet milquta b'dikjarazzjoni, u l-istess baqgħu mingħajr pussess legali tal-istess proprjetà. Fil-fehma tal-Bord, id-danni morali fil-każ tal-Artikolu 63 tal-Kap 573 tal-Liġjiet ta' Malta, jemanu minnhom infushom miċ-ċirkostanza fattwali, fejn l-Awtorità intimata jkollha l-pussess legali ta' art, u s-sid jitħalla għal tul ta' żmien mingħajr dan il-pussess legali, kif ukoll f'sitwazzjoni fejn, la jaf jekk l-art hijiex ser tiġi rilaxxata lura lilu, jew jekk l-art hijiex ser tinżamm, bil-konsegwenza li ser jitħallas kumpens lilu.

In aġġiunta, il-Bord iqies li fil-mori tal-kawża, xehed il-Perit Nicholas Bianchi fit-23 ta' Jannar 2019, fejn spjega li din l-art kienet fil-passat, art agrikola, u li l-art tħalliet mitluqa, filwaqt li ma sar l-ebda bini fuqha. Spjega li din l-art, għadha fl-istat oriġinali tagħha, ħlief li tħalliet żdingata.

Il-Bord iqies ukoll li l-Awtorità intimata nfisha, fil-mori ta' din il-kawża, għalkemm fi stadju aħħari tal-istess kawża, ħadet il-passi kollha neċessarji għar-rilaxx ta' din l-art. Dan il-fatt ikompli juri kemm fil-fatt, l-istess rikorrenti għandhom jingħataw

kumpens għad-danni morali emerġenti mill-fatt ta' dan id-dewmien inutli, irraġonevoli u dilungat, sabiex din l-art ġiet effettivament rilaxxata. Dana iktar u iktar, meta l-istess rikorrenti kienu talbu f'varji okkażżjonijiet, li din l-art tiġi rilaxxata lilhom. In fatti, irriżulta li fit-13 ta' Jannar 2015, (fol 50), fl-24 ta' Frar 2015, (Fol 52), u kif ukoll fis-27 ta' Ottubru 2015, (fol 53), intbagħtu ittri legali lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex tittieħed azzjoni dwar din l-art u tiġi semmai, rilaxxata lura lis-sidien. Saret ukoll ittra uffiċjali bin-numru 418/16, (fol 55), mis-sidien kontra l-istess Kummissarju tal-Artijiet dwar din l-art.

Sabiex jiddetermina l-kwantum tad-danni morali, dan il-Bord qiegħed jieħu in konsiderazzjoni s-segwenti fatturi:

a. l-estensjoni u l-lokazzjoni tas-sit in kwistjoni li mir-rapport tal-membri tekniċi, jirriżulta li l-art tinsab eżatt taħt il-bini tal-iskola sekondarja tan-Naxxar;

b. il-periodu ta' żmien minn mindu nħarġet id-dikjarazzjoni presidenzjali;

ċ. il-perijodu ta' żmien minn meta r-rikorrenti ġew imċaħħda mit-tgawdija ta' din il-proprjetà tagħhom;

d. il-fatt li r-rikorrenti talbu diversi drabi sabiex din l-art tiġi rilaxxata lilhom;

e. il-fatt li kien biss fl-aħħar stadju ta' din il-kawża, li l-intimata ordnat ir-rilaxx ta' din l-art;

f. l-fatt li kien mis-sena 2015 'il quddiem, li wħud mis-sidien bdew jikkorrispondu mal-Kummissarju tal-Artijiet dwar ir-rilaxx ommeno, ta' din l-art;

ġ. il-fatt li kien biss f'Jannar 2019 (fol 64), u sussegwentement f'Ġunju 2019 (fol 66), li l-Awtorità tal-Artijiet kitbet lill-entità li kienet talbet it-teħid ta' din l-art sabiex tara jekk kienx għad hemm interess pubbliku fl-akkwist ta' din l-art;

h. il-fatt li skont ir-rapport tal-membri tekniċi ta' dan il-Bord, fuq din l-art ma rriżultax bini, u l-art ma tidhirx li qed tintuża, iżda tidher li hija abbandunata;

u

i. l-fatt li fil-21 ta' Novembru 2019, intbagħtet korrispondenza uffiċjali mill-Works and Infrastructure Department lill-Awtorità tal-Artijiet, fis-sens li din l-art għandha tiġi rilaxxata (fok 81).

Wara li qieset dawn il-fatturi kollha, il-Bord huwa tal-fehma li d-danni morali dovuti lir-rikorrenti mill-Awtorità intimate, għandhom jiġu llikwidati fis-somma ta' €750 għal kull sena li għaddiet, minn meta saret id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali, u ċioè Novembru 1955, sakemm saret id-dikjarazzjoni tal-Awtorità tal-Artijiet f'Novembru 2020, (u ċioè n-notifikazzjoni tal-Gvern numru 1367 li kien fiha erronjament l-post fejn tinsab l-art imniżżel H'Attard minflok Naxxar). Għalhekk, id-danni morali qed jiġu llikwidati fis-somma ta' €48,750.

Decide

Għar-raġunijiet hawn fuq esposti, dan il-Bord qed jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi:

i. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tar-rikorrenti;

ii. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talba għal likwidazzjoni ta' danni materjali u l-kundanna relattiva;

iii. Jillikwida d-danni morali li ġew imġarrba mir-rikorrenti fis-somma ta' tmienja u erbgħin elf, seba' mija u ħamsin Ewro (€48,750);

iv. Jikkundanna lill-Awtorità intimata tħallas dawn id-danni morali hekk kif likwidati, u ċioè fis-somma ta' tmienja u erbgħin elf, seba' mija u ħamsin Ewro (€48,750) lill-istess rikorrenti;

v. Jiċħad l-eċċezzjonijiet imressqa mill-Awtorità intimata in kwantu inkompatibbli ma' dak deċiż illum minn dan il-Bord;

vi. Jordna li l-ispejjeż kollha relattivi jiġu sopportati mill-Awtorità intimata.

Maġistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur