BORD TA' ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

Maġistrat Dr. Simone Grech

Joseph Mary Farrugia u Francesca Farrugia

vs

L-Awtorità tal-Artijiet

Rikors Nru. 20/2018SG

Illum, 8 ta' Lulju, 2020

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Joseph Mary Farrugia ppreżentat fit-28 ta' Awwissu 2018, fejn ippremetta:

1. *Illi huwa proprjetarju ta' porzjoni art imsejha Ghar-Ramm fil-kontrada Tal-handaq limiti ta' Hal Qormi u parti minn din l-art ittiehdet mill-kummissarju ta' l-Artijiet taht l-iskema maghrufa bhala Building Development Act, Att 1 tal-1983 (Dok A: pjanta).*
2. *Illi l-art totali originarjament inkluza kien fiha kejl ta' 2914 metri kwadri kif indikata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa. Parti minn din l-art, cioe l-parrti mmarkata bin-numru 2 giet rilaxxata u din fiha kejl superficjali ta' 120 metri kwadri.*
3. *Illi permezz ta' sentenza ta' dan il-Bord tas-17 ta' Frar 2016 il-Bord stabilixxa l-kumpens ghall-art ta' kejl ta' 2130 metri*

kwadri fil-valur stabbilit fl-istess sentenza izda fir-realta' l-art li ttiehdet lill-esponenti fiha iktar kejl u cioe' l-kejl totali huwa ta' 2792 metri kwadri (2914metri kwadri – 120 metri kwadri =2792 metri kwadri).

4. *Illi ghalhekk galadarba gie stabbilit il-kumpens ghall-art ta' kejl ta' 2130 metri kwadri, jonqos li l-esponenti jigi kumpensat ghalla-rt ta' kejl ta' 662 metri kwadri (2792 metri kwadri – 2130 metri kwadri = 662 metri kwadri).*
5. *Illi ghall-finijiet ta' kumpens huma jiddikjaraw illi kienu talbu lill-Ministru koncernat sabiex jinghataw plot kif kellhom kull dritt li jaghmlu skont il-ligi izda din it-talba ma gietx akkolta. F' dak il-mument l-art kienet ghadha mhux kollha zviluppata. Illi ghalhekk ghall-finijiet ta' kumpens dan il-fattur ghandu jittiehed in konsiderazzjoni.*

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

i. *Jiffissa l-kumpens dovut lilhom ghar-rigward tat-tehid ta' l-art fuq imsemmija tal-kejl superficjali ta' 662 metri kwadri;*
ii. *Jikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-kumpens hekk stabbilit;*
iii. *Jiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-publikazzjoni tal-att opportune u jahtar nutar sabiex jippublika l-istess att;*
iv. *Jikkundanna lill-intimat ihallas danni ta' okkupazzjoni/interessi bir-rata ta' mux inqas minn 5% fis-sena fuq il-kumpens hekk stabbilit u dan b' effett mis-sena 1983 sad-data tal-hlas opportun.*

Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet fejn ġie eċċepiet:

Illi r-rikorrenti kien istitwixxa kawza fuq porzjon ta' art imsejha ta' Ghar-Ram fil-kontrada tal-handa limit ta' Hal Qormi li kienet ittiehdet mill-kummissarju tal-Artijiet that l-iskema maghrufa bhala Building Development Act fejn skont ma hemm miktub fis-sentenza rigwardanti l-istess

kawza u cioe' dik ta' Giuseppi Farrugia vs Kummissarju ta' l-Artijiet, huwa kien sostna s-segwenti:

Illi permezz ta' Legal Notice 103 tal-2006 fil-gazzetta tal-Gvern tat-tmintax ta' April 2006, l-intimat irrestitwixxa lir-rikorrenti porzjon mhux mibnija formanti parti milla-rt fuq imsemmija tal-kejl ta' circa 122 metri kwadri filwaqt illi, il-parit mibnija u mizmuma mill-intimat, tal-kejl ta' circa 2136 metri kwaadri, sa llum ir-rikorrenti ghadu ma rcieva ebda kumpens ghaliha.

Ghalhekk ir-rikorrenti talab lill-Bord jillikwida l-kumpens xieraq u dovut lilu skont il-ligi.

Illi l-Bord tal-Arbtiragg dwar l-Artijiet laqa' t-talbiet attrici u ffissa l-kumpens dovut ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' erbat elef, erbgha mija u tletin Ewro (EUR 4,430);

Illi r-rikorrenti issa qieghed isostni illi l-kumpens li stabbilixxa l-Bord kien ghall-art ta' kejl 2130 metri kwadri izda fir-realtal-art li ttiehdet lir-rikorrenti kien fiha aktar;

Illi l-Awtorita' intimate ssostni illi meta l-ewwel Bord tal-Arbitragg enunzja s-sentenza tieghu, huwa kien laqa' t-talbiet attrici u ffissa kumpens ghalla-rt li kienet deskritta aktar il-fuq fis-sentenza fi kliem il-Bord, 'jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta',

Illi primarjament meta laqa' t-talbiet attrici l-Bord kien qed jilqa' t-talba li kienet maghmulha fil-konfront tal-art kollha illi l-gvern ma kienx irrilaxxa milla-rt ta' Ghar-Ram fil-kontrada tal-Handaq w' ghaldaqstant, irrispettivament mill-kwisjtoni tal-kumpens, it-talba odjerna ghandha l-istess oggett tat-talba li kienet saret dak i-mien u li giet deciza mill-Bord ta' l-Arbitragg w ghaldaqstant din it-talba ghandha tigi michuda peress illi kienet l-oggett ta' kawza illi ghaddiet in gudikat

Illi barra minn hekk, l-ewwel Bord tal-Arbitragg kien ta kumpens 'fuq l-art hawn fuq deskritta', liema deskrizzjoni kienet tghid '…filwaqt ili l-parti mibnija u mizmuma mill-intimat tal-kejl ta' circa 2136 metri kwadri, sa llum ir-rikorrenti ghadu ma rcieva ebda kumpens ghalha'.

Illi din id-deskrizzjoni qed tirreferi b' mod car u inekwivoku ghall-bicca art li hija mibnija u mizmuma mill-Awtorita'

tal-Artijiet u li fuqha ghadu ma rceviex kumpens. Id-deskrizzjoni fin-numri hija moghtija b' mod sekondarju tant ili fejn fid-deskrizzjoni proprja wiehed jista' certament ikun jaf ghall-liema aprti qed jirreferi r-rikorrenti, ghaliex kuma jrid jara huwa illi hija la-rt espropjrata u li ma gietx rilaxxata ghaliex hija mibnija, il-kejl huwa biss wiehed approssimattiv tant ili anke fid-dicitura tad-deskrizzjoni hemm kjarament indikat ili dan il-kejl huwa 'cirka…';

Illi ghaldaqstant is-sentenza meta tat kumpens ghall-'art haw fuq deskritta' f' liema konkluzzjon tas-sentenza ma ssemma fil-fatt l-ebda kejl, kein qed jinghata kumpens ghal dak kollu illi kien ittiehed mill-Gvern b' esproprju u ma giex irrilaxxat;

Illi ghaldaqstant il-probelma tar-rikorrent hija wahda ta' kalkolu hazin illi, jekk xejn, kien hemm fis-sentenza ghaliex il-Bord tal-Arbitragg strah fuq ir-rapport tal-periti li kien zbaljat fil-kalkolu tal-art rimanenti milla-rt mehuda u mhux imhallsa;

Illi fl-Art 825(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili jaghti lok illi fuq rikors ta' wahda mill-partijiet tikkoregi b' digriet, zball ta' kalkolu li jkun sar f' senteza;

Illi l-kawza odjerna qieghda ssir ghaliex dak ir-rikors ghall-korrezzjoni ma sarx;

Illi t-talbiet odjerni ma jistghux jinutzaw sabiex jaghmlu korrezzjoni ta' sentenza li gida ghaddiet in gudikat u li l-ligi taghna taghti rimedju ekwu ghaliha sempliciment ghaliex ma gewx istitwiti l-proceduri appoziti;

Illi r-rikorenti ghad ghandu rimedju pero' l-procedura odjerna m' hijiex dik ikkuntemplata fil-ligi;

Ghar-ragunijiet hawn fuq esposti l-Awtorita' intimate umilment titlob illi dan l-Onorabbli Bord jichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez;

Salv eccezzjonijeit ulterjuri permessi mill-ligi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra li din il-kawza giet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut.

Ra l-atti kollha ta' din il-kawża, kif ukoll l-atti tal-proċess 1/09 u 1/00, entrambi fl-ismijiet Giuseppi Farrugia vs Kummissarju tal-Artijiet.

Sema' trattazzjoni.

Ikkunsidra

Joseph Mary Farrugia ppreżenta affidavit fejn spjega li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tat-18 ta' Marzu 1976, huwa akkwista għalqa fil-limiti ta' Ħal Qormi u ta' Ħaż-Żebbuġ kontrada ta' Għar-Ram, tal-kejl superfiċjali ta' xi erbat itmiem u nofs, u tmiss mil-lvant mat-triq, minn nofsinahr ma' sqaq u mit-tramuntana ma' raba' mqabbel għand Francesco Scerri. Spjega li parti minn din l-art ġiet meħuda taħt il-Building Development Area Act, kif indikat fil-pjanta Dok A. Huwa kien ippreżenta kawża quddiem dan il-Bord, li ġiet deċiża fis-17 ta' Frar 2016, fejn l-art li ttieħdet mingħandu, kienet ġiet deskritta li fiha kejl ta' 2130 metri kwadri. Fil-fatt dan il-kejl ma' huwiex korrett, u l-art milquta bil-BDA, oriġinarjament kienet ta' 2914 metri kwadri, però minnha ġiet rilaxxata area ta' 122 metri kwadri biex b'hekk baqa' 2792 metri kwadri. Spjega li bejn il-kejl indikat fis-sentenza u r-realtà, hemm diverġenza ta' 662 metri kwadri.

Huwa ppreżenta dan ir-rikors biex jitħallas ukoll ta' dawn is-662 metri kwadri. Qal li l-kuntratt li kellu jsir wara s-sentenza tas-17 ta' Frar 2016, għadu ma sarx għaliex id-dipartiment mhux qed jaqbel li jsir il-kuntratt, għax il-kejl mhux qed jaqbel. Meta l-art ittieħdet bħala BDA, huwa kellu tlett itfal għarajjes, u ried li almenu jkollu plot ħalli huma jkunu jistgħu jibnu. L-art kollha ma kinitx ġiet żviluppata billi kien hemm il-parti qisha ta' forma trijangolari li baqgħet ma ttieħditx, u meta ra hekk, huwa mar ikellem lill-Ministru John Dalli biex l-art li ma kinitx itieħdet, tingħatalu bħala plots għat-tfal. Dan iżda, ma sarx u l-Gvern ħa parti minnha, u dik il-parti, illum qed tintuża għal skopijiet residenzjali fejn hemm il-parti kważi ta' forma trijangolari bit-tikek, u l-biċċa sehem kważi rettangolari fejn hemm in-numru 2, ġiet rilaxxata, iżda din għamluha green area li ma tistax tinbena.

Spjega li huwa jsostni li fir-rigward tal-art tal-kejl ta' 662 metri kwadri, billi huwa kellu tlett itfal u ried tliet plots, u billi plot normalment jitkejjel għal madwar 200 metri kwadri, li dawn is-662 metri kwadri jiġu kkumpensati bħal li kieku kienu art

fabbrikabbli. Qal li l-parti trijangolari bit-tikek, eventwalment ġiet żviluppata, u ġiet mogħtija lil tliet individwi, però wieħed minn dawn it-tlieta, ħa żewġ plots, għax b' kollox kien hemm 4 plots f'din il-biċċa. Plot numru 3 kien oriġinarjament maqsum f' żewġ plots, u dawn ingħataw lil bniedem wieħed.

Georgina Darmanin xehdet fit-23 ta' Jannar 2019, u spjegat li r-rikorrenti huma l-ġenituri tagħha. Hi ppreżentat stimi tal-Perit Ludovico Micallef dwar l-art li kienet nieqsa.

L-Arkitett u Inġinier Ċivili Ludovico Micallef ikkonferma bil-ġurament tiegħu, ir-rapport ippreparat minnu u eżebit f'din il-kawża. Spjega li l-porzjoni diviża ta' art li hija deskritta fil-paragrafu ittra 'c' tal-imsemmi rapport, tinsab murija bil-kulur blu fuq il-pjanta li tifforma parti mill-istess rapport. Qal li l-porzjoni diviża ta' art li hija deskritta fil-paragrafu ittra 'd' tal-imsemmi rapport, tinsab murija bil-kulur aħmar fuq il-pjanta li tifforma parti mill-istess rapport.

Ikkunsidra

Il-Membri Tekniċi tal-Bord taw is-segwenti stimi:

Stima tal-art bħal li kieku hija art mogħxa skont il-valuri ta' meta ttieħdet - *Dan il-valur huwa bl-istess rata kull metru kwadru li kienu taw l-esponenti bhala membri teknici tal-istess Bord fl-atti tar-rikors n 1/2009 fl-istess ismijiet peress li kienu stmaw l-art bhala agrikola bil-prezzijiet tal-1983, meta ittiehdet. L-istima kienet ta' EUR 4430 ghal art li kellha kejl ta' circa 2130 metru kwadru. Billi l-kejl fl-atti prezenti huwa ta' 662 metru kwadru, huma jistmghu din il-porzjoni fis-somma ta' EUR 1387.23;*

Stima tal-istess art bl-istess kriterji taħt paragrafu (a) updated skont il-*cost of living index* – *L-esponenti qed jannettu ma' dan ir-rapport, it-tabella mahruga mill-ufficju Nazzjonali ta' l-Istatistika, li turi, fost affarijiet ohra, it-tibdil fl-gholi tal-hajja bejn l-1983 u l-2018. Mill-applikazzjoni ta' dina l-informazzjoni, jirrizulta illi l-valur stmat fis-subparagrafu precedent, aggornat biz-ziedet fl-gholi tal-hajja, jaghti valur ta' EUR 2808.16.*

Stima tal-art bħala mogħxa bil-prezzijiet tas-sena 2018 – *Huma jistmaw l-art bhala moghxa, fis-suq hieles, u fejn il-bejgh, qieghed issir bejn is-sid u x-xerrej volontarjament u minghajr kundizzjonijiet, bil-prezzijiet tal-2018, fis-somma ta' EUR 132,400.*

Stima tal-art fl-istat u kundizzjoni li hi skont il-parametri ta' kif isiru l-valutazzjonijiet tal-art skont il-Kap 573, Art 79, mingħajr ebda limitazzjoni oħra dwar in-natura tal-art – *Fl-ahharnett, ir-rikorrent qieghed jitlob ili ssir stima tal-art fl-istat u kundizzjoni li hi, jigifieri kif tinsab illum, formanti parti mis-sistema ta' toroq taz-zona. L-Art 79 tal-kap 573 jiffissa l-kriterji ta' kif ghadndha ssir l-istima ta' proprjeta' soggetta ghal proceduri ta' esproprjazzjoni. Fl-istima l-membri teknici nominati ghandhom jinkludu*

- *i) Id-data ta' l-istima;*
- *ii) Id-data b' riferenza ghal meta saret l-istima;*
- *iii) Il-kundizzjoni li fiha kien meqjus li kienet l-art fid-data b' riferenza ghal meta saret l-istima;*
- *iv) L-uzu li kien qieghed isir tal-art fid-data b' riferenza ghal meta saret l-istima inkluz informazzjoni dwar jekk il-proprjeta' f' dak iz-zmien kienet soggetta ghal servitujiet ta' terzi, bhal uzu, cens, uzufrutt jew qbiela;*
- *v) L-operazzjonijiet paragonabbli jekk kien hemm, li ghalihom saret riferenza fil-valutazzjoni,*
- *vi) Ir-restrizzjonijiet minhabba skemi ta' zvilupp skond il-pja lokali u jew, kwalunkwe raguni pertinenti;*
- *vii) Il-metodu li bih waslu ghal tali stima u*
- *viii) Dikjarazzjoni taghhom u ta' kull espert involute fl-istima, skond is-subparagrafu precedent, illi huma ma kellhomx kunflitt ta' interess fid-data tal-valutazzjoni.*

Ghalhekk l-esponenti qeghdin jirrelataw illi:

- *i) Id-data hija dik murija hawn taht;*
- *ii) Id-data b' riferenza ghal meta saret l-istima hija l-14 ta' Mejju 2019 meta sar l-access;*
- *iii) L-art hija meqjusa li hija triq.*
- *iv) L-uzu tal-art konsegwentement hi bhala parti mis-sistema ta' toroq, Ma jirrizultax li kien hemm servitujiet fuqha.*
- *v) Saret riferenza ghal stimi ta' art ikklassifikata bhala fabbrikabbli pero' formanti parti minn toroq fl-istess zminijiet;*
- *vi) Fiz-zmien prezenti hem mil-pjan lokali ta' Hal Qormi li jifforma parti mill-pjan lokali ta' Malta Centrali, fejn l-art hija mahsuba ghal formazzjoni tat-toroq kif fil-fatt sar;*

vii) *Il-metodu gie mfisser fis-subpara (v) fuq;*

viii) *L-esponenti jiddikjaraw illi fid-data tal-valutazzjoni ma kellhomx kunflitt ta' interess.*

ix) *A bazi ta' dana kollu, l-esponenti qeghdin jistmghu l-valur tal-art in kwisjtoni fis-somma ta' EUR 331,000.*

In eskussjoni, il-Membri Tekniċi spjegaw li stimi ta' art ikklassifikati bħala fabbrikabbli iżda formanti parti minn toroq fl-istess żminijiet, huma msemmija fis-sentenza mogħtija fil-11 ta' Diċembru 2013, minn dan it-Tribunal diversament ippresedut, fir-rikors Numru 30/2010, fl-ismijiet *Abela Joseph et vs Kummissraju ta' l-Artijiet.* F'din is-sentenza, ġew citati mhux inqas minn għaxar stimi ta' bċejjeċ ta' art illi kienu ġew esproprejati għal formazzjoni ta' triq arterjali. L-istimi jvarjaw bejn LM153 u LM481.07 (EUR 356.39 sa EUR 1120.59) għal kull metru kwadru. Spjegaw li huma addottaw rata ta' ħames mitt Ewro (€500) il-metru kwadru tenut kont taż-żminijiet tal-lum.

Ikkunsidra

Il-Bord fela l-atti li ġew allegati ma' dan il-proċess.

Fir-rikors promotur tal-kawża li ġiet ċeduta bin-numru 1/2000, fl-ismijiet **Giuseppi Farrugia vs Kummissarju tal-Artijiet,** ma jissemma l-ebda kejl. Il-Kummissarju tal-Artijiet għamel referenza għal kejl globali tal-art li kienet oriġinarjament ittieħdet bħala dak ta' 2,914 metri kwadri (fol 14). Madanakollu, ġiet rilaxxata parti mill-art, u sussegwentement, fix-xhieda mogħtija mill-Perit Ludovico Micallef fil-5 ta' Lulju 2004, dan irrefera li l-art li nbniet u li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet, kienet tal-kejl ta' 2130 metri kwadri.

Fl-atti tar-rikors numru 1/09FDP, fl-ismijiet **Guzeppi Farrugia vs Kummissarju ta' l-Art,** ir-rikors promotur kien jispjega li l-parti mibnija u miżmuma mill-intimat (ossija l-Kummissarju tal-Artijiet) hija tal-kejl ta' circa 2130 metri kwadri, u li sa dakinhar, ir-rikorrenti Guzeppi Farrugia, ma kien għadu rċieva ebda kumpens ta' din il-biċċa art. It-talba kienet sabiex il-Bord "*joghgbu jillikwida l-kumpens xieraq dovut lilhu skond il-ligi ghal porzjont ta' art imsemmija u tordna lill-intimat ihallsu l-kumpens hekk likwidat.'* Fir-rapport tal-Membri Tekniċi, dawn reġgħu għamlu referenza għal dak li ppremetta r-rikorrenti Farrugia, ossija għal kejl ta' circa 2130

metri kwadri. Ma jirriżultax li l-istess Membri Teknici, kejlu din l-art li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet. Mir-risposti mogħtija in eskussjoni, il-Membri Tekniċi spjegaw li huma waslu ghal valur ta' erbat elef, erba' mija u tletin Ewro (€4,430), billi kkalkolaw bir-rata ta' €2.08c għal kull metru kwadru. Għalhekk, huma kkalkolaw fuq il-kejl ta' 2130 metri kwadri. L-unika hin li ssemma l-kejl ta' 2,914 metri kwadri ta' din l-art, li minnhom 122 metri kwadri ġew rilaxxati lura lir-rikorrenti Farrugia, kienu mid-dokumenti eżebiti mill-Kummissarju tal-Artijiet, a fol 14 u 15 tal-proċess. Nonostante dan, it-talba li saret mir-rikorrenti, kienet tindika kejl ta' circa 2130 metri kwadri. Fis-sentenza ta' dan il-Bord, hekk kif diversament ippresedut, reġgħet saret referenza għall-fatt li l-art mertu dik it-talba, kienet ta' 2130 metri kwadri.

Ikkunsidra:

Il-Bord iqies li minn eżami tal-atti ppreżentati preċedentement għal dan ir-rikors, jirriżulta li r-rikorrenti għamel talba speċifika għal dik il-parti mibnija u miżmuma mill-Kummissarju tal-Artijiet, u li huwa ppremetta li kienet tal-kejl ta' circa 2130 metri kwadri. L-argument tal-Awtorità tal-Artijiet, fis-sens li meta ntlaqgħet it-talba attriċi, il-Bord kien qed jilqa' t-talba fil-konfront tal-art kollha li l-gvern ma kienx irrilaxxa, mhijiex waħda korretta. It-talba jidher li saret għal 2130 metri kwadri, minkejja li l-intimat ippremetta li dak kien il-kejl tal-"*parti mibnija u mizmuma mill-intimat*" u li tagħha huwa kien għadu ma ngħatax kumpens. Il-Bord iqies li għalhekk, ma jreġix l-argument imqajjem mill-Awtorita' tal-Artijiet, fis-sens li -talba odjerna għandha l-istess oġġett tat-talba li kienet saret dak iż-żmien, u li għalhekk, l-oġġett tal-kawża llum, ghadda in ġudikat.

Lanqas m'huwa fondat l-argument li t-talba preċedenti tar-rikorrenti, kienet tkopri l-art kollha li kienet mibnija u meħuda mill-Kummissarju tal-Artijiet, u li l-kejl li kien ġie mogħti, kien biss wieħed approsimattiv. Il-liġi tippermetti differenza fil-kejl ta' 5%, u ċertament li d-differenza li hemm fil-kejl bejn 2130 metri kwadri, u l-kejl 2792 metri kwadri, ma taqax fl-avarija permessibbli mil-liġi.

Tqajjem ukoll l-argument li l-problema tar-rikorrent, hija waħda ta' kalkolu ħażin li kien hemm fis-sentenza. Dan assolutament mhuwiex minnu. Ma kien hemm l-ebda kalkolu ħażin fis-sentenza. Kien ir-rikorrenti li ppremetta li l-kejl tal-art li kienet ġiet mibnija u meħuda mill-Kummissarju tal-Artijiet, kien ta' 2130 metri kwadri. L-artikolu 825 tal-Kap 12 indikat mill-Awtorità tal-Artijiet, ikopri żbalji fil-kalkoli li jkunu saru fis-sentenza. Madanakollu, f'dan il-każ, il-Bord kif diversament ippreseduta, mexa u kkalkola l-ammont dovut, abbażi tal-kejl provdut mill-istess

rikorenti. Il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Mejju 2007, fil-kawża fl-ismijiet **Is-socjeta` HSBC Bank Malta p.l.c. v. Is-socjeta` STG Ltd; is-socjeta` Terry Ltd; Louis Scicluna u martu Vivienne Scicluna; Anton sive Anthony Spiteri u martu Josette Spiteri; u Joseph Pace u martu Carmen Pace** spjegat li f'każ ta' allegat żbalji ta' espressjoni, ir-rikors irid isir fi żmien 30 ġurnata minn dakinhar tas-sentenza, mentri f'każ ta' allegat żball ta' kalkolu, ir-rikors jista' jsir "f'kull żmien", indikazzjoni ċara li tali rikors, li jista' jiġi ppreżentat anke snin wara l-għoti tas-sentenza, ma jirravvivax id-dritt tal-appell li jkun ġià skada. Intqal li żball ta' kalkolu, mhux suppost jinċidi fuq il-meritu tal-kawża, u parti għandha tirrikorri għal dan ir-rimedju meta jkun jidher ċar li fis-sentenza, il-Qorti tkun għamlet żball ovvju matematiku. Fid-digriet kamerali mogħti fil-21 ta' Awwissu 2019, fl-ismijiet **Raymond Aquilina -vs James Buhagiar et**, intqal li:

> *"…bl-użu tal-Art. 825 ma jkun qiegħed jinbidel l-ebda ġudikat; is-sentenza tibqa' intokkabbli; kull ma jinbidel – kemm-il darba l-Qorti tilqa' t-talba – huwa li tiġi kkoreġuta l-aritmetika biex tiġi konformi mal-intenzjoni vera tal-Qorti. Dan l-eżerċizzju mhux mezz ta' impunjazzjoni tas-sentenza; mhuwiex appell u lanqas ritrattazzjoni; mal-prolazzjoni tas-sentenza, tiġi mitmuma l-kompetenza tal-Qorti li ppronunzjatha (fi kliem Ulpjanu, L.55. D. de jure judic.: iudex postea quam sententiam dixit, postea iudex esse desinit, et hoc iure, ut judex, qui semel vel pluris vel minoris condemnavit, amplius corrigere sententiam suam non posset; semel enim male seu bene officio functus est.);*
>
> *Illi b'danakollu, m'hemmx kwistjoni li l-liġi tagħna kif ukoll il-liġijiet kontinentali u d-dottrina tagħhom (ara Savire u Carteret, VOL III, p 11, colonna 689, vuci "Errore di Calcolo" u "Errori di Penna" u art 473 Prcedura Civili talKodici Taljan tal-1865, u Ricci, op. cit. Vol II, pag 348 para 368 u Kodiċi Sardo, art 165 in principio), jippermettu, fuq talba ta' xi waħda mill-partijiet, il-korrezzjonijiet ta' żball materjali fuq l-awtorita` tad-Dritt Ruman, li fil-L.46 Dig De re judicata jafferma li "actorum verba emendare, tenore sententiae perseverante, non est prohibitum". Anki l-ġurisprudenza tagħna hija konkordi fuq hekk (ara, fuq żball ta' kalkolu, Appell 31.05.1869 Borg vs Giordimaina – V.148; u Appell 08.03.1880 Negt Amabile Demarco vs Negt Giovanni Semini – IX.85; u dwar żbalji tal-pinna jew diċitura f'sentenza, PA 16.12.1870, VI.276, l-istess sentenza*

Demarco v Semini fuq citata, Appell 14.12.1888 Antonio Borg ne vs Felice Apap et – XII.101, Appell 28.11.1864 Antonio Giglio vs Angelica Curmi et – III.209, PA Civili 26.02.1896 Giuseppa Zahra moglie di Gregorio Frendo vs Alfredo sive Tommas Shalley - XV.408);

Illi fi kliem il-Qorti tal-Kassazzjoni tal-Italja: "il procedimento per la correzione degli errori materiali di cui all'articolo 287 c.p.c. eċ esperibile per ovviare ad un difetto di corrispondenza fra l'ideazione del giudice e la sua materiale rappresentazione grafica, chiaramente rilevabile dal testo stesso del provvedimento mediante il semplice confronto della parte del document che ne eċ inficiata con le considerazioni contenute in motivazione, senza che possa incidere sul contenuto concettuale e sostanziale della

Decisione (22 Cass civ, sez. III, 25 gennaio 2000, n. 816, Barbone c. Sai Spa. Nello stesso senso, Casso I, 9 settembre 2002, n. 13075.(RV533133);

Illi l-karatteristiċi tat-talba għall-korrezzjoni ġiet espressa aħjar mill-Qorti Suprema Taljana b'dan il-mod:

Deve qualificarsi come errore materiale che non da` luogo alla nullita` della sentenza, ma trova rimedio nel procedimento di correzione al di fuori del sistema delle impugnazioni - e come tale si distingue sia dall'error in iudicando deducibile ex art. 360 c.p.c. (li jagħti lok għallkassazzjoni) sia dall'errore di fatto revocatorio ex art. 395 n. 4 c.p.c. (li jagħti lok għar-revokazzjoni) - quello che si risolve in una fortuita divergenza fra il giudizio e la sua espressione letterale cagionata da mera svista o disattenzione nella redazione della sentenza e come tale percepibile e rilevabile ictu oculi, senza bisogno di alcuna attivita` ricostruttiva del pensiero del giudice il cui contenuto resta individuabile ed individuato senza incertezza (in applicazione di tale principio la Suprema Corte ha ritenuto integrare errore materiale un contrasto fra motivazione e dispositivo della sentenza, verificatosi a seguito di mera inversione dei termini nella indicazione delle parti)" (Cass. civ., sez. I, 20 settembre 1999, n. 10129, Comune Solofra c. Amm. Prov Avellino);

Illi dawn li ġejjin huma żewġ eżemplari ta' meta tal-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana akkordat korrezzjoni minħabba żball ta' kalkolu:

"L 'errore di calcolo del giudice del merito, che non sia riconducibile all'impostazione dell' ordine delle operazioni matematiche necessarie per ottenere un recto risultato, ma sia meramente materiale, e consista cioe` in un'erronea utilizzazione delle regole matematiche sulla base di presupposti numerici esattamente determinati, non e` denunciabile con ricorso per cassazione, potendo essere fatto valere solo con l'apposita procedura di correzione contemplata dagli artt. 287 e seguenti, c.p.c" (Cass. civ., sez. I, 17 luglio 1985, n. 4211, Baccin c. Chiappara. Conforme, Cass. I, 27 giugno 1995, n. 7249).

"L'inesatta utilizzazione di regole matematiche costituisce un mero errore materiale che non e` denunciabile con ricorso per cassazione, bensi` emendabile soltanto con l'apposita procedura di correzione prevista dagli artt. 287 e ss. c.p.c." (Cass civ., sez. III, 3 dicembre 1993, n. 11999, Foschini c. Universo Assicurazi spa.)

Illi dawn li ġejjin huma żewġ eżempji fejn għall-kuntrarju, il-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana ma ammettietx żball ta' kalkolu:

"E` illegittima la correzione per errore di calcolo (art. 287 c.p.c.), attraverso la quale, riesaminando la questione, proceda ad una nuova liquidazione della somma riconosciuta, attraverso una diversa interpretazione del criterio di conteggio" (Cass. civ., sez. II, 30 dicembre 1997, n. 13122, Cesaroni c. Danti. (RV511263).)

"L 'errore di calcolo del giudice del merito puo` essere denunciato solo con ricorso per cassazione quando sia riconducibile all'impostazione dell'ordine delle operazioni matematiche necessarie per ottenere un certo risultato, perche` in tali ipotesi si lamenta un vera e proprio error in iudicando nella individuazione dei parametri e dei criteri di conteggio sulla cui base sono stati effettuati i calcoli. Qualora, invece, esso consista in un'erronea utilizzazione delle regole matematiche sulla base di presupposti numerici esattamente determinati ed esatta individuazione ed ordine

delle operazioni da compiere, e` emendabile con l'apposita procedura di correzione regolata dagli artt. 287 ss. c.c. (nella specie, il vizio lamentato era riconducibile ad un'erronea impostazione dell'ordine e del tipo delle operazioni matematiche necessarie per ottenere il risultato finale della devalutazione a ritroso di una somma dal 1994 al 1987: per calcolare, cioe`, il valore reale in quest'ultimo anno di una somma di denaro che aveva un determinato valore nominale nel 1994) (Cass civ., sez. III, 5 agosto 2002, n. 11712, Carnaccini ed altri c. Winterthur Assicurazioni Spa. (RV556663);"

Dan il-Bord iqis li f'dan il-każ, ma kienx sar żball ta' kalkolu fis-sentenza, stante li l-Bord u l-Membri Tekniċi tal-Bord, segwew il-kejl li indika l-istess rikorrenti fir-rikors promotur. Għaldaqstant, dan il-Bord iqies li, ġjaladarba r-rikorrenti għadu ma ġiex ikkumpensat tad-differenza fil-kejl tal-art li ġiet meħuda lilu mill-Kummissarju tal-Artijiet, huwa għandu d-dritt li jiġi hekk ikkumpensat.

Il-Bord iqies li minn qari tar-rikors promotur odjern, ġie ddikjarat mir-rikorrenti illi l-art totali oriġinarjament, kienet tinkludi 2914 metri kwadri, u li parti minn din l-art tal-kejl ta' 120 metri kwadri, ġiet rilaxxjata lura lir-rikorrenti. Ġie ddikjarat ukoll li, permezz tas-sentenza preċedenti tal-Bord tas-17 ta' Frar 2016, il-Bord stabilixxa kumpens għall-art tal-kejl ta' 2130 metri kwadri, mentri fir-realtà, l-art li ttieħdet lir-rikorrenti, kienet fiha iktar kejl, u ċioè 2792 metri kwadri. Il-Bord iqies li mid-diċitura tal-kliem użat fir-rikors promotur tal-kawża 1/2009, u dak utilizzat fir-rikors promutur odjern 20/18, jirriżulta li r-rikorrenti, fil-kawza 1/2009, ried jirreferi għall-art kollha li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet, iżda għal xi raġuni, skorrettament, tniżżel il-kejl ta' 2130 metri kwadri, minflok il-kejl ta' 2792 metri kwadri. L-intenzjoni tar-rikorrenti dejjem kienet li jitlob kumpens għal art kollha li ttieħdet lilu, hekk kif deltronde jirriżulta wkoll mir-rikors bin-numru 1/00, li kien ġie sussegwentement ċedut, wara li parti mill-art kienet ġiet rilaxxata lura lir-rikorrenti.

Il-Bord jagħmel referenza għall-artikolu 78(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipola li:

Appelli pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att għandhom jibqgħu jinstemgħu mill-istess Qorti skont il-liġi li kienet fis-seħħ qabel il-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att, ***iżda dan mingħajr ħsara għas-sid li***

> ***jekk irid iressaq azzjoni ġdida skont dan l-Att dwar materji li ma jkunux ġew deċiżi mill-Bord tal-Arbitraġġ jew mill-Qorti tal-Appell.*** (enfażi miżjud minn dan il-Bord)

Fil-każ odjern, jibqa' l-fatt li dwar din il-porzjon art, ma saret l-ebda likwidazzjoni ta' kumpens dovut lir-rikorrenti. Il-kumpens ta' din il-porzjon art, ma kinitx materja li ġiet deċiża mill-Bord, hekk kif diversament ippresedut. Għaldaqstant, ir-rikorrenti ddeċieda f'dan l-isfond, li jressaq azzjoni ġdida skont il-Kap 573, sabiex l-istess disposiżżjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li għandhom jiġu applikati fir-rigward ta' din il-porzjon art. Madanakollu, għandu jiġi kkunsidrat ukoll, li kieku jiġu applikati d-disposiżżjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, it-termini perentorji hemm imposti sabiex jiġu ppreżentati azzjonijiet ta' din l-ispeċie, setgħu faċilment laħħqu ddekorrew stante t-trapass taż-żmien minn mindu l-art ġiet esproprjata mill-Gvern bis-saħħa tal-Att I tal-1983 bħala Building Development Area.

Il-Bord iqies li fl-isfond ta' dawn iċ-ċirkostanzi, nonostante li sakemm ġiet ippreżentata din it-talba għal bqija tal-art, inbidlet il-liġi, il-kumpens li għandu jingħata għall-kejl rimanenti ta' art li għadu ma ġiex ikkumpensat għalih ir-rikorrenti, għandu jiġi kkalkolat bl-istess mod u manjiera, hekk kif ġie kkalkulat il-kumpens għall-bqija tal-art fis-sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar 2016. Il-Bord sejjer għalhekk, jiffissa bħala kumpens, il-valur likwidat mill-Membri Teknici bħala stima tal-art, bħal li kieku hija art mogħxa skont il-valuri ta' meta ttieħdet, iżda aġġornati skont il-*cost of living index.* Tali stima wasslet għall-valur ta' elfejn, tmien mija u tmien Ewro u sittax-il ċenteżmu (€2808.16).

Dwar it-talba għall-kundanna ta' ħlas ta' danni ta' okkupazzjoni/interessi bir-rata ta' mhux inqas minn 5% fis-sena fuq il-kumpens hekk stabbilit, u dan b'effett mis-sena 1983 sad-data tal-ħlas opportun, il-Bord sejjer jordna li l-imgħax ikun skont il-liġi u għandhu jibda jiddekorri mill-4 ta' Lulju 1983. Dwar kundanna ta' ħlas ta' danni ta' okkupazzjoni, il-Bord iqies li stante li ċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, fejn din hija t-tielet kawża li saret mir-rikorrenti fil-konfront tat-teħid tal-art li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet taħt l-iskema magħrufa bħala Building Development Act, Att 1 tal-1983, ma hux ser jillikwida ħlas ulterjuri ta' danni, oltre l-imgħax li sejjer jiġi kkundannat li jitħallas.

Decide

Għar-raġunijiet fuq esposti, il-Bord qiegħed jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti għar-rigward tat-teħid tal-art msejjħa Għar-Ramm, fil-kontrada Tal-Ħandaq limiti ta' Ħal-Qormi, tal-kejl superfiċjali ta' 662 metri kwadri, fis-somma ta' elfejn, tmien mija u tmien Ewro u sittax-il ċenteżmu (€2808.16). Il-Bord qed jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti dan il-kumpens hekk likwidat, flimkien mal-imgħax skont il-liġi fuq l-istess somma, dekorribbli mill-4 ta' Lulju 1983, sad-data tal-ħlas effettiv. Il-Bord jaħtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Awtorità tal-Artijiet biex jippubblika l-att opportun, nhar il-15 ta' Settembru 2020, fid-disgħa ta' filgħodu (9.00am), fl-Uffiċju tal-Awtorita' tal-Artijiet. Finalment, il-Bord qed jiċħad il-bqija tar-raba' talba rikorrenti, in kwantu din tirrigwarda talba għall-kundanna tal-intimat biex iħallas danni ta' okkupazzjoni b'effett mis-sena 1983, sad-data tal-ħlas opportun.

Tenut kont taċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, il-Bord jordna li l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Maġistrat Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur