QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Illum 21 ta' Ottubru, 2024

Rikors Guramentat Nru: 241/2022 AF

Richard Buhagiar

vs

L-Avukat tal-Istat

u

L-Awtorità tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Richard Buhagiar, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Il-ġenituri tal-esponent kienu proprjetarji ta' proprjetà konsistenti f'bicca art immarkata bhala Plot 38A fuq il-pjanta L.D. numru 152B/88/1 tal-Awtorità intimata liema bicca art tinsab fi Triq il-Qarbuni, limiti ta' San Pawl il-Bahar kif ser jirrizulta minn dokumenti li digà jinsabu fil-file relattivi tal-Awtorità intimata liema file igib in-numru 576/75/78.

L-esponent huwa wiehed mill-werriet tal-genituri tieghu u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza u anke minn dokumenti gja sottomessi lill-Awtorità intimata.

Din il-proprjetà kienet giet mehuda mill-pussess tal-genituri tal-esponent u eventwalment esproprjata skond avviz li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Novembru 1988 (Dok. A).

Ghad illi ghadda dan iz-zmien kollu l-esponent qatt ma gie kkumpensat ta' din il-proprjetà.

Ghad illi kien gie ppromulgat l-Att dwar Artijiet tal-Gvern – Kap. 573 – dik il-ligi tipprovdi terminu biex persuni fil-pozizzjoni tal-esponent jipprezenta rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet.

In effetti il-Kapitolu 573 jipprovdi ghac-cirkostanzi odjerni fl-artikolu 64.

Però l-artikolu 64(5) tal-Kap. 573 jipprovdi terminu perentorju ta' hames snin mill-promulgazzjoni tal-att biex jigu pprezentati rikorsi taht l-artikolu 64 liema terminu skada fil-25 ta' April 2022.

Ghalhekk illum l-esponent m'ghandux rimedju ordinarju fejn jista' jressaq l-ilment tieghu.

Fil-frattemp, stante li l-esponent ghadu ma giex ikkumpensat tal-proprjetà li giet esproprjata, huwa qieghed isofri minn lezjoni tad-drittijiet tieghu 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.

Apparti minn hekk l-artikolu 64(5) tal-Kap. 573 huwa diskriminatorja ghaliex johloq diskriminazzjoni bejn persuni li pprocedew fil-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet qabel il-25 ta' April 2022 u dawk li ma pprocedewx sa dik id-data.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Prevja li tiddikjara illi l-fatt illi l-artikolu 64(5) tal-Kapitolu 573 ma jippermettix lill-esponent jipprocedi fil-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, peress illi t-terminu hemm kontemplat skada, huwa diskriminatorju u jilledi d-drittijiet fundamentali ta' proprjetà tal-esponent u dan bi ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem, tiddikjara illi l-esproprijazzjoni ta' proprjetà konsistenti f'bicca art proprjetà konsistenti f'bicca art immarkata bhala Plot 38A fuq il-Pjanta L.D. nru. 152B/88/1 tal-Awtorità intimata liema bicca art tinsab fi Triq il-Qarbuni, limiti ta' San Pawl il-Bahar minghajr ma nghata kumpens ragonevoli u gust lill-esponenti jilledi d-drittijiet fundamentali tal-esponent hekk kif sanciti fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghad-Drittijiet u Libertajiet Fundamentali tal-Bniedem.

2. Taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawn id-direttivi li tqis xierqa, sabiex twettaq, jew tizgura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tar-rikorrent inkluz li tillikwida kumpens gust u xieraq pagabbli lill-istess rikorrenti fid-dawl tal-ewwel talba.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-intimat Avukat tal-Istat, li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Ghal kull buon fini, l-esponent jiccara illi l-eccezzjonijiet ser ikunu ibbazati fuq zewg binarji – li l-artikolu 64(5) tal-Kap. 573 jilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif ukoll qed jattakka l-fatt li r-rikorrent ma nghatax kumpens ragonevoli u gust in segwitu ghall-avviz li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta’ Novembru 1988.

