MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2009

Appell Civili Numru. 2197/1997/1

Anthony Baldacchino u Guzeppi Baldacchino,
u b'digriet tal-Qorti tal-15 ta' Marzu 2006, l-atti tal-kawza
gew legittimati f'isem Anthony Baldacchino minflok Guzeppi Baldacchino li miet fil-mori tal-kawza

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali

Il-Qorti:

I. IS-SENTENZA APPELLATA

1. Dan huwa appell intavolat mill-attur Anthony Baldacchino mis-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet premessi. F'din il-kawza l-attur qieghed jallega illi l-ordni ta' esproprijazzjoni mahruga mill-Konvenut, il-Kummissarju tal-Artijiet hija nulla peress illi ma osservax il-procedura li trid il-ligi. L-appellant qieghed jitlob lil din il-Qorti sabiex thassar din l-ordni ta' esproprijazzjoni.

2. Is-sentenza appellata hija din:

"Il-Qorti;

"Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fis-26 ta' Settembru 1997 li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

"Premess illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet in virtu` ta' Proceduri ta' Esproprijazzjoni numru 475/74 ippretenda li jakkwista b'titolu ta' xiri assolut porzjoni art fil-Gudja tal-kejl ta' elfejn disa' mija u tmenin metri kwadri (2980) li tmiss mil-Lvant ma' proprjeta` ta' George Borg u ohrajn u mill-Punent ma' proprjeta` ta' David Mifsud u ohrajn u ppropona li jhallas lill-atturi s-somma ta' hames mija u tnejn u tletin lira Maltin sitta u sittin centezmu (Lm532.66) kif jidher minn kopji ta' Avviz ta' Ftehim esebiti u rispettivament immarkati Dokumenti "A u B"; l-art *de quo* illi l-esponent kellu l-utile dominju taghha hija mmarkata bhala **area 9B** fuq il-pjanta esebita Dokument "C"; jinghad illi din il-pjanta hija wahda ppreparata mid-Dipartiment tal-Artijiet stess; il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet in virtu` ta' Cedola ta' Depozitu 674/97 iddepozita taht l-Awtorita` tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili s-somma ta' hames mija u tnejn u tletin lira Maltin (Lm532);

"Premess illi l-attur recentement sar jaf illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet esproprja art immedjatament adjacenti u mmarkata **Dokument 9A** tal-kejl ta' elf u hamsin metru kwadru (1050 mk) cirka u hallas is-somma ta' hames mija u sbatax-il lira sebghin centezmu (Lm517.70) kif jirrizulta mill-anness Avviz ghall-Ftehim

datat 25 ta’ Frar 1997 kopja tieghu markata Dokument “D”;

“Premess illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet naqas milli josserva l-procedura debita fis-sens illi l-attur ma giex validament intimat bid-dikjarazzjonijiet; ma jirrizultax illi l-attur Guzeppi Baldacchino, missier l-attur l-iehor Anthony Baldacchino, qatt gie notifikat b’xi Att; fil-kaz tal-attur Anthony Baldacchino, dan kellu kull intenzjoni illi jikkontesta u kien qed jistenna lill-awtoritajiet illi jibghatu ghalih halli jiddiskuti l-kumpens; illi effettivament huwa in buona fede ried jikkontesta il-kumpens u l-Kummissarju tal-Artijiet ma tahx opportunita` xierqa u reali li jillamenta fuq il-valur;

“Premess illi l-Kummissarju tal-Artijiet iddiskrimina kontra l-esponent fis-sens illi ttratta b’mod differenti lill-proprjetarji tant illi hemm disparita` ta’ kumpens offert diversi snin ilu lill-atturi ghal ghalqa ta’ kejl ta’ mk 2980 u ammont kwazi l-istess; l-esproprijazzjoni saret fl-istess gurnata u l-Gvern ha pussess taghha fl-istess gurnata;

“Premess illi l-kumpens moghti lill-attur ma ghandu ebda konnessjoni mal-prezzijiet fis-suq attwali u ghalhekk jikser id-dritt tal-proprjeta` tal-attur kif protett fl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta u fl-Artikolu wiehed (1) tal-ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja ghall-Harsien tad-Drittijiet u Libertajiet Fondamentali tal-Bniedem;

“Talbu ghalhekk l-atturi lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

“1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-ordni ta’ esproprijazzjoni *de quo* ghar-ragunijiet premessi hija nulla u inattendibbli;

“2. Tordna thassar u tirrevoka tali ordni ta’ esproprijazzjoni;

“Bir-rizerva ta’ kull azzjoni fil-ligi;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma’ l-elenku tad-dokumenti esebiti;

"Rat in-Nota tal-Eccezzjonijiet tal-konvenuti Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali, ipprezentata fit-8 ta' Gunju 1998 u li fiha eccepew:-

"1. Illi, preliminarjament, l-Avukat Generali mhuwiex il-legittimu kontadittur u ghaldaqstant ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

"2. Illi l-esponenti l-Kummissarju tal-Artijiet taht il-provedimenti tal-Kapitolu 88 innotifika lill-attur Anthony Baldacchino b'avviz ghall-ftehim fil-11 ta' Marzu 1993 ghal liema avviz ta' ftehim l-attur Anthony Baldacchino m' ghamilx ir-risposta kontemplata mil-ligi b'mod li skond l-istess ligi huwa gie li accetta l-prezz offert;

"3. Illi huwa inutli l-attur Anthony Baldacchino jissottometti illi huwa in buona fede ried jikkontesta l-kumpens u kien qed jistenna lill-Kummissarju tal-Artijiet biex jibghat ghalih billi l-esponenti fl-avviz ghall-ftehim stess infurmah bil-konsegwenzi jekk hu ma jwegibx ghall-istess ftehim u lanqas li kieku, ghandha tapplika l-massima "*ignorance of the law is no excuse*";

"4. Illi fil-konfront tal-attur l-iehor Guzeppi Baldacchino ghandu jigi ppruvat jekk dan kellux xi titolu fuq il-proprjeta`;

"5. Illi l-fatt li Guzeppi Baldacchino ma giex notifikat bl-avviz tal-ftehim ma jfissirx li l-avviz tal-ftehim mibghut lil ibnu Anthony Baldacchino mhuwiex validu;

"6. Illi fil-fatt m' hemm xejn milli jzomm lill-esponenti milli jibghat avviz ghall-ftehim iehor lil Guzeppi Baldacchino. Del resto ghandu jinghad ukoll li galadarba Guzeppi Baldacchino kif qed jistqarr hu stess illi kien jaf li ibnu kien gie notifikat u kien jaf bil-kontenut tal-Avviz tal-ftehim, seta' facilment skond il-ligi jintervjeni *in statu et terminis* biex jissalvagwardja kwalunkwe interess li seta' kellu;

"7. Illi kwalunkwe riferenza ghal xi allegata diskriminazzjoni apparti kompletament infondata u dan

specjalment meta jqis li hemm differenza ta' erba' snin bejn l-avviz ta' ftehim mibghut lill-attur u dak mibghut fil-25 ta' Frar 1997 u li hemm hafna fatturi differenti li jiddeterminaw il-kumpens;

“8. Illi din il-Qorti mhijiex il-Qorti kompetenti biex tikkunsidra xi allegazzjoni ta' ksur tad-Drittijiet tal-Bniedem kif kontemplat fl-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni ta' Malta;

“9. Illi l-atturi qed jitolbu biex tigi mhassra l-“ordni ta' esproprijazzjoni” li prezumibilment qeghda tirreferi ghad-“Dikjarazzjoni tal-President” mentri huma qed jallegaw fil-premessi rregolarita` fl-avviz ghall-ftehim li hu taht il-Kapitolu 88 distint u separat mid-dikjarazzjoni ta' esproprijazzjoni tal-President;

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-istess konvenut Kummissarju tal-Artijiet u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

“Rat id-digriet tas-26 ta' Novembru 1999 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma' l-kontro-ezamijiet u l-provi li kien fadal;

“Rat l-Affidavits pprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda migbura;

“Rat in-nota ta' sottomissjonijiet intavolata mill-attur fis-6 ta' Jannar 2006;

“Rat l-atti kollha tal-process;

“Ikkunsidrat:

“Sostanzjalment, mill-kontenut tan-Nota ta' Sottomissjonijiet (fol. 319) jidher li huma erba' l-punti li fuqhom l-attur iffoka l-attenzjoni tieghu, u cjoe:-

“(i) L-Avviz ghall-Ftehim, it-twegiba ghalih u l-*fax*;

“(ii) Is-silenzju tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet li naqas li jwiegeb ghall-missivi tieghu;

“(iii) In-nuqqas ta’ notifika lill-attur u uzufruttwarju Guzeppi Baldacchino bl-atti okkorrenti;

“(iv) It-trattament divers fl-evalwazzjoni, ossija r-rivalutazzjoni, tal-kumpens fir-rigward tal-art tieghu u dik ta’ terzi;

“Qabel l-ezami u approfondiment ta’ dawn il-punti, ma jidherx li jkun barra minn loku jekk, ghal dik li hi l-ligi applikabbli, jigi ravvizat illi skop primarju tal-Ordinanza (Kapitolu 88) hu dak li tigi akkwistata art ghall-skop pubbliku. Permezz taghha l-legislatur haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita` tal-proprjeta` (Artikolu 12) u ghall-process tal-akkwist taghha taht forom diversi. Haseb ukoll, u dan hu forsi l-aktar aspett li jolqot mill-qrib il-materja *de quo*, ghall-process talikwidazzjoni tal-kumpens dovut billi ghal kaz waqqaf appozitament tribunal kwazi gudizzjarju b’kompetenza teknika in materja li ghandu, fl-iffissar ta’ tali kumpens, ihares, b’osservanza, ir-regoli dettati fl-Artikolu 27 tal-istess Ordinanza;

“Jirrizulta wkoll mill-istess ligi illi d-Dikjarazzjoni tal-President hu l-ewwel att tal-process li l-art kienet hekk mehtiega ghal skop pubbliku (Artikolu 3). Process dan li kellu jigi segwit bid-debita pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, u n-notifika tad-Dikjarazzjoni lil kull sid u lil kull bniedem interessat illi l-awtorita` kompetenti tkun taf bihom u taf min huma (Artikolu 9). Il-perkors ta’ tali process kellu jintemm bl-iffinalizzar tal-att definittiv opportun u bil-hlas tal-kumpens;

“Affermat dan, ma hemmx kwestjoni li l-art, meritu tal-kawza prezenti, tifforma parti minn dawk il-beni li b’Dikjarazzoni tal-President, pubblikata bin-Notifikazzjoni tal-Gvern Numru 395 tas-17 talulju 1981 (ara kopja a fol. 254) giet indikata bhala mehtiega ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 136 (fil-prezent il-Kapitolu 88). Lanqas ma hemm kwestjoni illi din id-dikjarazzjoni (fol. 6), kif ukoll l-Avviz ghall-Ftehim (fol. 7)

gew b'atti tal-11 ta' Marzu 1993 notifikati kemm lid-direttarju kif ukoll lill-utilista fil-persuna tal-attur Anthony Baldacchino. Lanqas ma jidher li hu disputat illi bhala fatt l-akkwist effettiv permezz ta' kuntratt ta' esproprijazzjoni ghadu ma sarx;

"Huwa pero` ta' utilita` importanti hafna ghall-fini tar-rizoluzzjoni tal-odjerna vertenza illi jigi precizat u puntwalizzat illi ghalkemm l-attur Anthony Baldacchino ikkontesta ghall-bidu l-kumpens offert lilu bl-Avviz ghall-Ftehim, u dan b'ittra ufficcjali tat-13 ta' April 1993 (fol. 221), hu spicca biex finalment permezz ta' *fax* datat 21 ta' April 1993 (fol. 223) mibghut mill-konsulent legali tieghu accetta tali kumpens. Ara affidavit ta' Albert Mamo, Assistent Direttur tal-Artijiet a fol. 42. Skond il-ktieb tal-Acknowledgements tad-Dipartiment konvenut, li estratt minnu tinsab esebita a fol. 258, jidher li din il-*fax* giet "*acknowledged*". Irid jinghad, dejjem fuq ix-xhieda tal-istess Albert Mamo (fol. 305) illi in vista ta' din il-*fax* u, ukoll, tal-fatt li r-risposta ghal-Avviz ghall-Ftehim ma saretx fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata, ma saret ebda procedura quddiem il-Bord tal-Arbitragg;

"Essenzjalment, minn dak dedott mill-kumplament tal-provi, jidher li l-lanjanzi ewlenin tal-attur Anthony Baldacchino huma koncentrati ghal zewg fatturi, jigifieri: (i) li hu thalla fl-ghama dwar dak kollu li kien qed jigri u (ii) meta mqabbel ma' l-estensjoni tal-art mehuda lil terzi, il-kumpens li hu kien jistenna li jircievi, anke bir-rivalutazzjoni tal-art fl-1992, kellu jkun ferm aktar superjuri;

"In linea preliminari jigi kummentat illi f'dawn l-ahhar zmenijiet zviluppa anke fostna l-hsieb illi l-Gvern centrali u l-amministrazzjoni kollha tieghu fid-diversi aspetti taghha jitqarrbu lejn ic-cittadin biex dan ikollu gharfien sodisfacenti ta' dak li qed jigri u li jikkoncerna l-affari tieghu. Ghaldaqstant ma jixba qatt jigi enfasizzat kemm huwa tabilhaqq desiderabbli li c-cittadin jinghata twegibiet puntwali ghall-kweziti tieghu. Dan qed jigi rilevat b'referenza ghall-missivi kopjuzi tal-atturi in atti li dwarhom mhux dejjem inghataw risposti, u zgur mhux b'dik il-

prontezza li l-kaz kien jimmerita. Affermat dan, fil-hsieb tal-Qorti, l-argument imqanqal mill-attur f'dan il-kuntest hu pjuttost specjus. Dan ghar-raguni illi gjaldarba huwa accetta l-kumpens offrut l-aktar li seta' jillanja minnu kien id-dewmien fir-ricezzjoni ta' dak il-kumpens. Kuntrarjament ghal dak li jippretendi l-attur, l-awtorita` kompetenti fil-kaz in ezami ma tistax tigi akkuzata li zgwidatu. Tajjeb jew hazin huwa konxjament akkweixxa ghall-kumpens offert u allura ma jistax jilmenta illi dan issa ma kienx jilhaq l-aspettattivi tieghu meta paragunat mal-kumpens offrut lil terzi ghall-art ta' estensjoni nferjuri ghal dik tieghu;

"Issa ma hemmx dubju illi, kif inhu stabbilit, il-kumpens li ghandu jinghata lill-esproprijat ghandu jkun tali illi l-esproprijat jigi re-integrat pjenament fil-kondizzjoni ekonomika tieghu kif kienet tezisti fil-waqt guridiku tal-esproprijazzjoni. Ara **Kollez. Vol. XLV P II p 527**. Eppure, imbaghad, f'dan il-kaz l-attur ma jistax jikkwerela l-kumpens lilu offert f'din is-sede. Hu messu ma qabelx mieghu jew issokta jikkontestah biex, kif ipprovvdut mil-ligi, dak l-istess kumpens offert jigi ssindikat mill-Bord krejat mill-Ordinanza u li lilu hu affidat il-kompitu tal-likwidazzjoni tal-kumpens adegwat u xieraq. Huwa ferm difficli jekk mhux ukoll stramb, ghal din il-Qorti illi f'dawn ic-cirkostanzi taccetta bhala proposizzjoni gustifikata l-fatt tal-allegat trattament divers. Dan ghaliex materja bhal din kellha qabel xejn tkun indirizzata u trattata fis-sede proprju taggha, ossija quddiem il-Bord. Jekk l-attur ghazel li jirtira l-kontestazzjoni ma ghandux hlief ilum lilu nnifsu, imma ma jistax jippretendi li ghandu jsib konfort mid-decizjoni ta' din il-Qorti *in subjecta materia*;

"Maghdud dan, l-attur jittanta jiehu spunt favur it-tezi tieghu ghall-fatt illi l-uzufruttwarju missieru ma giex notifikat bl-atti opportuni;

"Issa apparti l-fatt li fil-mori tal-kawza miet l-uzufruttwarju u allura dak l-uzufrutt certament iccessa (Artikolu 378, Kodici Civili), jidher li l-Kapitolu 88 jiddistingwi espressament bejn l-"*owner*" u l-"*occupier*". Jidher imbaghad skond id-definizzjoni illi l-kelma "*owner*"

tikkomprendi wkoll "il-persuna li ghandha tkun mikrija l-art jew persuna ohra li jkollha interess fl-art" (Artikolu 2). F'dan is-sens u minn din l-ottika ma jistax ragonevolment jinghad li Guzeppi Baldacchino, *qua* uzufruttwarju, ma kellux interess legittimu fl-art mehuda jew li ma kellux *locus standi* biex anke hu jigi notifikat bl-avvizi okkorrenti. Fatt dan li llum jista' jitqies superfluwu in vista tad-decess tieghu u tal-konsolidazzjoni. "Naturalment dan ma jgibx ghal daqshekk illi l-avvizi notifikati lil ibnu, utilista tal-fond, ma humiex validi. Ikollu jinghad ukoll illi jekk wiehed joqghod ghal dak li xehed Anthony Baldacchino (fol. 26) hu kien gharraf lil missieru b'dawn in-notifiki, u allura wkoll bil-kumpens offert, izda l-missier baqa' inattiv u ma ha ebda pass biex ihares l-interessi tieghu;

"Fuq dan is-suggett il-ligi taghna ma tikkontjenix id-disposizzjoni espress li nsibu fil-Kodici Civili Taljan li tghid illi "*se la cosa è requisita o espropriata per pubblico interesse l' usufrutto si trasferisce sull' indennita` relativa*" (Artikolu 1020 ta' dak il-Kodici). Li jfisser illi d-dritt tal-uzufrutt ma jibqax aktar fuq l-oggett jew il-beni esproprijat ghal liema originarjament kien jirreferi izda se mai fuq id-dritt tal-kreditu ossija l-kumpens offert da parti tal-Awtorita` kompetenti. Insibu pero` orjentament ta' dan il-hsieb fil-kaz ta' appogg, hekk meqjus minn xi kazistika bhala "esproprijazzjoni forzata" (ara "**Anthony Muscat -vs- John J. Camilleri *et***", Appell Kummercjali, 28 ta' Mejju 1993). Jinghad a propozitu fis-sentenza tal-Prim' Awla, Qorti Civili tal-11 ta' Frar 1931, illi "*la somma pagata dall' espropriante per la cosa espropriata soggetta al usufrutto a favore di un terzo, deve essere consegnata allo usufruttuario, perche egli ne goda, impiegandola in modo fruttifero*" (**Kollez. Vol. XXVIII P II p 35**);

"Dan premess, il-fatt tan-nuqqas ta' notifika lill-uzufruttwarju ma jgibx ghal daqshekk illi l-fatt kostitutiv dedott bl-ewwel talba jinsab gustifikat. Dan ghaliex dak in-nuqqas seta' jigi sanat bil-fatt tan-notifikazzjoni debita - cirkostanza din illum sorpassata bid-decess avvenut tal-uzufruttwarju - imma ma taghmelx l-ordni *ut sic* tal-esproprijazzjoni "nulla u inattendibbli".

“Ghal dawn il-motivi;

“Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjez jitbatew minnhom.”

II. L-APPELL

3. L-attur appellant hassu aggravat b’din id-decizjoni u ghalhekk appella minnha b’rikors ipprezentat fis-27 ta’ Ottubru 2006. L-appell tal-attur jikkonsisti sostanzjalment fi tlett agravji:

(a) illi l-ewwel Qorti ma qisitx bhala difett fatali in-nuqqas ta’ notifika ta’ Guzeppi Baldacchino, parti essenzjalment interessata;

(b) illi l-ewwel Qorti ma qisitx il-fatt illi kien hemm trapass ta’ zmien fil-procedura u filwaqt illi saret rivalutazzjoni tal-plot adjacenti ma saritx fil-kaz odjern;

(c) illi l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li attribwit nuqqas lill-esponent ghall-inattivita` ma’ l-intimat Kummissarju hija zbaljata, peress illi hemm serje twila u fitta ta’ korrispondenza li indikat l-interess tal-esponent u ta’ missieru Guzeppi Baldacchino.

4. Wara li l-appellant spjega l-aggravji tieghu fid-dettal, huwa talab lil din il-Qorti sabiex thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa’ t-talbiet tieghu, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

15. Fis-17 ta’ Novembru 2006 il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta r-risposta ta’ appell tieghu fejn spjega ghaliex id-decizjoni tal-ewwel Qorti hija ekwa u gusta. Huwa talab lil din il-Qorti sabiex tikkonferma din is-sentenza u tichad l-appell intavolat, bl-ispejjez kontra l-appellant. L-Avukat Generali ma pprezenta ebda risposta.

III. KUNSIDERAZZJONIJIET

6. Din il-kawza tikkoncerna ordni ta' esproprijazzjoni li l-Kummissarju tal-Artijiet hareg fuq bicca art ta' 2980 metri kwadri fil-Gudja. L-attur Anthony Baldacchino ghandu l-*utile dominju* ta' din l-art filwaqt illi missieru Guzeppi Baldacchino, illum mejjet, kien uzufruttwarju ta' din l-art.

7. L-appellant jilmenta illi d-debita procedura ta' notifika tal-ordni ta' esproprijazzjoni ma kienitx saret skond il-ligi peress illi kien l-appellant Anthony Baldacchino biss illi gie notifikat bid-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta u bl-avviz ghall-ftehim kontenut fl-ittra ufficjali tat-13 ta' April 1993 tal-Kummissarju tal-Artijiet. L-appellant isostni illi l-fatt illi missieru Guzeppi Baldacchino ma kienx gie notifikat bl-ordni ta' esproprijazzjoni jikkostitwixxi nuqqas ta' osservanza ta' procedura, liema nuqqas hu gravi bizzejjed li jirrendi l-ordni ta' esproprijazzjoni nulla. L-appellant jilmenta wkoll li hu gie diskriminat anke ghal dak li jirrigwardja l-kumpens offrut lilu, meta dan il-kumpens jigi mqabbel mal-kumpens offrut lil sid bicca art adjacenti li wkoll giet esproprijata.

8. Bl-ewwel aggravju tieghu, Anthony Baldacchino jilmenta mill-fatt li ghalkemm l-ewwel Qorti rrikonoxxiet l-interess ta' missieru Giuseppe Baldacchino, bhala uzufruttwarju tal-art in kwistjoni, madanakollu rriteniet li n-nuqqas ta' notifika tieghu bl-atti ufficjali msemmija, ma kienx fattur li jwassal ghan-nullita` tal-proceduri. L-ewwel Qorti ggustifikat din il-konkluzjoni ghax strahet fuq il-fatt li l-appellant kien gharraf huwa stess lil missieru b'dawn l-atti u bil-kumpens offrut, izda missieru ma ha l-ebda passi biex ihares l-interessi tieghu. L-appellant isostni illi l-procedura, biex tkun valida, trid issegwi r-rekwiziti kollha imposti fil-ligi, kemm formali u kemm sostanzjali. L-appellant jargumenta illi din mhix haga falkoltattiva jew diskrezzjonali f'idejn l-awtoritajiet, izda dan hu dover oggettiv u ta' ordni pubbliku li tinnotifika l-partijiet interessati kollha u mhux lil xi whud minnhom biss.

9. L-appellant jaghmel referenza wkoll ghal dik il-parti tal-istess sentenza tal-ewwel Qorti fejn sostniet illi Anthony Baldacchino ma qaghadx ghall-procedura li kienet tipprovdilu rimedju, billi huwa rrisponda tardivament

ghall-ittra ufficjali tal-konvenut u b'hekk kellu jbati l-konsegwenzi tan-nuqqas tieghu, jigifieri li hu kellu jitqies li kien accetta l-kumpens offrut, kif tipprevedi l-ligi stess.

10. L-appellant jilmenta wkoll li l-ewwel Qorti qieset bhala superfluwu l-fatt tan-nuqqas ta' notifika lil missieru billi irriteniet li wara li dan miet wirtu l-appellant u saret il-konsolidazzjoni. L-appellant sostna li hu wiret lil missieru u ghalhekk wiret ukoll id-dritt li jqajjem l-irritwalita` tan-notifika li saret fil-konfront tal-uzufruttwarju missieru. Irrileva li l-kawza giet intavolata meta missieru kien ghadu haj.

11. B'dan l-ewwel aggravju tieghu, l-appellant qieghed jikkritika d-diversi kummenti fuq imsemmija li ghamlet l-ewwel Qorti dwar in-nuqqas ta' notifika tal-atti msemmija lill-uzufruttarju tal-art in kwistjoni, cioe` lil Giuseppi Baldacchino. Jilmenta li dan in-nuqqas kellu jinghata l-importanza li jisthoqqlu u b'hekk, l-esproprju kellu jigi ddikjarat null. L-appellant isostni li l-ewwel Qorti kien imissha applikat l-istess ragunament li applikat kontrih fir-rigward tal-Kummissarju tal-Artijiet, li wkoll bhalu ma osservax strettament il-procedura billi ma nnotifikax lil missieru. L-appellant isostni illi ma ngabet ebda spjegazzjoni ghaliex gie addottat ragunament differenti bejn il-posizzjoni tac-cittadin u tal-Awtorita`. L-appellant jistaqsi ghaliex il-procedura hija ta' ordni pubbliku ghac-cittadin u ghall-Awtorita` Amministrativa ma hijiex. Huwa jghid illi bhalma l-ewwel Qorti mxiet b'mod sever mieghu talli ma segwiex strettament il-procedura debita, l-istess dover oggettiv kellu japplika fir-rigward tal-Kummissarju tal-Artijiet illi kellu jara illi kull min ghandu dritt li jigi notifikat, jigi effettivament notifikat.

12. Din il-Qorti taghmel referenza ghall-Artikolu 9 tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta (kif kien fis-sehh meta giet intavolata l-kawza u anke qabel) li jirregola l-mod kif ordni ta' esproprijazzjoni jigi notifikat lill-interessati u kif tinghatalu pubblicita`. Ta' importanza huwa l-fatt illi l-ligi l-ewwel enfasi taghmilha fuq l-avviz li ghandu jigi imxandar fil-Gazzetta tal-Gvern u mill-inqas f'zewg gurnali ohra, kif ukoll fuq it-tabella tal-avvizi tal-ghasses tal-Pulizija

msemmija fl-istess Artikolu fejn tinsab l-art. Ma jidhirx ikkontestat illi din il-procedura tal-pubblicita` fil-fatt saret.

13. Evidentement, din il-pubblicita` kollha hija ntiza sabiex kull min ghandu interess ikun jista' jigi infurmat u dan ghaliex ma jkunx dejjem possibbli illi l-awtorita` kompetenti jkollha l-informazzjoni kollha u d-dettalji kollha tal-persuni li ghandhom interess fl-art. Dan johrog car mill-kelma tal-ligi stess fis-subartikolu (2) tal-istess Artikolu:
"L-awtorita` kompetenti ghandha wkoll tipprezenta kopja tad-dikjarazzjoni u tad-dettalji fir-registru tal-Bord, u tordna illi kopja tad-dikjarazzjoni u tad-dettalji ghandha tkun notifikata b'mezz tal-Bord, kif stabbilit fil-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, lil kull sid, u lil kull bniedem iehor li ghandu interess skond il-ligi l-art imsemmija fid-dikjarazzjoni, **illi l-awtorita` kompetenti tkun taf bihom u taf min huma**" (enfasi tal-Qorti).

14. Jirrizulta wkoll mill-affidavit tal-appellant (ara fol. 25 et seq.) illi din il-bicca art iddevolviet ghandu minghand ommu li istitwietu eredi universali taghha, filwaqt illi missieru Guzeppi Baldacchino gie istitwit bhala uzufruttwarju ta' din l-art. Irrizulta li s-sid ta' din l-art, li huwa l-appellant, debitament notifikat bl-att tal-espropriju. Fid-dawl ta' dak li ntqal qabel, din il-Qorti tikkondividi pjenament il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti u ghalhekk ma tistax taqbel mat-tezi tal-appellant illi n-nuqqas ta' notifika ta' Guzeppi Baldacchino, bhala uzufruttwarju tal-art, kien difett fatali li jipproduci n-nullita` tal-ordni ta' esproprijazzjoni. Fir-risposta tieghu, l-appellat jargumenta illi anki kieku ghall-grazzja tal-argument, Guzeppi Baldacchino ghadu haj, din in-notifika setghet issir fi kwalunkwe zmien. Din il-Qorti taqbel ma' dan il-kumment ghaliex irrizulta li mhux biss gie notifikat is-sid, izda wkoll irrizulta li dan is-sid, cioe` l-appellant kien gharraf lil missieru bl-espropriju. Ma jidhirx li missier l-appellant qatt qajjem il-kwistjoni tan-nuqqas tan-notifika tal-atti msemmija mal-awtorita` kompetenti, nonostante li lil din baghtilha diversi ittri. Guzeppi Baldacchino seta' pprotesta ghall-fatt li huwa ma giex innotifikat bl-ordni ta' esproprijazzjoni, u l-appellat, kull ma kien ikollu jaghmel,

huwa appuntu li johroglu tali notifika. Ma jidher li hemm l-ebda terminu perentorju fil-ligi li fih l-appellat jiddekadi mid-dritt tieghu illi johrog notifika ta' esproprijazzjoni ta' art ghal skop pubbliku. Inoltre, jirrizulta, kif osservat l-ewwel Qorti, li t-tezi tal-appellant tidher fjakka hafna minhabba l-fatt illi Guzeppi Baldacchino gie infurmat minn ibnu stess u anki rrizulta li l-missier kiteb lil Kummissarju tal-Artijiet diversi ittri fosthom dik tad-29 ta' Marzu 1990 (ara fol. 60 tal-process) fejn talbu jhaffef il-process sabiex jaghtih kumpens peress illi kienu ghaddew 'l fuq minn hmistax-il sena minn meta l-art kienet giet esproprijata.

15. Din il-Qorti lanqas tista' tilqa' l-ahhar argument tal-attur appellant migjub minnu fl-ewwwel aggravju, u cioe` li peress li hu wiret lil missieru, hu ghandu dritt li jissolleva l-kwistjoni tal-irritwalita` tan-notifika. L-appellat ikkontesta din l-allegazzjoni tal-appellant billi rrileva li d-dritt personali tal-uzufruttwarju spicca mal-mewt tieghu u ghalhekk dan id-dritt ma ghadda favur hadd. Din il-Qorti taqbel ma' dan il-kumment tal-appellat u ghalhekk ma ssibx illi hemm ragunijiet validi bizzejjed sabiex tannulla l-ordni ta' esproprijazzjoni mahruga mill-Kummissarju tal-Artijiet.

16. It-tieni aggravju mressaq mill-appellant jikkonsisti fil-fatt illi l-ewwel Qorti ma qisitx il-fatt illi kien hemm trapass ta' zmien fil-procedura, u li filwaqt li saret rivalutazzjoni tal-plot adjacenti, rivalutazzjoni simili ma saritx fil-kaz tieghu. L-appellant jallega illi hu gie b'hekk diskriminat fil-valutazzjoni tal-bicca art li ghaliha harget l-ordni ta' esproprijazzjoni, u jilmenta illi filwaqt li l-offerta tal-Kummissarju tal-Artijiet giet revizjonata fil-kaz ta' bicca art magenb tieghu ta' kelj ta' 1050 metru, l-valur tal-bicca art li ttiehditlu ma gietx revizjonata. Huwa jilmenta illi ghal din il-bicca art il-Kummissarju offra Lm517.70 mentri ghall-bicca art tieghu offra Lm532.66 nonostante li l-art tieghu kienet madwar tlett darbiet akbar mill-art adjacenti ta' terzi li giet ukoll esproprijata. L-appellant jallega li b'dan l-agir il-Kummissarju ddiskrimina kontra tieghu.

17. L-appellant isemmi referenza ghax-xhieda ta' Albert Mamo, Kummissarju tal-Artijiet, li xehed hekk:

"tajjeb jew hazin, l-attur kien konxjament akkweixxa ghall-kumpens offert u allura ma jistax jilmenta illi dan issa ma kienx ilahhaq ma' l-aspettativi tieghu meta paragunat mal-kumpens offert lil terzi ghall-art ta' estensjoni inferjuri ghal tieghu".

L-appellant jghid li jissemma' l-fatt li z-zewg porzjonijiet huma parti mill-istess art, li anqas biss kienu divizi b'hitan u li gew esproprijati fl-istess zmien. Huwa jghid illi l-mod, possibilment difettuz, kif huwa seta' tratta l-oggezzjoni tieghu ma jidhirx li huwa rilevanti ghad-dover tal-Kummissarju li, fil-kuntest tal-istess art, jirrivaluta zewg porzjonijiet bl-istess kriterji. L-appellant ighid illi jekk il-Kummissarju tal-Artijiet hass illi ghar-ragunijiet tieghu, kien hemm lok li jerga' jqis il-valur tal-art adjacenti, inizjattiva dettata mill-prattika tajba, kien mistenni minnu li huwa jimxi bl-istess kejl mal-partijiet kollha interessati, proprju ghaliex iz-zewg porzjonijiet adjacenti kienu gew esproprijati fl-istess zmien.

18. Jidher mill-provi prodotti illi l-appellant, permezz ta' ittra ufficcjali datata 13 ta' April 1993 (hemm diversi kopji fil-process, fosthom dik a fol. 221 tal-process) informa lill-Kummissarju tal-Artijiet illi ma kienx bi hsiebu jaccetta il-kumpens lilu offrut fl-avviz ghall-ftehim tal-11 ta' Marzu 1993. F'dan l-avviz ta' ftehim (a fol. 7 tal-process) mibghut mill-Kummissarju tal-Artijiet, l-appellant gie espressament infurmat illi jekk kellu oggezzjoni rigward l-ammont ta' kumpens offrut lilu, huwa kellu jipprezenta l-oggezzjoni tieghu permezz ta' ittra gudizjarja <u>fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata minn notifika</u>. Gie espressament informat ukoll li, fin-nuqqas, il-kumpens offrut jitqies accettat, u dan skond il-ligi. Infatti, din it-twissija hija riflessa fl-Artiklolu 22(2) tal-Kap. 88, kif kien qabel l-emendi li saru lil din l-Ordinanza permezz tal-Att XI tal-2002. Jidher illi l-appellant ma osservax din il-procedura ghaliex halla jghaddu dawn il-wiehed u ghoxrin gurnata u b'hekk wiegeb tardivament. Peress illi dan it-terminu ma giex osservat, l-appellant kien meqjus, ghall-finijiet u effetti tal-ligi in kwistjoni, li accetta l-kumpens offrut lilu u b'hekk iddekada mid-dritt tieghu illi joggezzjona

ghall-kumpens offrut lilu u li jinnegozja l-kumpens ghal art esproprijata.

19. L-appellant jargumenta illi huwa rrilevanti l-fatt jekk kienx accetta jew le il-kumpens moghti lilu mill-Kummissarju tal-Artijiet. Huwa jsostni li galadarba l-Kummissarju ghamel rivalutazzjoni ta’ art li tmiss ezatt ma dik tal-appellant, kien mistenni minnu li jimxi mal-appellant bl-istess mod u allura l-appellant ukoll kellu d-dritt li l-art tieghu tigi rievalwata.

20. Din il-Qorti jidhrilha li dan huwa argument priv minn kull logika legali, ghaliex jidher li, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz tal-appellant, il-Kummissarju tal-Artijiet kellu diskrezzjoni jekk jaghmilx rivalutazzjoni tal-art jew le. Bhala regola, il-qrati ma jindahlux fid-diskrezzjoni amministrattiva, sakemm ma jintweriex sodisfacentement illi tali diskrezzjoni giet esercitata kontra l-ligi bhal meta tkun *ultra vires* il-poteri tal-Awtorita` kkoncernata jew bhal meta jintwera li l-Awtorita` abbuzat mil-poteri taghha b’xi mod iehor. Mill-provi prodotti ma ntweriex li l-Kummissarju tal-Artijiet b’xi mod agixxa *ultra vires* jew abbuza mill-poter tieghu meta ghamel rivalutazzjoni ta’ art espropriata minghand terzi. Il-ligi taghtih il-fakolta` illi jinnegozzja l-prezz tal-art. Dan huwa previst mill-Artikolu 13(1), illi jaghti l-fakolta` lill-awtorita` kompetenti li, f’kull zmien, tiftiehem mas-sid dwar il-kumpens li ghandu jithallas. Fil-kaz tal-appellant, is-sitwazzjoni li tohrog mill-provi prodotti hija li l-oggezzjoni tieghu ghall-prezz offrut mill-awtorita` kompetenti kienet tardiva u ghalhekk, ghall-effetti kollha tal-ligi, huwa kien meqjus li accetta l-prezz offrut lilu mill-awtorita` kompetenti. Certament, il-*fax*, li kopja taghha tinsab a fol. 223 tal-process, tidher li kompliet issahhah idejn l-istess Awtorita` li tkompli tafferma din il-fehma taghha. F’dawn ic-cirkostanzi, difficilment wiehed jara kif l-appellant jista’ jargumenta b’mod konvincenti li l-konvenut naqas minn xi dmir tieghu, kif allegat, li jaghmel rivalutazzjoni tal-art esproprijata tal-appellant biex din tattalja ma’ art adjacenti, ukoll esproprijata, ta’ terzi persuni, li l-kaz taghhom seta’ kien kompletament differenti mill-aspett legali minn dak tal-appellant.

Fid-dawl ta’ dan kollu, din il-Qorti ma hijiex sodisfatta li intwera sodisfacentement li n-nuqqas tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet li jaghmel rivalutazzjoni tal-prezz tal-art esproprijata tal-appellant tista’, b’xi mod, tikkwalifika bhala abbuz ta’ poter u ghalhekk it-tieni aggravju ma jistax jintlaqa’.

21. It-tielet aggravju mressaq mill-appellant jirrigwarda l-fatt illi l-ewwel Qorti irriteniet li huwa kien akwiexxa ghall-kumpens offrut u allura ma jistax jilmenta. L-appellant ghamel referenza ghan-numru twil u fitt ta’ korrispondenza li huwa baghat lill-Kummissarju tal-Artijiet, u li l-bicca l-kbira taghhom baqghu bla ebda risposta.

22. Din il-Qorti tosserva illi verament kien hemm numru kbir ta’ ittri miktuba mill-appellant lill-Kummissarju tal-Artijiet, fil-maggorparti taghhom koncernanti l-ilment tieghu u ta’ missieru dwar it-tul li kien qieghed jiehu sabiex jinghata kumpens ghall-art esproprijata. Huwa veru wkoll li din il-Qorti tinnota b’dispjacir li l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ta’ spiss naqas li jindirizza l-preokkupazzjonijiet tal-appellant. Nonostante din l-attivita` kollha tal-appellant, certament in-nuqqas tieghu ma kienx fl-implorazzjonijiet spissi tieghu lill-Kummissarju sabiex jaghtih kumpens bla aktar dewmien, izda fil-fatt illi meta huwa rcieva n-“notice to treat” u allura gie offert l-ammont li l-Kummissarju tal-Artijiet kien dispost ihallas lis-sid ghall-esproprju in kwistjoni, l-istess appellant naqas li jissalvagwardja debitament id-drittijiet tieghu. Infatti, kif diga` ntqal, huwa ressaq l-oggezzjoni tieghu tardivament. Dan gab l-effett li huwa, skond il-ligi, jitqies li accetta l-kumpens offrut. B’hekk, kif sewwa kkummentat l-ewwel Qorti, l-implorazzjonijiet tal-appellant lill-Kummissarju tal-Artijiet ftit li xejn kellhom il-probabbilita` li jintlaqghu. Ghalhekk anke dan l-ahhar aggravju tal-appellant ma jistax jintlaqa’.

23. Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, u tordna l-ispejjez ta’ din l-istanza jithallsu kollha mill-attur appellant.

< Sentenza Finali >

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