QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Mejju 2017

Numru 27

Rikors numru 44/09 GG

Michael Scicluna

v.

Kummissarju tal-Art

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur tar-rikorrent Michael Scicluna tas-17 ta' Settembru, 2009, li permezz tieghu jinghad hekk:

> "Illi permezz ta' Avviz Numru 428 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Gunju, 1993 il-Kummissarju tal-Art ippubblika l-Avviz ghall-akkwist b'titolu ta' dominju pubbliku tal-fond bin-numru 21 (qabel 20) u tal-fond 22 (qabel 21) Sqaq Qajjied Siggiewi liema art kienet ilha akwistata minn l-istess Kummissarju b'titolu ta' pussess u uzu sa mit-8 ta' Lulju, 1995 permezz ta' dikjarazzjoni pubblikazzjoni fin-Notifikazzjoni Nru 443 tal-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Lulju, 1975 (Dok A kopja tal-Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern).

> "Illi din il-propjeta hija proprjeta esklussiva tar-rikorrenti.
>
> "Illi permezz ta' l-ittra ufficjali tal-25 ta' Gunju 2009, ir-rikorrenti gie mgharraf li l-kera offruta hija ta' Ewro 3.26c fis-sena ghal fond numru 21 (qabel 20) u ta' Ewro 14.68c fis-sena ghal numru 22 (qabel 21) skont l-istima tal-perit Arkitett Michael Schembri (Dok B)
>
> "Illi llum dawn il-postijiet gew demoliti mill-Kummissarju tal-Art u hemm ghaddejja triq fejn qabel kien hemm dawn il-postijiet u ghalhekk huma ghandhom jigu meqjusa bhala
> sit fabrikabbli.
>
> "Illi r-rikorrenti qed jippretendi li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom bhala kera ta' dawn iz-zewg fondi ghandu jkun ta' tlett elef Ewro (€3000) fis-sena u dan skont l-istima tal-Perit D. Camilleri hawn annessa u markata Dok C.
>
> "Illi ghalhekk kellhom isiru dawn il-proceduri.
>
> "Ghaldaqstant s-socjeta esponenti qed titlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord sabiex joghbu jiffissa l-ammont ta' tlett elef ewro (€3000) bhala kera gusta ghal propjetajiet hawn fuq imsemmija jew ahjar ghall-art hawn fuq imsemmija bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-esprropriazzjoni tal-art fuq imsemmija inkluz l-imghax mid-data tal-Avviz tal-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' Lulju, 1975".

Rat li b'digriet tal-Bord tat-12 ta' Awwissu, 2011, kienet awtorizzata s-segwenti zieda fir-rikors promotur:

> "U kemm il-darba dan il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 19 (1) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponenti jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord ma jiehux konjizzjoni tal-ewwel talba tar-rikorrenti u minflok jiffissa l-ammont ghall-art hawn fuq imsemmija bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-espproprijazzjonital-art fuq imsemmija inkluz l-imghax".

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tat-8 ta' Ottubru, 2009, li permezz taghha wiegeb:

> "Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 17 ta' Settembru, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjona ghall-kumpens lilu

> offrut mill-awtorita' kompetenti ta' tliet ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€3.26) u erbatax-il ewro u tmienja u sittin centezmu ghall-akkwist b'titolu ta' dominju pubbliku tal-fondi bin-numri 21 (qabel 20) u 22 (qabel 21) fi Sqaq Qajjied, is-Siggiewi, u qieghed jippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta' tlett elef ewro (€3,000.00) ghaz-zewg fondi.
>
> "Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni li l-kumpens gust ghall-fondi fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' tliet ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€3.26) u erbatax-il ewro u tmienja u sittin centezmu (€14.68) u dan skont l-istima tal-Perit Arkitett Michael Schembri A&CE fl-Avviz Nru 428 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Gunju, 1993 u skont it-termini tal-Kap 88.
>
> "Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tliet ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€3.26) u erbatax-il ewro u tmienja u sittin centezmu (€14.68) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni taz-zewg fondi fuq imsemmija".

Rat illi l-intimat naqas milli jwiegeb ghat-talba kif mizjuda b'digriet tal-Bord tat-12 ta' Awwissu, 2011;

Rat is-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, fl-10 ta' April, 2013, fl-ismijiet premessi, li in forza taghha ddecieda l-kawza, fis-sens illi:

> "Issa l-periti membri tal-Bord huma tal-fehma illi l-kera ta' gharfien ghandu jkun iffissat fis-somma ta' €3.26 fis-sena ghall-fond numru 21 gja 20 u ta' €14.68 fis-sena ghall-fond numru 22 gja 21. Jigifieri l-valuri offerti originarjament mill-intimat. Dawn il-valuri jirrispekkjaw l-formula ravvizata fl-artikolu 27(2) tal-Kap 9 u ghalhekk dan il-Bord ser ikollu jichad it-talba tar-rikorrenti u jiffissa l-valur ta' kumpens ghall-fond kif deskritti mir-rikorrenti fl-ammonti segwenti: ta' €3.26 fis-sena ghall-fond numru 21 gja 20 u ta' €14.68 fis-sena ghall-fond nurmu 22 gja 21 oltre l-imghax legali skont il-ligi mid-data tat-tehid;
>
> "L-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti".

Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi din hija kawza b'zewg talbiet diversi ta' kumpens wara tehid ta' zewg fondi fis-Siggiewi mill-Awtoritajiet sabiex minn flokhom tghaddi, kif fill-fatt ghaddiet, triq pubblika. It-tehid ta' din l-art sehh fl-1975 b'titolu ta' pussess u uzu skont Dikjarazzjoni tal-President tat-8 ta' Lulju 1975 b'Avviz numru 443. B'Dikjarazzjoni Presidenzjali sussegwenti datata 18 ta' Gunju 1993, t-titolu ta' tehid kien mibdul minn dak ta' pussess u uzu ghal wiehed ta' dominju pubbliku (ara estratt mill-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Gunju 1993 Avviz Nru 428). Tajjeb li jkun senjalat illi r-rikorrenti erronjament indika s-sena 1995 bhala d-data meta l-fondi ittiehdu b'titolu ta' pussess u uzu meta din kellha tkun 1975. Mill-gurnata tat-tehid fl-1975, l-Awtorita' ma ghamlet xejn biex tinnizzja l-procedura ta' kumpens lis-sid esproprijat li dak iz-zmien ma setghax jinizzja *marte proprio* l-proceduri quddiem dan il-Bord. Wara l-avviz 428 tal-1995, l-intimat Kummissarju tal-Artijiet nnotifika lir-rikorrenti b'ittra tal-25 ta' Gunju **2009** illi l-kumpens li kien qed joffri ghal dan it-tehid bhala kera ta' gharfien kien ta' €3.26 fis-sena ghall-fond wiehed u €14.68 fis-sena ghall-fond l-iehor. Ir-rikorrenti rrifjuta dan il-kumpens fuq il-premessa li huwa wiehed baxx u minflok talab kera ta' €3000.00 fis-sena ghaz-zewg fondi. Gara pero' illi fil-mori tal-kawza r-rikorrenti talab iz-zieda tas-segwenti talba fir-rikors promutur:
>
>> "U kemm il-darba dan il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti ai termini tal-Artiklu 19 (1) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, l-esponenti jitlob bir-rispett sabiex dan il-Bord ma jiehux konjizzjoni tal-ewwel talba tar-rikorrenti u minflok jiffissa l-ammont ghall-art hawn fuq imsemmija bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-esproprijazzjonital-art fuq imsemmija inkluz l-imghax"
>
> "Issa ghalkemm din it-talba frankament mhix postulata b'mod felici ghaliex donnha qed tassumi li hija preceduta b'talba biex il-Bord jilqa' t-talba fit-termini tal-artikolu 19(1) tal-Kap 88, din it-talba fil-fatt mkien ma tirrafigura. Madanakollu, dan il-Bord qed iqis illi huwa mitlub sabiex jilqa' t-talba fit-termini tal-artikolu appena msemmi. Il-kwistjoni izda kienet tehtieg kjarifika ghaliex l-artikolu 19(1) jirraviza illi f'kaz li l-art tkun ittiehdet b'titolu ta' pussess u uzu u jkunu ghaddew aktar minn ghaxar snin minn dak it-tehid, s-sid jista' jitlob lill-Bord biex johrog ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata' b'titolu ta' dominju pubbliku jew li tkun mbattla. Issa din il-kawza kienet inizzjata wara d-dikjarazzjoni li t-titolu ta' tehid kien qed ikun konvertit minn uzu u pussess ghal wiehed ta' dominju pubbliku. Ghalhekk isegwi illi l-uniku rimedju rimanenti lir-rikorrenti hu li jitlob li l-art tinxtara jew li titbattal u din ta' l-ahhar mhix aktar possibbli stante li kif ser jemergi mill-provi, minn fuq l-art llum ghaddejja triq pubblika. Ghalhekk filwaqt illi kien ikun aktar desiderabbli li kieku r-rikorrenti kien aktar specifiku fit-talbiet

tieghu, dan il-Bord ser iqis li t-talba tieghu hi li b'mod sussidjarju ghall-ewwel talba tieghu, l-Bord jordna li l-art tinxtara b'kumpens adegwat;

"Ghalhekk il-konsiderrazzjonijiet ta' dan il-Bord ser ikunu diretti *in primis* ghall-ordni lejn l-awtorita' sabiex tixtri b'titolu assolut l-art in kwisjtoni u fin-nuqqas ghall-fisazzjonita' kumpens ghall-akkwist b'titolu ta' dominju pubbliku;

"L-art in mertu titratta ta' zewg fondi fi Sqaq Qajjied is-Siggiewi. Jemergi mill-provi kweziti illi fond minnhom kien jikkonsisti f'dar fuq zewg livelli, jigifieri pjan terran u pjan fuq sovrapost filwaqt illi t-tieni fond kien jikkonsisti f'kamra wahda t-tnejn f'superfici ta' 85 metru kwadru. Skont il-perit arkitett mressaq mir-rikorrenti, dawn il-fondi llum setghu ikunu meqjusa bhala "house of character" u dak iz-zmien kienu jghixu n-nies fil-fond numru 22. Minflok dawn iz-zewg fondi llum hemm pjazza;

"Rikaptati dawn il-fatti, jokkorri issa li tkun deciza l-ewwel talba, jigifieri dik sabiex dan il-Bord jordna x-xiri tal-art jew it-tehid taghha b'dominju pubbliku. Din it-talba izda, u minkejja li l-intimat ma wiegibx ghaliha, ma tistghax tintlaqa'. Dan ghaliex, fit-termini tal-artikolu 19(1) tal-Kap 88, il-Bord jista' jordna li l-art tinxtara jew li tkun akkwistata b'titolu ta' dominju pubbliku meta tkun precedentement akkwistata ghall-uzu u pussess. L-art kienet fil-fatt mehuda ghall-iskop l-ahhar imsemmi izda dan l-uzu kien konvertit sussegwentement kif inghad *supra* minn wiehed ta' uzu u pussess ghal wiehed ta' dominju pubbliku. Issa la darba l-ligi ma tirravvizax il-possibilita li art mehuda b'titolu ta' dominju pubbliku ghal aktar minn ghaxar snin tintitola lis-sid li jitlob li l-Bord johrog ordni li tinxtara, isegwi illi ordni ta' xiri ma jistghax jinhareg meta l-akkwist ikun wiehed b'titolu ta' dominju pubbliku. L-art fil-fatt hija gia mehuda b'titolu ta' dominju pubbliku. Huwa minnu illi r-rikorenti jinsab f'sitwazzjoni fejn il-kumpens lilu dovut f'kaz li l-Bord kellu jordna x-xiri tal-art kien ser ikun ta' €74,540 kif irrelataw ulterjorment il-periti membri ta' dan il-Bord, izda la darba mhux konsentit ordni bhal dan meta l-art gia ttiehedet b'titolu ta' dominju pubbliku, din l-ewwel talba qed tkun michuda anke ghaliex l-art gia ttiehdet b'titolu ta' dominju pubbliku;

