MALTA

QORTI CIVILI PRIM AWLA (SEDE KOSTITUZZJONALI) MALTA

ONOR. IMHALLEF MALLIA TONIO

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2002

Rikors Numru. 21/2002/1

Central Mediterrranean Development Corporation Limited
vs
Avukat Generali

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ipprezentat fit-13 ta' Awissu, 2002, li in forza tieghu wara li s-socjeta' rikorrenti ppremettet illi fis-7 ta' Dicembru, 1990 pprezentat libell (numru 25/90) fl-ismijiet "Albert Mizzi in rapprezentanza tas-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited vs Nutar Joseph Darmanin b'digriet tas-16 ta' Mejju, 1990 mahtur deputat biex jirraprezenta lill-assenti Dorothy Stamp" fejn intalab in sussint r-ripresa ta' bicca art gewwa Santa Maria Estate li kienet inghatat in sub-enfitewsi u li ma kienetx inbniet u anqas ma kien hemm l-hlas tal-canone ghal numru ta' snin;

Ippremettiet illi ghal dan il-libell saret risposta fit-18 ta' Dicembru, 1990 u saret replika fit-8 ta Jannar, 1991 u gie appuntat ghas-seduta tal-21 ta' Frar, 1991;

Ippremettiet illi f'dik id-dehra tqajmu numru ta' eccezzjonijiet preliminari li gew decizi fis-seduta ta' wara tal-15 ta' Marzu, 1991;

Ippremettiet illi sussegwentement tressqu l-provi tal-partijiet u l-kawza thalliet ghas-sentenza quddiem l-istess Prim Awla tal-Qorti Civili ghas-seduta tas-17 ta' Jannar, 1992 u wara tlettax-il differiment (13) din inghatat fil-5 ta' Ottubru, 1993;

Ippremettiet sussegwentement ghal dan wara nota prezentata fit-13 ta' Ottubru, 1993 gie intavolat appell mill-konvenuti libellati mhux mill-esponenti permezz ta' petizzjoni fid-29 ta' Ottubru, 1993 u ghal dan saret twegiba fil-25 ta' Novembru, 1993;

Ippremettiet illi dan l-appell gie appuntat tlett snin wara u cioe' fis-17 ta' Ottubru, 1996 u liema appell gie trattat u thalla ghas-sentenza fis-seduta tas-16 ta' Jannar, 1997 u wara tmienja u ghoxrin (28) differiment ghas-sentenza din inghatat finalment fid-9 ta' Ottubru, 2001;

Ippremettiet illi l-fatt li kawza prezentata fl-1990 u deciza hdax-il sena (11) wara li minnhom sena u nofs ghaddew ghas-sentenza in prim istanza, tlett snin sabiex tigi appuntanta fl-appell u kwazi hames snin ohra sabiex tigi deciza fl-appell i.e. kwazi disa snin u nofs f'daqqa jfisser li jew tort ta' l-amministrazzjoni tal-gustizzja li ma kienetx armata bizzejjed b'risorsi materjali u umani jew ghal xi raguni ohra li d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti gew lezi ai termini ta' l-artikolu sitta (6) Konvenzjoni Ewropeja Att numru XIV ta' l-1987 Kapitolu 319 u ghalhekk kien kagun ta' dannu sija minhabba d-dewmien fih innifsu kif ukoll minhabba l-fatt li l-art in kwistjoni damet biex giet lura f'idejha b'dannu.

Talbet illi din il-Qorti jghogobha l-ewwel tiddikjara u tiddeciedi li d-drittijiet fundamentali taghha ai termini ta' l-

artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropeja Att numru XIV tal-1987 Kapitolu 319 gew effettivament miksura billi ma sarx process malajr fl-imsemmija kawza u konsegwentement taghti l-provedimenti opportuni sabiex dan jigi kumpensat ghal tali ksur.

Rat ir-risposta ta’ l-Avukat Generali li fiha espona illi l-fatti kif esposti jridu jirrizultaw mill-process tal-kawza. Ghalhekk dan ghandu jkun anness biex issir konoxxenza tal-verbali;

Illi, bla pregudizzju ghas-suespost, jidher li fil-Prim’ Awla l-kawza inqatghet fi zmien ragonevoli meta wiehed jikkonsidra t-tip ta’ talba maghmula, l-eccezzjonijiet li tqajmu u li hadet biss mis-7 ta’ Dicembru, 1990 sal-5 t’Ottubru, 1993 (sentejn, disa’ xhur u hamest ijiem) biex tigi deciza;

Illi skond gurisprudenza tal-Qorti Ewropea, jekk kienx hemm dewmien li mhux ragonevoli jiddependi minn tlitt fatturi:

(a) il-komplessita’ tal-kaz; (b) l-imgieba tal-Qorti; (c) l-imgieba ta’ min ikun qed jaghmel il-lament.

F’dan l-istadju, minhabba nuqqas ta’ hin biex wiehed jifli l-process, jista’ jinghad talba ghar-ripresa ta’ art hija minnha nnifisha talba serjissima u li tinhtieg riflessjoni fit-tul specjalment fl-istadju ta’ appell fejn m’hemmx cans ta’ revizjoni ohra tad-decizjoni. Ghagla zejda tista’ twassal biex ma ssirx gustizzja.

Ghar-ragunijiet esposti hawn fuq, it-talbiet tar-rikorrenti jidhru infondati fid-dritt u li bl-ebda mod ma kien hemm ksur ta’ l-artikoli 39 tal-Kostituzzjoni jew ta’ l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrih.

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet il-provi mressqa;

Ezaminat l-atti tal-kawza citazzjoni numru 25/90 fl-ismijiet "Albert Mizzi in rappresentanza tas-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited vs In-Nutar Joseph Darmanin b'digriet tas-16 ta' Mejju, 1990, mahtur deputat biex jirrappresenta lill-assenti Dorothy Stomp" determinata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-9 ta' Ottubru, 2001;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi dan hu rikors Kostituzzjonali li fih is-socjeta' rikorrenti qed tilmenta mid-dewmien fid-determinazzjoni tal-kawza li fethet fis-7 ta' Dicembru, 1990 fejn talbet ir-rexxisjoni ta' zewg kuntratti ta' sub-enfitewsi, wiehed fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino tal-15 ta' Marzu, 1967, u l-iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Salvatore Abela tat-3 ta' Mejju, 1969, minhabba morozita' fil-hlas tac-cens dovut. Din il-kawza kienet giet deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 1993, u, wara li kien tressaq appell mill-konvenut, mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fid-9 ta' Ottubru, 2001. Quddiem din il-Qorti, l-ewwel darba li l-kawza kienet differita ghas-sentenza kien fit-8 ta' Novembru, 1991, meta l-kawza kienet giet diferita ghas-sentenza bil-fakolta' lill-partijiet li jressqu Noti ta' Osservazzjonijiet. Dawn in-noti baqghu ma gewxipprezentati sas-seduta li jmiss, meta l-konvenut talab aktar zmien ghall-prezentata tan-Nota ta' l-Ossevazzjonijiet. Fis-seduta tas-17 ta' Jannar, 1992, il-kawza thalliet ghas-sentenza ghas-26 ta' Marzu, 1992, bil-fakolta' lill-partijiet jiskambjaw Noti ta' l-Osservazzjonijiet. Dawn in-noti baqghu ma sarux, u fis-seduta tas-26 ta' Marzu, 1992, il-kawza giet definitivament differita ghas-sentenza sakemm finalment inghatat sena u sitt xhur wara fil-5 ta' Ottubru, 1993.

Quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell il-kawza giet differita ghas-sentenza fl-14 ta' Novembru, 1996, u

baqghet tigi hekk differita sakemm is-sentenza inghatat fid-9 ta' Ottubru, 2001.