In linea preliminari, fir-rigward tat-talba tar-rikorrenti sabiex din l-Onorabbli Qorti tiddikjara illi l-esproprjazzjoni tal-art mertu tal-kaz odjern tilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti stante li ma nghatax kumpens gust ghall-istess, l-esponent jirrileva illi huwa mhuwiex il-legittimu kontradittur u dan ghaliex ma taqax fil-mansjoni tieghu li jiddeciedi x’kumpens ghandu jinghata f’sitwazzjonijiet ta’ dan it-tip.

In linea preliminari ukoll u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni ta’ qabel, izda marbut sfiq maghha, r-rikorrenti naqas milli jezawrixxi r-rimedju ordinarju moghti lilu fil-ligi precedenti jigifieri, il-Kap. 88 u mbaghad anke fil-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta’ Malta taht l-artikolu 64 tal-Kap. 573. Huwa principju ben risaput fil-gurisprudenza nostrana li meta jidher car li jezistu mezzi ordinarji disponibbli ghar-rikorrent biex jikseb rimedju ghall-ilment tieghu, r-rikorrent ghandu jirrikorri ghal tali mezzi qabel ma jirrikorri ghar-rimedju kostituzzjonali, u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-mezzi, jew wara li jidher li dawk il-mezzi ma jkunux effettivament disponibbli, li ghandu jintuza r-rimedju kostituzzjonali. F’dan il-kaz, ma huwiex konsentit lil persuna l-beneficcju li l-ewwel thalli jghaddi ghalxejn iz-zmien li fih setghet tiehu r-rimedju ghall-ksur tal-jedd taghha, u mbaghad tressaq ilment kostituzzjonali jew konvenzjonali dwar l-istess ksur, bhal li kieku l-procedura kostituzzjonali jew konvenzjonali kienet xi rimedju *in extremis* li wiehed jista’ jirrikorri ghalih biex isewwi zball jew nuqqas da parti tar-rikorrenti stess. Ghaldaqstant, stante tali nuqqas min-naha tar-rikorrent, din l-Onorabbli Qorti ghandha l-fakoltà li tiddeklina

milli tiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors u dan abbazi tal-artikolu 4(2) tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Preliminarjament ukoll, l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni huwa inapplikabbli ghall-kaz odjern peress li l-ligi li bis-sahha taghha l-Gvern kien ha f'idejh il-proprjetà in kwistjoni, cioè l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skop Pubbliku (Kap. 88) (illum imhassra), kienet digà fis-sehh qabel id-data tad-29 ta' Novembru 1988 u ghalhekk fid-dawl tal-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni, din l-Ordinanza hija ezenti mill-applikazzjoni tal-Artikolu precitat. L-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment illi:

> *"Ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu, 1962 jew xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li, minn zmien ghal zmien, tkun emendata jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu) ..."*

Minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet ta' qabel, ir-rikorrent irid igib prova tat-titolu tieghu fuq il-proprjetà in kwistjoni. Dan qed jinghad ghaliex ir-rikorrent fir-rikors promotur jghid illi huwa "*wiehed mill-werrieta tal-genituri tieghu u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza...*" jekk ir-rikorrenti mhuwiex l-uniku proprjetarju tal-art in kwistjoni dan ghandu jigi ccarat fl-umli fehma tal-esponent bil-provi appoziti.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jekk din l-Onorabbli Qorti hija tal-fehma illi japplika l-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni, fir-rigward tal-mertu l-esponent jopponi t-talbiet avvanzati fir-rikors promotur u jirrileva illi ma sehh l-ebda ksur da parte tieghu tad-drittijiet fundamentali tal-bniedem tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u dan ghas-segwenti motivi:

a. *Dato ma non concesso* li kien hemm xi ksur ta' drittijiet fudnamentali fiz-zmien meta l-art in kwistjoni giet esproprjata, dawn id-drittijiet zgur illi ma kienux tar-

rikorrent stante illi lanqas biss kien il-proprjetarju ta' din l-art fiz-zmien ta' esproprjazzjoni.

b. Minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi rilevat ukoll illi l-genituri tar-rikorrenti u/jew ir-rikorrent kellhom ghad-disposizzjoni taghhom il-fakoltà li jressqu talba ghal kumpens qabel ma dahal fis-sehh il-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta izda ma hadu l-ebda azzjoni f'dan is-sens. Tali trapass taz-zmien certament li m'ghandux jigi njorat minn din l-Onorabbli Qorti. Wara li dahal fis-sehh il-Kap. 573 kien bi traskuragni u/jew negligenza li r-rikorrenti naqas li jiehu azzjoni fil-hin mitlub fil-ligi u ghalhekk *imputet sibi*.- ghalhekk wiehed ma jridx jinsa li apparti l-hames snin li qed jigu attakkati mir-rikorrent, kien hemm disgha u ghoxrin sena ohra qabel fejn ir-rikorrent jew l-ante-kawza tieghu m'ghamlu xejn. F'dan il-kuntest, tapplika sew is-segwenti massima latina: "Vigilantibus Et Non Dormientibus Jura Subveniunt" li bi lsienna tfisser li l-ligi tassisti lil dawk li huma vigilanti mad-drittijiet taghhom u mhux lil dawn li jorqdu fuqhom.

c. Fir-rigward tal-allegazzjoni tar-rikorrenti fejn jghid illi l-artikolu 64(5) tal-Kap. 573 huwa diskriminatorju, dan l-ilment ma jistax jissussisti ghaliex apparti li ma semmiex taht liema artikolu ta' liema ligi qed jibbazah, ma ssodisfax element importanti ghaliex ma giet allegata l-ebda diskriminazzjoni ghal xi raguni ta' status kif mitlub mil-ligi li tirrigwarda diskriminazzjoni sabiex ikun hemm tali vjolazzjoni.

d. Minghajr pregudizzju ghal dan, xorta wahda ma tezisti l-ebda diskriminazzjoni bejn persuni li pprocedew quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u dawk li ma pprocedewx, ghaliex ir-rimedju ordinarju kemm taht il-Kap. 88 kif ukoll taht l-artikolu 64 tal-Kap. 573 kien disponibbli ghal kulhadd bl-istess mod ugwali. L-esponent zgur mhux forsi, m'ghandux ikun responsabbli ghan-nuqqasijiet li huma attribwibbli lir-rikorrenti stess altrimenti, tinholoq l-incertezza tad-dritt.

Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jaghmel referenza ghas-suespost, jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti illi t-talbiet tar-rikorrenti jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta tal-intimata Awtorità tal-Artijiet, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Preliminarajment sakemm qieghed jigi ravvizat xi ksur tad-drittijiet fondamentali minhabba l-applikazzjon tal-ligi u cioè l-artikolu 64(5) tal-Kapitolu 573, l-Awtorità tal-Artijiet tecepixxi li mhijiex il-legittimu kontradittur u dan stante li l-Awtorità tal-Artijiet ma tfassalx ligijiet hija izda bhal kull haddiehor trid tottempra ruhha mal-ligi. Ghaldaqstant l-Awtorità esponenti ghandha tinheles mill-osservanza tal-gudizzju.

In linea preliminari ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rikors promotur ir-rikorrent isostni illi huwa wiehed mill-werrieta tal-genituri tieghu, illi kemm-il darba jirrizulta li r-rikorrent ma huwiex l-uniku proprjetarju u jirrizulta li hemm werrieta ohra tal-proprjetà mertu tal-kawza, din l-azzjoni ma tistax tigi mmexxija minnu biss. Sabiex din il-kawza tirnexxi l-komproprjetarji kollha jridu jkunu partecipi fil-kawza odjerna.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso, li kien hemm xi ksur ta' drittijiet fundamentali fiz-zmien meta l-artijiet gew esproprjati, dawn id-drittijiet zgur illi ma kienux tar-rikorrent stante illi huwa ma kienx il-proprjetarju ta' dawn l-artijiet. Ghaldaqstant, ir-rikorrent irid jipprova l-interess guridiku tieghu sabiex jippromwovi l-kawza odjerna.