"Issa kwantu t-talba ghall-fisazzjoni tal-kumpens xieraq, l-artikolu 19(5) jipprovdi li l-kumpens fit-tehid ta' art b'titolu ta' dominju pubbliku ghandu jkun ta' kera ta' gharfien. Ir-rikorrenti, b'mod alternattiv, qeghdin jistennew kumpens fil-forma ta' kera ta' gharfien fl-ammont ta' €3000.00 kull sena ghaz-zewg fondi skont kif kalkolat mill-perit arkitett minnhom mressaq biex jixhed quddiem dan il-Bord. Izda, r-regola tal-kumpens fil-fissazzjoni ta' kera ta' gharfien huma ben definiti fl-artikolu 27(2) tal-Kap 88 u hekk fil-fatt irrelataw il-periti membri ta' dan il-Bord li qablu mal-kumpens offert mill-intimat Kummissarju billi qaghdu fuq il-kera registrata fl-Ufficcju tal-Valutazzjoni (dokument B u C a fol 33 u 34 per artikolu 27(2) Kap 88). Huwa minnu ukoll illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) ddikjarat li t-tehid ta' art b'titolu ta'

> dominju pubbliku jmur kontra d-dritt fondamentali tal-bniedem kif tajjeb irrileva r-rikorrenti fil-kawza Marija Mifsud vs Kumm tal-Artijiet fl-14 ta' Ottubru 2011, izda dan il-Bord ma jistax jaghti rimedji kostituzzjonali u irid bilfors japplika l-ligi kif tinsab vigenti fil-mument tad-decizjoni. U fil-prezent, l-artikoli tal-ligi regolanti kumpens bhal dak in dizamina ghandhom kif vigenti qabel l-ghoti ta' dik is-sentenza;".

Rat ir-rikors tal-appell ta' Michael Scicluna tas-16 ta' April, 2013, li in forza tieghu, wara li ghamel referenza ghall-provi prodotti u zamm id-dritt li jgib il-provi mehtiega f'waqthom, bil-mezzi kollha li taghtih il-ligi, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata tal-10 ta' April, 2013, kif moghtija mill-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, fil-kawza fl-ismijiet premessi, u tilqa' t-talbiet tal-attur, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut.

Rat ir-risposta tal-appellat Kummissarju tal-Artijiet, li in forza taghha u ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Rat li waqt is-seduta tal-21 ta' Marzu, 2017, id-difensuri tal-partijiet qablu li l-appell jista' jibqa' differit ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi dan il-kaz jitratta esproprju ta’ zewg fondi bin-numri 21 (qabel 20) u 22 (qabel 21) fi Sqaq Qajjied, Siggiewi. Dawn kienu originarjament akkwistati fuq bazi ta’ pussess u uzu permezz ta’ dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, Avviz Numru 443, tat-8 ta’ Lulju, 1975. Sussegwentement, permezz tal-Avviz Numru 428 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta’ Gunju, 1993, gie mgharraf li l-Kummissarju tal-Art kien qieghed jakkwista l-istess proprjetà b’titolu ta’ dominju pubbliku. Ir-rikorrent appellant kien mgharraf permezz ta’ ittra ufficjali datata 25 ta’ Gunju, 2009, li l-kera offruta lilu kienet ser tkun ta’ €3.26 fis-sena ghall-fond numru 21 (qabel 20), u €14.68 fis-sena ghall-fond numru 22 (qabel 21), skont stima tal-perit arkitett Michael Schembri. Permezz tal-proceduri odjerni, l-appellant ghall-ewwel beda billi kkontesta l-ammont ta’ kera, peress li skont stima maghmula mill-perit tieghu, Dennis Camilleri, il-kera taz-zewg fondi kellha tkun ta’ €3000 fis-sena, liema stima kienet eventwalment riveduta mill-istess perit ghas-somma ta’ €1,032 fis-sena sabiex tirrifletti l-valur lokatizju tal-istess fondi fis-sena 1993. Sussegwentement l-appellant, permezz ta’ zieda awtorizzata mill-Bord, invoka wkoll l-applikazzjoni tal-Artikolu 19(1) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta (L-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici), sabiex talab li jigi ffissat kumpens gust ghall-esproprju b’xiri assolut tal-proprjetà in kwistjoni, inkluz l-imghax relattiv. Mhux kontestat li llum il-gurnata, minflok iz-zewg fondi originarjament esproprjati, hemm misrah pubbliku.

L-appell in ezami huwa msejjes fuq erba' aggravji. L-ewwel wiehed jitratta dak li l-appellant isejjah interpretazzjoni hazina tal-Artikolu 19(a) [recte 19 (1)] tal-Kap. 88, meta l-Bord sostna li din id-disposizzjoni mhix applikabbli stante li l-fondi ttiehdu mill-Kummissarju b'titolu ta' dominju pubbliku. L-appellant jishaq li l-art originarjament ittiehdet fl-1975 b'titolu ta' pussess u uzu u zammha hekk sat-18 ta' Gunju, 1993, cioè ghal aktar minn ghaxar snin, meta ddecieda li jakwistaha b'titolu ta' dominju pubbliku. Ghalhekk isostni li, bhala s-sid, seta' jaghmel talba ai termini tal-Artikolu 19(a) [recte 19 (1)] tal-Kap. 88, peress li l-istess artikolu ma jaghmilx distinzjoni dwar l-akkwist tal-art fil-mument tat-talba, izda jitkellem dwar l-akkwist tal-art ghal uzu jew pussess. Jikkontendi wkoll li gia ladarba l-ewwel akkwist mill-Kummissarju kien taht titolu ta' uzu u pussess, u zamm l-art taht l-istess titolu ghal aktar minn ghaxar snin, huwa seta' jinvoka l-imsemmi artikolu tal-ligi, aktar u aktar meta wiehed jikkonsidra li minflok iz-zewg fondi li twaqqghu saret triq.

Fir-rigward tal-ewwel aggravju, hija l-fehma ta' din il-Qorti li wiehed ghandu jfakkar li, skont l-Artikolu 5 tal-Kap. 88, l-awtorità kompetenti tista' takkwista art mehtiega ghal skop pubbliku: (a) b'xiri assolut; (b) ghall-pussess u uzu ghal zmien determinat jew (c) b'dominju pubbliku. L-ghazla jew id-diskrezzjoni hija mhollija f'idejn l-appellat Kummissarju

tal-Artijiet, li huwa identifikat bhala l-awtorità kompetenti. B'dan illi filwaqt li f'kaz ta' tehid b'titolu ta' pussess u uzu huwa mahsub li jkun ghal zmien determinat, fil-kaz ta' tehid permezz taz-zewg titoli l-ohra, huwa mifhum li huwa ghal dejjem. Rekwizit importanti fit-tliet cirkostanzi ta' tehid tal-art taht l-Artikolu 5 jibqa' dejjem l-iskop pubbliku (kif definit taht l-Artikolu 2 tal-istess Kap.). Izda permezz ta' provvediment appozitu taht l-istess Artikolu 5 jinghad ukoll:

> "*Izda wara li l-awtorità kompetenti tkun akkwistat xi art ghall-pussess u uzu jew b'dominju pubbliku il-bdil f 'dominju pubbliku jew fi proprjetà assoluta tat-titolu li fuqu dik l-art hija mizmuma ghandu dejjem jitqies li huwa akkwist ta' art mehtiega ghal skop pubbliku u li huwa fl-interess pubbliku:*".

Issa skont l-Artikolu 19(1) tal-Kap. 88 f'kaz fejn proprjetà tkun ittiehdet b'titolu ta' pussess u uzu u jghaddu aktar minn ghaxar snin minn dak inhar li jkun hekk ittiehed, is-sid ikollu l-jedd jitlob li dak il-gid jew jinxtara jew jinkiseb b'titolu ta' dominju pubbliku jew, f'kaz li la tintghazel il-wahda u lanqas l-ohra, li jinheles mill-gdid favurih. Hu minnu illi fil-kaz in ezami l-konverzjoni tat-titolu ta' pussess u uzu ghal wiehed ta' dominju pubbliku sar tmintax-il sena wara t-tehid b'pussess u uzu, izda fil-fehma ta' din il-Qorti ladarba l-Kummissarju intimat ha l-azzjoni mehtiega sabiex it-titolu temporanju ta' pussess u uzu sar wiehed permanenti ta' dominju pubbliku, l-azzjoni odjerna, kif intentata mill-appellant permezz taz-zieda fit-talbiet fir-rikors promotur tieghu, ma kenitx dik idoneja sabiex tattakka d-decizjoni mehuda mill-istess Kummissarju appellat. Kif gustament rilevat mill-Bord, ladarba l-

Kummissarju appellat ha l-azzjoni mehtiega sabiex it-titolu ta' esproprju ta' proprjetà, precedentement akkwistata taht titolu ta' pussess u uzu, jigi konvertit f'wiehed ta' dominju pubbliku, hekk kif kontemplat mill-istess artikolu, bhala wahda mis-soluzzjonijiet moghtija lis-sid tal-art, l-istess Bord skont l-artikolu citat mill-appellant ma setghax johrog ordni ulterjuri ghal xiri kif mitlub minnu.

Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti t-talba tal-appellant kif imfissra taht l-ewwel aggravju ma setghet qatt tirnexxi u ma timmeritax li tintlaqa'.

Fit-tieni aggravju l-appellant jilmenta li ladarba l-fondi in kwistjoni twaqqghu sabiex saret triq, ma setghetx l-art tittiehed b'titolu ta' dominju pubbliku u dan kif imfissra fl-Artikolu 2 tal-Kap. 88, tenut kont tal-Artikoli 19(5)(6) u (7) tal-istess Kap.

Din il-Qorti sejra tirriproduci t-tifsira moghtija fil-ligi in ezami, ta' dominju pubbliku li: "*jfisser id-dominju ta' art minn awtorità kompetenti li l-kwalitajiet ewlenin tiegħu huma msemmijin fl-artikolu 19(5), (6) u (7)*". Madankollu meta l-Qorti ezaminat l-imsemmija disposizzjonijiet, ma ssib ebda restrizzjoni jew limitu fil-ligi dwar l-uzu ahhari li jsir mill-proprjetà esproprjata b'titolu ta' dominju pubbliku. Anzi, filwaqt li l-ligi taghmilha cara illi d-dominju pubbliku ghandu min-natura tieghu jdum ghal dejjem u li l-kera tal-gharfien ma jinbidel qatt (Artikolu 19(5) tal-Kap. 88), fl-

Artikolu 19(6) tal-Kap. 88 jinghad li l-Kummissarju ma jkun taht **<u>ebda irzin</u>** dwar dak li jista' jaghmel minn dik l-art mizmuma b'titolu ta' dominju pubbliku. Anzi jaghti l-jedd lill-awtorità kompetenti mhux biss li thott u terga' tibni izda wkoll li tbiddel l-uzu li ghalih l-art qabel kienet qieghda. Dan dejjem salv l-obbligu tal-Kummisarju li jhallas il-kera ta' gharfien li jisthoqq fuqha.

Isegwi li lanqas dan it-tieni aggravju tal-appellanti ma jisthoqqlu jigi akkolt.

Imiss li jigi trattat it-tielet aggravju tal-appellant li jiccentra ruhu fuq il-kumpens ordnat mill-Bord. L-appellant jilmenta li tali kumpens mhux gust u ekwu u lanqas huwa skont il-ligi.

Dwar dan l-aggravju din il-Qorti tqis relevanti l-osservazzjoni maghmula mill-periti teknici appuntati mill-Bord meta ntqal minnhom fir-rapport taghhom li l-valutazzjoni maghmula mill-perit Michael Schembri, skont ic-certifikat tieghu tat-13 ta' Settembru 2000, hija bbazata fuq il-kera rregistrata fl-Ufficcju ghall-Valutazzjoni tal-Artijiet kif jipprovdi l-Artikolu 27(2) tal-Kap. 88. Fl-imsemmi artikolu tal-ligi hemm iffissat kif tigi determinata l-kera bhala kumpens ghall-pussess u uzu ta' fond, filwaqt li l-Artikolu 27(13) tal-Kap. 88, jipprovdi kif il-kera ta' akkwist tizdied b'erbghin fil-mija (40%) (fil-kaz ta' bini belti qadim) sabiex jinghata bhala

kumpens dwar l-akkwist b'dominju pubbliku, maghrufa bhala kera ghall-gharfien. Ladarba l-valuri adoperati mill-appellat, kif ikkonfermati mill-Bord wara li sar ir-rapport tal-periti tieghu, huma dawk in ottempranza mal-provvedimenti tal-ligi, ma jistax jinghad kif jittanta jaghmel l-appellant, li l-kumpens mhux gust jew li mhux skont il-ligi, meta jirrizulta car mill-atti processwali, li l-kera ta' gharfien inhadmet skont il-ligi.

Ghalhekk lanqas dan it-tielet aggravju tal-appellant ma jista' jirnexxi.

Jonqos li jigi trattat l-ahhar aggravju tal-appellant li jindirizza l-ispejjez tal-kawza. L-appellant jilmenta li m'ghandux ibghati l-ispejjez tenut kont li ilu mcahhad minn din il-proprjetà ghal kawzi erbghin sena, filwaqt li jaghmel referenza ghal sentenza moghtija mill-Prim'Awla (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) dwar it-tehid ta' art b'dominju pubbliku.

Fir-rigward ta' dan l-aggravju, ghandu jinghad li, fil-ligi procedurali taghna, hemm provdut li f'kull sentenza definittiva l-Qorti ghandha tikkundanna lit-tellief ghall-ispejjez (Artikolu 223 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Huwa biss meta kull parti tkun meqjusa bhala telliefa, jew meta jkun hemm xi punt difficli li jigi ddeterminat, li ghandu jkun hemm varjazzjoni minn dan il-principju. Fil-proceduri odjerni, huwa ritenut li l-Bord kien korrett meta

kkundanna lill-appellant, bhala t-tellief fil-proceduri quddiemu, li ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez.

Isegwi li lanqas dan l-ahhar aggravju ma jisthoqqlu li jintlaqa'.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet kollha, din il-Qorti taqta' u tiddeciedi li tiddisponi mill-appell interpost mir-rikorrent Michael Scicluna billi tichad l-istess, filwaqt li tikkonferma fis-shih is-sentenza tal-Bord tal-10 ta' April, 2013 fl-ismijiet permessi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess rikorrent appellant.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb