QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

(Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 7 ta' Diċembru, 2021

Numru 1

Rikors Numru 118/18/1 TA

Salvina Cassar

vs

L-Awtorita` tal-Artijiet u b'digriet tad-9 ta' t'Ottubru 2018 ġie msejjaħ fil-kawża l-Avukat Ġenerali u b'digriet tal-14 ta' Jannar 2020 isem l-Avukat Ġenerali ġie jaqra Avukat tal-Istat

Il-Qorti:

Rat l-ilment kostituzzjonali mressqa fin-noti attriċi tas-7 ta' Mejju 2018 (a' fol 30) u 11 ta' Ġunju 2018 (a' fol 34) fil-kawża fl-ismijiet Salvina Cassar -vs- Awtoritá tal-Artijiet fejn l-avukat tal-attriċi ssottometta dan li ġej:

> "Li permezz taghha, in vista tal-fatt illi l-intimati qed jikkontendu li ma hemm l-ebda imghax dovut lir-rikorrenti billi jippretendu li l-imghax ghandu jghaddi biss bejn id-data li ttiehed pussess tal-propjeta` u d-data tat-tehid tal-art permezz tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali (liema dati huma kontestwali), ir-rikorrenti filwaqt li tirrileva illi hija ma taqbilx ma din l-interpretazzjoni, huwa palezi illi jekk kellha tigi adottata din l-interpretazzjoni l-ligi tkun qiewghda tivvjola d-dritt taghha ghal kumpens gust u xieraq ghat-tehid tal-proprjeta

> taghha u dan billi l-kumpens li jigi mhallas snin twal wara t-tehid ma jkunx kumpens xieraq jekk ma jipprovdix ukoll kumpens ghat-trapass ta' zmien fil-form ta' ammont adegwat ta' imghax, u ghalhekk hemm lok li din l-Onorabbli Qorti tistharreg jekk sehhitx fil-konfront tal-esponenti vjolazzjoni tad-dritt taghhom ghat-tgawdija hielsa tal-proprjeta` taghha in linea mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u jekk il-ligi li fuqha jidhru li qed jistriehu l-intimati tivvjolax id-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif appena citati."
>
> "Li permezz taghha, in ottemperanza mal-verbal tal-4 ta' Gunju 2018, tirrileva illi, in vista tal-eccezzjonijiet tal-Awtorita` intimata, il-ksur tad-drittijiet fundamentali ravvizati mir-rikorrenti huwa tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll tal-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni, kif ukoll tal-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, u illi tali ksur jirrizulta mill-applikazzjoni tal-Artikolu 12(3) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici kif kienet fis-sehh fid-data tas-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 fil-kawza fl-ismijiet Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet (rikors numru 11/2007 FDP) u cioe` qabel ma gie imhassra bl-Att XVII tal-2017.
>
> Illi inoltre l-esponent jigbed l-attenzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti li s-sistema legali maltija hija sistema wahda u tinkorpora fiha bhala ingredjent essenzjali u bazi taghha d-drittijiet fondamentali tal-bniedem sija kif definit fil-Kostituzzjoni sija ukoll kif Malta aderit ghalihom fil-Konvenzjoni Ewropea. Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandha gurisdizzjoni u funzjoni duplici u hija afdata bil-mansjoni li d-drittijiet fondamentali tal-bniedem jigu rispettati. Naturalment hija l-umili sottomissjoni tal-esponent li l-ligi ghandha tigi interpretata b'mod li ma jkunx hemm lesjoni tad-dritt fondamentali. Fil-kaz li l-interpretazzjoni tkun f'dan is-sens allura r-rimedju Kostituzzjonali u n-necessita` tieghu ma jqumx. Fil-kaz pero li l-kelma tal-ligi ma tippermettix tali interpretazzjoni l-attenzjoni tal-Qorti hija attirata li fejn tali interpretazzjoni twassal ghal-lezjoni tad-dritt fondamentali din il-Qorti ma ghandhiex tippermettiha u ghal dan il-fini il-kwistjoni qeghda tigi sollevata f'dawn it-termini. Dak li jixtieq jevita l-esponent huwa dilungagini minghajr htiega fejn processi jigu ripetuti inutilment meta gudizzju wiehed ikun sufficjenti biex jiddisponi definitivament minn dina l-materja."

Rat ir-risposta tal-Awtoritá tal-Artijiet għan-nota esebita mill-Attriċi fis-7 ta' Mejju 2018 (a' fol 32) fejn ġie sottomess is-segwenti:-

> "Illi l-esponenti jibda billi jirrileva li ma ssib l-ebda diffikulta` fuq it-talba maghmula mill-attrici fin-nota surreferita u cioe li din l-Onorabbli Qorti Prim'Awla tikkonverti ruhha f'Qorti b'sede Kostituzzjonali.
>
> Illi madanakollu jekk eventwalment din l-Onorabbli Qorti tikkonverti rwieha f'Qorti b'sede Kostituzzjonali, l-esponenti tixtieq li tirriserva d-dritt li tressaq eccezzjonijiet ulterjuri apparti dawk diga pprezentati fl-atti.

Illi f'din l-eventwalita`, galadarba ser tigi kkontestata interpretazzjoni ta' artikolu partikolari tal-ligi fil-konfront tad-drittijiet fundamentali tal-attrici, l-esponenti titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tikkjama fil-kawza lill-Avukat Generali."

Rat id-digriet tat-3 ta' Lulju 2018, li permezz tieghu il-Qorti qieset li "*dak li qed titlob l-Attriċi, sa fejn jirrigwarda l-lanjanza Kostituzzjonali minnha sollevata u ċioe li l-artikolu tal-liġi per se,* [jiġifieri l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88] *jilledi d-drittijiet fundamentali tagħhha kif minnha imfisser fin-nota tal-11 ta' Ġunju 2018, ikkunsidrat, li apparti li ma hemmx opposizzjoni mill-Awtoritá Konvenuta, it-talba għad-determinazzjoni tal-lanjanza Kostituzzjonali mqanqla mill-Attriċi ma hiex frivola u vessatorja u għalhekk qed tilqa' it-talba tagħha għal-konsiderazzjoni tal-istess*".

Rat ir-Risposta tal-Konvenuta Awtoritá tal-Artijiet ippreżentata fil-5 ta' Settembru 2018 fejn ġie sottomess is-segwenti:

"1. Illi l-attrici qedgha tallega li li hija sofriet lezjoni tad-drittijiet fundamentali taghha abbazi tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u tal-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni kif ukoll abbazi tal-artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. Illi l-esponenti tikkontesta dawn l-allegazzjonijiet u l-pretenzjonijiet filwaqt li tissottometti li dawn huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi minghajr pregudizzju u in linea preliminari l-esponenti tirrileva li skont il-ligi u gurisprudenza nostrana, l-Avukat Generali ghandu jigi kjamat fil-kawza bhala d-difensur tal-istat ghal kawzi li n-natura taghhom hija ta' endolu kostituzzjonali. Fil-kaz odjern l-Avukat Generali ghandu jigi kjamat fil-kawza sabiex jiddefendi l-Kostituzzjonalita` tal-Artikolu tal-Ligijiet ta' Malta, f'dan il-kaz artikolu 12(3) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88). Li kieku l-Avukat Generali ma jigix kjamat fil-kawza, il-kawza odjerna tkun monka ghar-raguni li l-esponenti ma tistax taghti difiza ghall-allegazzjonijiet u pretensjonijiet attrici galadarba ma hijiex il-legittimu kuntradittur. Di fatti l-irwol tal-awtorita` esponenti huwa biss li taderixxi mal-ligi u mhux li tmur lil hinn minnha.

3. Illi minghajr pregudizzju u in linea preliminari wkoll, galadarba skont gurisprudenza nostrana kull parti interessata fl-ezitu ta' kawza kostituzzjonali ghandha tkun parti mill-kawza ghal kull interess li jista' jkollha u ghal kompletezza tal-gudizzju, l-Awtorita` tal-Artijiet timmerita li tibqa' parti mill-kawza odjerna. Madanakollu, galadarba l-Awtorita` tal-Artijiet agixxiet ghall-espropriju tal-art tal-attrici abbazi ta' talba mill-Awtorita` tat-Transport, l-esponenti tecepixxi li tal-ahhar ghandha interess fil-kawza odjerna daqs l-Awtorita` esponenti (jekk mhux iktar) u ghalhekk ghandha tigi kkjamata wkoll fil-kawza ghall-kompletezza guridiku.

4. Illi in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost hemm nuqqas ta' applikabbilita` tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta in kwantu l-allegat tehid forzus ta' proprjeta` u dan ghaliex dak li qed tillamenta minnu l-attrici huwa l-allegat nuqqas ta' imghaxijiet mid-data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali sad-data tal-hlas effettiv.

5. Illi in kwantu l-kontestazzjoni tal-attrici ghall-allegazzjoni taghha li l-Gvern ha l-pussess tal-art taghha qabel id-data dikjarata fis-sentenza deciza nhar is-17 ta' Jannar 2016 fl-ismijiet <u>Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet (11/2007 FDP)</u>, l-esponenti tecepixxi li l-attrici naqset milli tezawrixxi r-rimedji ordinarji disposti lilha sabiex bihom tikkontesta din id-data. Fil-fatt jidher li l-attrici ghamlet taghha din id-data tant li hija naqset milli tappella mis-sentenza citata tant li llum din hija *res judicata*. Ghalhekk fir-rigward ta' din l-allegazzjoni dina l-Onorabbli Qorti ghandha tiddezisti milli tiehu konjizzjoni taghha. Fuq il-bqija tal-pretenzjonijiet.

6. Illi l-esponenti tissottometti li in kwantu tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea u fuq l-Artikolu tal-Kostituzzjoni ta' Malta, l-azzjoni hija wahda infondata stante illi l-attrici hallset l-ammont offrut lilha lura fis-sena 2007 bl-imghaxx skont il-ligi. Wara li gie deciz ammont ulterjuri mill-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet fis-sentenza fl-ismijiet <u>Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet (11/2007 FDP) deciza nhar is-16 ta' Frar 2016</u> kienu diversi t-transazzjonijiet u l-interpellazzjonijiet tal-esponenti mal-attrici sabiex tithallas il-kumpens rimanenti hekk deciz mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, pero l-attrici qatt ma resqet ghall-kuntratt finali.

7. Illi wkoll fir-rigward tal-bqija tal-pretenzjonijiet tal-attrici, l-attrici naqset milli tadopera r-rimedji ordinarji u dan b'mod ezawrenti.

8. Illi artikolu 12(3) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici ma ghandux jigi ddikjarat antikostituzzjonali u dan ghaliex fil-fatt dan l-artikolu jimmerita li jibqa' jissalvagwardja dawk is-sitwazzjonijiet fejn il-pussess tal-art tkun ittiehdet zmien qabel ma nharget id-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

9. Illi huwa ironiku ghall-ahhar kif l-attrici talbet li dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara l-artikolu 12(3) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal

Skopijiet Pubblici (Kap. 88) antikostituzzjonali meta l-attrici stess accettat il-kumpens offrut lilha bl-imghaxx li ddekorra. Dan in vista tal-fatt li skont il-ligi l-uniku imghax li l-attrici kienet intitolata ghalih kien dak li kien jiddekorri fuq l-ammont offrut lilha wara li l-esponenti tiddepozita dan l-ammont gewwa kont bankarju li jirrendi tali imghaxx. Peress li l-attrici kienet ghazlet li tithallas l-ammont offrut lilha ftit xhur wara li nharget id-Dikjarazzjoni Presidenzjali, imghaxx ma setax jibqa' jiddekorri u dan peress li l-ammont offrut lilha kien zbankat favur l-attrici bl-imghax li lahaq iddekorra b'kollox.

10. Illi minghajr pregudizzju, fir-rigward tal-allegazzjoni li l-attrici ghandha dritt ghal imghax wara d-dikjarazzjoni presidenzjali sad-data tal-hlas effettiv, l-esponenti tirrileva li l-attrici gawdiet minn awment fuq il-valur tal-kumpens offrut lilha. Dan il-ghaliex minkejja li l-art tal-attrici saret tal-Gvern fl-2006, il-valur tal-art tal-attrici giet stmata ricentement fl-ezistu tas-sentenza hawn fuq citata deciza nhar is-16 ta' Frar 2016 tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet.

11. Illi fir-rigward tal-allegazzjoni attrici fir-rigward ta' artikolu 6 tal-Konvenzjoni u cioe d-dritt tas-smiegh xieraq, l-esponenti tecepixxi li hija ma hijiex il-legittimu kuntradittur fir-rigward ta' din l-allegata lezjoni. Inoltre, l-awtorita` esponenti tirrileva li fir-rigward tal-kaz tal-attrici hija dejjem agixxiet b'mod immedjat u dan kif ser jigi ppruvat matul ir-rikors odjern. Kull dewmien li dam ghall-fissazzjoni tal-kumpens b'mod gudizzjarju ma jistax jkun attribwit lill-Awtorita` esponenti u minhabba n-natura tal-pretensjoni lanqas ma ghandha twiegeb ghalih l-esponenti.

12. Illi t-tehid tad-drittijiet ta' proprjeta` sar skont il-ligi u cioe skont dak li jipprovdi l-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta (illum abbrogat). Illi l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-1 Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni ma jimponu l-ebda rekwizit ta' smiegh qabel ma proprjeta tigi akkwistata ghal skop pubbliku. Madanakollu jekk sid ihoss li l-iskop ma kienx wiehed pubbliku jew it-tehid ta' proprjeta' tieghu ma kienx skont il-ligi, is-sid jkun jista' jikkontesta dan quddiem il-Qrati/Bord kompetenti.

13. Illi lanqas ma jista' jinghad li l-awtorita` esponenti kkawza lezjoni ta' dritt ta' smiegh xieraq lill-attrici u dan ghaliex l-attrici fil-fatt kellha dritt t'access gudizzjarju liema dritt fil-fatt hija utilizzat minghajr ebda ostakli min-nahet l-esponenti. Lanqas ma jista' jinghad li kwalunkwe dewmien gudizzjarju sabiex l-awtorita` esponenti thallas il-kumpens ikkwantifikat mill-Qrati jirrizulta li kien attribwit lill-awtorita` esponenti. Di fatti l-Awtorita` esponenti dejjem kienet lesta li tikkonkludi l-pendenzi taghha mal-attrici mill-iktar fis possibbli kemm wara d-Dikjarazzjoni Presidenzjali u s-sentenza deciza mill-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet.

14. Illi jsegwi ghalhekk li l-lanjanza tal-attrici mhumiex misthoqqa u ghandhom jigu michuda.

15. Illi jsegwi ghalhekk illi dina l-Onorabbli Qorti ghadha tichad it-talbiet tal-attrici.

16. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

17. Bl-ispejjez."

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta' Ottubru 2018 fejn il-Qorti laqgħet it-talba tal-attriċi u ordnat is-sejħa fil-kawża tal-Avukat Ġenerali ai fini tal-ilment kostituzzjonali.

Rat ir-risposta tal-imsejjaħ fil-kawża l-Avukat Ġenerali preżentata fit-3 ta' Diċembru 2018 li permezz tagħha ġie sottomess is-segwenti:

"1. Illi fl-ewwel lok, l-esponent Avukat Ġenerali jistqarr illi huwa ma fehemx eżatt fuq liema raġunament qiegħed jingħad li l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta**, li llum ġie abrogat skont l-**Att XVII tal-2017**, imur jew kien imur kontra l-**artikoli 37** u **39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**artikolu 6** u l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**. Kien ikun aħjar li kieku l-ilment ġie mfisser aħjar, biex b'hekk l-esponent ikun f'qagħda aħjar illi jwieġeb. Għalhekk dan li ġej huwa msejjes fuq dak l l-esponent qed jimmaġina u jaħseb li huwa l-ilment ta' Salvina Cassar;

2. Illi sa fejn l-ilment huwa mibni fuq l-**artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea**, l-esponent sinċerament ma jarax kif dawn iż-żewġ artikoli b'xi mod jistgħu jiġu mkasbra bl-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta.** L-**artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea** jipprovdu dwar il-garanziji proċedurali li jridu jiġu mħarsa fi proċessi ġudizzjarji biex ikun jista' jingħad li smigħ ikun tmexxa b'mod xieraq u ġust;

   Minn dak li jara l-esponent, l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** m'għandu x'jaqsam xejn mal-mod ta' kif għandu jinżamm proċess ġudizzjarju. Fuq kollox lanqas ma jidher li li dan l-artikolu qiegħed b'xi mod ixekkel milli jinżamm smigħ xieraq. L-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** mhumiex ta' natura proċedurali iżda ta' natura sostantiva dwar l-ammont ta' mgħax li għandu jitħallas f'ċertu fażijiet partikolari waqt proċess ta' esproprju;

Jiġi b'hekk, li kemm l-**artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u kif ukoll l-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea** huma inapplikabbli fil-konfront tal-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta;**

3. Illi bla ħsara għall-premess, sa fejn l-ilment jolqot l-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**, dan huwa għal kollox improponibbli għaliex l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** jinsab imħares bl-**artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni**. Dan l-artikolu jipprovdi testwalment li, "*Ebda ħaġa fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma għandha tolqot il-ħdim ta' xi liġi fis-seħħ minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi liġi magħmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi liġi fis-seħħ minnufih qabel dik id-data (jew xi liġi li, minn żmien għal żmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) …";*

   Il-**Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** ilu fis-seħħ fil-liġi Maltija ferm qabel is-sena 1962 u għalhekk mhux milqut bl-**artikolu 37 tal-Kostituzzjoni**;

4. Illi f'kull każ, l-esponent ma jarax li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, kif ġew imfissra fir-rikors maħluf, li bih inbdew dawn il-proċeduri, Salvina Cassar ġarrbet ksur tal-jeddijiet tagħha għat-tgawdija ta' ġidha, kif imħarsa taħt il-**Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**Konvenzjoni Ewropea**. Anzi l-esponent qajla jista' jifhem kif l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** qiegħed b'xi mod jippreġudika lil Salvina Cassar fil-pretensjonijiet tagħha magħmula fir-rikors maħluf tagħha;

   L-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** jirregola l-imgħax li għandu jitħallas bejn iż-żmien li jgħaddi minn meta l-Gvern jieħu l-pussess f'idejh ta' xi ġid, sad-data li huwa jakkwista dak il-ġid b'titolu ta' xiri assolut. Issa fil-każ tal-lum jidher li Salvina Cassar trid fost ħwejjeġ oħra li hija tiġi mħallsa l-imgħax li allegatament inġema' mill-jum tal-akkwist sal-ġurnata tal-lum għaliex parti mill-kumpens baqa' ma tħallasx;

   Bid-dovut rispett lejn kulħadd, l-esponent ma jarax x'għandu x'jaqsam l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** mal-pretensjonijiet imsemmija fir-rikors maħluf u għalhekk qajla jista' jifhem għaliex qamet l-kwistjoni kostituzzjonali/konvenzjonali dwar dan l-artikolu. Bil-liġi, l-artikoli rilevanti li jirregolaw l-imgħax mid-data tal-akkwist sal-ħlas effettiv huma l-**artikolu 22(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** u l-**artikoli 1139** u **1140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

   Minn dak li jifhem l-esponent, il-pretensjonijiet ta' Salvina Cassar, kif imfissra minnha fir-rikors maħluf tagħha (ara l-premessa numru 15), x'aktarx jinsabu msejda sewwasew fuq l-**artikoli 1139** u **1140 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta.** Dan qed jingħad għaliex l-imgħax skont l-**artikolu 22(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta** jidher li diġa ġie meħud minn Salvina Cassar (ara l-premessa 6 tar-rikors maħluf). **Ta' min jgħid hawnhekk, li għalkemm fir-rikors maħluf tissemma d-Direttiva tal-Unjoni Ewropea dwar il-ħlas tardiv**, li fil-liġi Maltija ġiet trasposta fl-**artikolu 26A** *et sequitur* tal-**Kap 13 tal-Liġijiet ta' Malta**,

din x'aktarx hija irrilevanti għaliex din id-Direttiva tmiss ma' obbligazzjonijiet kummerċjali, li ma jidhirx li hemm f'dan il-każ;

5. Illi f'dan il-kwadru, l-esponent jixtieq jagħmilha ċara li huwa mhuwiex qiegħed jgħid li Salvina Cassar ħaqqha tieħu xi mgħax skont il-**Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** għax dan huwa punt li għad irid jiġi pruvat u deċiż minn din l-Onorabbli Qorti. Biss biss, wieħed irid jara jekk għal dan il-każ jgħoddx il-prinċipju *in illiquidis non contahitru mora* jew inkella jekk jeżistux iċ-ċirkostanzi msemmija il-ġurisprudenza li jxellfu dan il-prinċipju;

Li qed jgħid l-esponent f'dan l-istadju, huwa li fil-kuntest tat-talbiet indikati fir-rikors maħluf, l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 fil-Liġijiet ta' Malta** mhux biss mhuwiex qiegħed jikser il-jeddijiet fundamentali ta' Salvina Cassar iżda talli dan l-artikolu huwa għal kollox irrilevanti;

Għaldaqstant fid-dawl ta' dan kollu, l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddikjara li fil-każ tal-lum, l-**artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-**Liġijiet **ta' Malta** ma jiksirx l-**artikolu 37** u **39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta** u l-**artikolu 6** u l-**artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, bl-ispejjeż ta' dan l-episodju jitħallsu minn Salvina Cassar."

Rat l-Atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew eżebiti in atti u d-dokumenti preżentati fir-rikors ġuramentat numru 118/2018TA.

Semgħet ix-xhud prodott mill-Awtoritá Konvenuta f'dawn il-proċeduri.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-14 ta' Jannar 2020 fejn il-Qorti laqgħet it-talba tal-Avukat Ġenerali u ordnat li l-bidla fl-isem tal-Avukat Ġenerali għal Avukat tal-Istat tiġi annotata fl-okkju u fl-atti kollha tal-kawża.

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw dawn il-proċeduri.

Rat li dawn il-proċeduri tħallew għall-lum għat-trattazzjoni.

<u>Punti ta' fatti</u>

Dawn il-proċeduri jikkonċernaw id-data stabbilita mill-Awtoritá Konvenuta tat-teħid minnha tal-pussess ta' art mis-sid li f'dan il-każ hija l-attriċi. Dan ai fini ta' kalkolu ta' imgħax favur l-Attriċi, qua s-sid, skont l-iskeda rilevanti taħt l-artikolu 12(3) tal-Kap. 88.

Dan l-imgħax għandu hekk jingħata in virtù ta' dak li ġie ordnat mill-Bord ta' l-Arbitraġġ f'Sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar 2016 wara proċeduri istitwiti quddiemu mill-attriċi Salvina Cassar kontra d-Direttur tal-Artijiet skont l-artikolu 22(6) tal-Kap.88 (ara sentenza fol 19). Din is-Sentenza ma ġietx appellata u għalhekk għaddiet in ġudikat.

Permezz tagħha il-Bord imsemmi laqgħa t-talbiet attriċi wara li, inter alia, kkonkluda s-segwenti:

1. "*Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art għandu jitqies illi huwa t-3 ta' Jannar 2007, ossija gimgħatejn wara il-pubblikazzjoni Permezz ta' Avviz Nru 1077 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' diċembru 2006 tad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 27 ta' Novembru 2006 u dana a tenur tal-Artikolu 12(1) u (2) tal-Kap. 88*".

2. "*Il-Kumpens xieraq għax-xiri assolut bħala franka u libera tal-biċċa art meritu tal-kawża odjerna għandu jkun ta' mija u wieħed u sebgħin elf, mitejn u tnejn u tletin Euro (€171,232)*"

3. "*L-imgħax għandu jiddekorri mid-data tal-pussess, jiġifieri mit-3 ta' Jannar 2007*".

B' digriet datat 18 t' Ottubru 2016 (a' fol 18), il-Bord ippreċiża li dan l-imgħax għandu jiġi kalkolat "*a tenur tal-Art 12(3) kif reż applikabbli abbażi tal-Artikolu 22(1) tal-Kap. 88* [jiġifieri li] *l-imgħax dovut għandu jkun imgħax sempliċi bir-rata ta' 5 (ħamsa) fil-mija u dana kalkolabbli, skont Skala 2, għall-perjodu bejn meta ttieħed il-pussess ta' l-art a tenur tal-Artikolu 12(1) u meta ġiet akkwistata fix-xiri assolut a tenur tal-artikolu 22(8) tal-Kap. 88.*"

Il-Kapitolu 88 huwa llum imħassar u sostitwit bil-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-seħħ bl-Att XVII tal-2017.

L-awtoritá Konvenuta baqgħet ma ħalsietx il-kumpens u l-imgħaxxijiet dovuti skont is-sentenza ċitata. Dan wassal għal-kawża ċivili numru 118/2018 istitwita mill-attriċi fl-14 ta' Frar 2018 quddiem din il-Qorti fis-sede Ċivili tagħha (ara rikors ġuramentat a' fol 3).

B'dawn il-proċeduri l-Attriċi qed titlob lil din il-Qorti sabiex, inter alia, "*Tillikwida l-imgħaxxijiet dovuti lill-esponenti fuq is-somma t' €171,232 sas-17 ta' Frar 2016*" (talba numru 3).

Bit-tielet eċċezzjoni sollevata fir-risposta ġuramentata tagħha (a' fol 12), l-Awtoritá Konvenuta "*teċċepixxi li ma hemm l-ebda imgħax dovut peress li jirriżulta li l-pussess tal-proprjetá mertu tal-kawża odjerna sar fil-mument tal-akkwist. Peress li l-imgħax jkun dovut biss għall-perjodu bejn it-tehid tal-pussess u l-akkist, ma hemm xejn dovut għax dan sar kontestwament;*".

B'nota preżentata fis-7 ta' Mejju 2018 (a' fol 24), l-attriċi ssottomettiet li din l-interpretazzjoni tal-artikolu 12(3) tal-Kap. 88 "*tivvjola d-dritt tagħha għal*

kumpens ġust u xieraq għat-tehid tal-proprjetá tagħha u ... għalhekk hemm lok li din l-Onorabbli qorti tistħarreġ jekk seħħitx fil-konfront tal-esponenti vjolazzjoni tad-dritt tagħhom għat-tgawdija ħielsa tal-proprjetá tagħha in linea mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, u jekk il-liġi li fuqha jidhru li qed jistrieħu l-intimati tivvjolax id-drittijiet fundamentali tal-esponenti kif appena ċitati."

Permezz ta' nota ulterjuri preżentata fil-11 ta' Ġunju 2018, l-Attriċi rravviżat ksur tad-drittijiet fundamentali tagħha mhux biss abbażi tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, iżda wkoll "*tal-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni, kif ukoll tal-Artikoli 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta*".

B'digriet datat 3 ta' Lulju 2018, il-Qorti Ċivili Prim' Awla "*ikkunsidrat, li apparti li ma hemmx opposizzjoni mill-Awtoritá Konvenuta* [ara risposta a' fol 32]*, it-talba għad-determinazzjoni tal-lanjanza Kostituzzjonali mqanqla mill-Attriċi ma hiex frivola u vessatorja u għalhekk qed tilqa' it-talba tagħha għal-konsiderazzjoni tal-istess*".

<u>Punti ta' Liġi</u>

Permezz tan-noti msemmija, l-Attriċi qed tilmenta li d-data tat-teħid tal-pussess stabbilita mill-Awtoritá Konvenuta fit-tielet eċċezzjoni sollevata minnha fil-kawża ċivili numru 118/2018, jivvjola d-dritt fundamentali tagħha mogħti bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja, bl-

Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u kif ukoll bl-artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

Din id-data tat-teħid tal-pussess ġiet effettivament stabbilita mil-Bord fis-sentenza preċitata a tenur tal-artikolu 12(1) u (2) tal-Kap. 88 bħala li hija t-3 ta' Jannar 2007. Isegwi li d-data tat-teħid tal-pussess kif ordnat mill-Bord, u li għalhekk għandha torbot lil partijiet, ma hijiex l-istess data tal-akkwist hekk kif eċċepiet mill-Awtoritá Konvenuta, iżda ġimgħatejn wara. Madanakollu ladarba d-data meta l-Gvern ħa l-pussess tal-art u d-data meta seħħ it-trasferiment tal-art favur il-Gvern kif provdut fil-liġi saru fl-istess perjodu, xorta jibqa' li ma hemm ebda imgħax x'jiġi komputat taħt l-imsemmija Skeda 2.

Il-Qorti sa hawn taqbel mas-sottomissjonijiet u s-sentenzi kwotati mill-intimati, b'mod partikolari, dik ta' **Zoqdi Developers Ltd. V. Direttur tal-Artijiet, Qorti tal-Appell, 13 ta' Novembru 2018.**

Iżda minkejja li, kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza appena ċitata "*l-kliem tal-liġi* [fl-iskeda 2] *huwa ċar, li bl-ebda mod ma jista' jħalli xi dubju dwar it-tifsir tiegħu f'moħħ il-qarrej,* [u għalhekk] *ma hemmx lok li tingħata ebda interpretazzjoni*", il-Bord fid-deċiżjoni tiegħu tas-17 ta' Frar 2016 ordna li l-imgħax ta' 5% kalkolabbli skont din l-iskeda jibda jiddekorri mit-3 ta' Jannar 2007. Fid-digriet tat-18 ta' Ottubru 2016, il-Bord ordna li "*l-kuntratt għandu jiġi ppubblikat bl-imgħax kalkolat kif fejn indikat sa mhux aktar tard minn xahrejn millum*".

Din il-konklużjoni ma hiex sostnuta bil-liġi in kwistjoni. Madanakollu, ladarba ma ġietx appellata, din id-deċiżjoni għaddiet in ġudikat u konsegwentement ma tistax aktar tintmess.

Għalhekk fil-konsiderazzjoni għat-talba attriċi fir-rikors ġuramentat tagħha numru 118/2018TA għal-likwidazzjoni ta' "*l-imgħaxxijiet dovuti lill-esponenti fuq is-somma t' €171,232 sas-17 ta' Frar 2016*", din il-Qorti trid timxi mat-termini tas-Sentenza mogħtija mill-Bord u mhux mal-interpretazzjoni eċċepita mill-Awtoritá tal-Artijiet fir-risposta ġuramentata tagħha. L- attriċi ma hiex tattakka kostituzzjonalment dik is-Sentenza imma il-liġi *per se*. Dan ifisser li din il-Qorti ma tistax tagħmel dak li qed titlob il-ligi u fl-istess ħin tibqa' torbot is-Sentenza stante li hija ġudikat.

Ma tqumx għalhekk in-neċessita` tar-rimedju kostituzzjonali mfittex mill-attriċi b'dawn il-proċeduri kostituzzjonali.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti ma issibx li l-ilment Kostituzzjonali tal-Attrici huwa fondat legalment u konsegwenzjalment qed tiċħdu.

L-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu mill-Attriċi.

Tordna li l-atti tal-ilment Kostituzzjonali jiġu allegati mal-atti tal-Kawża quddiem il-Qorti Ċivili Prim' Awla, numru 118/2018TA u li qed tkun deċiża ukoll illum stess .

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur