QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tlieta 18 ta' Lulju 2017

Numru 12

Rikors Numru 21/98 FDP

Kummissarju tal-Artijiet li s-setgħat tiegħu għaddew skont il-liġi fl-Awtorita` tal-Artijiet

v.

Dr Paul J Farrugia u PL Hilda Ellul Mercer nominati b'digriet tat-22 ta' Jannar 1997 kuraturi deputati biex jirrappresentaw lis-sid jew sidien mhux maghrufa jew incerti ghal dak li jirrigwarda d-Dirett Dominju Perpetwu u Doris Mifsud ghan-nom u f'isem l-assenti Angela Thomas ghal utile dominju perpetwu u Doris Mifsud għan-nom u f'isem l-assenti Angela Thomas għal utile dominju perpetwu

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur tal-Kummissarju tal-Artijietipprezentat fit-30 ta' Gunju, 1998, li permezz tieghu nghad:

“1. Illi l-intimati ġew notifikati b;’Avviż għall-Ftehim datat 11 ta’ Gunju 1992 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita` kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fiz-żejtun li tifforma parti mill-fond Nru. 57, 58 Triq San Duminku, tal-kejl ta’ 212-il-metru kwadru, li tmiss mill-Grigal ma’ triq pubblika, mill-Punent ma’ sqaq pubbliku u mil-Lvant ma’ proprjeta` ta’ Doris Mifsud liema parti msemmija tikkonsisti fi (a) f’livell ta’ pjan terren; 3 ikmamar u parti minn kamra, tarag u bitha; (b) f’livell tal-ewwel sular; 3 ikmamar, parti minn kamra u parti minn tarag huwa ta’ tlett Liri Maltin u erbgha u sebghin centezmu (Lm3.74) ghad-Dirett Dominju perpetwu u ta’ ghaxart elef u tlieta u hamsin Liri Maltin u sitta u ghoxrin centezmu (Lm10,053.26) ghal Utili Dominju Perpetwu kif jidher mir-rapport tal-Perit O. Caruana Montaldo A.&C.E. tal-24 ta’ Marzu 1992 li kopja tieghu huwa anness ma’ l-istess Avviz ghall-Ftehim.

“2. Illi b’ittra ufficjali tas-27 ta’ Novembru, 1997 l-intimata Doris Mifsud nomine ghal utile dominju perpetwu fost affarijiet ohra ddikjarat li ma taccettax il-kumpens offert u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ disghin elf Lira Maltin (Lm90,000.00).

“3. Illi l-intimati nomine Dr Paul J. Farruiga u P.L. Hilda Ellul Mercer ghad-dirett dominju perpetwu ma rrispondewx fiz-zmien preskritt mil-ligi u ghaldaqstant jitqiesu li accettaw il-kumpens offert lilhom.

“Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala libera u franka l-bicca art fiz-Zejtun fuq imsemmija kwantu ghad-dirett dominju perpetwu bil-prezz gia` accettat ta’ Lm3.74 u kwantu ghal-utile dominju perpetwu bil-kumpens li jigi ffissat minn dan il-Bord, jiffissa kumkpens relattiv ghal dak li jirrigwarda l-utile dominju perpetwu tal-istess art, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f’dik il-gurnata, hin u lok li dan il-bord joghgbu jistabillixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skont id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88).”

Rat in-nota tal-intimata Doris Mifsud ghan-nom u f'isem l-assenti Angela Thomas bhala utilista, pprezentata fis-26 ta' Novembru, 1997, fejn inghad:

> "Li permezz taghha topponi ghall-kumpens offert permezz tal-Avviz Ghall-ftehim, kopja hawn anness, fl-ammont ta' Lm10,053.26 (ghaxar telef u tlieta u hamsin Lira Maltin u sitta u ghoxrin centezmu) u tiddikjara illi l-ammont pretiż minnha huwa ta' Lm90,000 "disgħin elf Lira Maltin" stante li l-valur tal-fond inkwistjoni certament jaccedi dak offert mill-initmat u dan in konnessjoni mal-art imsemmija u ahjar deskritta fid-Dikjarazzjoni tal-Presidenti ta' Malta u fl-Avviz Ghall-Ftehim, kopji hawn annessi (LD308/89)."

Rat illi ghalkemm Dr Paul Farrugia u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer kienu debitament notifikati bir-rikors promotur u bl-avviz ghas-smigh tal-kawza, fis-16 ta' Lulju, 1997, dawn baqghu ma pprezentaw ebda risposta ghar-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Rat is-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet tas-16 ta' Dicembru, 2015, li permezz taghha gie deciz illi:

> "Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u
>
> "Jordna lill-intimati indikati fl-avviz jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut il-bicca art fiz-Zejtun li tifforma parti mill-fond 57 u 58, Triq San Duminku, Zejtun, tal-kejl ta' 212 metri kwadri, kif ahjar indikat fl-avviz.
>
> "Jordna lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens lill-intimati kif gej:
>
> "(a) Erbat elef, sitt mija u erbgha u sittin Euro (€4,664) ekwivalenti ghal tnejn u ghoxrin Euro kull metru kwadru (€22/mk) lill Dr Paul J Farrugia u PL Hilda Ellul Mercer bhala Kuraturi deputati biex jirrappresentaw lis-sid jew sidien mhux maghrufa jew incerti ghal dak li jirrigwarda d-Dirett Dominju Perpetwu.

"(b) Tmienja u tmenin elf, sitt mija u sittax-il Euro (€88,616) ekwivalenti ghal erbgha mija u tmintax-il Euro kull metru kwadru (€418/mk) lill Doris Mifsud ghan-nom u f'isem l-assenti Angela Thomas ghall-Utile Dominju Perpetwu

"Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment bhala Nutar tar-rikorrenti biex jippubblika l-att fit 18 ta' Frar 2016 fl-ufficju tar-rikorrenti u

"Jahtar lill Dr Tanya Sammut Catania biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumacja.
"Ir-rikorrenti ghandu jgharraf lill Dr Tanya Sammut Catania tal-hatra taghhom bil-miktub.

"L-imghax, a tenur tal-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88, ghandu jiddekorri mid-9 ta' Mejju 1990 sad-data meta eventwalment isir it-trasferiment tat-titolu.

"L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub bill-intimati u l-ammont stabbilit mill-Bord."

"Il-Bord ta dik is-sentenza, wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-propjeta meritu tal-kawza odjerna, ossija 57/58, Triq San Duminku, Zejtun, kienet giet espropriata mill-Gvern permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President datat 24 ta' April 1990 u dana sabiex titwessa triq.
>
> "Jirrizulta illi fil 11 ta' Gunju 1992 tali Dikjarazzjoni kif ukoll l-Avviz ghall-Ftehim gew mibghuta lill-intimati u l-Avviz ghall-Ftehim gie notifikat lill intimati Dr Paul J Farrugia u PL Hilda Ellul Mercer fid 9 ta' Settembru 1997 u lill-Doris Mifsud fit 13 ta' Novmebru 1997. (fol 18)

"Jirrizulta, mill-atti processwali, illi l-Kummissarju tal-Artijiet offra ghall-propjeta is-sommom ta' tlett Liri Maltin u erbgha u sebghin centezmu (Lm3.74) ghad-Dirett Dominju Perpetwu u ta' ghaxart elef, tlieta u hamsin Liri Maltin u sitta u ghoxrin centezmu (Lm10,053.26) ghall-Utili Dominju Perpetwu.

"Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi l-intimata Doris Mifsud kienet qed tippretendi, bhala kumpens, disghin elf Liri Maltin (Lm90,000) filwaqt illi l-intimati Kuraturi Deputati ma indikaw ebda kumpens rikjest.

"Jirrizulta illi l-Periti Teknici tal-Bord, fir-rapport taghhom, ghamlu s-segwenti konkluzjoni:

"L-esponenti Membri Teknici kkonsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-dispozizzjonjiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88), u bhala rizultat, huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din il-propjeta kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament fid-data tas-26 ta' Novembru 1997 ikkonsidrat fl-istat li kienet meta ttiehdet mill-Gvern fl-24 ta' April 1990 bhala parti minn fond uzat ghal skopijiet residenzjali jammonta ghal:

(a) Tmienja u tmenin elf, sitt mija u sittax-il Euro (€88,616) ekwivalenti ghal erbgha mija u tmintax-il Euro kull metru kwadru (€418/mk) ghall-Utile Dominju Perpetwu
(b) Erbat elef, sitt mija u erbgha u sittin Euro (€4,664) ekwivalenti ghal tnejn u ghoxrin Euro kull metru kwadru (€22/mk) ghad-Dirett Dominju Perpetwu.

"Jirrizulta, mid-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti, illi l-Periti Teknici ikkonsidraw il-fatt illi l-propjeta kienet tinstab f'Urban Conservation Area filwaqt illi ma qablux mas-sottomissjonijiet tar-rikorrent illi, la darba tali propjeta kellha diffikultajiet biex tigi accessibbli bil-vettura, allura dana jnaqqas il-valur li kapaci ggib il-propjeta' fuq is-suq miftuh.

"Il-Bord ma ghandu ebda raguni ghaliex ma jikkonsidrax bhala tieghu l-konkluzjonjiet milhuqa mill-Espert Teknici tieghu.

"Ikkonsidra

"Tenut kont tal-fatti w konsiderazzjonijiet kollha hawn fuq indikati, il-Bord jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

"- L-art ghandha titqies bhala fabrikabbli stante illi precendetement kienet propjeta' illi twaqqat rizultat ta' twessiegh ta' triq.

"- Id-data tat-tehid tal-pussess ghandha tigi meqjusa bhala dik tat-9 ta' Mejju 1990, ossija gimghatejn wara il-pubblikazzjoni li saret fis 24 ta' April 1990, u dana abbazi tal-Artikolu 12 (2) tal-Kap 88.

"- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' tmienja u tmenin elf, sitt mija u sittax-il Euro (€88,616) ekwivalenti ghal erbgha mija u tmintax-il Euro kull metru kwadru (€418/mk) ghall-Utile Dominju Perpetwu u Erbat elef, sitt mija u erbgha u sittin Euro (€4,664) ekwivalenti ghal tnejn u ghoxrin Euro kull metru kwadru (€22/mk) ghad-Dirett Dominju Perpetwu.

"- A tenur tal-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88, l-imghax ghandu jiddekorri mid-9 ta' Mejju 1990 sad-data meta eventwalment isir it-trasferiment tat-titolu."

Rat ir-rikors tal-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet, li ghar-ragunijiet hemm imsemmija, filwaqt li ghamel referenza ghall-provi prodotti

quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, talab li din il-Qorti joghgobha tvarja s-sentenza tas-16 ta' Dicembru, 2015, fl-ismijiet sudetti, billi tiddikajra li ladarba l-appellati ma rrispondewx ghall-avviz ta' ftehim fiz-zmien preskritt mil-ligi, ghaldaqstant ghandhom jitqiesu li accettaw il-kumpens offrut lilhom. Waqt is-seduta tat-2 ta' Mejju, 2017, il-Qorti laqghet it-talba fis-sens li fit-talba finali tal-appell, jizdiedu l-kliem "u tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija."

Rat ir-risposta tal-appell ta' Doris Mifsud nomine, li permezz taghha, u ghar-ragunijiet minnha moghtija, ntlalab li din il-Qorti tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha u li tichad l-appell interpost, bi spejjez doppji kontra l-appellant.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Dr Paul Farrugia u l-PL Hilda Ellul Mercer, kuraturi deputati nominati sabiex jirraprezentaw lis-sid jew sidien mhux maghrufa jew incerti ghal dak li jirrigwarda d-dirett dominju perpetwu li biha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu biex l-appell jigi respint.

Rat li wara li Dr Francesca Zarb ghamlet talba ghall-korrezzjonijiet fl-okkju, mhux opposti, din il-Qorti laqghet it-talba maghmula u wara li ordnat li jsiru l-annotamenti opportuni, saru d-debiti korrezzjonijiet fl-okkju tal-kawza

Rat li wara li fis-seduta tat-2 ta' Mejju, 2017, dehru d-difensuri tal-appellant u tal-appellata Doris Mifsud nomine li trattaw l-appell taghhom, l-appell gie differit ghas-sentenza ghal-lum.

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

Ikkonsidrat:

Permezz ta' Avviz ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, tal-4 ta' Mejju, 1990, saret id-Dikjarazzjoni Presidenzjali li l-Gvern kien ser jakkwista parti mill-fond numru 57 u 58, fi Triq San Duminku, iz-Zejtun, tal-kejl ta' 212 metru kwadru, u dan kif indikat fuq il-Pjanta mmarkata L.D. 308/89, b'titolu ta' xiri assolut. Permezz ta' avviz ghall-ftehim datat 11 ta' Gunju, 1992, il-Kummissarju tal-Artijiet offra bhala hlas is-somma ta' Lm3.74 ghad-dirett dominju perpetwu u Lm10,053.26 ghall-utile dominju perpetwu ta' din il-parti tal-fond, skont stima li saret mill-perit Oscar Caruana Montaldo A & CE.

Il-kumpens offrut ma giex accettat mill-appellata Doris Mifsud nomine, peress li hija kienet tal-fehma li l-kumpens gust dovut lill-utilista ghall-istess fond kellu jkun mhux anqas minn Lm90,000, ghall-intier, kif spjegat fir-rapport tal-perit Charles Buhagiar, minnha inkarigat.

Ghalkemm Dr Paul Farrugia u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer kienu debitament notifikati bl-avviz ghall-ftehim, fid-9 ta' Settembru, 1997, dawn baqghu ma pprezentaw ebda twegiba ghall-istess avviz ta' ftehim.

Il-Bord hatar zewg periti teknici biex jassistuh li zammew access fuq il-post suggett ghall-esproprju fit-3 ta' Mejju, 2012 sabiex jinfurmaw rwiehhom ahjar dwar l-ambjent tal-proprjetà. Huma qiesu kemm l-offerta maghmula mill-Kummissarju, kif ukoll il-kumpens pretiz mill-intimata Doris Mifsud nomine ghall-utile dominju perpetwu u li l-valur ghax-xiri tad-dirett dominju ma giex ikkonstestat. Ikkonsidraw li permezz ta' sentenza parzjali tat-13 ta' Novembru, 2013, kienu indirizzati sabiex iqisu l-kejl dikjarat fid-Dikjarazzoni tal-President ghall-finijiet tal-ezercizzju taghhom. Huma ikkonsidraw ukoll li l-post in kwistjoni llum twaqqa' u jifforma parti minn Triq ta' Tnella. Qiesu li l-valur tal-art kellu jkun dak tas-26 ta' Novembru, 1997, data meta Doris Mifsud *nomine* wiegbet ghall-ittra ufficjali. Meta l-periti membri qiesu dan kollu, kif ukoll il-lokalità u d-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u kkonsidraw ukoll l-istat tal-proprjetà meta ttiehdet mill-Gvern fl-24 ta' April, 1990, ikkonkludew li kienu tal-opinjoni li l-valur gust tal-istess proprjeta`, bhala libera u franka, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta':

A. Tmienja u tmenin elf, sitt mija u sittax-il Euro (€88,616) ekwivalenti ghal erba’ mija u tmintax-il Euro ghal kull metru kwadru (€418/m.kw.) ghall-utile dominju perpetwu.

