QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Hamis, 5 ta' Marzu, 2020.

Numru 10

Rikors numru 19/11 FDP

Silka Ltd. (C4896)

v.

Kummissarju tal-Art; illum Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur ipprezentat minn Silka Limited (C 4896) fit-28 ta' Lulju, 2011, li fih inghad hekk:

> "Illi fis-sittax t'April elf disgha mija u seba u tmenin (16/4/1987) skond kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dr. Vincent Miceli, Silka Ltd giet moghtija koncessjoni enfitewtika temporanja mill-Gvern ta' Malta, ta' porzjon ta' art deskritta bhala '*Salt pans at Salina in the limits of Naxxar measuring approximately ninety eight thousand eight hundred and fifty square meters registered in Government Rent Roll under no fifty thousand –*

three hundred and seventy (Ten 50370)' taht il-kondizzjonijiet hemm imsemmija. (Doc A).

“Illi fis-sebgha u ghoxrin ta' Ottubru elf disgha mija erbgha w disghin (27/10/1994) skond kuntratt fl-Atti tan-Nutar Vincent Miceli il-kuntratt fuq imsemmi gie immodifikat '*fis-sens li l-iskop tal-uzu tal-istess art tigi mibdula ghall-uzu ta' fish farm ghall parti murija*' fi pjanta annessa tal-kejl ta' circa ghalfejn mija tlieta u tletin metri kwadri u ghal din il koncessjoni giet mhallsa is-somma ta' Lm5,000.00 (€11,646.86). (Doc B).

“Illi fis-sebgha u ghoxrin ta' Ottubru elf disgha mija erba' u disghin (27/10/1994) skond kuntratt fl-Atti tan-Nutar Vincent Miceli Silka Ltd giet moghtija koncessjoni enfitwetika temporanja mill-Gvern ta' Malta '*il-fond bla numru fis-Salina Road, Salina limiti ta' Naxxar liema fond fih il-kejl komplessiv ta' cirka sebgha mija hamsa u hamsin metri kwadri....liema fond ghandu jintuza biss ghall-iskop esklussiv in konnessjoni mal-produzzjoni tal-melh*'. (Doc. C).

“Illi l-perjodu temporanju enfitewtiku taz-zewg kuntratti, li kieku kellu jithalla jiehu il-kors kollu tieghu kien jiskadi fi tnejn ta' Novembru elfejn u wiehed u ghoxrin (02/11/2021).

“Illi pero l-Gvern ried jittermina din il-koncesjoni qabel l-iskadenza ta' dan il-perjodu u bl-Avviz tal-Gvern Numru 195 tas-7 ta' Marzu, 2011 il-Gvern ta' Malta ittermina ossia qed jesigi li dawna c-cnus jigu terminati b'effett minnufih f'dik l-istess data, b'kumpens ta' €150,000 lic-censwalist.

“Illi ai termini tal-ligi 'Land Acquisition Public Purposes Act' Kap 88 artiklu 32(2) u artiklu 22 et '*ir-rikorrent huwa intitolat ghall-kompensazzjoni*' ghal tali terminazzjoni prematura.

“Illi kemm is-Salt Pans u il-fond bla numru fis-Salina Road huma siti ta' valur storiku inkwantu kostrwiti fiz-zmien il-Kavallieri u jiffurmaw parti miz-Zoni Specjali ta' Konservazzjoni ta' Importanza Internazzjonali u Zoni ta' Harsien Specjali tan-network Natura 2000

“Illi ghaldaqstant il-valur taghhom ghandu jitkejjel skond Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta [Art 22 (11aa) vi cc].

“Illi l-kelma uzata mill-ligi ikkwotata ghar-rigward ta' kif ghandu jigi kkalkolat il-kompensazzjoni dovuta lir-rikorrenti minhabba terminazzjoni premature tal-Gvern ta' din il-koncessjoni hija 'premium u cioe' il-hlas maghmul mir-rikorrenti lill-Gvern meta akkwista ic-cens temporanju.

“Illi meta gew koncessi lir-rikorrent dawn it-terreni bl-immobbli kostruwit fuqhom, l-istat tal-kostruzzjoni kienet tant hazina u delapitata wara l-gharar tal-1979 illi t-terren gie mehud fl-istat '*tale quale*', pero' bl-obbligu

impost fuq l-akwirent censwalist illi jaghmel spiza fuq l-istess proprjeta ta' mhux inqas minn Lm80,000 u cioe' €186,349.00 fl-ewwel ghaxar snin.

“Illi l-esponent fil-fatt nefaq ossia investa is-somma ta' Lm174,272.00 (€405,400.00) liema ammont gie indikat lill-Gvern fuq talba tal-Gvern stess permezz ta' ittra datata 24 ta' Lulju 2006, u liema ammont ma hux kontestat. Illi ghalhekk ma hemmx dubju li l-esponent nefaq fuq il-fond is-somma ta' €405,400.00 u dana sal-1997 (Doc D).

“Illi l-esponent jissottometti illi din is-somma li huwa nefaq ghanda titqies ugwali ghall-hlas ta' ‘*premium*' indikat u rikjest mill-ligi kif sopra citat. U dana kemm ghaliex il-hsieb tal-ligi huwa hekk, kemm ghaliex illi kif irrizultaw il-fatti tal-kaz l-infieq li ghamel fuq il-post huwa in rejalta' ‘tantamount' ghall-hlas tas-solitu premium, u ghaliex is-solitu premium mehud dejjem kont tal-fatt illi l-istat tal-proprjeta koncessa kien dilapidate u li kien impost fuq ir-rikorrent infieq ta' ammont sostanzali.

“Illi l-esponent jikkalkola illi a bazi tal-fuq kwotata ligi u tar-ragunament fuq imsemmi l-ammont dovut lilu huwa is-segwenti: €421,992.84 skond kalkoli hawn annessi (Dok. E).

“Ghaldaqstant jghid ghaliex l-intimat dan it-Tribunal m'ghandux

“1. jiddikjara ghar-ragunijiet fuq imsemmija illi huwa intitolat li jigi imhallas kompensazzjoni mill-Gvern ghat-terminazzjoni prematura tal-koncessjoni emfitewtika; u

“2. jistabbilixxi dan il-kompensazjoni fl-ammont ta' €425,745.38 jew somma ohra verjuri; u

“3. jiddikjara lill-Gvern responsabbli ghal tali hlas; u

“4. jikkundanna lill-Gvern sabiex ihallas dan l-ammont immedjatament bl-imghax ta' 5% fis-sena dekorribbli minn sebgha ta' Marzu, 2011 jew mid-data li tigi dikjarata mill-Bord.

“Bl-ispejjez.”

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet tat-30 ta’ Settembru, 2011, li permezz taghha eccepixxa:

“1. Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 28 ta' Lulju, 2011 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonat ghall-kumpens lilha offrut mill-awtorita' kompetenti ta' mija u hamsin elf Ewro (€150,000) ghax-xiri assolut ta' l-utile dominju temporanju ghat-12 –il sena li fadal li jaghlaq fit-2 ta' Novembru 2021 tas-segwenti art fis-Salina limiti tan-

Naxxar u San Pawl il-Bahar; (1) is-salini li ghandhom kejl kumplessiv ta' madwar 98,850 metru kwadru, moghtija b'cens rivedibbli bi hlas ta' €5,357.56 fis-sena, parti minnhom li ghandha kejl ta' madwar 2133 metru kwadru moghtija ghall-uzu ta' fish farm, waqt li l-kumplament inghata ghall-uzu esklussiv tal-produzzjoni tal-melh u l-ippakjar tieghu ghall-konsum, (2) ir-ridott li ghandu kejl ta' madwar 755 metru kwadru, moghti b'cens rivedibbli bi hlas ta' €3,077.10 fis-sena ghall-uzu esklussiv tal-produzzjoni tal-melh.

"2. Illi r-rikorrenti qeghda tippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta' erba' mija u hamsa u ghoxrin elf, seba' mija u hamsa u erbghin Ewro u tmienja u tletin centezmu (€425,745.38).

"3. Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' mija u hamsin elf Ewro (€150,000) u dan skond l-ittra ufficjali tal-5 ta' Lulju, 2011 u l-istima tal-Perit Arkitett Michael Schembri A.&C.E fl-Avviz Numru 195 tal-Gazzetta tal-Gvern datata 7 ta' Marzu, 2011

"4. Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' mija u hamsin elf Ewro (€150,000) bhala kumpens gust ghall-esproprjazzjoni tal-art fuq imsemmija."

Rat id-decizjoni li ta l-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet fis-17 ta' Frar, 2016, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

"Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u

"Jiddikjara illi ghar-ragunjiet indikati fir-rikors promotur u maqbula bejn il-partijiet, is-socjeta rikorrenti hija intitolata tithallas kompensazzjoni mill-Gvern ghat-terminazzjoni prematura tal-koncessjoni emfitewtika.

"Jiffissa l-kumpens dovut lis-socjeta rikorrenti kif komputata mill-Membri Teknici tieghu, fis-somma ta' mitejn u sebgha u erbghin elf u mitejn u erbgha u sittin Euro u erbghatax-il centezmu (€247,264.14)

"Jikkundanna lill-intimat ihallas lis-socjeta rikorrenti is-somma ta' mitejn u sebgha u erbghin elf u mitejn u erbgha u sittin Euro u erbghatax-il centezmu (€247,264.14)

"L-imghax ghandu jigi kkalkolat mis-7 ta' Marzu 2011.

"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 mis-socjeta rikorrenti u l-ammont stabbilit mill-Bord."

“Il-Bord ta d-decizjoni tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Jirrizulta fis-seduta tall-31 ta’ Ottubru 2012, gie vverbalizzat kif gej:

> *““L-istess difensuri tal-partijiet jaqblu illi dwar il-fatt kif indikati fir-rikors promotur, ma hemmx kontestazzjoni. Il-kontestazzjoni legal f’din il-kawza hija limitata esklussivament ghall-interpretazzjoni tal-kelma ‘premium’ uzata fl-Artikolu 22 (11b) kif applikat ghal dawn ic-cirkostanzi.””*

“Il-Bord diversament ippresjedut, ghalhekk, sema t-trattazzjoni tal-partijiet u, fit 23 ta’ Ottubru 2013, ghaddiet biex tat interpretazzjoni legali ta’ x’inhu premium kif ravvizat fl-Artikolu 22 (11) (aa) (vi) (c) (c), u qalet is-segwenti:

“Illi din hija kawza proposta mill-utilista ta' zewg fondi minnha goduti taht titolu ta' emfitewsi temporanja u li permezz taghha qed tadixxi lil dan il-Bord jiffissa l-kumpens gust lilha dovut wara illi l-awtoritajiet esproprijaw l-istess art b'titolu ta' xiri assolut u s-socjeta' rikorrenti rrifjutat li taccetta l-kumpens lilha offert ghaliex deherilha illi l-offerta mhix komputata skond il-ligi;

“Illi din mhix decizzjoni finali fejn qed ikun iffissat il-kumpens talvolta dovut, izda hija wahda parzjali sabiex il-Bord jiddeciedi liema hi l-ligi applikabbli ghall-fatti in ispeci. (sottolinjar ta’ dana il-Bord kif kompost) Dan ghaliex is-socjeta' rikorrenti hi tal-fehma illi l-valur tal-art ghar-rimarrenti perjodu enfitewtiku ghandu jkun komputat skond l-artikolu 22 (11aa) vi cc. Ghal precizzjoni, jidher li s-socjeta' rikorrenti riedet tirreferi ghall-artikolu 22 (11)(aa) (vi) (c) (c) fejn il-kumpens dovut ghandu jkun komputat fuq il-premiium li kien imhallas mill-akkwirent tal-koncessjoni enfitewtika temporanja ghal-perjodu ta' tmienja u disghin sena jew anqas. Is-socjeta' rikorrenti ghalhekk hi tal-fehma illi dan il-kaz huwa diversi minn ohrajn fejn il-Bord jiffissa l-kumpens ghal-esproprijiu bazat fuq il-valur tal-art fid-data tat-tehid taghha u li l-kumpens odjern ghandu jkun komputat fuq il-formla stabilita fl-artikolu 22 (11)(aa) (vi) (c) (c) kif ukoll fuq il-fatt illi l-fond huwa wiehed storiku. Id-decizjoni odjerna hija ghalhekk limitata dwar jekk il-kumpens gust ghandux ikun bazat fuq dak ravvizat fl-artikolu 22 (11)(aa) (vi) (c) (c);

“Illi qabel kull konsiderazzjoni ohra tajjeb li jkunu sintettizati l-fatti bil-mod segwenti. Fis-sena 1987 is-socjeta' rikorrenti kienet inghatat mill-Gvern ta' Malta koncezzjoni enfitewtika temporanja ta' bicca art fis-salina sabiex tintuza ghall-produzzjoni tal-melh. Fis-sena 1994 l-partijiet qablu li parti delineata minn dik l-art setghet tintuza bhala Fish Farm u fl-istess sena 1994 l-Gvern ta' Malta trasferixxa bl-istess titolu lill-istess socjeta' porzjoni iehor ta' art ukoll ghall-produzzjoni tal-melh. Iz-zewg koncessjonijiet kellhom jintemmu fis-sena 2021. Issa s-socjeta' rikorrenti tipremetti illi l-Gvern ta' Malta “ittermina ossia qed jesigi li dawna c-cnus jigu [recte. ikunu] termintati” bis-sahha tal-Avviz tal-

Gvern 195 tas-7 ta' Marzu 2011 [recte. Avviz 194]. Fil-premessa sussegwenti, s-socjeta' rikorrenti tinsisti li din hija “terminazzjoni prematura” ta' kuntratt. Ghal precizzjoni irid jinghad illi l-avviz 194 ma jitterminax ic-cnus in mertu. Dan huwa avviz ta' espropriju fejn il-Gvern, b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fit-termini tal-artikolu 3 tal-Kap 88 tal-ligijiet ta' Malta, qieghed jakkwista b'titolu ta' xiri assolut, ir-rimmarenti utile dominju temporanju ta' 12-il sena fuq l-artijiet in kwistjoni. L-Kap 88 ma jipprovdix ghal terminazzjoni prematura ta' titolu enfitewtiku bejn il-Gvern u l-enfitewta bhal fil-kaz ta' hall ta' kiri ghal zmien determinat mill-Gvern ta' Malta fit-termini tal-artikolu 1576A Kapitolu 16. Din hija esproprijazzjoni normali u dak li hu kontestat huwa l-ammont ta' kumpens u l-artikolu tal-ligi li ghandu japplika ghall-komputazzjoni tal-istess;

“Brevement rikaptati dawn il-fatti, tajjeb issa li jkun riprodott l-artikolu invokat mis-socjeta' rikorrenti in sostenn tat-talba taghha. L-artikolu 22 (11)(aa) (vi) (c) (c) jipprovdi hekk:

> *““Fil-kaz ta' enfitewsi temporanja ghal zmien ta' tmienja u disghin sena jew anqas jew ta dritt iehor reali temporanju ghal dik iz-zmien, l-ammont ta' premium imhallas ghall-koncessjoni ta' dik l-enfitewsi jew ghal dak id-dritt reali temporanju iehor, jekk ikun hemm, imnaqqas b'wiehed fil-mija ghal kull sena li tkun ghaddiet mindu saret il-koncessjoni jew mindu gie trasferit dak it-titolu, mizjud bl-ammont illi jirrizulta wara li c-cens pagabbli kull sena jigi kapitalizzat bir-rata ta' tmienja fil-mija;””*

“Issa s-socjeta' rikorrenti tikkontendi illi hija kienet hallset premium ghaz-zewg cessjonijiet temporanji u li ghalhekk ghandu japplika l-artikolu appena citat. Il-kwistjoni izda mhix wahda daqshekk semplici ghaliex qabel ikun deciz jekk kienx thallas dak il-premium ghal fini ta' dan l-artikolu, jehtieg li jkun deciz jekk dan is-subartikolu huwiex fill-fatt applikabbli jew le;

“Il-kwistjoni hawn devoluta tikkomplika ruhha maggorment minhabba id-diffikolta li jippresta l-artikolu 22 fl-intier tieghu li, wara diversi emendi u ziediet li sarulu matul is-snin sar jirraviza l-illegibbli u jehtieg li jkun ezaminat u abbozzat mill-gdid b'termini aktar cari, anqas komplikati u li jipprovdu ghall-kumpens xieraq b'mod oggettiv. Wara kollox dan l-artikolu huwa l-pern tal-Kap 88 inniffsu.

“Issa, jidher illi huwa terren komuni bejn il-partijiet illi iz-zewg fondi huma “*bini storiku*”. Skond l-artikolu 2 “*bini storiku*” tfisser ukoll art u ghalhekk sa dan il-punt mghandux jkun hemm nuqqas ta' qbil. Anqas ma ghandu jkun hemm divergenza dwar il-fatt illi allura l-kumpens ghandu jkun komputat skond l-artikolu 22 (11) (aa). Dan is-subartikolu jipprovdi ghall-metodi diversi ta' kumpens dipendenti fuq diversi kriterji fosthom jekk il-bini storiku kien jew le originarjament tal-Gvern u skond jekk it-trasferiment kienx sehh aktar jew anqas miz-zmien hemm stabilit;

"Raggunt dan l-istadju tal-konsiderazzjonijiet, jidher illi sa issa huwa applikabbli l-artikolu 22 (11) (aa) (ii) sa (v). Isegwi imbaghad is-subinciz (vi) li jipprovdi tifsira ta' diversi kliem jew frazijiet uzati f'dan is-sub artikolu 11. L-ewwel tifsira hija ghall-kliem "*il-valur shih ta' bini storiku*" li hawn jassumi tlett tifsiriet elenkati bhala (a), (b) u (c). Ghal kjarezza u certezza, is-subinciz (a) mhux applikabbli ghaliex l-art mhix "proprjeta' assoluta tal-persuna esproprijata u is-subinciz (b) mhux applikabbli ghaliex l-art ma kienitx fil-pussess tal-persuna b'titolu ta' enfitewsi perpetwa. Ghalhekk huwa applikabbli biss is-subinciz (c) li moqri mas-subartikolu (vi) jipprovdi hekk: "*il-valur shih ta' bini storiku*" tfisser, "*jekk il-bini storiku jkun fil-pussess tal-persuna li minghandha jkun gie espropjat t-titolu ta' enfitewsi temporanja jew b'xi titolu temporanju iehor il-valur shih ta' dak it-titolu ta' enfitewsi temporanja jew ta' dik it-titolu temporanju iehor fiz-zmien tad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta.*"

"L-istess subinciz (vi) imbaghad jipprovdi ghat-tifsira ta' "*l-ammont li bih gie akkwistat il-bini storiku minghand il-Gvern*" li f'dan il-kaz ukoll tista tfisser wahda minn tlett possibilitajiet (a) (b) u (c). Hija applikabbli hawn it-tifsira fil-paragrafu (c) fejn allura "*l-ammont li bih gie akkwistat il-bini storiku minghand il-Gvern*" tfisser "*fil-kaz ta' enfitewsi temporanja ghal zmien ta' tmienja u disghin sena jew anqas jew ta' dritt iehor reali temporanju ghal dak iz-zmien, l-ammont ta' premium imhallas ghal koncessjoni ta' dik l-enfitewsi jew ghal dak id-dritt reali temporanju iehor, jekk ikun hemm, imnaqqas b'wiehed fil-mija ghal kull sena li tkun ghaddiet mindu saret il-koncezzjoni jew mindu gie trasferit dak it-titolu, mizjud bl-ammont illi jirrizulta wara li c-cens pagabbli kull sena jigi kapitalizzat bir-rata ta' tmienja fil-mija*";

"Illi ghalhekk in konkluzzjoni dwar dan il-punt, <u>l-art mehuda hija bini storiku, originarjament tal-Gvern, moghtija b'titolu ta' enfitewsi temporanja u konsegwentement l-esproprijat huwa intitolat ghall-valur komputat skond (11) (aa) (i) sa (v)</u> (sottolinjar ta' dana il-Bord kif kompost). Imbaghad ghal fini ta' komutazzjoni l-ammont tal-akkwist tac-cessjoni enfitewtika ghandu jkun kalkolat fuq l-premium mhallas mill-enfitewta esproprijat biz-zieda u tnaqqis msemmija fis-subinciz (vi) (c) (c);

"Stabilit dan kollu anke jekk b'mod kliniku tenut il-komplessita tal-artikolu in kwisjtoni, jokkorri issa jkun deciz jekk fil-koncessjoni enfitwetika temporanja, ossia fiz-zewg koncessjonijiet, kien hemm dak il-premium msemmi fl-artikoli appena ezaminati. Isegwi ghalhekk htiega ta' ezami ta' atti ta' koncessjoni. B'atti pubbliku tas-16 t'April 1987 is-socjeta' rikorrenti inghatat b'titolu ta' enfitewsi temporanja bicca art fis-Salini ghall-uzu esklussiv ta' produzzjoni tal-melh soggetta ghal-diversi kondizzjonijiet fosthom hlas ta' cens annwu ta' Lm1500 revizzibbli kull disa snin. Fost il-kondizzjonijiet hemm dik enumerata 4 li tipprovdi hekk:

"*The site is being granted 'tale quale' and the emphyteuta has to spend, at its own expense, a minimum of eighty thousand Maltese Liri (Lm80,000) within ten years in reinstatement works on the Salt Pans,*

evaporation beds, perimiter walls, roads and huts so as to put them in good operational order. At the expiry of the lease, the site is to be handed back in a good state of repair and without any right for compensation for improvements and/or repairs carried out". Dan l-att kien emendat jew modifikat bis-sahha ta' att iehor tas-27 ta' Ottubru 1994 fejn, kif gia inghad, parti mill-art issa setghet tintuza bhala Fish Farm u dan versu il-korrispettiv ta' darba biss ta' Lm5000. B'kuntratt tal-istess data, is-socjeta' rikorrenti imbaghad inghatat bl-istess titolu temporanju porzjon art ohra versu cens annwu ta' Lm1321. F'din l-ahhar koncessjoni ma kien hemm ebda obbligu ta' miljoramenti bhal fil-kaz tal-ewwel koncessjoni;

"Issa is-socjeta' rikorrenti tikkontendi illi l-obbligu ta' miljoramenti fl-ammont ta' Lm80,000 ghandu jkun konsiderat bhala premium ghal-fini ta' komputazzjoni filwaqt illi l-intimat isostni li fuq dak l-att ma thallas l-ebda premium. Fl-artikolu 22 (11)(aa) (vi) (c) (c) ma hemm l-ebda definizzjoni tal-kelma "premium" u l-uniku indizju ta' tifsira jinsab fil-kliem "*l-ammont ta' premium imhallas ghal-koncessjoni ta; dik l-enfitewsi*". Ghalhekk wiehed ghandu jifhem b'dan, l-ammont ta' flus, rigal, key money, jew quid pro quo iehor li setgha sar ghall-akkwist u kull tifsira ohra li l-istess artikolu donnu jippermetti b'mod liberu. Bin-nuqqas ta' definizzjoni tal-kelma insolita li ghaliha rrikorra l-legislatur, jidher li din tistgha taghti lok ghall-tifsira verament wiesgha. Issa, ezaminat l-atti ta' koncessjoni in mertu, jirrizulta illi l-koncessjoni saret versu hlas ta' cens annwu ta' Lm1500 u ma thallset l-ebda somma bhala prezz kif normalment isir f'koncessjonijiet ta' din in-natura.

"Pero' l-partijiet kienu qablu li l-akkwierent jobbliga ruhu li jonfoq total ta' Lm80,000 fuq medda ta' ghaxar snin bhala benefikati u miljoramenti fuq is-sit. Il-Bord itendi li jiddeciedi favur l-argument li dan ghandu jammonta ghall-premium ghaliex huwa fil-fatt il-konsiderazzjoni li l-akkwirenti obbligat ruhha li thallas sabiex tinghata din il-koncessjoni temporanja. Huwa palezi illi ghall-validita ta' kuntratt jehtieg li jkun hemm il-konkorrenza ta' erba elementi: kapacita' tal-kontraenti; kunsens tal-partijiet, l-oggett tal-kuntratt u l-konsiderazzjoni jew causa. Issa huwa palezi ukoll illi c-cens m'huwiex il-causa izda huwa pagament annwali bhala rikonoxximent tat-titolu.

"Hija l-fehma ta' dan il-Bord illi l-konsiderazzjoni f'dan il-kuntratt hija s-somma ta' Lm80,000 li l-partijiet dakinhar, ghar-ragunijiet li jafu huma biss, ghogobhom jiddeskrivu bhala miljoramenti u benefikat li ghandhom isiru fuq medda ta' 10 snin u dan donnu jimplika prezz ta' Lm80,000 pagabbli f'ghaxar snin;

<u>"Illi ghalhekk ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord mghandux jikkonsidra is-somma ta' Lm80,000 bhala l-premium ravvizat fl-artikolu 22 (11) (aa) (vi) (c) (c).</u> (sottolinjar ta' dana il-Bord kif kompost)"

"Jirrizulta illi wara dina d-decizjoni studjata u ben motivata da' parte tal-Bord, kif diversament kompost, il-Bord ghadda biex "*jinnomina lil Perit*

Alan Saliba u l-Perit Elena Borg Costanzi sabiex jikkomputaw il-kumpens dovut lis-socjeta rikorrenti a bazi tas-sentenza appena prolata."

"Jirrizulta illi fil 25 ta' Novembru 2013, il-Membri Teknici il-Perit Alan Saliba u il-Perit Elena Borg Costanzi ghaddew biex ippresentaw ir-relazzjoni taghhom, fejn ghamlu s-segwenti konstatazzjonijiet u konkluzjonijiet:

"'L-Artikolu 22 (11) (aa) (vi) (c) (c) imsemmi jistabilixxi l-kumpens dovut bhala "l-ammont ta' 'premium' imhallas ghall-koncessjoni ta' dik l-emfitewsi jew ghal dak id-dritt reali temporanju iehor, jekk ikun hekk, imnaqqas b'wiehed fil-mija ghal kull sena li tkun ghaddiet mindu saret il-koncessjoni jew mindu gie trasferit dak it-titolu, mizjud bl-ammont illi jirrizulta wara li c-cens pagabbli kull sena jigi kapitalizzat bir-rata ta' tmienja fil-mija."'"

"Mill-atti u b'referenza ghas-sentenza parzjali imsemmija, jirrizulta s-segwenti:

1. "'Premium' tfisser Lm80,000 jew €186,349.87

"2. 'Kull sena li tkun ghaddiet mindu saret il-koncessjoni' tfisser mid-data tal-kuntratt originali tas-16 ta' April 1987 (Dok A fol 5) sad-data tat-tehid tas-7 ta' Marzu 2011 jew 23.89 snin.

3. 'Ic-cens pagabbli kull sena' tfisser €5,357.56 + €3,077.10 = €8,434.66"

"Ghalhekk, il-kumpens dovut qed jigi kkalkolat kif gej:

"Premium:	*€186,349.87*
"Imnaqqas 1% ghal 23.89 snin (€186,349.87 x 0.01 x 23.89 = €44,518.98)	*(€44,518.98)*
"Mizjud cens kapitalizzat bil 8% 100/8 = €105,433.25)	*€105,433.25 (€8,434.66 x*
"TOTAL	*€247,264.14*

"Ghalhekk, l-esponenti Membri Teknici jikkomputaw il-kumpens dovut lis-socjeta rikorrenti a bazi tas-sentenza parzjali fit-termini ta-disposizzjoniijet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88) fl-ammont ta' mitejn u sebgha u erbghin elf u mitejn u erbgha u sittin Euro u erbghatax-il centezmu (€247,264.14)"

"Jirrizulta illi fis-7 ta' Mejju 2014 il-partijiet awtorizzaw lill-Bord sabiex jghaddi ghas-sentenza.

"Jirrizulta illi fil 15 ta' Lulju 2015, dana il-Bord ha konjizzjoni tal-atti u l-kawza giet differita ghas-sentenza.

> "Jirrizulta ben car lill dana il-Bord kif kompost, wara illi ezamina fir-reqqa kemm is-sentenzja preliminari studjata fir-reqqa mill-Bord kif diversament kompost, kif ukoll ir-rapport tal-abbli Membri Teknici tieghu ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet ta' Membri Teknici tal-Bord."

Rat ir-rikors tal-appell ta' Silka Limited mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet, fl-ismijiet hawn indikati datata 17 ta' Frar, 2016, u talab li din il-Qorti timmodifika d-decizjoni moghtija fis-sens li l-komputazzjoni tal-ammont dovut lir-rikorrenti Silka Limited jigi deciz fl-ammont ta' Euro 418,215.86 u dan kif indikat fl-appell u fil-process, minflok dak ta' Euro 247,264.14 moghti permezz tad-decizjoni appellata. Bl-imghaxijiet u bl-ispejjez kontra l-Kummissarju ta' l-Art.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta' l-Artijiet li permezz taghha jikkontendi li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet mhix wahda zbaljata u jisthoqqilha konferma.

Rat li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell quddiem din il-Qorti waqt is-seduta tad-9 ta' Jannar, 2020;

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

Ikkonsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawza s-socjeta` rikorrenti, bhala utilista ta' zewg proprjetajiet li hija kellha b'titolu ta' enfitewsi temporanja, talbet li l-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet jiffissa l-kumpens gust dovut lilha wara li l-Gvern esproprja l-istess zewg porzjonijiet ta' art permezz tal-avviz numru 195 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu, 2011, fejn gie ddikjarat li l-*utile dominju* temporanju ghat-tnax-il sena li kien fadal gie stmat ghall-valur ta' mija u hamsin elf euro (€150,000). Is-socjeta` rikorrenti ressqet il-proceduri odjerni peress li rrifjutat li taccetta l-kumpens li kien offrut lilha, stante li tikkontendi li l-kumpens offrut lilha mhux komputat skont il-provvedimenti tal-ligi.

Il-Kummissarju tal-Artijiet baqa' jinsisti fuq l-offerta maghmula minnu. Il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet iddecieda l-kwistjoni bejn il-partijiet, l-ewwel permezz ta' sentenza preliminari tat-23 ta' Ottubru, 2013, fejn, wara ftehim verbalizzat mid-difensuri tal-partijiet waqt is-seduta tal-31 ta' Ottubru, 2012, fis-sens li l-kontestazzjoni legali f'din il-kawza hija "limitata esklussivament ghall-interpretazzjoni tal-kelma *premium* uzata fl-Artikolu 22(11b) (sic) kif applikat ghal dawn ic-cirkostanzi.", dak il-Bord iddecieda li:

> *"Illi ghalhekk ma hemm l-ebda raguni ghaliex dan il-Bord mghandux jikkonsidra is-somma ta' Lm80,000 bhala l-premium ravvizat fl-artikolu 22 (11) (aa) (vi) (c) (c)."*

Sussegwentement, wara li l-periti teknici mahtura mill-Bord ikkomputaw il-kumpens dovut lis-socjeta` rikorrenti a bazi tal-imsemmija sentenza preliminari, il-Bord kif diversament kompost, wara li kkonsidra s-sentenza preliminari u r-rapport tal-periti membri, adotta l-konkluzjonijiet milhuqa mill-membri teknici u ffissa l-kumpens dovut lis-socjeta` rikorrenti fl-ammont ta' mitejn u sebgha u erbghin elf u mitejn u erbgha u sittin Euro u erbatax-il centezmu (€247,264.14).

Is-socjeta` rikorrenti hassitha aggravata b'din l-ahhar decizjoni u interponiet appell minnha u dan a bazi ta' zewg konsiderazzjonijiet (1) l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* uzata fil-ligi u (2) il-komputazzjoni tal-kumpens.

Min-naha tieghu l-Kummissarju tal-Artijiet iressaq risposta tal-appell fis-sens li (1) il-kontestazzjoni tar-rikorrenti appellanti dwar l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* ma taqax fil-parametri ta' liema kazijiet jista' jsir appell mid-decizjoni tal-Bord ai termini tal-Artikolu 25(7) tal-Kap. 88 u (2) l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* tirrizulta mis-sentenza preliminari tal-Bord tat-23 ta' Ottubru, 2013, minn liema sentenza ma sar ebda appell da parti tas-socjeta` appellanti. Dan apparti li l-Kummissarju appellat jikkontesta l-appell intavolat fil-mertu tieghu.

Ghandu jinghad mal-ewwel li jinhass xieraq li din il-Qorti tibda billi tistharreg l-ilmenti mqajjma mill-Kummissarju appellat fir-risposta tal-appell tieghu dwar jekk setax isir appell mis-sentenza tal-Bord dwar l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* u tal-konsegwenzi tan-nuqqas tas-socjeta` rikorrenti appellanti li tappella s-sentenza preliminari tat-23 ta' Ottubru, 2013. Din il-Qorti ma taqbilx mal-ewwel ilment tal-Kummissarju in kwantu jinghad minnu li ma setax isir appell dwar l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* ai termini tal-Artikolu 25(7) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), dana peress l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* ma nghatatx f'vaku, izda ai termini tas-subinciz (11)(aa)(vi)(c)(c) tal-Artikolu 22, dwar kif ghandu jigi komputat il-kumpens dovut, setgha li hija rizervata lill-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet ai termini tal-Artikolu 25(1)(e) tal-Kap. 88. Kwindi altru li taqa' fil-parametri tal-Artikolu 25(7) tal-Kap. 88, invokat mill-Kummissarju appellat li jipprovdi ghall-kazijiet li jista' jsir appell mid-decizjoni tal-Bord.

Madankollu din il-Qorti issib li t-tieni ilment tal-Kummissarju appellant ghandu mis-sewwa. Dana peress li minn ezami tal-Artikolu 231 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) jirrizulta car li:

> "*jekk diversi kwistjonijiet f'kawza jinqatghu b'sentenzi separati jista' jsir appell minn kull wahda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiz-zmien li jmiss li jibda jghaddi mill-jum meta tinghata l-ahhar sentenza;* ***u f'dak l-appell ghandhom jissemmew espressament is-sentenza jew sentenzi li minnhom isir l-appell***".

Dan il-provvediment tal-ligi kien ezaminat minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha tat-12 ta' Novembru, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Jensen Testaferrata pro et noe v. Giovanna Grima**, fejn inghad hekk:

> *"…ma jfisserx illi din il-Qorti tista' tiehu gharfien tal-aggravju tal-appellanti fuq l-aspett tal-inkompetenza. Ghal dan jezisti ostakolu procedurali. Dan ghar-raguni illi l-appellanti ma talbetx ukoll b'mod espress ir-revoka ta' din l-ahhar precitata decizjoni, kif hekk irid ritwalment l-Artikolu 231 (1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili. Dan l-artikolu tassattivament jiddisponi illi "jekk diversi kwestjonijiet f'kawza jinqatghu b'sentenzi separati, jista' jsir appell minn kull wahda minn dawk is-sentenzi wara s-sentenza finali u fiz-zmien li jmiss li jibda jghodd mill-jum meta tinghata l-ahhar sentenza; u f'dak l-appell ghandhom jissemmew espressament is-sentenza jew sentenzi li minnhom isir appell".*
>
> *"Fl-istat tal-ligi procedurali qabel l-emendi bl-Att XXIV ta' l-1995, l-fehma pacifika kienet illi "l-appell ikun null ghal dawk is-sentenzi li ma jissemmewx espressament, mhux biss fil-petizzjoni, imma wkoll fin-nota tal-appell" (Vol XXIX pI p774; Vol XXVII pI p666).*
>
> *"Id-disposizzjoni fuq imsemmija tapplika wkoll "ghas-sentenzi tal-Bord tal-Kera, meta ma jkun hemm xejn kuntrarju fil-ligi specjali tal-Bord, jew meta ma jkunux manifestament inapplikabbli jew xort'ohra nkompatibbli mal-funzjonijiet specjali tal-Bord" (Vol XL pI p381).*
>
> *"Gjaladarba fil-kaz prezenti s-sokkombenti fil-gudizzju ma talbetx espressament ir-revoka tas-sentenza tad-9 ta' Marzu 2000 hi giet li akkwiexxiet ghaliha. Li jfisser li hi tinsab prekluza milli timpunja din is-sentenza fuq il-bazi mfissra minnha."*

Hekk ukoll permezz ta' sentenza ohra tal-istess Qorti tal-20 ta' Ottubru, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Martin Mizzi v. Joseph Camilleri**, inghad hekk:

> *"Dan kien hekk japplika wkoll fil-kaz fejn taht il-Kodici ritwali anterjuri ghall-emendi ta' l-1995 kienet tvigi l-procedura tan-nota ta' l-appell. "Quando dopo la sentenza definitiva si vuole interpone appello anche avverso sentenza precedentemente resa sopra punti separati nella stessa causa, si deve fare menzione nella nota di appello e non basta domandarne la revoca o la riforma nella petizione" (Kollez. Vol XXVII pI p666).*

"Dan premess, l-artikolu 143 tal-Kap 12 jippreskrivi, imbaghad, x'ghandu jkun fih ir-rikors ta' l-appell. Skond is-subinciz (1) tieghu fejn ir-rikors ikun intiz ghat-thassir tas-sentenza, kif hekk inhu l-kaz hawnhekk, dan ghandu jkun fih "riferenza ghat-talba u ghas-sentenza li tkun qeghda tigi appellata flimkien ma' ragunijiet dettaljati li ghalihom ikun qieghed isir l-appell u fih ghandu jintalab illi dik it-talba tigi milqugha jew michuda".

"Skond il-Qorti ta' l-Appell, kolleggjalment komposta, fil-kawza fl-ismijiet "Helen Schembri et -vs- John Azzopardi Vella et", tas-6 ta' Gunju 1986 kemm l-ewwel subinciz kif ukoll it-tieni wiehed, mahsub ghat-tibdil tas-sentenza "jippresupponu li dik is-sentenza tigi indikata bl-ismijiet tal-partijiet u bid-data taghha". Tajjeb hawn pero` li jigi precizat illi f'dik il-kawza fl-ebda parti tal-petizzjoni ta' l-appell ma kienet tissemma d-data tas-sentenza li minnha kien qed isir l-appell u, dippju, fid-decizjoni moghtija l-Qorti kienet hemm sahhet l-argoment taghha fuq il-formula stampata attinenti ghan-nota ta' l-appell biex minnha ngibdet l-inferenza illi b'egwal raguni rafforzata d-data kellha tigi wkoll indikata fil-petizzjoni ta' l-appell.

"L-istess Qorti ta' l-Appell f'sentenza anterjuri ghal din kienet ukoll ezaminat il-punt jekk kienx possibbli illi, bl-adoperu ta' l-artikolu 175 (2) tal-Kap 12, issir il-korrezzjoni tan-nota u tal-petizzjoni ta' l-appell fuq it-talba tal-appellant biex jinkludi b'zieda d-data ta' sentenza precedenti qabel l-ohra finali. Fiha gie deciz, fuq l-istregwa tad-decizjoni a Vol XXIX pI p1554, illi fil-waqt li korrezzjoni ta' zball ta' data hija permessa din ma tkopriex il-kaz ta' totali omissjoni tad-data tas-sentenza in kwantu kwalunkwe aggunta tibdel sostanzjalment l-eccezzjoni tan-nullita`. Hekk inghad illi "kieku kellha tigi permessa l-addizzjoni ta' data ohra, cioe d-data ta' l-ewwel decizjoni, ikun qed jinghata dritt ta' appell minn decizjoni meta l-ebda appell ma jkun sar minnha fit-terminu mpost mil-ligi – haga din li zgur tezorbita minn dak li kellu f'mohhu l-legislatur fl-imsemmi artikolu 175 (2)" – "Carmelina Formosa et -vs- Carmelo Grech et", 1 ta' Frar 1984."

Filwaqt li din il-Qorti thaddan l-istess principji hawn appena citati, tqis li tabilhaqq ir-rikorrent appellant naqas milli jitlob espressament ir-revoka tal-ewwel sentenza tal-Bord tat-23 ta' Ottubru, 2013, fir-rikors tal-appell tieghu, anzi minn qari tal-ewwel linja tar-rikors tal-appell u ta' l-ahhar paragrafu jirrizulta car li t-talbiet fl-appell jirreferu ghas-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016 biss. Dan in-nuqqas ifisser li ladarba permezz ta' l-ewwel

decizjoni gie ddeterminat l-ammont ta' *premium* fis-somma ta' Lm80,000, ai termini tal-Artikolu 22(11)(aa)(vi)(c)(c) tal-Kap. 88, hu ritenut li dik l-ewwel decizjoni tal-Bord hija wahda finali, u ghalhekk ma hemmx lok li din il-Qorti tinvesti l-ilmenti tas-socjeta` rikorrenti appellanti sa fejn dawn jiccentraw fuq l-interpretazzjoni tal-kelma *premium* li gie stabbilit fis-somma ta' Lm80,000 permezz tal-ewwel sentenza tal-Bord.

Ghalhekk din il-Qorti ser tghaddi sabiex tqis l-aggravju tas-socjeta` rikorrenti appellanti dwar il-komputazzjoni tal-kumpens, li kien il-mertu tas-sentenza tal-Bord tas-17 ta' Frar, 2016. L-aggravju tas-socjeta` rikorrenti appellanti mhux dwar principji jew metodu tal-komputazzjoni izda dwar il-valur ta' benefikati li hija ghamlet u ssostni li l-kumpens kellu jigi kkalkulat fuq dak l-ammont (Lm174,272.09) u mhux fuq Lm80,000. Silka Limited issostni li din ic-cifra ta' Lm80,000 kellha tittiehed bhala minimu, mentri ssostni li l-Bord zbalja meta ddecieda li din kellha titqies bhala massimu.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, dik il-parti tal-komputazzjoni kontestata mis-socjeta` rikorrenti appellanti giet stabbilita mill-Bord fl-ewwel decizjoni tieghu. Effettivament wara li l-Bord iccita l-kondizzjoni tal-kuntratt numru 4 li tipprovdi li l-enfitewta "*has to spend, at its own expense, a minimum of eighty thousand Maltese Liri (Lm80,000)",* irraguna li dan l-ammont kellu jittiehed bhala l-*premium* stante li fil-fatt huwa l-konsiderazzjoni li l-

akkwirenti obbligat ruhha li thallas sabiex tinghata l-koncessjoni enfitewtika. Apparti l-konsiderazzjonijiet li nghataw qabel fir-rigward tan-nuqqas fir-rikors tal-appell li tintalab ir-revoka tal-ewwel decizjoni, ghandu jinghad li din il-Qorti taqbel mar-ragunament tal-Bord, in kwantu wara kollox il-provvediment tal-ligi in kwistjoni ma jghidx li l-komputazzjoni ghandha tinhadem a bazi ta' l-ammont ta' benefikati li jkunu saru, izda torbot il-komputazzjoni mal-hlas ta' *premium* imhallas ghall-koncessjoni.

F'dan il-kaz ma thallas ebda ammont oltre c-cens stabbilit, izda kienet pattwita somma li kienet tirraprezenta minimu ta' benefikati li kellhom isiru fuq il-proprjeta`. Il-fatt li s-socjeta` rikorrenti appellanti ghazlet li taghmel benefikati ulterjuri fuq l-art in kwistjoni ma jbiddel xejn mill-fatt li l-ammont ta' benefikati pattwit bejn il-komparenti fuq dak il-kuntratt ta' cens temporanju kien dak ta' Lm80,000 u ghalhekk din is-somma kellha tittiehed bhala l-konsiderazzjoni miftehma bejn il-partijiet, oltre l-hlas tac-cens, ossia l-*premium*. Meta l-Bord adopera din is-somma fil-komputazzjoni ahharija tieghu, a bazi tar-rapport tal-periti membri, ghamel dak li kien logikament mistenni minnu konsegwenza tal-ewwel decizjoni tal-Bord. Kwindi din il-kontestazzjoni ma tregix.

L-ahhar ilment tas-socjeta` rikorrenti appellanti jitratta dak li jissejjah nuqqas da parti tal-membri teknici, in kwantu ghar-rigward tal-kuntratt datat 27 ta' Ottubru, 1994, fejn il-Kummissarju ta' l-Art ikkonceda l-uzu

parzjali tal-fond ghal skopijiet ta' *fish farming*, fejn gie mhallas *premium* ta' Lm5000, li konvertiti f'valur ewro, jwasslu ghal €11,646, u bil-komputazzjoni bis-sistema adoperata titlob ammont ulterjuri ta' €9,640.11.

Ghandu jinghad li lanqas dan l-ilment ma jista' jregi. Dan jinghad peress li s-socjeta` rikorrenti appellanti naqset milli tikkontrasta r-rapport tal-periti fil-mument propizju quddiem il-Bord, permezz ta' mistoqsijiet imressqa in eskussjoni, jew billi tressaq xi nota ta' kritika fil-konfront tar-rapport tal-periti membri. Huwa mill-aktar inkongruwu li s-socjeta` attrici appellanti ma ressqet ebda mistoqsija fir-rigward dan l-ilment lill-periti membri fl-istadju tal-eskussjoni, u li ma talbet ebda kjarifika lill-istess periti teknici fl-istadju opportun tal-kawza. Izda mbaghad, hija tressaq dan l-ilment f'dan l-istadju inoltrat tal-kawza. Fi kwalunkwe kaz, il-kuntratt li fuqu tibbaza l-ilment taghha l-appellanti kien biss kuntratt ta' modifika tal-kuntratt originali ta' cens u mhux kuntratt ta' cens gdid, tant hu hekk li fuqu ma gie stabbilit ebda rata ta' cens. Isegwi li l-komputazzjoni mahsuba fil-provvediment tal-ligi ma tistax issir, peress li c-cens ma jistax f'dan il-kaz jigi kapitalizzat u ssir iz-zieda relattiva. Isegwi li lanqas dan l-ilment ma jirrizulta bhala misthoqq peress li dan il-kuntratt ta' modifika huwa estensjoni tal-kuntratt ta' enfitewsi originali, li fuqu diga gie komputat il-kumpens dovut ai termini tal-provvediment tal-ligi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet moghtija, tiddisponi mill-appell tas-socjeta` rikorrenti Silka Limited billi tichad l-istess u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet tas-17 ta' Frar, 2016, fl-ismijiet premessi.

Bl-ispejjez in prim'istanza kif deciz mill-Bord, filwaqt li l-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu a karigu tas-socjeta` appellanti Silka Limited.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imhallef	Anthony Ellul Imhallef

Deputat Registratur
rm