Di più u in linea preliminari wkoll, l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta mhuwiex applikabbli ghaliex il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta bhala ligi ezistenti qabel l-1962 jinstab protett u mhares bl-artikolu 47(9) tal-Kostituzzjoni jipprovdi testwalment li "*ebda haga fl-artikolu 37 ta' din il-Kostituzzjoni ma ghandha tolqot il-hdim ta' xi ligi fis-sehh minnufih qabel it-3 ta' Marzu 1962, jew*

xi ligi maghmula fi jew wara dik id-data li temenda jew tissostitwixxi xi ligi fis-sehh minnufih qabel dik id-data (jew xi ligi li minn zmien ghal zmien, tkun emendate jew sostitwita bil-mod deskritt f'dan is-subartikolu)...".

In oltre, fil-mertu, it-talbiet tar-rikorrenti huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan ghas-segwenti ragunijiet, kollha minghajr pregudizzju ghal xulxin:

a. Jibda biex jinghad illi r-rikorrent kellu rimedju ordinarju, gust u adegwat u dan ai termini tal-artikolu 64 tal-Kapitolu 573, li kien jindirizza sitwazzjoni identika bhal dik tar-rikorrent. Illi permezz ta' dan ir-rimedju r-rikorrent mhux biss seta' jitlob li jigi mhallas kumpens ghat-tehid izda wkoll seta' jaghmel talba ghal likwidazzjoni ta' danni materjali u danni morali minhabba dewmien. Fil-fatt din il-kawza hija ammissjoni li tali rimedju ma giex uzat qabel gew intavolati l-proceduri kostituzzjonali.

b. Jigi eccepit li kien ir-rikorrenti li naqas li jiehu azzjoni fil-hin mitlub fil-ligi. Ta' min isostni li r-rikorrent gie interpellat fis-sena 2018 mill-Awtorità esponenti sabiex jivverifika t-titolu tieghu fuq l-art mertu tal-kawza u dan kif evidenzjat minn Dok. A anness mar-rikors promotur stess, ghalhekk li kieku ha l-passi necessarji dak iz-zmien li gie notifikat bl-ittra, kien ikun ghadu fit-terminu li jezawrixxi r-rimedju kif sancit fl-artikolu 64 tal-Kapitolu 573. Ghaldaqstant m'ghandux persuna wara li jonqos huwa stess milli jottempera ruhu ma' dak ordnat bil-ligi, jinghata opportunità ta' rimedju kostituzzjonali.

c. In oltre u minghajr pregudizzju, r-rikorrent ilu dan is-snin kollha inadempjenti, issa li skada t-terminu impost mil-ligi, b'mod konvenjenti qieghed isostni li dan l-artikolu qieghed jiksirlu d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali tieghu u dan wara li huwa naqas sew milli jagixxi fiz-zmien prefiss. In sostenn ta' dan, ir-rimedju kostituzzjonali u konvenzjonali ma qieghedx hemm sabiex persuna wara li tonqos milli tezawrixxi r-rimedji ordinarji fil-hin stipolat, tinghata rimedju iehor.

d. Jigi eccepit li ma hemm xejn leziv f'ligi li tipprefiggi zmien li fiha wiehed irid jintavola l-azzjoni relattiva, li jrid jigi deciz f'dan il-kaz huwa jekk iz-zmien moghti kienx wiehed ragjonevoli u proporzjonat.

e. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi eccepit li r-rikorrent ma tilifx id-dritt ta' kumpens izda biss id-dritt ta' azzjoni. Fil-fatt jinghad illi r-rikorrent huwa intitolat li jithallas kumpens skond l-artikolu 64(3) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghaldaqstant ma hemm l-ebda ksur tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

f. Di più, f'dan ir-rigward jinghad illi la l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u lanqas l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll ma jikkoncedi xi dritt lis-sid tal-art jaghmel xi profitt.

g. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, minkejja li r-rikorrent fit-talbiet tar-rikors promotur jaghmel talba sabiex dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara li l-artikolu 64(5) huwa diskriminatorju, huwa naqas milli jindika l-artikolu tal-ligi li jittratta diskriminazzjoni u naqas ukoll milli jsejjes it-talbiet tieghu fuq tali artikolu.

h. Minkejja dan u dejjem minghajr pregudizzju, l-Awtorità esponenti xorta ser tghaddi sabiex taghmel l-eccezzjonijiet taghha dwar dan. Ir-rikorrent isostni li hemm diskriminazzjoni stante li dan l-artikolu jiddiskrimina bejn dawk li hadu azzjoni quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u dawk li ma hadux azzjoni (bhar-rikorrent). Jigi sottomess li tali lezjoni ma tista' qatt tirrizulta u dan stante l-fatt li primarjament sabiex ikun hemm diskriminazzjoni, tali diskriminazzjoni trid isir abbazi ta' *status*, liema element huwa nieqes fil-kaz tar-rikorrent.

i. In oltre u dejjem minghajr pregudizzju, sabiex ir-rikorrent jista' jallega li gie lez id-dritt fondamentali tieghu li ma jigix diskriminat, huwa jrid jipprova li saret diskriminazzjoni fuq

bazi ta' *like with like*; dan l-element mhuwiex sodisfatt, u dan kif ser jigi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta' Frar 2023 il-Qorti fuq talba tar-rikorrenti ħatret lill-Perit Mario Cassar bħala perit tekniku sabiex iħejji stima tal-valur lokatizzju tal-proprjeta' mis-sena 1988 sat-18 ta' Mejju 2022.

Rat illi r-relazzjoni teknika ġiet ikkonfermata bil-ġurament tal-istess perit fil-31 ta' Ottubru 2023.

Semgħet ix-xhieda.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti qiegħed ifittex li jikseb dikjarazzjoni li l-Artikolu 64(5) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta huwa leżiv tad-drittijiet tiegħu kif dawn jinsabu mħarsa ai termini tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea Dwar id-Drittijiet tal-Bniedem u l-Libertajiet Fundamentali. L-ilment tar-rikorrenti huwa fis-sens illi t-terminu perentorju ta' ħames snin kif preskritt ai termini tal-Artikolu 64(5) tal-Kap. 573 huwa diskriminatorju għaliex ma jippermettix lis-sidien ta' artijiet esproprjati li jipproċedu sabiex jitolbu kumpens una volta li t-terminu ta' ħames snin ikun skada. Jgħid għalhekk illi una volta li t-terminu skada u baqa' ma tħallasx kumpens għall-art esproprjata, dan allura jekwivali għal ksur lampanti tad-drittijiet tiegħu.

L-intimati laqgħu billi ressqu diversi eċċezzjonijiet sia preliminari kif ukoll fil-mertu.

Hija l-fehma meqjusa ta' din il-Qorti li fil-każ tal-lum, tenut kont tal-fatt li qiegħed jiġi eċċepit li dritt ta' azzjoni ntilef, ikun aktar għaqli li qabel xejn jiġi trattat dan il-punt li jekk jirriżulta ppruvat sejjer minnufih iwaqqaf l-azzjoni mingħajr il-ħtieġa li l-Qorti tinoltra fil-mertu tal-bqija tal-eċċezzjonijiet u tat-talbiet.

L-Artikolu 64 tal-Kap. 573 jittratta l-kwistjoni ta' meta jsir esproprju mingħajr ma jkun ingħata kumpens lis-sid. Għall-kawża tal-lum għandu rilevanza s-subinċiż 5 tal-Artikolu 64 liema disposizzjoni taqra hekk:

> *(5) Iż-żmien perentorju indikat fl-artikolu 63(6) biex titressaq l-azzjoni jgħodd mutatis mutandis għall-azzjoni taħt dan l-artikolu.*

Mill-provi jirriżulta li b'kuntratt tas-7 t'April 1964 fl-atti tan-Nutar Philip Saliba, Salvatore Gauci xtara mingħand Speranza Fenech l-art mertu ta' din il-kawża u cioè l-plot bin-numru 38A fuq il-pjanta L.D. numru 152B/88/1, Triq il-Qarbuni, limiti ta' San Pawl il-Baħar. B'kuntratt ieħor tas-7 t'April 1964 ukoll fl-atti tal-imsemmi Nutar, Salvatore Gauci biegħ l-art *de quo* lil Frank Buhagiar ossia lil missier ir-rikorrenti. Frank Buhagiar miet fit-3 ta' Marzu 1981 u in forza ta' testment unica charta tas-16 ta' Frar 1961 fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba il-wirt tiegħu għadda fuq it-tlett uliedu ossia r-rikorrenti odjern, Mary Anne Buhagiar u Rosanne Mairangas bi dritt t'użufrutt favur martu Giuseppina *sive* Jessie Buhagiar. Omm ir-rikorrenti mietet fis-26 t'Ottubru 2006. Hija nnominat lit-tlett uliedha bħala eredi universali tagħha waqt illi ħalliet is-sehem tagħha ta' nofs indiviż mill-art b'titolu ta' legat favur ir-rikorrenti. B'kuntratt t'assenjazzjoni tal-24 ta' Jannar 2023 fl-atti tan-Nutar Dottor Daniel Cefai, ir-rikorrenti ġie assenjat minn ħutu kull dritt litiġjuż fil-konfront tal-gvern għar-rigward kull kwistjoni relattiva għall-art *de quo*.

Jirriżulta wkoll illi fis-sena 1988 il-Gvern esproprja mingħand ir-rikorrenti u l-awturi tiegħu fit-titolu l-porzjoni ta' 1,311 metri kwadri mill-art bl-iskop illi tintuża sabiex tgħaddi triq u cioè dik li llum hija magħrufa bħala l-bypass ta' San Pawl il-Baħar. L-

avviż relattiv għall-esproprazzjoni tal-art *de quo* huwa datat 29 ta' Novembru 1988.

Mix-xhieda tal-Avukat Dottor Hendrick N. Magro in rappreżentanza tal-Awtorità tad-Djar, jirriżulta illi:

i. Permezz t'ittra tat-13 ta' Lulju 2018 ndirizzata lir-rikorrenti personalment, l-Awtorità tad-Djar tablet lir-rikorrenti jikkonsulta m'Avukat tal-fiduċja tiegħu sabiex jikkonferma li huwa s-sid tal-art *de quo* u biex jgħaddi din l-informazzjoni lill-Awtorità konvenuta;

ii. Ir-rikorrenti qatt ma wieġeb għall-ittra tal-Awtorità tat-13 ta' Lulju 2018;

iii. Ir-rikorrenti qatt ma pproċeda quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet sabiex jitlob kumpens għall-art esproprjata;

iv. L-ewwel darba li r-rikorrenti ħa passi dwar l-art esproprjata' kien proprju permezz tar-rikors odjern;

