QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

(Sede Kostituzzjonali)

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Kostituzzjonali Nru.: 20/2017 MH

Illum, 6 ta' Lulju, 2022

Alfred Paul Farrugia (K.I. Nru 168436M) fil-kwalita' tiegħu ta' amministratur tal-wirt battal tal-mejjet Kanonku Lorenzo Micallef

vs

Kummissarju tal-Art u b'digriet tat-3 ta' Mejju 2017 inbidel fl-isem "Awtorita` tal-Artijiet"

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors kostituzzjonali tar-rikorrent tal-5 t'April 2017** li permezz tiegħu ġie premess u mitlub –

Jesponi bir-rispett:

Illi b'digriet moghti mis-Sekond'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' April 1986 (Digriet Numru 394/1986), l-esponent gie mahtur bhala kuratur tal-eredita' gjacenti tal-Kanonku Lorenzo Micallef.

Illi b'kuntratt ta' divizjoni pubblikat min-Nutar Giovanni Vella fis-26 ta' Marzu 1940, il-Kanonku Lorenzo Micallef kien gie assenjat b'titolu ta' proprjeta' shiha t-terren fabrikabbli, fil-Marsa, retrppost ghall-mahzen u kamra numri 13 u 14, Bridge Wharf, tal-kejl superficjali ta' tlett itmiem hames sieghan u sitt kejliet (3T 5S 6K), imsejjah 'Ta' Kortin' jew 'Sqaq il-Qwabar' u jikkonfina mit-tramunana mal-beni tal-eredi Bellia, mil-lvant in parti ta' beni ta' Pace Balzan u in parti mal-mahzen u l-kamra imsemmija, u min-nofsinhar ma' Sqaq il-Qwabar, kif ahjar deskritta u indikata fl-imsemmija att.

Illi permezz ta' zewg Dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta, wahda numru 156 tat-22 ta' Frar 1985 u ohra numru 313 tat-30 ta' April 1987, il-Gvern ta' Malta ddikjara zewg porzjonijiet art, formanti parti minn dan it-territorju appartenenti lill-eredita' gjacenti tal-Kanonku Lorenzo Micallef, liema zewg porzjonijiet art huma indikati bhala Plot 1 u Plot 31B fuq il-pjanti mizmuma mill-Kummissarju tal-Art fil-fajls bin-numri L. 631/84/2 u L/ 380/79/III/30-31, bhala mehtiega ghal skop pubbliku, u li l-akkwist taghhom kellu jsir b'xiri assolut.

Illi sussegwentement, l-intimat Kummissarju tal-Art ha pussess ta' dawn iz-zewg porzjonijiet art, u ghamel uzu minnhom biex bena triq pubblika.

Illi minkejja dan, sal-lum l-intimat Kummissarju tal-Art baqa' ma pprocediex ghall-akkwist ta' din l-art, u lanqas offra lill-esponent nomine l-kumpens dovut ghal dan l-akkwist.

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 3 ta' Jannar 2017, l-esponent nomine avza lill-intimat Kummissarju tal-Art li dan l-agir abbuziv u illegali tieghu jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponent nomine, u rega' sejjahlu sabiex minghajr aktar dewmien joffri u jhallas il-kumpens shih dovut ghall-akkwist tal-proprjeta' ta' dawn iz-zewg porzjonijiet art.

Illi minkejja li din l-ittra ufficjali kienet debitament notifikata lill-intimat Kummissarju tal-Art, dan lanqas biss wiegeb ghall-imsemmija intimazzjoni, u sal-lum baqa' ma ghamel xejn biex ihallas, u jakkwista t-titolu, ta' dawn iz-zewg porzjonijiet art.

Illi fil-frattemp, l-esponent nomine ilu ghoxrin sena mcahhad mill-pussess u t-tgawdija ta' din il-proprjeta', u ma ghandu ebda rimedju effettiv biex dan it-trasferiment jigi konkluz u jircievi l-kumpens dovut.

Illi dan l-agir tal-intimat jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti protetti bl-artikolu 13, u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea ghall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali (Kap. 319).

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni ohra li tista' tirrizulta mehtiega, l-esponenti jitolbu bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

1. tiddikjara u tiddeciedi li bl-agir tal-intimat, l-esponent nomine sofra ksur tad-drittijiet fundamentali kif protetti bl-artikoli 13 u bl-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea;

2. tillikwida d-danni kollha, inkluz dawk morali, sofferti mill-esponent nomine b'rizultat ta' din il-vjolazzjoni;

3. tikkundanna lill-intimat ihallas l-ammont hekk likwidat u dovut in linea ta' danni;

4. taghti dawk l-ordnijiet u l-provvedimenti kollha li jidhrulha xierqa fic-cirkostanzi sabiex tassigura t-twettiq tad-drittijiet fundamentali tal-esponent nomine minghajr aktar dewmien, fosthom billi tipprefiggi terminu qasir u perentorju li fih l-intimat Kummissarju tal-Art ghandu jipprocedi ghall-hrug ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali gdida fit-termini tal-artikolu 2(a) tal-Att I tal-2006, bil-procedura stipulata fl-art. 22 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez, u bl-imghaxijiet.

Rat id-dokumenti annessi mar-rikors promotur.

Rat **ir-risposta tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet tas-27 t'April 2017**[1] permezz ta' liema tressqu dawn l-eċċezzjonijiet –

XXXXXXX

Rat it-talba tad-difensur tal-intimat Kummissarju tal-Art tat-3 ta' Mejju 2017 permezz ta' liema ġiet mitluba korrezzjoni fl-okkju fis-sens li l-'Kummissarju tal-Artijiet' għandu jinbidel għal 'Awtorita' tal-Artijiet', liema talba ġiet milqugħa;

[1] Fol 37 et seq

Rat li fit-3 ta' Lulju 2020 din il-Qorti awtorizzat lill-Awtorita' ntimata sabiex tippreżenta eċċezzjoni ulterjuri[2], liema eċċezzjoni pero' ma tirriżultax li ġiet formalment preżentata fl-atti.

Rat il-provi tal-partijiet u semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tagħhom;

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrent intavola l-proċeduri odjerni sabiex jitlob lill-Qorti tiddikjara li bl-aġir tal-Awtorita' ntimata sofra ksur tad-drittijiet fundamentali tiegħu kif protetti bl-artiklu 13 u l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali (« il-Konvenzjoni »). Dan peress li għalkemm fl-1985 u fl-1987 żewġ porzjonijiet ta' art li huwa jamministra ġewwa l-Marsa ġew dikjarati mill-Istat li huma meħtieġa għal skop pubbliku, baqgħu ma ttieħdu ebda proċeduri għall-akkwist formali ta' din il-proprjeta'. Inoltre, sussegwentement ittieħed il-pussess ta' din l-art mingħajr ma ġie offrut mill-Istat kumpens għall-akkwist tagħha. Ir-rikorrent qed jitlob ukoll il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni kollha materjali u morali sofferti minnu b'riżultat tal-akkadut. Inoltre qed jitlob lill-Qorti tipprefiġġi terminu qasir u perentorju li fih l-Awtorita' ntimata għandha tipproċedi bil-ħruġ tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali skont il-liġi.

[2] Fol 216

Minn naħa tagħha l-Awtorita' ntimata tirrespinġi dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Fil-qosor mill-atti jirriżulta li –

i. Fl-1986 ir-rikorrent kien ġie maħtur kuratur tal-eredita' ġjaċenti tal-Kanonku Lorenzo Micallef. Waħda mill-proprjetajiet li tifforma parti minn din l-eredita' hija l-art magħrufa bħala « Tal-Qortin » fil-kontrada ta' Xatt il-Qwabar, Marsa ;

ii. Permezz ta' żewġ Dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta, waħda numru 156 tat-22 ta' Frar 1985 u oħra numru 313 tat-30 t'April 1987 il-Gvern ta' Malta ddikjara bħala meħtieġa għal skop pubbliku żewġ porzjonijiet art, formanti parti minn dan it-territorju appartenenti lill-eredita' ġjaċenti tal-Kanonku Micallef. Dawn iż-żewġ porzjonijiet huma ndikati bħala Plot 1 u Plot 31B fuq pjanti miżmuma fir-records tal-Awtorita' ntimata ;

iii. Il-Gvern ħa l-pussess ta' dawn iż-żewġ porzjonijiet art li ntużaw biex saru toroq u bankini pubbliċi b'rabta mal-Power Station tal-Marsa. Skont dikjarazzjoni tal-Awtorita' konvenuta, id-data tat-teħid tal-pussess ta' Plot 1 hija Ġunju 1980 filwaqt ma rriżultat ebda nformazzjoni fil-file relattiv tad-Dipartiment dwar Plot 31B[3];

iv. Fl-14 ta' Ġunju 2019 ir-rikorrent intavola proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet kontra l-Awtorita' tal-Artijiet permezz ta'

[3] Fol 126

liema, fir-rigward taż-żewġ porzjonijiet art mertu tal-kawża odjerna huwa talab lill-Bord sabiex[4] –

- Jistabilixxi l-kumpens adegwat skont il-liġi għall-akkwist tal-art;
- Jistabilixxi d-danni materjali u d-danni morali dovuti lilu mill-Awtorita' ntimata minħabba d-dewmien biex sar dan l-akkwist;
- Jikkundanna lill-Awtorita' ntimata tħallsu somma hekk stabbilita bl-imgħaxijiet;
- Jagħti kull direttiva oħra li jidhirlu xierqa.

v. Ukoll, fil-mori tal-kawża odjerna ħarġu żewġ Notifikazzjonijiet fil-Gazzetta tal-Gvern marbuta ma' dawn iż-żewġ plots. L-ewwel notifikazzjoni ħarġet fit-22 t'April 2021[5] permezz ta' liema fir-rigward tal-Plot 1 ġie dikjarat li din għadha meħtieġa mill-Gvern għal skop pubbliku skont il-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta u li l-akkwist tagħha għandu jkun b'xiri assolut. Din l-art ġiet stmata għall-valur ta' €26,137.71 skont l-istima li saret mill-perit arkitett Antoine Abdilla. Notifikazzjoni simili fir-rigward tal-Plot 31B ħarġet fl-20 ta' Mejju 2021[6] u l-valur mogħti lilha mill-istess perit arkitett huwa ta' €11,381.16;

vi. Ġie esibit ukoll affidavit tal-istess perit arkitett Antoine Abdilla li fih spjega wkoll kif wasal għall-valuri msemmija[7].