Is-socjeta' rikorrenti mhux qed tilmenta mid-dewmien fil-process tat-trattazzjoni tal-kawza, izda aktar fid-dewmien li hadu l-Qrati biex jippronunzjaw is-sentenza.

Quddiem din il-Qorti, ma jidhirx, pero', li kien hemm xi dewmien esagerat fid-determinazzjoni tal-kawza. Fil-kawza gew sollevati diversi eccezzjonijiet preliminari li gew decizi tempestivament fil-21 ta' Frar, 1991, u s-sentenza definitiva fil-meritu inghatat fi zmien ragonevolment qasir, sena u nofs wara li l-kawza kienet giet definitivament differita ghal dak l-iskop. Ghal zewg seduti, din il-Qorti kienet qed tistenna lill-partijiet iressqu nota ta' l-osservazzjonijiet li xtaqu jissottomettu ghall-konsiderazzjoni tal-Qorti, u allura l-inattivita' ta' din il-Qorti f'dak il-perjodu huwa zgur gustifikat. Id-difensuri tal-partijiet inghataw b'kollox madwar erba' xhur biex iressqu noti ta' l-osservazzjonijiet u xorta wahda baqghu ma ipprezentawhomx; din il-Qorti allura, kellha tghaddi ghad-decizjoni fuq il-meritu minghajr il-beneficcju ta' l-ghajnuna ta' trattazzjoni u/jew osservazjonijiet tal-partijiet, u mehud kont ta' din il-konsiderazzjoni – u ovvjament ix-xoghol l-iehor li din il-Qorti jkollha tul is-sena forensika – decizjoni wara sena u nofs mhux daqshekk anormali.

Il-proceduri quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell hadu aktar tul. L-istess appell dam xi tlett snin biex jigi appuntat u kwazi hames snin biex jigi deciz. Ir-rikorrenti qed tilmenta li dan id-dewmien ta', b'kollox, tmien snin' kien dewmien bla bzonn li jledi d-dritt taghha li jkollha d-determinazzjoni tad-drittijiet taghha fi zmien ragonevoli.

Jidher li d-dewmien principali f'dik il-kawza sehh fi stadju ta' appell fejn wara li l-istess kienet giet differita ghas-sentenza, damet madwar erba' snin u ghaxar xhur hekk diferita qabel ma nghatat finalment is-sentenza fid-9 ta' Ottubru, 2001. Din il-Qorti tixtieq, li qabel xejn, tirrileva li r-ragonevolezza tad-dewmien irid jigi ezaminat fil-kuntest tas-sistema' gudizzjarja kif topera f'pajjizna. F'Malta, id-dritt ta' appell huwa, fil-maggor parti, wiehed awtomatiku,

fis-sens li kull litigant li jhossu aggravat b'decizjoni ta' Qorti ta' prim istanza jista' u ghandu dritt jintavola appell minghajr htiega ta' awtorizazzjoni.

F'certi pajjizi, id-dritt ta' l-appell mhux wiehed awtomatiku, izda, f'hafna kazijet, ikun mehtieg il-permess tal-Qorti biex jitressaq appell, b'mod li n-numru ta' kawzi li jitressqu l-appell ikun, ftit jew wisq, kontrollat. Fil-kaz taghna, is-sistema hija differenti, u hlief ghall-kazaijiet ta' valur irrizorju, kull litigant mhux sodisfatt b'decizjoni jista' jappella. Dan ifisser li l-Qorti ta' l-Appell tista', u fil-fatt hekk jigri, tkun inondat b'diversi appelli, li jkunu jridu jigu mistharrga u ezaminati bir-reqqa, anke jekk, f'xi kaz partikolari, biex l-istess jigi dikjarat vessatorju. Il-privilegg ta' appell awtomatiku ghandu dan il-prezz li jrid jithallas. Il-Qorti ta' l-Appell, bhala l-Qorti ta' l-ahhar kelma, hija u ghandha tkun wahda, mhux biss ghax hekk tiddisponi l-Kostikuzzjoni, izda ghax hekk ukoll hu mehtieg biex ikun hemm direzzjoni u element ta' konsistenza. Dan ifisser li appelli mill-Qorti Kriminali u Civili jigu diretti kollha quddiem l-istess Qorti ta' l-Appell jew xi membru individwali taghha, b'mod li dik il-Qorti jkollha volum kbir ta' kawzi. Il-fatt li l-Qorti ta' l-Appell taghti decizjoni finali lill-kwistjoni bejn il-litiganti u direzzjoni lill-Qrati Inferjuri, ifisser wkoll li decizjoni trid tinghata b'aktar attenzjoni u reqqa, ghax filwaqt li gudikant ta' prim' istanza jista', ftit jew wisq, iserrah mohhu fuq il-fatt li, jekk jiehu zball, hemm Qorti ta' revizjoni fuqu, fuq il-Qorti ta' l-Appell ma hemm hadd.

In-numru ta' kawzi quddiem il-Qorti ta' l-Appell huwa rizultat wkoll tal-fatt li l-ispiza biex jitressaq appell hija relattivament baxxa. Il-prezentata ta' l-Appell, dak iz-zmien, kien Lm3.05 waqt li llum il-massimu huwa ta' LM75, li mhiex xi somma esorbitanti mehud in konsiderazzjoni l-livell ta' ghixien tal-poplu malti u x'jinvolvi appell. Hemm ukoll kawtela li tithallas qabel l-ewwel jum ta' smigh ta' l-appell, pero', din mhux biss isservi bhala depositu u hija rekuperabbli jekk l-appell jintrebah, izda wkoll ma tkunx generalment somma projbittiva. Fdan il-kaz, fejn il-meritu kien jinvolvi bicca art li giet stmata bejn

il-LM25,000 u l-Lm35,000, il-kawtela kienet ta' Lm236, zgur mhux xi figura esorbitanti.

Din il-Qorti mhux qed tghid dan biex tipprova tiskuza d-dewmien fil-Qrati, izda, anzi, biex tispjega dan, ghax ghall-privilegg li jgawdi c-cittadin ta' appell miftuh ghal kulhadd u ta' spejjez involuti mhux gholja, irid jistenna li l-proceduri gudizzjarji, specjalment fi stadju ta' appell, jiehdu ftit ta' zmien. Kif inghad, Qorti ta' l-Appell wahda jista jkun hemm, u lanqas hu desiderabbli li jkun hemm aktar minn Tribunal wiehed li jaghti direzzjoni finali fil-ligi, u , ghalhekk certu dewmien irid jirrizulta.

Dan kollu qed jinghad biex wiehed jifhem wkoll dak li tghallem il-Qorti Ewropea fir-rigward u cioe', li

"It is for contracting states to organise their legal systems in such a way that their Courts can guarantee the right to everyone to obtain a final decision on disputes relating to civil rights and obligations within a reasonable time".

(ara "Vocaturo vs Italy , deciza fl-24 ta' Mejju, 1991, u "G.H vs Austria", deciza fit-3 ta' Ottubru, 2000).

Dan l-obbligu ta' l-istat irid jigi bilancjat ma' privileggi ohra moghtija lic-cittadini. Huwa facli li tillimita n-numru ta' l-appelli billi tgholli l-ispiza necessarja b'mod li ftit jkunu dawk li jkunu jistghu jaffordjaw id-*doppio esame* tal-kaz taghhom, jew billi tillimita d-dritt ta' l-appell ghal certi kazijiet biss, b'mod li c-cittadin jasal li jkollu cans wiehed biss biex jitlob remedju. Ghalhekk, dak li hu "zmien ragjonevoli" ghad-determinazzjoni ta' kawza, irid jigi kunsidrat fid-dawl ta' drittijiet ohra moghtija lic-cittadin, drittijiet li hekk kif jigu uzufruttwati jwasslu, necessarjament, ghal numru konsiderevoli ta' petizzjonijiet imressqa quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell li jridu, bid-debita attenzjoni u reqqa, jigu konsidrati minn dak it-Tribunal.

F'dan il-kaz l-appell dam kwazi tlett snin biex jigi appuntat u hames snin biex jigi deciz. Fil-fehma ta' din il-Qorti, terminu ta' hames snin biex jigi deciz l-appell hu ftit twil, u

mehud in konsierazzjoni li l-volum ta’ xoghol li ghandha l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell, u l-komplessita’ tal-kaz, zmien ta’ madwar tlett snin kellu jkunu bizzejjed biex il-kawza tinqata’. Iz-zmien effettivament mehud pero’, mhux daqshekk gravi li jimmerita intervent gudizzjarju. Fi kliem iehor, ghalkemm din il-Qorti thoss li kien hemm dewmien ingustifikat fl-ghoti tas-sentenza ma thoss li dan id-dewmien huwa wiehed esagerat li seta’ ippregudika b’mod serjament id-drittijiet tal-partijiet fil-kawza; ma kienx hemm allura, dewmien eccessiv fic-cirkustanzi, izda pjuttost wiehed marginali.

Din il-Qorti taghmel riferenza ghad-decizjoni ta’ l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali moghtija fil-kawza <u>“Manduca vs Onorevoli Prim Ministru</u>” fit-23 ta’ Jannar, 1995, fejn ksur taz-zmien ragjonevoli gie ravvizat meta l-Qrati kienu hadu aktar minn hdax-il sena biex qatghu l-kwistjoni dwar il-kompetenza o meno tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’, tul ta’ zmien li dik l-Onorabbli Qorti iddeskriviet bhala “wiehed eccessiv fic-cirkustanzi u ghalhekk aktar ingustifikat”.

Issir riferenza wkoll ghad-decizjoni ta’ din il-Qorti (fil-vesti taghha Kostituzzjonali) fil-kawza <u>“Xuereb vs Registratur tal-Qrati et”</u> deciza fl-14 ta’ Marzu, 2002 (liema kawza, irid jinghad, tinsab pendenti quddiem l-Onorabbli Qorti Kostituzzjonali wara li kien gie intavolat appell). F’dik il-kawza, din il-Qorti wkoll ravvizat dewmien esagerat u dan peress li kawza ghall-esekuzzjoni ta’ sentenza b’talba ghall-hrug ta’ Mandat *in factum*, damet kwazi dsatax-il sena biex tigi deciza.

Jidher car li fejn il-Qrati sabu ksur ta’ l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea jew ta’ l-artikolu simili fil-Kostituzzjoni taghna, dan sar fejn id-dewmien, mehud kont il-vertenza, kien wiehed twil u esagerat izzejjed. Fil-kaz meritu ta’ din il-kawza, il-process mexa b’pass ragjonevoli minghajr dewmien zejjed; kien biss fi stadju ta’ l-appell li l-kawza “wehlet” xi ftit.

Wiehed irid jikkunsidra wkoll li l-meritu tal-kawza ma kienx wiehed ta’ facli spedizzjoni, fis-sens, li l-meritu kien jehtieg

studju fuq diversi istituti tal-ligi u l-ko-relazzjoni taghhom, u dan il-fattur, kif inhu rikonoxxut, irid jittiehed in konsiderazzjoni fil-valutazzjoni taz-zmien. Kif inghad, din il-Qorti thoss li, mehud kont tac-cirkustanzi kollha tal-kaz, id-dewmien kien wiehed marginali li ma jiggustifikax l-intervent taghha.

Ghal kull buon fini, din il-Qorti sejra wkoll titratta l-*quantum* tad-danni kif mitluba mis-socjeta' rikorenti, u dan peress li, fil-fehma tal-Qorti, il-kumpens mitlub ma jidhirx li, f'kull kaz, hu gustifikat. Is-socjeta' rikorrenti mhux qed titlob danni morali f'din il-kawza, izda qed titlob kumpens ghal sittax-il sena cens (LM864), u l-imghax fuq il-prezz ta' l-art kieku din kienet f'idejha u inbieghet xi hames/sitt snin qabel ma inghatat is-sentenza definitiva.

Jekk is-socjeta' rikorrenti sofriet telf ta' sittax-il sena cens, dan ma kienx rizultat tad-dewmien tal-kawza. Tul il-kawza li ghamlet ghar-rizoluzzjoni tal-koncessjoni enfitewtika, is-socjeta' attrici setghet mhux biss tikkawtela l-pretensjonijiet taghha bil-hrug ta' Ittra Uficcjali, izda setghet addirittura tipprovdi ghall-hlas tac-cens stess, minghajr pregudizzju ghat-talba taghha ghar-rizuluzzjoni tal-koncessjoni enfitewtika li ma kienetx bazata biss fuq in-nuqqas ta' hlas tempestiv tac-cens, izda fuq inadempjenzi kuntrattwali ohra. Is-socjeta' rikorrenti ghadha sallum f'qaghda li titlob l-arretrati tac-cens minghand l-ex enfitewta, u jekk din, forsi, halliet li dan id-dritt taghha jiddekadi, in toto jew in parte, minhabba it-tul taz-zmien, dan hu tort taghha; fi kliem iehor,jekk ic-cens issa ma jistax jigi rkuprat, il-kawza ta' dan mhiex it-tul li hadet il-kawza li ma ppregudikat id-dritt tad-direttorju li jitlob il-hlas tac-cens (ara, bhala rifless fuq dan, il-principju enunzjat mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza <u>"Xuereb vs Zammit"</u> deciza fid-9 ta' Marzu, 1994.)
Ghar-rigward ta' l-imghax fuq il-valur ta' l-art, ma giex muri li l-valur ta' l-art ma gholliex fil-frattemp. Mhux biss hu maghruf li l-prezz ta' l-art dejjem jghola, izda mix-xhieda jirrizulta li bicctejn art ta' l-istess kejl u zona bhal dik meritu ta' din il-kawza, inbieghu, wahda LM25,000 fl-1995, u l-ohra LM35,000 sentejn wara; hu probabbli li illum, din il-bicca art, tiswa ferm aktar, tant li s-socjeta' attrici qed

titlob madwar Lm60,000 ghaliha. L-argument tas-socjeta' attrici illi li kieku kellha l-art fl-1996/1997, kienet tbiegha bil-prezz ta' Lm35,000 u b'hekk trid l-imghax fuq dik is-somma, ma jreggix ghax l-art hi illum f'idejha u din tiswa ferm aktar minn Lm35,000 li kienet iggib madwar sitt snin ilu. Fi kliem iehor, it-telf fl-imghax li qed tghid li sofriet is-socjeta' attrici, gie kumpensat biz-zieda fil-valur ta' l-istess art, zieda li qed tgawdi minnu socjeta' rikorrenti.

B'hekk, anke kieku l-pretensjoni tas-socjeta' rikorrenti li kien hemm dewmien esagerat fid-determinazzjoni tal-kawza li fethet kontra l-enfitewta, kienet gustifikata, xorta wahda ma kienetx tinghata l-kumpens rikjest, liema talba ma kienetx tkun gustifikata.
Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, din il-qorti tiddeciedi din il-kawza billi tichad it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti u tiddikjara li ma kien hemm ebda ksur tad-drittijiet fondamentali taghha kif kontemplati fl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Fic-cirkustanzi, pero' l-ispejjez ta' din il-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

IMHALLEF

D/REG