v. Ai termini tal-Artikolu 64(5) tal-Kap. 573 it-terminu entru liema s-sid jista' jieħu azzjoni huwa dak ta' ħames snin liema terminu, skont kif jipprovdi l-Artikolu 63(6) tal-istess Kap. 573 huwa dekorribbli mid-dħul fis-seħħ tal-Kap 573. Għalhekk, billi l-imsemmi Att daħal fis-seħħ fil-25 t'April 2017, it-terminu perentorju ta' ħames snin skada fil-25 t'April 2022. Madanakollu, peress illi nel frattemp id-dinja ntlaqtet mill-pandemija tal-Covid-19 bil-konsegwenzi kollha li din ġabet magħha, it-termini ta' preskrizzjoni ġew sospiżi bis-saħħa tar-regolament numru 3(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 609.01. It-terminu ta' 5 snin ġie estiż bi 88 ġurnata u għalhekk it-terminu entru liema r-rikorrenti seta' jressaq l-azzjoni tiegħu għal kumpens ġie estiż sat-22 ta' Lulju 2022.

Mill-assjem tal-provi jirriżulta li nonostante l-fatt illi l-art *de quo* ġiet esproprjata fis-sena 1988, ir-rikorrenti baqa' passiv għal

medda twila ta' snin tant li l-ewwel azzjoni li ħa in salvagwardja tad-drittijiet tiegħu kienet proprju dik ta' llum, azzjoni li nbdiet b'rikors data 18 ta' Mejju 2022. L-intimat Avukat tal-Istat eċċepixxa li t-terminu għall-azzjoni huwa wieħed perentorju u li skada. Eċċepixxa għalhekk illi mhuwiex plawsibbli li l-ewwel ir-rikorrenti ħalla t-terminu jiskadi imbagħad ressaq ilment dwar ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu.

Eżaminati l-provi u d-dispożizzjonijiet tal-liġi l-Qorti ssib li taqbel bis-sħiħ mal-Avukat tal-Istat. Id-disposizzjoni tal-liġi hija ċara – kull min safa milqut minn esproprjazzjoni u baqa' mingħajr kumpens kellu terminu perentorju entru liema jieħu azzjoni għall-kumpens spettanti lilu. Fil-każ tal-lum jidher ċar li r-rikorrenti qatt ma ħa azzjoni sabiex jipproteġi l-interessi tiegħu. Mhux talli hekk, talli lanqas meta ġie xprunat mill-Awtorità tad-Djar sabiex jieħu azzjoni ma kkunsidra li jieħu passi jew li jikkuntattja lill-Awtorità konvenuta sabiex jara sewwa sew xi drittijiet kellu. Il-Qorti tqis għalhekk illi mhuwiex ġustifikat l-ilment tar-rikorrenti meta jgħid illi l-provvediment tal-Artikolu 64(5) tal-Kap. 573 huwa diskriminatorju fil-konfront tiegħu. Il-leġislatur kellu jiffissa *cut off date* entro liem kwistjonijiet antiki dwar drittijiet ta' kumpens wara esproprjazzjoni jiġu riżolti darba għal dejjem. Jekk ir-rikorrenti ma kienx edott mid-drittijiet tiegħu, huwa dejjem seta' ħa parir la kien konxju li l-esproprjazzjoni qatt ma ġiet kumpensata. Fuq kollox, il-Qorti tirrikonoxxi wkoll l-isforz tal-Awtorità konvenuta li flok baqgħet siekta u passiva u ħalliet it-terminu jiskadi, kienet proattiva u ġibdet l-attenzjoni tar-rikorrenti bil-għan li l-kwistjoni tiġi riżoltu qabel ma jgħaddi t-terminu u l-azzjoni tiġi preskritta. Kien jispetta lir-rikorrenti li jagħraf jieħu l-passi kollha neċessarji entru t-terminu stabbilit. In-nuqqas tar-rikorrenti ma jistax issa jintefa' fuq l-intimati jew fuq il-leġislatur.

La darba qegħda ssib illi r-rikorrenti aġixxa *fuori termine*, il-Qorti sejra tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u ai termini tal-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta il-Qorti sejra tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi waqt illi tilqa' t-tielet eċċezzjoni sollevata mill-intimat Avukat tal-Istat, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet.

L-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jitħallsu mir-rikorrenti.

IMHALLEF

DEP/REG