Eċċezzjonijiet preliminari

[4] Fol 212 et sew
[5] Fol 242 et seq
[6] Fol 246 et seq
[7] Fol 256 et seq

1. <u>Prova tat-titolu fuq l-artijiet mertu tal-kawża</u>

Fl-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata jingħad li r-rikorrent noe jrid jipprova t-titolu tiegħu fuq il-proprjeta' in kwistjoni.

Kif ġie **ripetutament asserit mill-Qrati**, f'kawżi ta' natura kostituzzjonali mhuwhiex imperattiv li r-rikorrent iressaq prova tat-titolu assolut fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża.

Fis-sentenza li tat fis-7 ta` Frar 2017 fil-kawża **Robert Galea vs Avukat Ġenerali et** din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk :-

*"Illi biex wieħed ikun f`qagħda li juri li ġarrab ksur tal-jedd fundamentali tiegħu taħt l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni m`għandux għalfejn jipprova titolu assolut u lanqas wieħed oriġinali bħallikieku l-azzjoni dwar ksur ta` jedd fundamentali kienet waħda ta` rivendika (Kost. 27.3.2015 fil-kawża fl-ismijiet **Ian Peter Ellis et vs Avukat Ġenerali et**). Huwa biżżejjed, għall-finijiet ta` dak l-artikolu, li wieħed juri li għandu jedd fil-ħaġa li tkun li bih jista` jieqaf għall-pretensjonijiet ta` ħaddieħor. Imbagħad, għall-finijiet tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni, huwa biżżejjed li l-persuna turi li kellha l-pussess tal-ħaġa li tkun."*

Għalkemm jirriżulta għalhekk li l-prova tat-titolu assolut jew oriġinali mhijiex neċessarja f'kawżi ta' din ix-xorta, fil-kawża odjerna r-rikorrent noe xorta pprova t-titolu tiegħu marbut mal-art, mhux biss billi xehed dwar il-provenjenza tiegħu fl-affidavit tiegħu[8] iżda wkoll esibixxa d-dokumenti relattivi u anke ħarrek lir-rappreżentant ta' Identity Malta fejn ġew esibiti r-riċerki dwar it-trasferimenti, d-djun u fidi reġistrati f'isem il-kanonku Lorenzo Micallef[9].

Il-Qorti hija għalhekk sodisfatta bil-prova tat-titolu mressqa mir-rikorrenti u kwindi sejra **tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eċċezzjoni.**

[8] Fol 41A et seq
[9] Fol 140 et seq

2. <u>Non-eżawriment tar-rimedji ordinarji</u>

Fit-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' jingħad li r-rikorrent kellu rimedji ordinarji disponibbli għalih u li kienu effettivi u effikaċi sabiex jindirizzaw il-lanjanzi tiegħu. Dan bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-seħħ fil-25 t'April 2017 u kwindi circa ġimgħatejn wara li ġew intavolati l-proċeduri odjerni. L-Awtorita' ntimata tistieden għalhekk lil din il-Qorti sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-artikolu 4 (2) tal-Kap 319.

L-Artikolu 4 (2) tal-Kap 319 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li:

"(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandu jkollha ġurisdizzjoni oriġinali li tisma' u tiddeċidi kull talba magħmula minn xi persuna skont is-subartikolu (1) u tista' tagħmel dawk l-ordnijiet, toħroġ dawk l-atti u tagħti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tiżgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u LibertajietFundamentali li għat-tgawdija tagħhom tkun intitolata dik il-persuna:

Iżda l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skont dan is-subartikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skont xi liġi ordinarja oħra."

Ingħad hekk fil-każ **John Grech et vs Onor. Prim Ministru et deċiża fid-29 t'April 2013**[10] u konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Jannar 2014 -

"Illi din il-kwistjoni ġiet dibattuta diversi drabi fil-Qrati tagħna. Il-Qorti Kostituzzjonali daħlet fil-fond tagħha fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet "Dr Mario Vella vs Joseph Bannister nomine" (deċiża fis-7 ta' Marzu 1994) fejn, wara li elenkat numru ta' sentenzi preċedenti, qalet fost affarijiet oħra illi:

"Minn din ir-rassenja kemm tal-Prim' Awla u kemm ta' din il-Qorti jistgħu jitnisslu dawn il-linji ġurisprudenzjali:

a. Meta hu ċar li hemm meżżi ordinarji disponibbli għar-rikorrenti biex ikollu rimedju għad-danni li qed jilmenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom

[10] Rik Nru 68/11

jiġu adoperati u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura Kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta mhumiex disponibbli;

b. Din il-Qorti Kostituzzjonali sakemm ma jirriżultawlhiex raġunijiet serji gravi ta' llegalita' jew ta' ġustizzja jew żball manifest ma tiddisturbax l-eżerċizzju ta' diskrezzjonalita' tal-ewwel Qorti kkonferita mill-artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni;

c. Kull każ għandu l-fattispeċje partikolari tiegħu;

d. Meta r-rikorrenti ma jkunx għamel użu minn rimedju li seta' kellu dan ma jfissirx li l-Qorti għandha tikkonsidra li ma għandhiex teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' jirrimedja ħlief in parti l-lanjanzi tar-rikorrenti;

e. Meta r-rikorrenti ma jkunx eżawrixxa r-rimedju ordinarji, jekk pero' dan in-nuqqas ikun ikkontribwixxa għalih l-operat ta' ħaddieħor allura ma jkunx desiderabbli illi l-Qorti tieqaf u ma tipproċedix bit-trattazzjoni tal-każ;

f. Meta l-ewwel Qorti teżerċita d-diskrezzjoni tagħha u tieqaf mit-trattazzjoni mingħajr ma teżamina l-materja neċessarja li fuqha dik id-diskrezzjoni għandha tiġi eżerċitata, il-Qorti tat-tieni grad għandha twarrab dik id-diskrezzjoni."

Illi l-istess Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Philip Spiteri vs Sammy Meilaq" (deċiża fit- 8 ta' Marzu 1995) qalet ukoll li:

"Meta l-oġġett tal-kawża jkun ta' natura komplessa – u jkollu kwistjonijiet li għandhom rimedju f' xi liġi oħra, u oħrajn li ma għandhomx, rimedju ħlief Kostituzzjonali – allura għandha tipprevali din l-aħħar azzjoni". F'din is-sentenza l-Qorti osservat li jkun sewwa li mal-kelma 'komplessa' jiżdied il-kliem 'jew inkella mħallta'.

……

Fil-kawża fl-ismijiet "Maria sive Marthese Attard et vs Policy Manager tal-Malta Shipyards et" (deċiża mill-Prim' Awla, Sede Kostituzzjonali, fit-30 ta' Settembru 2010) ġie dikjarat illi:

"L-eżistenza ta' rimedju ieħor trid titqies fil-kuntest tal-allegat ksur tad-dritt fundamentali. Għandu jkun rimedju aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza dan il-ksur. Fl-istess waqt ma hemmx għalfejn li biex jitqies effettiv ikun jirriżulta li r-rimedju sejjer jagħti lir-rikorrenti suċċess garanti. Huwa biżżejjed li jintwera li jkun wieħed li jista' jiġi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaċi.

Meta jidher li jeżistu mezzi ordinarji disponibbli biex jikseb rimedju għall-ilment tiegħu r-rikorrent għandu jirrikorri għal dawk il-meżżi, qabel ma jirrikorri għar-rimedju Kostituzzjonali u huwa biss wara li jkun fittex dawk il-meżżi jew wara li jidher li dawk il-meżżi ma jkunux effettivament disponibbli li għandu jintuża r-rimedju Kostituzzjonali."

Illi f'dan is-sens wieħed jista' jsib ukoll l-insenjament fir-rigward fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Joseph Fenech vs Awtorita' tal-Ippjanar et" deċiża fid-9 ta' Novembru 2012….

Illi wieħed għandu jqis li kemm l-artikolu invokat mill-intimati u kemm il-Kostituzzjoni ta' Malta ssemmi mezzi li 'kienu disponibbli' u allura anke jekk kien hemm meżżi li 'kienu' disponibbli għar-rikorrent iżda li minħabba t-trapass taż-żmien ma jkunux għadhom (disponibbli), il-Qorti tista' jekk hekk jidhrilha tiddeklina li teżerċita l-ġurisdizzjoni tagħha."

Ukoll il-każ **Sonia Zammit et vs Ministru tal-Politika Soċjali et deċiż fis-27 ta' Frar 2006**[11] b'riferenza għal aktar ġurisprudenza elenka fost oħrajn dawn il-prinċipji:

"*Meta huwa ċar li hemm mezzi ordinarji disponibbli għar-rikorrent biex ikollu rimedju għad-dannu li qed jillamenta, bħala prinċipju ġenerali dawn għandhom jiġu adoperati, u r-rikors għall-organi ġudizzjarji ta' natura kostituzzjonali għandu jsir wara li l-ordinarji jiġu eżawriti jew meta ma humhiex disponibbli.*"[12]

"Hu veru li kull persuna tista' tirrikorri lill-Prim Awla għal rimedju ta' indole Kostituzzjonali, imma l-ewwel subinċiż ta' dak l-Artikolu 46 irid jigi moqri mal-proviso tat-tieni subinċiż tiegħu li jipprovdi li l-Qorti tista', jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk tagħmel, tirrifjuta li teżerċita s-setgħat tagħha skond dak l-artikolu f'kull każ meta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju għall-ksur allegat 'huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi liġi oħra.'"[13]

"Sakemm tibqa' l-possibilita' li l-leżjoni tad-dritt fundamentali setgħet kienet jew għad tista' tiġi rettifikata bil-proċeduri u mezzi provduti bil-liġi, ikun

[11] Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) Rik Nru 11/2005
[12] **Dr Mario Vella vs Joseph Bannister noe** – Qorti Kostituzzjonali deciza 7 ta' Marzu 1994
[13] **Lawrence Cuschieri vs Onor Prim Ministru** – Qorti Kostituzzjonali deciza 6 t'April 1995.

