MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2013

Appell Civili Numru. 43/2007/1

Dun Karm Gatt, Speranza Rosaria Gatt, Philip Gatt, Joseph Gatt, Paul Gatt, Carmelo Gatt, William Gatt, Miriam Gatt, Alexandra Caruana, Theodora Portelli

v.

Direttur tal-Artijiet

1. Dan huwa appell minn sentenza mogħtija fil-21 ta' Jannar 2010 mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet li iddikjarat null rikors magħmul mill-appellanti għall-għanijiet

tal-art. 22(6) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi [Kap. 88].

2. Il-fatti relevanti seħħew hekk: L-appellanti kienu notifikati b'att ġudizzjarju magħmul mid-Direttur tal-Artijiet biex igħarrafhom bil-kumpens li, fil-fehma tal-istess direttur, kien jistħoqqilhom għat-teħid ta' art għal skopijiet pubbliċi. L-appellanti kienu tal-fehma illi l-kumpens ma kienx wieħed xieraq u għalhekk fit-28 ta' Novembru 2007 għamlu rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet kontra d-Direttur tal-Artijiet taħt l-art. 22(6) tal-Kap. 88:

"**22.** (6) Meta l-persuna li jkollha jedd għall-kumpens ma taċċettax li l-ammont depożitat ikun wieħed adegwat, dik il-persuna tista' tagħmel rikors quddiem il-Bord sabiex jiġi stabbilit x'ikun il-kumpens skont id-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza. Dak ir-rikors għandu, taħt piena ta' nullità, jindika l-kumpens li fil-fehma tar-rikorrent ikun dovut."

3. Ir-rikors fil-parti relevanti tiegħu jgħid hekk:

"… bil-preżenti l-esponenti qegħdin jikkontestaw dan il-kumpens u qegħdin jindikaw li filwaqt li l-ammont ma hux wieħed ġust qegħdin jippretendu bħala kumpens tpartit ta' art li ghandu l-gvern u allura l-intimat Direttur tal-Artijiet liema tpartit għandu jsir favur l-esponenti mingħajr ma titħallas ebda forma ta' taxxa jew ħlasijiet oħra mill-esponenti u dan qed isir skond dak indikat fl-artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta."

4. Id-Direttur tal-Artijiet ressaq eċċezzjoni preliminari illi tgħid hekk:

"Illi f'dan il-każ ir-rikorrenti ma speċifikawx l-ammont minnhom pretiż bħala kumpens ġust għall-esproprjazzjoni fuq imsemmi u għal din ir-raġuni r-rikors għandu jitqies bħala null skond l-imsemmi sub-artikolu [22(6) tal-Kap. 88]."

5. Bis-sentenza tal-21 ta' Jannar 2010 li minnha sar dan l-appell il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet laqa' l-eċċezzjoni u iddikjara r-rikors "null u bla effett" wara li għamel dawn il-konsiderazzjonijiet:

"… ir-rikorrenti wieġbu għal din l-eċċezzjoni billi qalu li ma hemm ebda nullità *stante* li fir-rikors minnhom promoss huma indikaw bħala kumpens minnhom pretiż tpartit ta' art li għandu l-gvern u għalhekk huma tal-fehma li kien adempjenti mar-rekwiżiti tal-liġi meta ddikjaraw li l-

kumpens ġust lilhom spettanti għandu jkun f’forma ta’ art bi tpartit [*sc.* ma’ dik] lilhom meħuda;

“Illi dak prospettat mir-rikorrenti huwa indubjament argument innovattiv u jista’ ikun li huwa wieħed loġiku mill-aspett ekonomiku u ma hemm xejn x’jipprekludi lil kull persuna li tasal fi ftehim mad-Direttur tal-Artijiet biex isir tali arranġament. Minkejja dan, l-artikolu 22(6) tal-Kap. jippostula rekwiżit li huwa ta’ ordni pubbliku *stante* li jirraviża nullità f’każ li ma jkunx segwit. L-istess artikolu ma jagħti ebda tifsira tal-kelma “kumpens” iżda din tassumi forma monetarja fil-parti introduttorja tal-artikolu: “Meta l-persuna li jkollha jedd għall-kumpens ma taċċettax li l-ammont depożitat ikun wieħed adegwat”. B’hekk il-kumpens li għalih jalludi l-leġislatur huwa mfisser bħala dak il-kumpens li jkun depożitat f’kont bankarju skond id-dispost tal-artikoli preċedenti. Isegwi għalhekk, illi l-kumpens li r-rikorrenti għandu jindika fir-rikors promutur għandu jkun wieħed monetarju li fil-fehma tiegħu għandu jkun aktar minn dak depożitat. Fit-test ingliż ma hemm l-ebda diverġenza minn mat-test malti bl-użu tal-kelma “*compensation*”.

“Illi l-poter ta’ dan il-bord skond id-dispost tal-artikolu 25 huwa, *inter alia*, li jiffissa l-ammont ta’ kumpens li għandu jitħallas taħt id-disposizzjonijijiet tal-Ordinanza. Huwa manifestament ċar f’dan ir-rigward illi l-kumpens jista’ jkun biss ta’ ammont monetarju u ma hemm ebda artikolu ieħor fil-Kap. 88 li jagħti poter lil-bord li jistabilixxi forma oħra ta’ kumpens. … “

6. L-appellanti ressqu appell minn din is-sentenza b’rikors tat-2 ta’ Frar 2010. Fir-rikors tal-appell talbu illi din il-qorti:

“… tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha dwar in-nullità tar-rikors imma tirrevokaha u tibdillha in kwantu ma sollevatx *ex officio* n-nullità tal-att promotur u tal-proċedura fl-interezza tagħha u fi kwalunkwe każ, *stante* d-diskriminazzjoni fit-trattament, tirrimetti l-kwistjoni quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili b’referenza, ħalli tiġi dibattuta u deċiża tali kwistjoni ta’ diskriminazzjoni.”

7. Fil-fatt, mela, ma hemm ebda appell mid-deċiżjoni illi r-rikors magħmul taħt l-art. 22(6) tal-Kap. 88 huwa null u ma jiswiex, għax ir-rikors tal-appell jitlob illi s-sentenza

safejn hija dwar dik in-nullità tiġi konfermata. Li qegħdin jitolbu l-appellanti, minflok, hu illi din il-qorti:

8. tħassar is-sentenza fejn ma qalitx *ex officio* illi l-"att promotur" (preżumibilment l-att ġudizzjarju magħmul mid-Direttur tal-Artijiet biex igħarrafhom bil-kumpens) huwa null; u

9. tagħmel referenza kostituzzjonali lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex din tgħid jekk l-appellanti kinux vittmi ta' diskriminazzjoni.

10. Ir-raġuni wara dawn it-talbiet ġiet mill-appellanti mfissra hekk:

"… Jekk hemm nullità tar-rikors promotur, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet kellu fil-fatt jannulla l-proċedura kollha inkluż l-avviż b'att ġudizzjarju illi ntbagħat għall-finijiet tal-artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta …

"Ir-raġuni hija sempliċi ħafna. Fil-Kap. 88 bl-ebda mod ma jinkwadra Direttur tal-Artijiet imma jinkwadra Kummissarju tal-Artijiet. Dan it-tibdil fil-nomenklatura m'huwiex sanabbli għaliex l-att ġudizzjarju m'huwiex parti mill-atti tal-kawża imma huwa att promotur li jistiga l-azzjoni ġudizzjarja bil-maqlub. Ir-rappreżentanza ta' dipartiment hija veru fid-direttur imma meta *si tratta* ta' funzjoni pubblika, il-persuna li tkun indikata fil-liġi jkollha d-dritt tal-azzjoni. Irranġaw kif irranġaw id-dipartiment, taw titli lilhom infushom illi taw, biex ikun hemm il-proċedura legali jridu jottemperaw ruħhom anke mal-nomenkratura illi tagħti l-liġi.

