MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2011

Citazzjoni Numru. 1752/2001/1

Perit Joseph P. Mallia

-vs-

Avukat Ġenerali u Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti;

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-5 ta' Novembru 2001 li permezz tiegħu l-atturi ppremettew:

Illi l-attur huwa l-proprjetarju ta' biċċa art f'Ħal Qormi tal-kejl ta' 965 metri kwadi li tmiss mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Messrs Coleiro Bros. Ltd, minn nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern u mill-Punent ma' proprjeta' ta' Paul Bugeja, liema proprjeta' ta' Paul Bugeja liema proprjeta';

Illi l-attur permezz ta' ittra uffiċjali tas-27 ta' Mejju 1992 ġie notifikat b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta

fejn ġie dikjarat li l-art fuq imsemmija hija meħtieġa skopijiet pubbliċi u li l-akkwist tagħha għandu jkun b'xiri assolut;

Illi fis-27 ta' Mejju 1992 l-attur kien ġie anke notifikat b'Avviż għal Ftehim fejn ġie offrut kumpens ta' mitejn u disgħin lira maltija (Lm290) għall-art in kwistjoni, iżda l-attur permezz ta' ittra uffiċjali tat-18 ta' Ġunju 1992 ma kienx aċċetta dan l-ammont ta' kumpens kif offrut lilu mill-konvenuti;

Illi sussegwentement il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet istitwixxa proċeduri quddiem l-Onorabbli Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet fl-ismijiet **"Kummisarju tal-Artijiet vs Perit Joseph P Mallia"** (Rikors Nru: 5/92) fejn talab lil dan il-Bord sabiex *inter alia* jistabbilixxi l-kumpens relattiv dovut lill-attur;

Illi tali proċeduri ġew deċiżi mill-Onorabbli Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet fil-15 ta' Mejju 2001 u l-kumpens hemm stabbilit kien wieħed li jammonta għal sitt mija u ħamsin lira Maltija (Lm650);

Illi skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta) Artikolu 18 (1) *"art titqies lit kun art għall-bini…jekk ikollha faċċata fuq triq li ġja' teżisti u tkun qiegħda f'area mibnija jew, …";*

Illi l-art in kwistjoni meta ħarġet il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President u ta' espropriazzjoni kienet diġa' b'faċċata fuq triq eżistenti u għalhekk għandha tiġi kkunsidrata bħala art għal bini;

Illi minkejja dan, id-deċiżjoni mogħtija mill-Onorabbli Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet fil-15 ta' Mejju 2001 b'applikazzjoni ħażina tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi kkunsidrat l-art in kwistjoni bħala art agrikola minkejja li din l-art għandha faċċata fuq triq eżistenti;

Illi għalhekk id-deċiżjoni in kwistjoni hija mankanti *stante* li applikat il-liġi b'mod ħażin u għalhekk hija kontrarja għal liġi;

Illi *inoltre* skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88) Artikolu 27 " *…(i) il-valur ta' l-art huwa l-valur illi jkollha l-art fiż-żmien tan-notifika tal-avviż għall-ftehim…"* u l-avviż għal ftehim fuq din l-art inħareġ fis-27 ta' Mejju 1992;

Illi mis-sentenza in kwistjoni ma hijiex identifiakta d-data meħuda bħala dak il-perjodu li fuqu ġie bbażat il-valur ta' sitt mija u ħamsin lira Maltija (Lm650) u f'dan is-sens id-deċiżjoni hija mandanti *stante* li ma tidentifikax il-bażijiet u l-kriterji li fuqhom ġie stabbiliet il-valur għal kumpens;

Illi ukoll għalhekk id-deċiżjoni mogħtija mill-Onorabbli Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet hija nulla u bla effett għaliex ġiet applikata ħażina l-liġi u għaliex ma ngħatawx dawk il-kriterji inkluż id-data li fuqha ġie stabbiliet il-valur għal fini tal-kumpens;

Għaldaqstant jgħidu l-konvenuti għaliex m'għandhiex din il-Qorti tiddeċiedi billi:

1. Tiddikjara bħala nulla u mingħajr effett id-deċiżjoni mogħtija mill-Bord tal-Arbitraġġ Dwar Artijiet fil-15 ta' Mejju 2001 fl-ismijiet **"Kummissarju tal-Artijiet vs Perit Joseph P. Mallia"** (Rikors numru 5/92) u dan minħabba l-vizzju fuq esposti;

2. Tiddikjara l-kuntratt ta' xiri tat-12 ta' Lulju 2001 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli bħala Nutar tad-dipartiment tal-Art null u bla effett *stante* li dan ukoll huwa vizzjat skond il-premess;

3. Sussegwentement tordna l-pubblikazzjoni ta' kuntratt ta' rexissjoni tal-imsemmi kuntratt ta' xiri tat-12 ta' Lulju 2001 u tinnomina nutar sabiex jippublika l-att ta' rexissjoni f'dik il-ġurnata, ħin u lok li din il-Qorti jogħġobha tistabbilixxi;

4. Tinnomina kuratur biex jidher għall-eventwali kontumaċi fuq l-att ta’ rexissjoni għall-eventwali kontumaċi fuq l-att.

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni, u b’rizerva ta’ kull proċedura oħra spettanti lill-attur għad-danni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-attur u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota’ ta’ eċċezzjonijiet tal-konvenuti Avukat Ġenerali u Kummissarju tal-Artijiet preżentata fl-4 ta’ Jannar 2002, li permezz tagħha eċċepew:

1. Illi l-proċeduri ntavolati quddiem dina l-Onorabbli Qorti huma proċeduri li qegdin jimpunjaw deċiżjoni mogħtija mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, fuq klassikazzjoni ta’ art u fuq ogħti ta’ kumpens.

Illi skond l-Artikolu 25 subinċiż 7 tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta’ Malta, id-deċiżjoni mogħtija mill-bord hija finali u konkluživa. Illi l-unika mod kif l-attur seta’ jipproċedi quddiem dina l-Onorabbli Qorti huwa abbażi tal-proċedura kontemplata taħt l-Artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, u ċjoe’ abbażi ta’ *“judicial review”*, proċedura li tapplika għal azzjonijiet amministrattivi mogħtija minn awtorita’ pubblika, u li għaldaqstant ma japplikawx għal deċiżjonijiet u azzjonijiet meħuda mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.

Illi sekondarjament u bla preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda wkoll għas-segwenti raġunijiet:-

a. Id-deċiżjoni mogħtija mill-bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet hija waħda legalment korretta.

b. Illi diġa’ ġiet imressqa talba għal-ritrazzjoni mill-attur quddiem l-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, ċitazzjoni numru 2/01 N5, sabiex jimpunja d-deċiżjoni tal-15 ta’ Mejju 2001 mogħtija mill-Bord ibbażata fuq allegazzjoni ta’ applikazzjoni ta’ liġi ħażina mill-istess Bord.

Illi għaldaqstant wieħed miż-żewġ vizzji li skond it-talbiet attriċi għandhom iwasslu għan-nullita' tad-deċiżjoni, diġa' qed jiġu ttrattat speċifikament quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet;

c. Illi r-rigward l-allegazzjoni mressqa fil-ħdax il-premessa ta' dina ċitazzjoni, l-allegazzjoni hija għal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-liġi nnifisha u ċjoe' l-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta taħt l-proviso tal-Artikolu 27(1)(i) jiddetta lill-Bord iż-żmien li huwa għandhom jieħdu in konsiderazzjoni meta jagħmlu l-valutazzjoni tagħhom. Illi d-data għaldaqstant hija indentifikata mil-liġi nnifisha, u l-fatt li mhix imniżżla fis-sentenza ma tagħtix lok għan-nullita';

d. Illi finalment, il-proċedura issa addottata mill-attur tikkostitwixxi abbuż tal-proċess ġudizzjarju fis-sens illi l-attur qiegħed ifittex li jiftaħ mill-ġdid ifittex li jiftaħ mill-ġdid proċeduri li diġa' huma magħluqa permezz tad-deċiżjoni mogħtija mill-bord fil-15 ta' Mejju 2001.

Salv eċċezzjonijiet oħra

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenut u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti proċesswali, kompriżi dawk tal-proċeduri msemmija quddiem il-Bord tal-Arbitragg;

Rat in-nota tal-attur (a fol 16) li permezz tagħha nforma lill-Qorti li l-att pubbliku ndikat minnu fil-verbal tat-22 ta' Jannar 2002 qatt ma ġie pubblikat, u allura l-aħħar tlett talbiet tiegħu ma jistgħux jiġu milqugħa;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-attur;

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' April 2011 illi permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi din l-eċċezzjoni hija fis-sens illi l-attur messu aġixxa skond l-Artiklu 469A tal-Kap.12; madankollu din l-eċċezzjoni hija palesament infondata għaliex dak l-artiklu jikkontempla deċiżjoni amministrattiva (*għemil amministrattiv*) tal-Gvern jew awtorita' oħra pubblika u mhux **deċiżjoni** ta' tribunal imwaqqaf bil-ligi. Għalhekk dik l-eċċezzjoni hija miċħuda.

Illi ma hemmx dubju li din il-Qorti għandha l-kompetenza li *tissindika l-opert ta' kwalsiasi tribunal amministrattiv, l-ewwelnett biex tassigura li l-prinċipji ta' ġustizzja naturali jkunu osservati u fit-tieni lok biex tassigura li ma jkunx hemm xi enunċjazzjoni ħażina jew inkompleta tal-ipotesi tal-liġi.* (**"Cassar vs Accountant General"** – Prim' Awla, 29 ta' Mejju 1998).

Illi l-Qorti eżaminat fil-fond l-att promotur u ma hemmx dubju li qed jitlob ritrattazzjoni taħt forma ta' talba għal dikjarazzjoni ta' nullita'. L-iskop evidenti tar-rikorrenti huma li jiftħu mill-ġdid kwistjoni li ġiet deċiża u għaddiet in ġudikat. Infatti din il-kawża għamlet żmien twil tistenna l-eżitu ta' talba għal ritrattazzjoni li saret quddiem l-istess Bord li finalment (fl-2009) iddeċieda li m'għandux kompetenza jisma' tali talba taħt il-liġi kostituttiva tal-istess tribunal.

Illi l-lanjanza prinċipali tal-attur hija li l-Bord m'applikax il-liġi in kwistjoni korrettament billi l-art li ġiet meħuda lill-attur ġiet stmata bħala art agrikola meta, skond l-istess attur din kellha titqies bħala art għall-bini. Għalhekk f'din il-kawża ma tqajmet ebda lanjanza fis-sens li ġie miksur xi prinċipju tal-ġustizzja naturali iżda li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi.

Illi jidher ċar anke miċ-ċitazzjoni li l-attur qed jibbaża t-talba tiegħu fuq applikazzjoni ħażina tal-liġi u mhux fuq applikazzjoni ta' liġi żbaljata kif trid il-liġi tagħna f'każ ta' talba għal smiegħ ġdid ta' kawża; fil-verita' pero' huwa qed jikkontesta l-interpretazzjoni li ta l-Bord tal-istat ta' fatt tal-art li ttieħdet lilu. Għalhekk minn kwalunkwe angolu legali l-Qorti ma tarax li għandha terġa' tiftaħ il-kawża – illi indubbjament għaddiet in ġudikat – mill-ġdid.

Illi l-Qorti jidhrilha li l-attur qed jirrikorri għal dan l-espedjent għaliex ma kienx kuntenti bis-sentenza finali u qed jerga' jippruvaw jiftaħha mill-ġdid. Dan imur għal kollox kontra l-ordni pubbliku għaliex ma jistax ikun il-kawżi jiġu perpetwati b'dan il-mod. Il-kunċett tar-*res judicata* huwa infatti ta' ordni u interess pubbliku – iħares iċ-ċertezzi tad-drittijiet li ġew definiti b'sentenza, ibiegħed il-possibbilta' ta' sentenzi ma jaqblux jew imorru kontra xulxin u tagħlaq il-bieb għall-kwistjonijiet li jkunu ġew stabbiliti b'sentenza – (**"Galea vs Falzon"** – Prim' Awla – 7 ta' Frar 2002):

"Sentenza li għaddiet in ġudikat ma tistax tiġi attakkata b'nullita' fuq bażi ta' xi difett proċedurali fl-otteniment tagħha. Jekk dik is-sentenza la tiġi appellata u lanqas ritrattata tgħaddi in ġudikat b'mod li ma tkunx iżjed tiġi attakkata u hija irrevokabbli.

Meta l-imsemmija sentenza għal raġunijiet li jafhom l-appellant la tiġi appellata u lanqas intalbet ritrattazzjoni tagħha u llum skada kull żmien għal ritrattazzjoni hija assumiet karattru ta' veraċita' billi għaddiet irrimedjabbilment in gudikat u llum ma hawnx rimedju legali biex il-konklużjoni mertu ta' dik is-sentenza tinfetaħ mill-ġdid." (**"Alfred Caruana vs Angelo Caruana"** – Appell Ċivili, 6 ta' Marzu 1991).

Illi l-Qorti tifhem li quddiemha proprjament m'għandhiex eċċezzjoni tar-*res judicata* iżda qed tagħmel din l-analiżi biex turi l-perikolożita' ta' ftuħ mill-ġdid ta' proċeduri ċivili li jkunu ġia' ngħalqu fuq il-bażi li t-Tribunal ikun **interpreta ħażin** il-liġi li tkun ikkostiwitu u li l-istess Tribunal ġie maħluq biex jinterpreta. *Jekk it-talba tar-rikorrenti tiġi aċċettata hemm il-periklu ċar li ebda sentenza ma jkollha ċ-ċertezza tal-ġudikat*. (**"Nazzareno Muscat vs Avukat Generali"** – Prim' Awla Ġurisdizzjoni Kostituzzjonali – 12 ta' Ottubru 2009). Meta si tratta ta' interpretazzjoni tal-liġi, kif hu ċar għall-Qorti f'dan il-każ, l-istorja għandha tintemm hemm. Kwindi s-sentenza hija legalment korretta kif eċċepixxa l-konvenut u l-Qorti ukoll ma tifhimx il-lanjanza tal-attur li s-sentenza ma tatx il-kriterji u d-dati rilevanti

meta ġie stabbilit il-kumpens meta huwa stess qed jattakka dawk il-kriterji u tifhem (għaliex sorprendentement ma ġietx esebita s-sentenza attakkata għalkemm ġie allegat il-proċess relattiv) li dawn jinkwadraw fl-ambitu tal-istess Kap.88 – kif ukoll eċċepixxa l-konvenut.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi għar-raġunijiet imsemmija tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni, it-tielet u r-raba’ talba attriċi; tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut l-Avukat Ġenerali (u ċjoe’ li l-kawża kellha ssir *ai termini* tal-Artiklu 469A tal-Kap.12), iżda tilqa’ l-eċċezzjonijiet l-oħra u tiċħad ukoll l-ewwel talba attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-attur.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------