ġeneralment il-każ li l-Qorti tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha."[14]

"Il-Prim Awla tal-Qorti Civili għandha poteri diskrezzjonali wiesgħa biex tiddeċiedi li ma teżerċitax il-poteri tagħha meta r-rikorrent ma eżawriex ir-rimedji possibbli taħt il-liġi ordinarja."[15]

Isegwi għalhekk li l-Qorti jeħtiġilha tindaga jekk, fiċ-ċirkustanzi tal-każ odjern ir-rikorrent kellux a dispożizzjoni tiegħu rimedji ordinarji li kienu aċċessibbli, xierqa, effettivi u effikaċi għall-ilmenti mressqa minnu.

Madankollu jispetta dejjem lill-Qorti d-diskrezzjoni li, fil-parametri tad-dispożizzjonijiet ċitati mill-Kostituzzjoni u l-Konvenzjoni, tagħżel HI jekk teżerċitax is-setgħat kostituzzjonali tagħha jew le, u dan indipendentement mill-fatt li min iressaq l-ilment ikollu jew kellu mezzi oħra ta' rimedju ordinarju disponibbli.

Kif ingħad fil-każ **George Debono et vs Kustodju tal-Proprjeta' tal-Għadu et deċiż fil-25 ta' Mejju 2016**[16]:

"*….d-dispożizzjonijiet tal-*proviso *tal-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni u tal-artikolu 4(1) tal-Konvenzjoni jitkellmu dwar diskrezzjoni, jiġifieri dwar għażla li titħalla f'idejn il-Qorti u mhux dwar impożizzjoni ta' twarrib milli twettaq xogħolha;"*

Fl-isfond ta' din il-ġurisprudenza l-Qorti tqis li għandha tirreferi għal dak li ingħad minn din il-Qorti diversament preseduta fil-kuntest ta' eċċezzjoni simili f'każ li l-fattispeċie tiegħu huma simili għall-każ odjern. Dan huwa **B & B Property Development Co Ltd vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et deċiż fit-8 ta' Lulju 2020.**

[14] **Stephen Falzon vs Reġistratur tal-Qorti et** – Qorti Civili Prim Awla (Sede Kostitizzjonali) deciza 14 ta' Frar 2002

[15] **Domenico Savio Spiteri vs Chairman Planning Authority et**" – Qorti Kostituzzjonali deciza 31 ta' Mejju 2000

[16] Rik 40/10

F'dik il-kawża s-soċjeta` attriċi kienet is-sid ta' porzjon ta' art li kienet ġiet esproprjata permezz ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tal-5 ta' Ottubru 1977. Hija lmentat li qatt ma kienet ġiet ikkumpensata għall-art esproprjata, inkluż dik li minkejja li ġiet rilaxxata baqgħet fil-pussess tal-Awtorita` u għaldaqstant dan kien leżiv tad-drittijiet fundamentali tagħhom fosthom l-ewwel artikolu tal-ewwel protokol tal-Konvenzjoni. Hija talbet ir-rimedji opportuni nkluż kumpens xieraq.

Xi xhur wara l-intavolar ta' dik il-kawża daħal fis-seħħ il-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Ukoll, fil-mori tal-proċeduri, permezz tad-Dikjarazzjonijiet relattivi fil-Gazzetta tal-Gvern fl-2019 ġie offrut kumpens finanzjarju għall-art li ġiet esproprjata fl-1977.

Fost l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita' ntimata f'dik il-kawża kien ġie sollevat in-nuqqas t'eżawriment tar-rimedji ordinarji disponibbli.

Il-Qorti qalet hekk fir-rigward -

".....din il-Qorti jeħtieġilha tqis jekk il-Kapitolu 573 jipprovdix rimedju li huwa aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat biex jindirizza l-leżjoni lamentat mis-soċjeta rikorrenti.
Ikkunsidrat:

Din il-Qorti tibda billi tosserva li l-allegat rimedju mogħti bil-Kapitolu 573 a contrario ta' dak li ingħad mill-Awtorità tal-Artijiet ma kienx "eżistenti sa minn qabel ma ġiet intavolata l-kawża odjerna" u dan stante li filwaqt li l-azzjoni mis-socjetà rikorrenti giet intavolata fit-3 t'Awwissu 2016, il-Kapitolu 573 daħal fis-sehh fil-25 t'April 2017. Dan magħdud, imiss issa jiġi meqjus jekk il-Kapitolu 573 jipprovdix rimedju ordinarju.....

a) L-art ta' kejl 2,250m2 li giet esproprjata u fuqha inbena l-gibjun u t-triq tad-dawra

Kif ġie ritenut aktar 'l fuq l-art ta' kejl 2,250m2 kienet tifforma minn parti akbar li kienet ġiet esproprjata fl-14 t'Ottubru 1977. Filwaqt li r-rimanenti kejl ġie rilaxxat, fuq l-art ta' 2,250m2 inbena ġibjun u xi toroq tad-dawra. Għall-esproprju tal-art kollha, il-Gvern ma kien offra l-ebda kumpens wisq anqas ghal biċċa art li kien żamm.

