MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-23 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 3/1999/1

Agent Kummissarju ta’ l-Artijiet

vs

Carmela Xuereb

Il-Qorti,

Fis-17 ta’ Jannar, 2008, il-Bord ta’ Arbitragg dwar l-Artijiet ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Bord,
>
> Ra r-rikors tal-Agent Kummissarju tal-Art li jghid:
>
> “Illi l-intimata giet notifikata b’Avviz ghall-Ftehim datat 23 t’Ottubru, 1998 fejn giet infurmata li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond numru 45, Triq il-Kuncizzjoni, Msida, huwa ta’

elfejn u disa’ mitt Lira Maltija (Lm2,900.00) kif jidher mir-rapport tal-perit Joe Mizzi A.&C.E tas-6 t’Awissu, 1997 li kopja tieghu, Dok A, hija annessa ma’ l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tat-13 ta’ Novembru, 1998 l-intimata fost affarijiet ohra tiddikjara li ma taccettax il-kumpens offert u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ hmistax il-elf Lira Maltija (Lm15,000.00)

Ghaldaqstant ir-rikkorent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimata biex tittrasferixxi favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-fond fuq imsemmi, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f’dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88).”

Ra in-nota tal-intimata li permezz taghha hija rriducietit-talba taghha ghall-Lm7,300;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Semgha lid-difensuri tal-parijiet;

Ikkunsidra:

Illi l-membri teknici tal-Bord l-Perit AIC David Pave u l-Perit AIC Frederic H. Valentino wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li hija annessa ma’ din is-sentenza:

Mill kalkoli li ghamilna, ai termini ta’ l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta’ Proprjeta’ ghall-Skopijiet

Pubblici (Kap 88), mehudin in konsiderazzjoni l-fatturi kollha elenkati f'din ir-relazzjoni inkluza l-lokalita' kif ukoll l-estensjoni fizika u konsistenza ta' l-istess proprjeta' edilizia, jidhrilna illi l-valur tal-fond [45] Triq il-Kuncizzjoni, Msida, ghandu jigi awmentat fis-somma ta' disa t-Elef Liri Maltin libera u franka (Lm9,000.00 FREEHOLD).

Illi l-ammont ta' Lm9,000.00 illum huwa ekwivalenti ghall-Euro 20,964.36 ;

Illi l-perit arkitett tal-awtorita tal-art kien ghamel stima tal-art fl-ammont ta' Lm2,900.00 filwaqt illi l-perit arkitett tal-intimata iddikjarat illi l-valur rejali tal-art huwa ta' Lm7,300;

Illi ai termini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, la darba l-membri teknici tal-Bord ikunu waslu ghal valutazzjoni unanima c-Chairman ghandu jakkolji dik il-valutazzjoni u jiddetermina l-kawza fuq dak il-valur;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimata li titrasferixxi bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut , l-fond Numru 45, Triq il-Kuncizzjoni, Msida bil-kumpens ta' **Euro 20,964.36.** Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-26 ta' Frar, 2008 fis-2.00 pm fl-ufficju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Marco Ciliberti biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differrenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabilit mill-Bord.**"**

L-aggravju ewlieni ta' l-Agent Kummissarju ta' l-Artijiet fil-kontestazzjoni minnu tas-sentenza hawn fuq riprodotta hu

fis-sens illi l-Bord ma segwiex id-dettam tal-proviso tas-subinciz (1) ta' l-Artikolu 25 tal-Kapitolu 88 li jipprovdi li "l-ammont tal-kumpens li jigi determinat mill-Bord skond il-provvedimenti tal-paragrafu (e) ta' dan is-subartikolu m'ghandux jeccedi l-oghla ammont ta' kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet";

L-atti principali tal-kawza quddiem il-Bord jistabilixxu dan il-kwadru:-

(1) Fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas-6 ta' Frar, 1996 dehret id-Dikjarazzjoni mill-President relattiva ghall-espropriju tal-fond *de quo*, proprjeta` ta' l-intimata;

(2) Din id-Dikjarazjoni giet notifikata lill-intimata flimkien ma' Avviz ghall-Ftehim b'ittra ufficcjali tat-23 ta' Ottubru, 1998. Permezz ta' l-imsemmi Avviz l-appellanti offra s-somma ta' elfejn u disa' mitt lira (Lm2900) bhala kumpens;

(3) Ma' din l-offerta l-intimata ma qabletx u b'ittra ufficcjali tat-13 ta' Novembru, 1998 ressqet il-kontro-offerta taghha fl-ammont ta' hmistax-il elef lira (Lm15000);

(4) B'Nota introdotta fil-proceduri (ara verbal tal-11 ta' Gunju, 1999) l-appellata rreduciet dik il-kontro-offerta taghha ghal sebat elef u tliet mitt lira (Lm7300). Dan ghamlitu in bazi ghall-istima tal-Perit Godwin Aquilina inkarigat minnha;

(5) Il-membri teknici nominati mic-Chairman tal-Bord ivvalutaw il-fond fl-ammont ta' disat elef lira (Lm9000);

Is-sentenza impunjata turi li c-Chairman tal-Bord, bl-applikazzjoni ta' l-Artikolu 25(5) adotta l-perizja tal-membri teknici tieghu. Hija din il-parti tad-decizjoni li l-appellanti jikkontesta u jitlob il-varjazzjoni taghha minn din il-Qorti;

Premess dan, jigi qabel xejn osservat illi fil-mori tal-proceduri introdotti quddiem il-Bord fit-22 ta' Jannar, 1999 il-legislatur introduca emendi ghall-Artikolu 25 ta' l-Att dwar l-Akkwist ta' Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici bis-sahha ta' l-Avviz Legali XVII tas-sena 2004. F'dan l-istess Avviz Legali nsibu disposizzjoni transitorja [Artikolu 4(2)] li tghid illi "l-provedimenti ta' l-Artikolu 25 u 31 kif emendati b'dan l-artikolu japplikaw ghall-proceduri kollha, anke dawk dwar art li fuqha hemm dikjarazzjoni maghruga taht l-Artikolu 3 ta' l-Ordinanza li tkun harget qabel ma jidhol fis-sehh dan l-artikolu". Effettivament, id-dhul in vigore ta' dan l-istess artikolu avera ruhu fit-23 ta' Dicembru, 2004. Fuq il-punt din il-Qorti gja kellha okkazjoni tikkummenta fid-decizjoni recensjuri taghha fl-ismijiet "**Kummissarju ta' l-Artijiet -vs- Harry Portelli *et***", 17 ta' Ottubru, 2008 u s-semplici riferenza ghall-konsiderazzjonijiet fiha maghmula ghandha tkun sufficjenti;

L-aggravju sottopost u t-twegiba ta' l-appellata ghalih fis-sostenn ta' l-Artikolu 25 (5), adoperat mill-Bord bhala soluzzjoni tal-vertenza, jqeghdu quddiem il-Qorti kwestjoni ta' interpretazzjoni tal-ligi;

In tezi generali ghall-interpretazzjoni ta' ligi wiehed ghandu jhares ghall-kumpless tal-fini persegwit mil-legislatur. Mhux bizzejjed is-semplici determinazzjoni precettiva kontenuta f'disposizzjoni singolari. Anzi, pjuttost, l-interpretazzjoni li kellha tigi preferita kellha tkun dik li l-aktar tikkorrispondi ghall-ghaqda tas-sinjifikati rizultanti mill-konsiderazzjoni tad-diversi partijiet ta' l-istess disposizzjoni <u>jew</u> tad-diversi disposizzjonijiet ta' l-istess ligi u li kapaci jaghtu sens organiku u intelligibbli ghall-iskop determinat. Dan, din il-Qorti kif presjeduta gja rrimarkat dwaru fl-istess sens identifiku fid-decizjoni taghha in re: "**Mekkanika Ltd -vs- Il-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Mizjud**", 25 ta' Jannar, 2006;

Jinzel minn dan, b'applikazzjoni, illi l-ezami interpretattiv ta' l-Artikolu 25 tal-Kapitolu 88 jiddetta illi n-nukleju centrali

tieghu, u allura wkoll is-soluzzjoni l-izjed intrinsika u opportuna, hu kostitwit minn dan is-sinjifikat:-

(1) Fejn il-materja konsiderata tkun tenhtieg stima jew fehma teknika c-Chairman tal-Bord ghandu jassenja dan il-kompitu lill-membri teknici maghzula minn fuq il-lista [subinciz (3)];

(2) Ic-Chairman hu obbligat li joqghod fuq il-perizja teknika meta l-fehma tal-membri tkun wahda unanima [subinciz (5)];

(3) B'danakollu, l-istess Chairman hu tenut josserva wkoll illi l-ammont ta' kumpens determinat mill-Bord ma jeccedix l-oghla ammont ta' kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet [ara proviso ghas-subunciz (1)];

Huma dawn l-elementi guridikament rilevanti li kellhom jigu segwiti u applikat ghall-fattispeci in kwantu, fil-fehma konsiderata tal-Qorti, il-volonta superjuri tal-legislatur, kif espressa bil-kliem u l-kostruzzjoni tal-ligi, hi din. Li gara f'dan il-kaz huwa li l-Bord injora ghal kollox l-precitat proviso ta' l-Artikolu 25(1) u dan igib li d-decizjoni tieghu, in referenza ghall-kumpens akkordat, tiddifetta fil-konkluzjoni taghha. L-ispirtu informatur tal-ligi kellu, invece, jinducih ghal konkluzjoni xort' ohra. L-ammont kompensazzjonali ffissat mill-membri teknici fuq l-accertamenti taghhom kellu jkun soggett ghall-istadju ulterjuri tal-verifika biex ikun stabbilit jekk dak l-ammont kienx jissupera l-oghla ammont ta' kumpens propost minn xi wahda mill-partijiet u, f'kaz affermattiv, li jigi ridott ghal dak l-"oghla ammont". Sfortunatament, dan l-ezercizzju ma sarx mill-Bord fil-kaz prezenti u, ghaldaqstant, din il-Qorti jkollha tipprovdi r-rimedju. Dan billi tirreduci l-ammont iffissat mill-membri teknici u mill-Bord bil-figura ta' kumpens ta' sebat elef u tliet mitt lira (Lm7300) kif pretiz mill-appellata.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' l-appell sottomess lilha u b'hekk timmodifika s-sentenza appellata billi thassar l-ammont ta' kumpens ta' disat elef lira (Lm9000) ossija ghoxrin elf disa' mija erbgha u sittin euro u sitta u tletin centezmu (€20964.36) iffissat mill-Bord u tissostitwixxi ghalih is-somma ta' sebat elef u tliet mitt lira Maltin (Lm7300) jew sbatax-il elf u erba' euro u tlieta u erbghin centezmu (€17004.43). Mill-kumplament il-Qorti tikkonferma l-hatra tan-Nutar Dottor Vincent Miceli ghall-pubblikazzjoni ta' l-att opportun li ghandu jsir mhux aktar tard mit-2 ta' Marzu, 2009. Il-Qorti tikkonferma wkoll in-nomina ta' l-Avukat Dottor Marco Ciliberti biex jidher fuq l-istess att ghall-eventwali kontumaci. L-ispejjez taz-zewg istanzi jitbatew mill-partijiet skond ir-rebh u t-telf.

< Sentenza Finali >

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