MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-10 ta' Mejju, 2007

Appell Civili Numru. 319/2007/1

Rikors nru. 319/2007 fl-atti tal-mandat
ta' zgumbrament nru. 23/2007 fl-ismijiet:

Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti:

1. Dan hu appell minn digriet moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' April 2007 li permezz tieghu laqghet <u>in</u>

parti[1] talba maghmula mill-Kummissarju ta' l-Artijiet, skond l-Artikolu 283A tal-Kap. 12, liema talba kienet originarjament sabiex jigi revokat, imhassar u annullat Mandat ta' Zgumbrament (li jgib in-numru 23/07) mahrug fil-11 ta' Jannar 2007. Dan il-mandat inhareg mill-Prim Awla tal-Qorti Civili wara sentenza moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fit-8 ta' Jannar 2007 fl-ismijiet ***Agnes Gera de Petri Bonici Ghaxaq v. l-Avukat Generali u l-Kummissarju ta' l-Artijiet***. L-*iter* ta' din il-kawza huwa ben delineat fis-sentenza appellata, u ghalhekk ser tigi l-ewwel riprodotta dik il-parti tas-sentenza appellata fejn l-ewwel Qorti spjegat x'wassal ghat-talba taht l-imsemmi Artikolu 283A:

"Fil-25 ta' Frar 1958 il-Gvernatur kien ħareġ dikjarazzjoni taħt l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi [Kap. 88] illi bini fil-Belt Valletta proprjetà ta' l-intimata kien "meħtieġ mill-awtorità kompetenti għal skop pubbliku" u illi dik il-proprjetà kellha tinkiseb "għall-pussess u użu tagħha għal dak iż-żmien illi l-bżonnijiet ta' l-iskop pubbliku jitolbu".

"Fil-5 t'Awissu 1976 r-rikorrent ħareġ avviż għall-ftehim b'offerta ta' "kera ta' akkwist" ta' mitejn u għaxar liri (Lm210) fis-sena. L-awtur ta' l-intimata ma aċċettax l-offerta u għalhekk inbdew il-proċeduri quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet. Dawk il-proċeduri għadhom sallum ma nqatgħux.

"L-intimata mbagħad fetħet proċeduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex titlob rimedju taħt l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea [Kap. 319] għall-ksur tal-jeddijiet tagħha mħarsa taħt l-artt. 6 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fondamentali ["il-Konvenzjoni"] u l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni.

"B'sentenza mogħtija fit-18 ta' Jannar 1999 il-Prim'Awla iddeċidiet hekk:

[1] Jinghad li laqghet "in parti" ghax bid-digriet appellat il-Prim Awla ma irrevokatx, hassret u annullat il-Mandat ta' Zgumbrament 23/05 izda semplicement iddikjarat li ma jigix ezegwit hlief jekk u meta jkun hemm sentenza definittiva li tghid illi ma jiswiex it-tehid tal-proprjeta` taht titolu ta' dominju pubbliku.

1. tiddikjara li l-użu li qed isir mill-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma’ 68 Triq l-Ifran, Valletta ma jissodisfax ir-rekwiżisti ta’ l-ewwel artikolu ta’ l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi ma jirriżultax l-interess pubbliku u għalhekk tiddikjara li l-esproprjazzjoni li seħħet bid-dikjarazzjoni tal-Gvernatur pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fil-25 ta’ Frar 1958 bhala nulla u bla effett u konsegwentement tordna li l-fond insemmi jiġi rilaxxat favur ir-rikorrenti [l-intimata tallum];
2. tiddikjara li ġew leżi mil-intimati [ir-rikorrent tallum] d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti sanċiti bl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea inkwantu l-kaz tar-rikorrenti konsegwenti l-esproprju ta’ l-1958 ma ngħatax smigħ xieraq fi żmien raġonevoli;
3. tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talba għad-dikjarazzjoni li fil-konfront tar-rikorrenti kien hemm diskriminazzjoni ai termini ta’ l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.
… … …

“Ir-rikorrent appella minn dik is-sentenza quddiem il-Qorti Kostituzzjonali. B’sentenza mogħtija fit-8 ta’ Jannar 2007, il-Qorti Kostituzzjonali, wara li qalet illi:

Din il-qorti, wara li ħasbet fit-tul, hi tal-fehma li aktar milli minħabba l-iskop li għalih il-palazz qed jintuża issa, fil-każ in diżamina hemm vjolazzjoni ta’ l-artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll minħabba li l-appellata [l-intimata tallum] (u qabilha l-awturi tagħha) qed tiġi mitluba jġorru [*sic*] “*a disproportionate burden*” … …
Hawn għandna dar fil-Belt Valletta, li fi-1998 ġiet stmata li tiswa “*unoccupied and in the open market*”, Lm800,000, li s-sidien ilhom privi mit-tgawdija paċifika tagħha mill-1958, u li l-Gvern sa issa qed joffrilhom biss bħala kumpens għall-pussess u użu tagħha s-somma ta’ Lm210 fis-sena, meta mill-istess dar qed jiġi rikavat dħul għall-*MTMC* (*Manoel Theatre Management Committee*) ta’ bejn ħamest elef u sitt elef lira fis-sena. … …

iddeċidiet hekk:

tirriforma s-sentenza appellata billi filwaqt li tikkonfermaha (i) f'dik il-parti fejn iddikjarat nulla u bla effett id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur tal-25 ta' Frar 1958, (ii) fejn ordnat li l-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma' 69 Triq l-Ifran, il-Belt Valletta, jigi rilaxxjat favur ir-rikorrenti appellata (bil-preċisazzjoni li l-vjolazzjoni ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tikkonsisti fin-nuqqas ta' propozjonalità u bilanċ kif aktar 'il fuq spjegat f'din is-sentenza), (iii) fejn astjeniet milli tieħu konjizzjoni tat-talba għad-dikjarazzjoni li fil-konfront tar-rikorrenti kien hemm diskriminazzjoni ai termini ta' l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, u tħassarha u tirrevokaha fil-bqija. Jibqa' riservat kull dritt spettanti lir-rikorrenti appellata għall-ħlas dovut lilha għall-okkupazzjoni u użu minn terzi tal-proprjetà in kwistjoni fuq il-medda ta' żmien. … … …

"Bis-saħħa ta' din is-sentenza l-intimata fil-11 ta' Jannar 2007 kisbet il-ħruġ tal-mandat ta' żgumbrament numru 23 ta' l-2007. Fit-22 ta' Jannar 2007, qabel ma l-mandat ġie eżegwit, il-President ta' Malta għamel dikjarazzjoni, bis-saħħa ta' l-art. 3 tal-Kap. 88 u għall-għanijiet ta' l-art. 9(1) ta' dik l-Ordinanza, li l-proprjetà ta' l-intimata li dwarha saret il-kawża hija meħtieġa għal skop pubbliku, illi għandha tinkiseb mill-gvern b'titolu ta' dominju pubbliku, u illi l-kera ta' għarfien hija ta' wieħed u għoxrin elf lira (Lm21,000) fis-sena. Din id-dikjarazzjoni nġiebet fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Jannar 2007 bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 61. Fl-istess dikjarazzjoni l-President ta' Malta ħassar ukoll id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ġenerali tas-26 ta' Settembru 1972 li bis-saħħa tagħha l-gvern kien qiegħed iżomm il-proprjetà sa ma saret id-dikjarazzjoni tat-23 ta' Jannar 2007.

"L-intimata b'rikors maħluf talbet illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tgħid illi t-teħid tal-proprjetà b'titolu ta' dominju pubbliku ma jiswiex għax *ultra vires* billi l-proprjetà qegħdin jinqdew biha terzi u mhux il-gvern. Dan ir-rikors għadu jinstema' u ma huwiex il-meritu tal-proċeduri tallum.

"Ir-rikorrent qiegħed issa, b'rikors tat-22 ta' Marzu 2007 li wassal għal dawn il-proċeduri tallum, jitlob illi din il-qorti tħassar il-mandat ta' żgumbrament numru 23/2007

maħruġ fuq talba ta’ l-intimata fil-11 ta’ Jannar 2007 għal dawn ir-raġunijiet:

1. għax illum il-gvern għandu titolu ġdid – dak ta’ dominju pubbliku – biex iżomm il-proprjetà u għalhekk ma għandux jiġi żgumbrat minnha; u
2. għax il-mandat f’kull każ ma jiswiex għax “ma għandux fondament ċar u inekwivoku fis-sentenza tat-8 ta’ Jannar 2007”.

“L-intimata wieġbet fit-28 ta’ Marzu 2007, u qalet *inter alia* illi, biex iseħħ dak li ordnat il-Qorti Kostituzzjonali, hija għandha tingħata l-proprjetà f’idejha “effettivament u mingħajr ebda xkiel”. Qalet ukoll illi s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tgħid illi l-użu kummerċjali li qiegħed isir mill-fond ma jiġġustifikax it-teħid tiegħu għal skop pubbliku, u illi t-teħid b’kull titolu ħlief b’xiri assolut ma jkunx ġustifikat u legali.”

2. Bid-digriet tal-10 ta’ April 2007, il-Prim Awla tal-Qorti Civili, wara li osservat li llum ir-rikorrent Kummissarju ta’ l-Artijiet ghandu titolu gdid biex izomm il-proprjeta` u ghalhekk ma huwiex il-kaz li l-mandat ta’ zgumbrament, ghalkemm inhareg sew, jigi ezegwit, ordnat *“li ma jigix ezegwit il-mandat ta’ zgumbrament numru 23/2007 hlief jekk u meta jkun hemm sentenza definittiva li tghid illi ma jiswiex it-tehid tal-proprjeta` bis-sahha tad-dikjarazzjoni tal-President tat-22 ta’ Jannar 2007. L-ispejjez ghandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.”*, u dan wara li ghamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

“It-tieni raġuni mressqa mir-rikorrent – dik illi l-mandat ma setax jinħareġ bis-saħħa tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali – tolqot il-validità tal-mandat *ab initio* waqt illi l-ewwel raġuni – dik illi llum il-gvern għandu titolu ġdid fuq il-proprjetà – aktar tolqot l-esekuzzjoni tiegħu. Jixraq għalhekk illi nibdew billi nqisu t-tieni raġuni u naraw jekk il-mandat inħariġx ħażin *ab initio*.

“Is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, kif rajna, wattqet dik il-parti tas-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili illi “ordnat li l-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma’ 69 Triq l-Ifran, il-

Belt Valletta, jigi rilaxxjat favur [l-intimata]”. Tassew illi l-Qorti Kostituzzjonali ma ordnatx “l-iżgumbrament” iżda biss “ir-rilaxx”, u tassew ukoll illi “r-rilax” formalment sar b’dik il-parti tad-dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tat-22 ta’ Jannar 2007 li ħassret id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur-Ġenerali tas-26 ta’ Settembru 1972. Il-kelma “rilaxx” iżda ma hijiex xi kelma teknika b’tifsira preċiża li trid li lis-sid jintraddlu biss it-titolu u mhux ukoll il-pussess effettiv. Is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ngħatat taħt id-dispożizzjonijiet ta’ l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea, u dik il-Konvenzjoni fl-art. 13 trid illi “kull min ikollu miksura d-drittijiet u l-libertajiet tiegħu kontemplati f’din il-Konvenzjoni għandu jkollu rimedju effettiv quddiem awtorità nazzjonali”, u ċertament tifsira “awtonoma” tal-kelma “rilaxx” għall-għanijiet tal-Konvenzjoni ma tistax tkun waħda li tkun sodisfatta b’rimedju purament formali.

“Din il-qorti għalhekk tifhem illi esekuzzjoni sħiħa u effettiva tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali trid illi l-proprjetà tingħata materjalment f’idejn is-sid, li għalhekk setgħet tikseb il-ħruġ ta’ mandat ta’ żgumbrament għal dan il-għan bis-saħħa ta’ dik is-sentenza.

“Il-mandat għalhekk inħareġ sew u ma kienx ħażin *ab initio*.

“Wara li nħareġ il-mandat u qabel l-esekuzzjoni tiegħu, iżda, kien hemm żvilupp ġdid għax, kif rajna, għalkemm il-gvern telaq it-titolu ta’ pussess u użu li kellu qabel u li, skond is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, ma kienx jiswa, reġa’ kiseb l-istess proprjetà b’titolu ġdid ta’ dominju pubbliku. Għalhekk, igħid ir-rikorrent, żgumbrament f’dan l-istadju jkun vessatorju għax, minnufih wara, l-gvern ikun jista’ jerġa’ jieħu l-proprjetà f’idejh taħt l-art. 12 tal-Kap. 88. “L-intimata iżda qiegħda tgħid illi t-teħid b’dominju pubbliku huwa biss mezz ta’ evażjoni tar-rimedju effettiv li għandha jedd għalih taħt il-Konvenzjoni, u għalhekk ma għandux ikun ta’ ostakolu għall-iżgumbrament. Qiegħda tgħid illi, ladarba l-proprjetà xorta sejrin ikomplu jinqdew biha terzi għal użu kummerċjali, it-teħid baqa’ ma huwiex għal skop pubbliku u xorta baqa’ bi ksur tal-liġi.

"Iżda ma huwiex korrett l-argument ta' l-intimata illi s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tgħid illi "l-użu kummerċjali li kien qiegħed isir mill-fond kien tali li ma jiġġustifikax it-teħid". Tassew illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet qalet illi "l-użu li qed isir mill-fond 115 Triq it-Teatru kantuniera ma' 68 Triq l-Ifran, Valletta ma jissodisfax ir-rekwiżisti ta' l-ewwel artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea billi ma jirriżultax l-interess pubbliku", u għalhekk ordnat illi l-fond "jiġi rilaxxat" għax it-teħid tiegħu mill-gvern ma kinitx tiswa, u tassew ukoll illi l-Qorti Kostituzzjonali wettqet is-sentenza tal-Prim'Awla fejn qalet illi t-teħid mill-gvern ma kienx jiswa u fejn ordnat ir-rilaxx, iżda dan għamlitu "bil-preċisazzjoni li l-vjolazzjoni ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tikkonsisti fin-nuqqas ta' propozjonalità", u mhux nuqqas ta' interess pubbliku; fi kliem ieħor, għalkemm il-Qorti Kostituzzjonali qieset ukoll l-użu li kien qiegħed isir mill-proprjetà, u waslet biex qalet ukoll illi "maż-żmien jidher li l-element kummerċjali ħa s-sopravvent fuq konsiderazzjonijiet oħra", madankollu kompliet tgħid illi "dan ma jfissirx li proprjetà privata ma tistax tittieħed anke biex jiġu promossi (anke jekk mill-privat) attivitajiet kummerċjali li jkunu direttament, jew forsi anke indirettament, fl-interess pubbliku", sakemm dak l-interess pubbliku, dirett jew indirett, "jibqa' jissussisti għall-perijodu kollu ta' dik l-interferenza", u ikkonkludiet illi "aktar milli minħabba l-iskop li għalih il-palazz qed jintuża issa, … … … hemm vjolazzjoni ta' l-art. 1 ta' l-Ewwel Protokoll [tal-Konvenzjoni] minħabba li [l-intimata] .. .. .. qed tiġi mitluba ġġorr *a disproportionate burden*".

"Din il-qorti għalhekk ma tarax li tista' tgħid illi, sakemm l-użu jibqa' dak li hu, it-teħid bit-titolu l-ġdid ta' dominju pubbliku huwa biss mezz ta' evażjoni tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali. Ikun, iżda, mezz ta' evażjoni jekk, bit-titolu ta' dominju pubbliku, l-intimata xorta tkun qiegħda ġġorr piż sproporzjonat biex jinqeda l-interess pubbliku.

"Il-Qorti Kostituzzjonali kienet sabet li kien hemm dak in-nuqqas ta' proporzjon meta tqis illi l-gvern kien qiegħed joffri biss mitejn u għaxar liri (Lm210) fis-sena bħala kera ta' akkwist. Illum qiegħed joffri wieħed u għoxrin elf lira (Lm21,000) fis-sena bħala kera ta' għarfien.

"Ċertament, li kieku ż-żjieda kienet biss waħda simbolika din il-qorti kienet tgħid illi r-rikorrent mexa *in mala fide*, manifestament biex jevadi s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali. Fiċ-ċirkostanzi, iżda, ma tarax kif tista' tgħid illi żjieda minn mitejn u għaxar liri (Lm210) għal wieħed u għoxrin elf lira (Lm21,000) fis-sena hija waħda biss simbolika.

"Naturalment, dan kollu ma jfissirx illi din il-qorti qiegħda tgħid illi t-teħid b'dominju pubbliku sar sew u jiswa, għax ma hijiex imsejħa biex tiddeċiedi dwar hekk, u fil-fatt hemm proċeduri oħra mibdija mill-intimata dwar dak il-meritu li jibqa' mingħajr preġudizzju. Din il-qorti qiegħda tgħid biss illi wara s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali r-rikorrent kiseb *ius superveniens* b'mod illi, għall-inqas *prima facie*, ma jidhirx li sar bil-għan ta' evażjoni tas-sentenza, għax bidel radikalment is-sitwazzjoni li fiha l-Qorti Kostituzzjonali kienet rat nuqqas ta' proporzjon bejn l-interess pubbliku u l-piż li kien mistenni li jġorr is-sid."

3. Minn dan id-digriet appellat – in forza ta' dak li jipprovdi s-subartikolu (5) tal-Artikolu 283A tal-Kap. 12 – principalment Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq ("Gera de Petri"), u appella wkoll incidentalment il-Kummissarju ta' l-Artijiet. L-appellanti Gera de Petri ghandha diversi aggravji li jistghu jigu riassunti hekk:

i. il-Prim Awla tal-Qorti Civili ma kinitx kompetenti biex "tissospendi l-ezekuzzjoni ta' mandat mahrug fuq l-iskorta ta' decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali." Skond l-appellanti, kienet il-Qorti Kostituzzjonali li kienet hekk kompetenti, u, per di piu`, l-ewwel Qorti ma kkunsidratx l-effett ta' l-Artikolu 279[2] tal-Kap. 12;

ii. bid-decizjoni taghha, u billi ntrabtet mal-kuncett ta' *buona* jew *mala fede* in vista' tal-kera li qed tigi issa offruta, il-Prim Awla gabet fix-xejn l-ordni tal-Qorti Kostituzzjonali ghar-rilaxx tal-fond. Is-sentenza tal-Qorti

[2] Art. 279: "Hadd ma jista' jaghmel opposizzjoni ghall-esekuzzjoni ta' mandat, hlief wara li tkun saret l-esekuzzjoni."

Kostituzzjonali kienet tirrikjedi rimedju effettiv u dan seta jkun biss ir-rilaxx tal-proprjeta` favur l-appellanti;

iii. it-titolu li tahtu l-proprjeta` qed terga' tigi akkwistata mill-Gvern – cioe` taht titolu ta' dominju pubbliku – mhux biss imur kontra dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza taghha izda jkompli jaggrava lill-appellanti, anke fid-dawl tal-fatt li l-kumpens li qed jigi offrut (f'forma ta' kera ta' gharfien ta' Lm21,000 fis-sena) ma hux adegwat meta wiehed iqis il-valur tal- proprjeta`;

iv. l-ewwel Qorti immisinterpretat id-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjonali meta qalet li l-bazi ta' dik id-decizjoni kostituzzjonali kienet biss il-kwistjoni tal-isproporzjonalita` ossia id-*"disproportionate burden"* li l-appellata kienet qed tigi mitluba ggorr, u dan ghax l-uzu kummercjali li kien u ghadu jsir mill-fond qatt ma twarrab "minn ghajnejn il-Qorti Kostituzzjonali";

v. b'dak li sar mill-Kummissarju ta' l-Artijiet u "b'konsegwenza tad-digriet lamentat id-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti, u cioe` d-drittijiet kif protetti bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll, l-Artikoli 13 u 14 tal-Konvenzjoni Ewropea, u issa anke l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea qeghdin jigu mill-gdid vjolati mill-Gvern";

vi. l-agir tal-Kummissarju ta' l-Artijiet jammonta ghal disprezz lejn l-awtorita` tal-Qorti Kostituzzjonali.

4. Kif inghad, il-Kummissarju ta' l-Artijiet appella wkoll incidentalment peress li hassu "aggravat b'dik il-parti tal-imsemmi digriet fejn gie deciz illi seta' jinhareg kontra tieghu mill-appellanti mandat ta' zgumbrament minghajr prefissjoni ta' terminu skond l-Artikolu 222 tal-Kap. 12."

5. Id-difensuri tal-partijiet ittrattaw l-appell (u l-appell incidentali) fl-udjenza ta' nhar it-Tnejn 7 ta' Mejju, u l-appell thalla ghal-lum ghas-sentenza.

6. Din il-Qorti tibda biex taghmilha cara li din ma hix kawza kostituzzjonali fejn qed jigi sindakat jekk gewx lezi o meno xi drittijiet fondamentali; anqas ma hi kawza fejn qed jigi sindakat jekk il-Gvern, tramite l-Kummissarju ta' l-Artijiet, jistax legalment jiehu l-proprjeta` in kwistjoni b'titolu ta' dominju pubbliku (fil-fatt giet intavolata kawza

ad hoc li permezz taghha qed tigi attakkata bhala nulla, abbuziva w invalida l-esproprjazzjoni tal-proprjeta` *de quo* taht titolu ta’ dominju pubbliku – ara n-nota ta’ Gera de Petri tat-28 ta’ Marzu 2007 a fol. 64, u l-kopja tar-rikors guramentat a fol. 67 *et seq.* tal-atti). Dak li din il-Qorti hi msejha biex tiddeciedi – u bhala hekk kienet ukoll imsejha l-Prim Awla li tat id-digriet issa appellat – huwa jekk jezistux l-estremi kontemplati fis-subartikolu (1) tal-Artikolu 283A tal-Kap. 12, u cioe` jekk hemmx “raguni valida skond il-ligi” ghala l-mandat ezekuttiv (f’dan il-kaz, mandat ta’ zgumbrament) ghandux jithassar “sew ghal kollox jew f’parti minnu biss”, u, f’kaz ta’ risposta affermattiva, jekk il-Qorti ghandhiex “timponi dawk il-kundizzjonijiet li jistghu jidhrulha xierqa li taghmel” skond is-subartikolu (4) tal-imsemmi Artikolu 283A. Ghalhekk din il-Qorti hija obbligata li tirrezisti kull tentattiv da parti ta’ l-appellanti biex tipprova tinduciha tidhol fi kwistjonijiet li jmorru lil hinn mill-kompetenza taghha in kwantu tali kompetenza hi radikata esklussivament fuq id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 283A imsemmi. F’dan il-kuntest hu opportun li jigi osservat ukoll mill-ewwel li kwantu ghall-hames (v) aggravju, kif riassunt hawn aktar ‘l fuq, din il-Qorti ma tifhimx li b’dana l-aggravju l-appellanti qed tqanqal jew tipprova tqanqal xi “kwistjoni” fis-sens tas-subartikolu (3) tal-Artikolu 4 tal-Kap. 319. F’ebda hin fil-kors tat-trattazzjoni ma gie imqar suggerit mill-abbili difensuri tal-appellanti – Dottor Ian Refalo u Dottor Therese Comodini Cachia – li hemm “in ballo” xi kwistjoni li trid l-ewwel tigi riferita lill-Prim Awla tal-Qorti Civili (fil-kompetenza “Konvenzjonali” taghha) ghad-decizjoni. Il-Qorti tifhem li dak l-aggravju huwa fir-realta` argument biex isahhah it-tezi ta’ l-appellanti li ma hemmx “raguni valida skond il-ligi” ghat-tahsir tal-mandat ta’ zgumbrament.

7. Ikun opportun qabel xejn li jigi deciz l-appell incidentali tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet, ghaliex jekk dana l-appell jintlaqa’ ma jkunx hemm lok li jigi kkunsidrat l-appell principali. Din il-Qorti hi tal-fehma li dana l-appell incidentali ma hux fondat. Kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti fid-digriet appellat, il-Qorti Kostituzzjonali, wara li ddikjarat nulla u bla effett id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Laycock tal-25 ta’ Frar 1958, ordnat li l-fond in kwistjoni “jigi rilaxxjat

favur” l-appellanti Gera de Petri. Din il-Qorti ma tarax li ordni simili ma setax jaghti lok ghal mandat ta’ zgumbrament. Ma hemm xejn fl-Artikoli 273 u 384 tal-Kap. 12 li jista’ jinduci lil din il-Qorti ghal xi konkluzjoni differenti minn dik li waslet ghaliha l-Prim Awla fid-digriet appellat. Is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-8 ta’ Jannar 2007 kienet certament titolu ezekuttiv skond l-Artikolu 253(a) tal-Kap. 12; u fin-nuqqas li s-sid ma setghetx tiehu l-proprjeta` lilha “rilaxxjata” minhabba okkupazzjoni da parti ta’ xi hadd, xejn ma kien josta li hija titlob, kif effettivament talbet, il-hrug ta’ mandat ta’ zgumbrament. Ghalhekk l-appell incidentali qieghed jigi michud.

8. L-ewwel (i) aggravju ta’ l-appell principali, kif riassunt, hu fis-sens li l-Prim Awla tal-Qorti Civili ma kinitx kompetenti sabiex tissospendi l-mandat ta’ zgumbrament numru 23/2007, u dan anke in vista ta’ dak li jipprovdi l-Artikolu 279. Din il-Qorti ma taqbilx. L-appellanti Gera de Petri applikat ghall-hrug tal-mandat in kwistjoni quddiem il-Prim Awla; kienet il-Prim Awla li akkordat il-hrug ta’ dak il-mandat fil-11 ta’ Jannar 2007; u kien ghalhekk ovvju li t-talba skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 283A kellha ssir quddiem il-Prim Awla. Anqas ma hu relevanti l-Artikolu 279. Dina d-disposizzjoni tirreferi ghall-ostakoli, normalment ta’ natura fizika, li jistghu talvolta jsiru lill-Marixxalli tal-Qrati li jkunu qed jezegwixxu l-mandati, u mhux ghal meta tittiehed, mill-parti li kontriha jinhareg l-att ezekuttiv (u ghalhekk mhux minn terz, li jista’ jkun anke terz interessat), azzjoni skond l-imsemmi Artikolu 283A biex l-att ezekuttiv jithassar, ghal kollox jew in parti. Dana l-aggravju, ghalhekk, hu infondat.

9. It-tieni (ii), it-tielet (iii) u r-raba (iv) aggravju jistghu jigu kkunsidrati flimkien. Din il-Qorti hi tal-fehma li l-ewwel Qorti interpretat b’mod korrett u ineccepibbli l-portata tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-8 ta’ Jannar 2007. Il-qofol ta’ dik is-sentenza kien li kien hemm lezjoni tal-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll minhabba in-“nuqqas ta’ proporzjonalita` u bilanc” fil-kera li kienet qed tigi offruta ghall-pussess u uzu tal-fond in kwistjoni. Bid-digriet appellat, l-ewwel Qorti ma ghamlet xejn ghajr li kkonstatat li l-appellat Kummissarju ta’ l-Artijiet ipprova jaghmel tajjeb

ghan-nuqqas riskontrat mill-Qorti Kostituzzjonali, billi flok Lm210 fis-sena qed joffri issa Lm21,000 fis-sena, filwaqt li rriakwista l-fond b'titolu ta' dominju pubbliku. Huwa dan it-titolu ta' dominju pubbliku li, ghall-finijiet tal-Artikolu 283A, jipprovdi s-substrat ta' "raguni valida skond il-ligi" kif imfisser fis-subartikolu (1) tieghu. Kif osservat fid-digriet appellat, dan ma jfissirx li dana l-akkwist ma jistax jigi kontestat – u effettivament, kif rajna, hemm proceduri pendenti f'dan is-sens; anqas ma jfisser li b'dak li ghamel il-Kummissarju ta' l-Artijiet, cioe` li rriakwista l-proprjeta` b'titolu ta' dominju pubbliku versu kera ta' gharfien ta' Lm21,000 ma kisirx xi dritt fondamentali jew dritt iehor ta' l-appellanti Gera de Petri. Ifisser biss li fl-istat li fihom jinsabu l-affarijiet kien hemm raguni valida skond il-ligi ghall-finijiet tal-Artikolu 283A biex il-mandat nru. 23/2007 ma jigix ezegwit hlief jekk u meta jkun hemm sentenza definittiva da parti tal-organu gudizzjarju ta' l-Istat li ggib fix-xejn id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-22 ta' Jannar 2007.

10. Fl-ahhar nett, anqas ma jista' jinghad, anke tenut kont ta' dak li nghad hawn aktar 'l fuq f'dan il-gudikat, li l-Kummissarju ta' l-Artijiet agixxa b'disprezz tal-awtorita` ta' xi Qorti. Anzi *prima facie* jidher li l-Kummissarju ta' l-Artijiet qed jipprova jaghmel tajjeb proprju ghan-nuqqas riskontrat fis-sentenza tat-8 ta' Jannar 2007 surreferita u semplicement agixxa skond il-poteri moghtija lilu skond il-ligi.

11. Ghall-motivi premessi, tichad kemm l-appell principali kif ukoll dak incidentali u tikkonferma d-digriet appellat. L-ispejjez ta' dana l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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