"Għaldaqstant *stante* illi l-ittra uffiċjali ma kinitx mibgħuta mill-Kummissarju tal-Artijiet skond l-artikolu 22 tal-Kap. 88, jirrendi l-proċedura kollha nulla abinizium (*sic*). Huwa minnu li din l-eċċezzjoni ma tqajmitx fil-bidu però dana ma jfissirx illi jekk hemm nullità tal-att promotur ta' proċedura speċjali m'hijiex applikabbli.

"Fit-tieni lok u ta' importanza aktar fondamentali hija l-kwistjoni tal-kumpens. F'dan il-każ l-esponenti kienu qegħdin isostnu illi huma m'għandhomx ikunu trattati diversament minn persuni oħrajn li tteħditilhom l-art anke ġo Ħaż Żebbuġ stess illi flok l-art illi tteħditilhom ingħataw art oħra biex tikkumpensa.

"Il-Kummissarju tal-Artijiet ma jistax jgħid illi dan m'huwiex possibli għaliex fil-fatt għandu ġewwa Ħaż Żebbuġ stess fil-każ ma' *LK Limited fourth garage*, Triq l-Imdina,

Żebbuġ fejn kienet ittieħdet biċċa art u minflokha tawhom art oħra fejn inbniet showroom.

“Dan l-aġir tal-Kummissarju tal-Artijiet tikkostitwixxi trattament diskriminatorju u jivvjola l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja b’referenza għall-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja tad-Drittijiet tal-Bniedem.

“Illi fuq kollox l-ammont involut bħala prezz kien għal kollox żbaljat.

“Però l-punt tal-esponenti huwa illi huma riedu art illi l-Kummissarju tal-Artijiet seta’ fil-fatt jagħtihom biex waqt illi jaqdi l-bżonnijiet tal-komunità, ma jagħmilx piż żejjed u sproporzjonat fuqhom.

“Illi din il-kwistjoni ma setgħetx titqajjem quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet. Ir-raġuni hija sempliċi għaliex il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet m’huwiex qorti illi quddiemha tista’ titqanqal kwistjoni simili.

“Min-naħa l-oħra, issa li l-esponenti qegħdin quddiem Qorti tal-Appell, din il-kwistjoni tista’ titqanqal u din il-qorti tista’ tirreferi l-materja tad-diskriminazzjoni fil-konfront tal-esponenti quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili.”

11. Id-Direttur tal-Artijiet wieġeb fil-11 ta’ Frar 2013 u fisser għala, fil-fehma tiegħu, l-appell għandu jiġi miċħud.

12. Fil-fehma ta’ din il-qorti ż-żewġ aggravji tal-apellanti huma ħżiena u, anzi, joqorbu lejn il-frivolu.

13. L-ewwel aggravju hu illi l-ewwel att ġudizzjarju illi bi tweġiba għalih l-appellanti fetħu dawn il-proċeduri tallum sar mid-Direttur tal-Artijiet meta kellu jsir mill-Kummissarju tal-Artijiet. Għalkemm huwa minnu illi d-Direttur tal-Artijiet u l-Kummissarju tal-Artijiet huma l-istess persuna fiżika, iż-żewġ karigi huma differenti, u dak li kellu jsir mill-Kummissarju tal-Artijiet ma setax isir mid-Direttur tal-Artijiet.

14. Bla ma tidħol fil-meritu jekk att ġudizzjarju li kellu jsir mill-Kummissarju tal-Artijiet setax validament isir mid-Direttur tal-Artijiet, il-qorti tosserva illi dan l-“att ġudizzjarju” ma kienx fl-atti tal-kawża quddiem il-bord u lanqas huwa fl-atti tal-kawża quddiem din il-qorti. Fir-rikors tat-28 ta’ Novembru 2007 li bih l-appellanti fetħu l-proċeduri quddiem il-bord ma jingħata ebda tagħrif li bih dan l-att ġudizzjarju seta’ jiġi identifikat, la jekk huwiex ittra ġudizzjarja jew xi att ieħor bħal ċedola ta’ depożitu, la jekk

sarx quddiem qorti u, f’dak il-każ, quddiem liema qorti, jew quddiem il-bord, u mqar id-data tal-att. Huwa biss fir-rikors tal-appell illi sar aċċenn *en passant* illi l-att kien ittra uffiċjali.

15. Kif seta’ l-bord ikun mistenni li *ex officio* jiddikjara null att ġudizzjarju li ma ngħata ebda tagħrif utli dwaru? Jekk l-appellanti jippretendu illi l-att huwa null u jridu li jiġi annullat, kien imisshom imxew b’għaqal akbar minn dak li wrew fl-istruzzjoni ta’ dan il-każ, u ma jistgħux jippretendu illi din il-qorti issa tagħmel tajjeb għan-nuqqas ta’ għaqal tagħhom.

16. Dan l-aggravju, li l-qorti tqisu bħala għal kollox fieragħ, huwa miċħud.

17. Fit-tieni aggravju l-appellanti jgħidu illi saret diskriminazzjoni magħhom għax lil ħaddieħor ingħatat art bi tpartit ma’ dik li ttieħdet għal skopijiet pubbliċi waqt illi fil-każ tagħhom ma sarx dak it-tpartit. Għalhekk talbu referenza kostituzzjonali.

18. Qabel ma tagħmel referenza bħal dik din il-qorti, bħal kull qorti illi quddiemha tintalab referenza kostituzzjonali, trid tara jekk għallinqas hemmx il-premessi ta’ fatt li fuqhom imbagħad il-qorti ta’ kompetenza kostituzzjonali tkun tista’ tgħid hemmx il-ksur ta’ drittijiet li dwaru jilmentaw l-appellanti.

19. Kif sewwa tgħid is-sentenza appellata – u kif jidher illi issa qegħdin jaqblu l-appellanti, billi ma ressqu ebda aggravju dwar hekk – il-bord jista’ jillikwida biss kumpens fi flus. Dan ma jfissirx illi bi ftehim bejn il-Kummissarju tal-Artijiet u s-sidien il-kumpens ma jistax jingħata *in natura*, bi tpartit. Fil-każ tallum iżda ma nġiebet ebda prova (i) illi tassew hemm art illi tista’ tingħata lill-appellanti flok dik li ttieħdet għal skopijiet pubbliċi, u (ii) illi saru trattativi, barra mill-proċeduri ġudizzjarji, għal ftehim dwar tpartit ta’ art u l-Kummissarju tal-Artijiet, mingħajr raġuni tajba, irrifjuta li jagħmel dak it-tpartit f’ċirkostanzi fejn ma’ ħaddieħor għamel tpartit.

20. Jekk l-appellanti riedu juru illi magħhom saret diskriminazzjoni kien imisshom imxew b’għaqal akbar minn dak li wrew fl-istruzzjoni ta’ dan il-każ, u ma jistgħux jippretendu illi din il-qorti issa tagħmel tajjeb għan-nuqqas ta’ għaqal tagħhom.

21. Dan l-aggravju wkoll, li l-qorti wkoll tqisu bħala għal kollox fieragħ, huwa miċħud.

22. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkundanna lill-appellanti jħallsu l-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad kif ukoll ta' dan l-appell.

Inoltre billi l-Qorti hi tal-fehma li dan l-appell kien wieħed fieragħ, wara li rat il-paragrafu 10(1) tat-Tariffa A tal-Kap. 12 tikkundanna lill-appellant għall-ħlas ta' spejjeż addizzjonali lir-Reġistratur fis-somma ta' sitt mitt euro (€600).

< Sentenza Finali >

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