Mill-atti jirriżulta, u lanqas ma kien ikkontestat, li meta din l-azzjoni ġiet intavolata l-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet, kienet għadha ma resqitx sabiex tikkonkludi l-proċeduri ta' esproprju u jitħallas il-kumpens mistħoqq, tant li lanqas in-Notice to Treat ma kienet inħarget. Ta' min josserva li l-proċedura qabel l-emendi tal-2002 kienet tikkonsisti fis-segwenti:

a. Issir Dikjarazzjoni Presidenzjali u din tiġi ppubblikata skont id-dettami tal-ligi;
b. Wara erbatax-il ġurnata mid-Dikjarazzjoni, il-Gvern kellu l-jedd li jidħol fiżikament ġo l-art;
c. Wara d-Dikjarazzjoni ukoll ssir Notice to Treat fejn il-Gvern joffri l-kumpens lill-individwu;
d. Jekk is-sid ma jaqbilx mal-prezz huwa jkollu 21 ġurnata sabiex jirrispondi permezz ta' ittra uffiċjali;
e. Wara l-kontestazzjoni kien meħtieġ li l-Kummissarju tal-Artijiet jintavola l-proċeduri meħtieġa quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet. Il-liġi ma kienet tipprovdi l-ebda terminu sakemm din il-kawża kellha titressaq.

Kien biss waqt is-smigħ ta' din il-kawża li l-Awtorità intimata għaddiet sabiex tikkonkludi l-proċess tal-esproprju u dan kif ġie spjegat aktar 'il fuq. In-Nutar Marisa Grech ikkonfermat li l-kumpens stabbilit kien dak ta' €2,317. Din saret wara li nħarget dikjarazzjoni ġdida ai termini tal-Artikolu 44 tal-Kapitolu 573 fejn l-ewwel sub-artikolu jipprovdi li -

"Meta tkun inħarġet dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni li ma jkunx fiha indikat il-kumpens li jkun qiegħed jiġi offrut għal dik l-art, iċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet jista' joħroġ dikjarazzjoni ġdida fejn jiġi dikjarat xi jkun l-ammont ta' kumpens li l-awtorità kompetenti tkun lesta li tħallas għal dik l-art li d-dikjarazzjoni tkun tirreferi għaliha."

Skont it-tielet sub-artikolu ta' dan l-artikolu, il-valur u l-klassifikazzjoni tal-art jigu stabbiliti skont il-valur u l-klassifikazzjoni ta' dik l-art fid-data meta tkun ħarġet l-ewwel dikjarazzjoni, f'dan il-każ fl-1977. Is-sub-artikolu 4 imbagħad jaqra li "(4) Id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 għandhom jgħoddu għal kull dikjarazzjoni ġdida maħruġa bis-saħħa ta' dan l-artikolu." Ta' interess partikolari għal din il-Qorti għal każ odjern huwa l-Artikolu 55, li jirregola x'għandu jsir jekk is-sid jikkontesta l-ammont ta' kumpens li jkun ġie dikjarat fid-dikjarazzjoni l-ġdida. Ghalkemm dan l-artikolu ma jispeċifikax li s-sid huwa ntitolat għal kumpens materjali u morali, ir-raba' sub-artikolu ta' dan l-artikolu jaqra li "Il-Bord tal-Arbitraġġ għandu jistabbilixxi dak il-kumpens u għandu jagħti kull ordni u direttiva meħtieġa skont dan l-Att [...]". Waħda mis-setgħat li l-Bord tal-Arbitraġġ għandu skont l-Artikolu 58 (1) tal-Kapitolu 573 huwa fil-fatt li jillikwida danni materjali u morali. Għaldaqstant s'hawnek jidher li s-soċjetà rikorrenti għandha għad-dispożizzjoni tagħha rimedju sabiex tikkontesta s-somma ta' €2,317 jekk din ma taqbilx miegħu.

Artikolu 66 tal-Kapitolu 573 jirregola l-imgħaxijiet. Tosserva iżda li l-imgħaxijiet huma limitati għal dawk l-istanzi regolati bl-Artikoli 64 u 65 u ċioe' meta l-art tkun soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim u meta l-art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni u avviż għal ftehim iżda li ma tkunx ġiet akkwistata rispettivament. F'dan l-Artikolu m'hemm l-ebda referenza għall-Artikolu 44, l-artikolu li fuqu fil-fatt ħarġet id-dikjarazzjoni hawn imsemmija. Din il-Qorti hija tal-fehma li galadarba dan l-artikolu ma jissemmiex allura jfisser li s-sid tal-art m'huwiex intitolat għall-imgħaxijiet ukoll. Il-fehma tal-Qorti tkompli tigi kkonfermata meta wiehed jaqra Artikolu 66 (2) tal-Kapitolu 66 fejn qieghed jinghad li "Jekk ikun hemm kontestazzjoni bejn is-sid u l-awtorità dwar l-imgħax li għandu jitħallas, is-sid għandu jressaq rikors biex il-kwistjoni tiġi deċiża mill-Bord tal-Arbitraġġ. Dan ir-rikors għandu jiġi mressaq sa mhux aktar tard minn sitt xhur minn meta l-kuntratt tat-trasferiment tal-art jiġi ffirmat bejn il-partijiet jew minn meta d-deċiżjoni tal-Bord issir res judicata."

Dan magħdud, il-Qorti tikkunsidra li dak li għandha tqis m'huwiex jekk il-liġi tipprovdix xi żvantaġġ lis-sidien tal-art iżda jekk is-soċjetà rikorrenti għandhiex rimedju ordinarju li huwa aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat.

Kif diġa' ġie ritenut mill-indaġini li għamlet din il-Qorti jirriżulta li s-soċjetà rikorrenti qiegħda tagħmel użu minn dan ir-rimedju. Fil-proċedura intavolata quddiem il-Bord tal-Arbitragg bin-numru 19/2019 fl-ismijijet B&B Property Development Co. Ltd vs. L-Awtorità tal-Artijiet is-socjetà qiegħda titlob fost oħrajn li jiġi ffissat

- *"kumpens gust dovut lir-rikorrenti għall-akkwist tal-istess proprjetajiet li ġew esproprjati għall-użu pubbliku taħt titolu ta' xiri assolut u dan fl-ammont ta' erba miljun ħames mitt elf ewuo (€4,500,000) jew ammonti oħra verjuri"*

- *"kumpens ġust u dovut lil rikorrenti għad-danni materjali u morali għas-snin kollha li l-art in kwistjoni kienet okkupata mill-Awtoritajiet mingħajr titolu validu u kif ukoll l-imgħax fuq l-ammont hekk likwidat"*

Minn dak li jipprovdi l-Artikolu 55 surreferrit jirriżulta li s-socjetà rikorrenti għandha għad-disposizzjoni tagħha rimedju li huwa aċċessibbli, stante li s-socjetà rikorrenti tista' tippreżenta rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ, liema Bord għandu s-setgħa jillikwida d-danni morali u materjali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist u loss of value increase, kif fil-fatt jirriżulta li għamlet is-soċjetà rikorrenti. Ġaladarba dan ir-rimedju huwa wieħed aċċessibbli, xieraq, effettiv u adegwat u huwa l-kompitu tal-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jiġi stabbilit kumpens għall-akkwist kif ukoll għad-danni morali u materjali, din il-Qorti tqis li jirriżultaw l-estremi sabiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha ai termini tal-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni fir-rigward l-art ta' kejl ta' 2,250m² li ġiet esproprjata u fuqha inbena l-ġibjun u t-triq tad-dawra."

Dwar dik il-porzjon art, il-Qorti Kostituzzjonali żiedet hekk fis-sentenza tal-25 ta' Frar 2021 -

"15. Il-Qorti tosserva illi, skont il-ġurisprudenza, sabiex ir-rikorrent jitqies illi m'għamilx użu minn rimedju ordinarju xieraq bħala regola ġenerali jrid jirriżulta illi dak ir-rimedju kien eżistenti u disponibbli għalih fil-mument meta jkun intavola l-proċeduri kostituzzjonali. Detto dan, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti Ewropea jeżistu eċċezzjonijiet għal din ir-regola. Fil-fatt, minn eżami tal-ġurisprudenza fuq il-materja jirriżulta illi meta l-leġislatur ikun introduċa leġislazzjoni ġdida bil-għan illi tindirizza sitwazzjoni li kienet qed twassal b'mod ripetut għal ksur tad-drittijiet fondamentali, u meta jkun jirriżulta illi r-rimedju stabbilit permezz ta' dik il-leġislazzjoni l-ġdida jkun effettivament jindirizza b'mod xieraq l-ilment tar-rikorrent, l-individwu jista' jiġi meħtieġ illi jeżawrixxi

dak ir-rimedju wkoll. Din l-eċċezzjoni ssib applikazzjoni b'mod partikolari f'każijiet li jkunu jirrigwardaw is-sistema legali relattiva għal kumpens f'sitwazzjonijiet li kienu jwasslu għal ksur tad-dritt għat-tgawdija paċifika tal-possedimenti.

16. Għalhekk il-Qorti tqis illi l-ewwel Qorti kienet korretta meta, wara li ddeterminat li fil-mori tal-proċeduri kien ġie introdott rimedju ġdid, għaddiet sabiex teżamina l-effikaċja ta' dak ir-rimedju u l-applikabilita` tiegħu għas-sitwazzjoni li kienet tinsab fiha s-soċjeta` attriċi. Din il-Qorti tqis illi huwa intempestiv illi jingħad illi r-rimedju provdut fil-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta huwa rimedju xieraq qabel ikunu magħrufa r-riżultati ta' dan ir-rimedju. Detto dan, eżami tad-dispożizzjonijiet relattivi tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta juru illi almenu prima facie u fl-astratt il-liġi l-ġdida tidher applikabbli għas-sitwazzjoni tas-soċjeta` attriċi u tista' toffri rimedju komprensiv għall-ilment tagħha, senjatament billi tagħti lis-soċjeta` attriċi l-opportunita` li:

i.tikkontesta l-valur tal-art esproprjata kif stabbilit mill-perit tal-Gvern;

ii.tikkontesta l-ammont ta' imgħax li għandu jitħallas lilha fuq il-valur tal art;

iii.tagħmel talba sabiex l-art li hija tinsisti li baqgħet fil-pusses tal Awtorita` minkejja li kienet ġiet rilaxxata tiġi akkwistata b'xiri assolut jew tiġi mrodda lura ħielsa u franka minn kull okkupazjoni;

iv.titlob il-likwidazzjoni ta' danni kemm materjali u kemm morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist, inkluż imgħax fuq l-ammont hekk likwidat;

v.tappella d-deċiżjoni tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet fil-każ li tħossha aggravata minnha.

17. Il-Qorti tosserva illi fil-fatt is-soċjeta` attriċi għażlet illi tagħmel użu mir-rimedji li saru disponibbli lilha fil-mori ta' dawn il-proċeduri u intavolat żewġ kawżi quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet relattivi għaż-żewġ esproprjazzjonijiet ta' żewg partijiet mill-art mertu ta' dawn ilproċeduri. Il-Qorti tqis illi in vista tal-fatt illi s-soċjeta` attriċi stess għazlet minn jeddha illi tintavola dawn il-proċeduri, għandu jingħata opportunita` lil Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet illi jagħti rimedju xieraq għall-ilment attriċi skont kif provdut fil-liġi ordinarja. Dan speċjalment ikkonsidrat illi jibqa' impreġudikat id-dritt tas-soċjeta` attriċi illi tressaq proċeduri kostituzzjonali jekk jidhrilha illi effettivament ma ngħatatx rimedju xieraq u effettiv mil-liġi ordinarja wara li jiġu deċiżi l-azzjonijiet intavolati minnha ai termini tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

18. Il-Qorti tqis illi l-istess raġunament jgħodd fir-rigward tat-tieni talba attriċi. L-ewwel Qorti qieset illi s-soċjeta` attriċi għandha rimedju ordinarju disponibbli għaliha f'dan ir-rigward peress illi l-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta jagħti lil Bord ta' Arbitraġġ dwar l-Artijiet il-possibilita` li jillikwida danni materjali u morali minħabba dewmien sabiex jiġi kompletat il-proċess ta' esproprju. Għalhekk din il-Qorti tagħmel referenza għal paragrafi preċedenti ta' din is-sentenza bin-numru 16 u 17, li għandhom japplikaw ukoll fir-rigward tat-tieni talba attriċi."

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet appena magħmula l-Qorti tqis li dawn għandha tagħmilhom tagħha għall-fini tal-każ odjern. Filwaqt li fl-ewwel talba tiegħu r-rikorrent qed jilmenta minn ksur ta' rimedju effettiv għall-pretensjonijiet tiegħu, effettivament huwa fittex dan l-istess rimedju permezz ta' proċeduri ordinarji li ntavola quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet li għadhom pendenti u għalhekk l-ewwel talba hija meqjusa sorvolata. Inoltre, anke jekk fil-kawża

odjerna huwa qed jitlob id-danni kollha materjali u morali minħabba li għal tant snin kien għadu ma ġiex kumpensat għat-teħid tal-art, jirriżulta li l-Bord imsemmi għandu l-kompetenza meħtieġa biex jakkorda tali danni skont il-każ. Fil-fatt quddiem dan il-Bord huwa qiegħed jitlob ukoll id-danni materjali u d-danni morali mabuta mad-dewmien tal-akkwist tal-istess artijiet. Għal kull buon fini jiġi nnutat ukollli ormai ir-raba' talba hija llum eżawrita peress li d-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali ġodda fil-frattemp laħqu ħarġu.

B'hekk il-konklużjoni hija li l-mertu rimanenti quddiem din il-Qorti hemm rimedju effettiv u effikaċi għalih quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ tal-Artijiet.

Il-Qorti tqis għalhekk li t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata hija ġustifikata u l-Qorti tagħżel li tiddeklina milli teżeċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha f'dan il-każ.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi –

1. **Tiċħad it-talbiet tar-rikorrent;**

2. **Tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' ntimata kif dedotta filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjonijiet rimanenti;**

3. **L-ispejjeż kollha ikunu a karigu tar-rikorrent.**

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.