B. Erbat elef, sitt mija u erbgha u sittin Euro (€4,664) ekwivalenti ghal tnejn u ghoxin Euro kull metru kwadru (€22/m.kw.) ghad-dirett dominju perpetwu.

Wara li saret din il-valutazzjoni saret ukoll eskussjoni tal-periti teknici permezz ta’ mistoqsijiet bil-miktub, li ghalihom l-esperti teknici hejjew ir-risposti taghhom bil-miktub.

Il-Bord ghadda sabiex adotta l-istima tal-periti teknici mahtura minnu.

Ghandu jinghad mal-ewwel li, in kwantu l-appellata Doris Mifsud nomine fir-risposta taghha ressqet zewg ragunijiet il-ghala fil-fehma taghha l-appell imressaq mill-Kummissarju appellant kellu jigi dikjarat null, senjatament dik relattiva ghan-nuqqas fl-okkju tal-kawza u in kwantu it-talbiet fir-rikors tal-appell ma jirrispekkjawx id-dettami tal-Artikolu 143(2) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta), peress li dawn gew indirizzati permezz tal-korrezzjonjiet opportuni waqt is-seduta tat-2 ta’ Mejju, 2017, mhux mehtieg li din il-

Qorti tinoltra ruhha fuqhom ulterjorment u ghalhekk ser tghaddi sabiex titratta minnufih, l-mertu tal-appell.

Fl-appell tieghu, l-Kummissarju tal-Artijiet jillimita l-aggravju tieghu ghal dik il-parti tas-sentenza fejn il-Bord ordna li jsir hlas ghad-dirett dominju perpetwu, kif stmat mill-periti membri tieghu, meta l-appellati kuraturi deputati qatt ma wrew kontestazzjoni ghall-Avviz ghall-Ftehim tal-11 ta' Gunju, 1992. Dan jinghad minnu ghaliex l-Artikolu 22(2) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta huwa car meta jghid li ladarba wiehed ma jurix l-oggezzjoni tieghu fi zmien wiehed u ghoxrin jum jitqies li qieghed jaccetta l-kumpens hekk kif offrut. Jinghad ukoll li lanqas tressqet risposta ghar-rikors promotur. Ghalhekk jishaq li ladarba ma kienx kontestat il-kumpens hekk kif indikat fl-Avviz ghall-Ftehim, ma kien hemm ebda raguni l-ghala l-appellati ma kellhomx jitqiesu li accettaw il-kumpens kif indikat fl-istess Avviz ghall-Ftehim.

Trattat l-aggravju tal-appell, sa fejn l-istess appell ma jattakkax il-kumpens likwidat mill-Bord favur l-utilista, illum dan jifforma gudikat u ghalhekk m'hemmx lok li tigi mistharrga dik il-parti tas-sentenza appellata fir-rigward.

Dwar l-appell innifsu, tajjeb jinghad li dan huwa appell validu fit-termini tal-ligi, li llum jippermetti appell anke mill-valutazzjoni tal-artijiet li jkun ghamel il-Bord.

Imiss li jigi indirizzat l-aggravju nnifsu. Tajjeb li jigi riprodott l-Artikolu 22(2), tal-imsemmi Kap. 88, kif kien fis-sena 1997, qabel ma saru numru ta' emendi li gew introdotti matul is-snin:

> *"(2) Jekk, fi zmien wiehed u ghoxrin jum min-notifika tal-avviz ghall-ftehim, is-sid ma jibghatx twegiba b'att gudizzjarju ghall-offerta maghmula fl-avviz, l-offerta titqies li giet accettata, u l-Bord, fuq rikors tal-awtorita' kompetenti, ghandu jiddikjara illi l-kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim, u ghandu jaghti dawk l-ordnijiet l-ohra kollha illi jkunu jinhtiegu skont id-dispozizzjonijiet ta' din l-Ordinanza."*

Din il-Qorti tara li ghandha tispjega fil-qosor kif kienet il-procedura applikabbli fiz-zmien in kwistjoni. L-ewwel kienet tinhareg id-Dikjarazzjoni Presidenzjali ta' esproprjazzjoni. Wara li kienet tigi ppubblikata id-Dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, mal-istess Dikjarazzjoni jew ftit warajha, il-Kummissarju tal-Artijiet kien johrog Avviz ghall-Ftehim lis-sid, li kien jigi notifikat permezz ta' att gudizzjarju. Dan l-att gudizzjarju kien ikun fih l-ammont ta' kumpens li jkun qed jigi propost lis-sid, u li l-awtorità kompetenti tkun lesta li thallas ghall-art imsemmija u titlob lis-sid, li fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata minn dak in-nhar tan-notifika tal-avviz, jiddikjara jekk jaccettax il-kumpens offert, jew fin-nuqqas ta' accettazzjoni, li jsemmi l-ammont li huwa jkun

jrid bhala kumpens u jaghti d-dettalji tal-kumpens mitlub. Fin-nuqqas ta' twegiba, jitqies li l-kumpens offert gie accettat.

Jekk kemm-il darba s-sid ma jaqbilx mal-offerta lilu maghmula, u dan isir bil-mezz u fit-terminu moghti fil-ligi, il-kaz kien jigi mressaq mill-Kummissarju tal-Art quddiem il-Bord li ghandu jiffissa l-kumpens huwa skont it-termini tal-istess Ordinanza. Izda jekk fi zmien wiehed u ghoxrin jum minn meta jircievi l-Avviz ghall-Ftehim, is-sid ma jibghatx twegiba b'att gudizzjarju ghall-offerta maghmula fl-avviz, l-offerta titqies li giet accettata u l-Bord fuq rikors tal-Kummissarju tal-Art ghandu jiddikjara illi l-kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim u ghandu jaghti dawk l-ordnijiet necessarji (Artikolu 22(2) tal-Kap 88).

Issa fil-kaz in ezami, filwaqt li l-utilista kienet ikkontestat il-kumpens offert lilha mill-Kummissarju appellant, mhux l-istess gara fil-kaz tad-direttarju. Dan ifisser li wara l-oppozizzjoni murija mill-utilista u n-nuqqas ta' oppozizzjoni da parti tad-direttarju, il-Kummissarju appellant skatta l-proceduri odjerni permezz tar-rikors promotur tieghu, sabiex il-kumpens dovut lill-utilista jigi determinat mill-Bord kompetenti skont il-ligi, filwaqt li jigi kkonfermat li l-kumpens lid-direttarju jkun dak indikat fl-avviz ta' ftehim. Il-kwezit li jitqajjem permezz tal-appell in ezami huwa, jekk kemm-il darba sar ir-rikors promotur da parti tal-Kummissarju appellant sabiex jigi ffissat kumpens ghall-utile dominju perpetwu l-Bord

kellux setgha li jistabilixxi kumpens ghad-dirett dominju perpetwu minkejja nuqqas ta' oppozizzjoni ghall-kumpens propost fl-avviz ghall-ftehim skont il-ligi.

Fil-fehma ta' din il-Qorti r-risposta tinsab proprju fl-artikolu citat qabel. Huwa opportun li jigi enfasizzat li mid-dicitura tal-istess artikolu jirrizulta li dak is-sid li ma jwegibx b'att gudizzjarju jitqies li accetta l-offerta u l-Bord "*fuq rikors tal-awtorita` kompetenti,* ***ghandu jiddikjara illi l-kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim***" Ghalhekk jirrizulta ampjament car li huwa mandatorju ghall-Bord li jiddikjara li l-kumpens dovut lis-sid, f'dan il-kaz id-direttarju, jkun dak imsemmi fl-avviz ghall-ftehim, in kwantu l-ligi ma taghti ebda diskrezzjoni lill-Bord li fin-nuqqas ta' oppozizzjoni jvarja l-kumpens. Ladarba d-direttarju, kif rapprezentat, baqa' ma hax passi u ma wera ebda oppozizzjoni ghall-offerta ta' kumpens ai termini tal-provvedimenti tal-ligi, tali kumpens offert kellu jigu meqjus bhala accettat, u tabilhaqq il-Bord kellu jiffissa l-kumpens ghad-dirett dominju perpetwu fil-prezz ta' €8.72 (ekwivalenti ghal Lm3.74), il-prezz indikat fl-avviz ghall-ftehim.

Dan qieghed jinghad ukoll peress li minn ezami tar-rikors promotur it-talbiet maghmula lill-Bord huma hemm imfissra b'mod car, in kwantu l-Bord intalab li jordna t-trasferiment b'titolu ta' xiri assolut bhala libera u franka l-bicca art fiz-Zejtun, in kwantu ghad-dirett dominju perpetwu bil-prezz gia` accettat ta' Lm3.74 u kwantu ghall-utile dominju perpetwu bil-

kumpens li jigi ffissat mill-istess Bord. Isegwi li l-Bord bis-sentenza tieghu mar lil hinn mit-talbiet imressqa quddiemu permezz tar-rikors promotur.

Hekk ukoll l-argument ta' kontradizzjoni kif sollevat mill-kuraturi appellati ma jissusistix, peress li l-appellant kien konsistenti fit-talbiet tieghu fir-rikors promotur mal-provveddimenti tal-ligi u mar-rizultanzi tal-kaz.

Ladarba l-kuraturi deputati naqsu milli jressqu xi tip ta' oggezzjoni skont id-dispozizzjonijiet tal-ligi, il-konsegwenzi legali rizultat tal-inadempjenza tal-kuraturi deputati ghad-direttarji li jikkontestaw il-kumpens offert, tfisser li giet fis-sehh id-dispozizzjoni tal-ligi li tipprovdi ghall-accettazzjoni ta' kumpens da parti taghhom, li kellhom konsegwentement iwasslu lill-Bord sabiex jiffissa l-kumpens ghad-dirett dominju perpetwu hekk kif indikat fl-avviz ghall-ftehim u mhux li jigi ffissat kumpens fuq l-istima tal-periti membri tal-Bord.

Ghalhekk l-aggravju tal-Kummissarju appellant jimmerita li jintlaqa'.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet billi tilqa' l-istess u tirriforma s-sentenza tal-Bord tas-16 ta' Dicembru, 2015, billi filwaqt li tikkonfermaha safejn gie deciz illi laqghet it-talbiet tar-rikorrent u ordnat lill-intimati indikati fl-avviz jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut il-bicca art fiz-Zejtun li tifforma parti mill-fond 57 u 58, Triq San Duminku, Zejtun, tal-

kejl ta' 212 metri kwadri, kif ahjar indikat fl-avviz, kif ukoll fejn ordnat lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens ta' tmienja u tmenin elf, sitt mija u sittax-il euro (€88,616) ekwivalenti ghal erba' mija u tmintax-il euro kull metru kwadru (€418/mk) lil Doris Mifsud ghan-nom u f'isem l-assenti Angela Thomas ghall-utile dominju perpetwu; tirrevokaha in kwantu l-istess sentenza ffissat il-kumpens dovut lil Dr Paul J. Farrugia u Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer bhala Kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lis-sid jew sidien mhux maghrufa jew incerti, ghal dak li jirrigwarda d-dirett dominju perpetwu, fis-somma ta' erbat elef, sitt mija u erbgha u sittin Euro (€4,664) ekwivalenti ghal tnejn u ghoxrin euro kull metru kwadru (€22/mk), u minflok tiffissa dan l-ahhar kumpens indikat ghad-dirett dominju perpetwu, fis-somma ta' tmien euro u tnejn u sebghin centezmu (€8.72).

Tikkonferma l-bqija tas-sentenza.

In vista tan-natura tal-kaz, l-ispejjez in prim istanza jibqghu kif deciz mill-Bord, waqt li dawk ta' din l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Joseph Azzopardi Imħallef

Deputat Registratur
df