MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2004

Ċitazzjoni Numru. 172/2001/1

Louis Zammit

Versus

Lawrence, Carmel, Saviour, Albert, Wilfred u Maria Concetta Herrera, ilkoll aħwa Portanier Mifsud; u l-Kummissarju ta' l-Artijiet; u b'dikriet tat-2 ta' Mejju 2002, *stante* l-mewt ta' Lawrence Portanier Mifsud, l-atti ġew leġittimati f'isem Salvino Portanier Mifsud, Carmel Portanier Mifsud, Maria Concetta Herrera u Albert Portanier Mifsud

F'din il-kawża l-attur qiegħed ifittex għall-kumpens li jgħid li jmiss lilu wara li biċċa art li kien jaħdem bħala gabillott ittieħdet mill-gvern.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur kellu b'kera parti minn art akbar murija bħala *plot* numru wieħed (1) fuq pjanta mehmuża ma' kuntratt pubblikat fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli fis-6 ta' Settembru 2000. Il-konvenuti Portanier Mifsud kienu sidien ta' din l-art qabel ma ttieħdet mill-

gvern bħala parti mill-proġett tal-bini ta' sptar ġdid u kienu ngħataw kumpens mill-gvern, permess tal-konvenut l-ieħor il-Kummissarju ta' l-Artijiet, kif jidher minn att pubblikat fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli fis-26 t'Ottubru 2000.

L-attur bħala kerrej baqa' ma ngħata ebda kumpens, kif irid il-Kap. 88 tal-Liġijiet, minn ebda wieħed mill-konvenuti. Hu għandu jedd għal dan il-kumpens mingħand il-konvenuti, jew mingħand xi ħadd minnhom, għall-benefikati tar-raba' li kellu fuq l-art. Għalkemm dawn il-benefikati kienu valutati minn stimatur agrikolu maħtur fuq talba tal-konvenuti aħwa Portanier Mifsud, dawn baqgħu ma ħallsu xejn lill-attur.

L-attur igħid ukoll illi huwa għandu jingħata kumpens mill-konvenuti jew minn xi ħadd minnhom għall-benefikati immobbiljari li għamel fuq l-art, l-aktar għal spiera li kellu u li kienet reġistrata f'ismu ma' l-awtorità.

Billi għalxejn sejjaħ lill-konvenuti biex jersqu għal-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens li jmiss lilu, l-attur fetaħ din il-kawża u talab illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenuti aħwa Portanier Mifsud *in solidum* bejniethom u/jew il-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet huma marbuta li jħallsuh tal-benefikati kollha ta' kull ġeneru li hu kellu fuq l-art;
2. tillikwida l-valur tal-benefikati; u
3. tikkundanna lill-konvenuti aħwa Portanier Mifsud *in solidum* bejniethom u/jew lill-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet iħallsu l-valur tal-benefikati hekk likwidat, flimkien ma' l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra legali u ta' tliet ittri uffiċjali.

Il-konvenut Kummissarju (illum Direttur) ta' l-Artijiet ressaq l-eċċezzjoni illi hu ma għandu jagħti ebda kumpens lill-attur għax kull ħlas li kellu jsir dwar din l-art ingħata lil sidha.

Il-konvenuti aħwa Portanier Mifsud ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. it-talba ta' l-attur, safejn magħmula kontra tagħhom, ma tistax tintlaqa' għax l-azzjoni ta' l-attur hija mibnija fuq Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, li ma jimponi ebda obbligu fuq is-sidien li jħallsu lill-gabillott kumpens għall-benefikati wara li l-art tittieħed mill-gvern;

2. il-kumpens lill-gabillott wara esproprjazzjoni ta' l-art huwa regolat bl-artt. 20 u 21 tal-kap. 88, li jgħidu illi l-kumpens wara esproprjazzjoni għandu jitħallas mill-gvern u mhux mis-sidien;
3. l-eċċipjenti tħallsu mill-gvern il-valur ta' l-art esproprjata, u fil-kalkolu tal-prezz ma tqisux il-benefikati;
4. l-eċċipjenti qatt ma taw il-kunsens tagħhom biex saru l-benefikati li dwarhom saret il-kawża; l-attur qiegħed jitlob kumpens ta' spiera li bena kontra l-liġi, mingħajr ma talab il-kunsens la tas-sidien u lanqas ta' l-awtorità kompetenti; u
5. il-pretensjoni ta' l-attur hija f'kull każ esaġġerata għax, kif jidher minn ittra tiegħu tal-21 ta' Novembru 2000, qiegħed jippretendi aktar minn għoxrin elf lira (>Lm20,000).

Fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu l-attur fisser illi din il-kawża għamilha kemm kontra l-Kummissarju ta' l-Artijiet kif ukoll kontra s-sidien li tteħditilhom l-art għax l-art. 21 tal-Kap. 88 li jirregola l-ħlas ta' kumpens lill-kerrej ta' l-art "ma hux ċar fuq min jaqa' l-obbligu ta' ħlas".

Fil-fehma tal-qorti, l-obbligu tal-ħlas ma jista' jkun fuq ħadd ħlief fuq il-gvern, għax huwa l-gvern, mhux is-sidien, li sejjer jieħu l-art u l-benefiċċju tal-benefikati li jkunu saru fuqha. Is-sidien ma huma sejrin jingħataw xejn — anzi, sejra titteħdilhom il-proprjetà tagħhom — u għalhekk ma għandhom iħallsu ta' xejn.

L-azzjoni ta' l-attur tista' forsi tirnexxi, bħala *actio debitor debitoris mei*, fil-każ illi l-gvern ikun ħallas lis-sidien dak li kellu jagħti lill-kerrej, u għalhekk għamel ħlas mhux mistħoqq.

Għalkemm il-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet, fl-eċċezzjoni tiegħu, qal illi sar ħlas lis-sid, ma nġiebet ebda prova illi dak il-ħlas kien ukoll għall-benefikati li kellu jitħallas għalihom l-attur, u s-sidien, fit-tielet eċċezzjoni tagħhom, qegħdin jiċħdu li rċevew xi ħlas għall-benefikati.

Għalhekk, l-azzjoni tallum tista' tirnexxi biss kontra l-Kummissarju ta' l-Artijiet, jekk tassew dan ma ħallasx lill-attur dak li kellu jieħu.

L-attur stess, iżda, esebixxa kopja ta’ kuntratt tas-6 ta’ Settembru 2000 fl-atti tan-Nutar Vincent Miceli[1] bejnu u l-konvenut Kummissarju ta’ l-Artijiet, u dan il-kuntratt igħid hekk:

Għalhekk bis-saħħa ta’ dan l-att, il-Kummissarju ta’ l-Artijiet *nomine* qed iħallas preżenzjalment lill-imsemmi Louis Zammit li jaċċetta u jirċievi s-somma ta’ Lm3,137.49c fuq imsemmija bħala ħlas sħiħ u finali tad-drittijiet tiegħu ta’ *goodwill* ġuħ ta’ spejjeż oħra fuq imsemmija in konnessjoni ma’ l-art fuq imsemmija, u waqt li huwa jħalli d-debita riċevuta, iċedi kull dritt li huwa għandu fuq dina l-art, u jeħles lill-Gvern minn kull obbligu in konnessjoni ma’ l-imsemmija art.

L-attur għalhekk ħa dak li kellu jieħu u stqarr li ma għandu jieħu xejn aktar, u lanqas kontra l-Kummissarju ta’ l-Artijiet ma tista’ tirnexxi l-azzjoni tiegħu.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta’ l-kawża billi tiċħad it-talbiet kollha ta’ l-attur u tikkundannah iħallas l-ispejjeż ġudizzjarji kollha.

< Sentenza Finali >

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

[1] *Foll.* 5 *et seq.* L-isem ta’ Alfred Saliba fit-tielet premessa tal-kuntratt (l-a]]ar paragrafu fuq *fol.* 5) tni\\el bi \ball, billi l-partijiet fuq il-kuntratt huma biss l-attur Louis Zammit u l-konvenut Kummissarju ta’ l-Artijiet.