MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

**ONOR. IMHALLEF**
**TONIO MALLIA**

Seduta tad-9 ta' Novembru, 2012

Appell Civili Numru. 8/2008/1

**Andre` Zammit A&CE, Marie Louise Camilleri, Joseph Zammit L.P., Mae Zammit, Monica Sant, Victoria Melillo, Beatrice Zammit Maempel, Dr. George Zammit Maempel M.D., Dr. Joseph Zammit Maempel LL.D., Dr. Frederick Zammit Maempel M.D., Amelia Craig, Carmen Cassar, Maria Louisa Gatt, Joseph Philip Testaferrata Bonici, Rita Testaferrata Bonici, Marie Bianchi, Nutar Joseph H. Saydon, Edward Zammit Maempel u Cynthia Zammit Maempel**

**v.**

**Direttur tal-Artijiet**

**Il-Qorti:**

Rat ir-rikors li pprezentaw ir-rikorrenti fis-26 ta’ Mejju, 2008, quddiem il-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet li jaqra hekk:
“Illi permezz ta’ ittra ufficjali datata 12 ta’ Mejju 2008, l-intimat offra kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 32, Triq l-Oratorju, Isla, fis-somma ta’ hames mija u erbghin lira (Lm540) ekwivalenti ghal Euro 1257.86;

“Illi l-esponenti qed jikkontestaw dan il-kumpens billi huwa baxx hafna w jiddikjaraw illi huma qed jippretendu s-somma ta’ tlett elef liri Maltin (Lm3,000) ekwivalenti ghal Euro6,988.12 ghat-trasferiment assolut bhala liberu u frank tal-fond fuq imsemmi.

“Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jiffissa l-kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond 32, Triq l-Oratorju Isla fis-somma ta’ Lm3,000 (Euro6,988.12) oltre d-danni dovuti skond il-Ligi.

“Bl-ispejjes kontra l-intimat u b’riserva ta’ kera arretrat dovut mid-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali sad-data tal-effettiv trasferiment.”

Rat ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li in forza taghha eccepixxa:
“Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 26 ta’ Mejju 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta’ elf mitejn u sebgha u hamsin Euro u sitta u tmenin centezmu (Euro 1,257.86) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 32, Triq l-Oratorju Isla u qeghdin jippretandu li l-kumpens ghandu jkun ta’ sitt elef, disa mija u tmienja u tmenin Euro u tnax-il centezmu (Euro 6,988.12);

“Illi l-esponent qieghed jibqa’ isostni li l-kumpens gust ghall-fond fuq imsemmi huwa dak minnu citat fl-att gudizzjarju tieghu datat 12 ta’ Mejju 2008 u cioe’ l-ammont

ta’ elf mitejn u sebgha u hamsin Euro u sitta u tmenin centezmu (Euro1,257.86) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Michael Schembri A&CE li wasal ghal dan l-ammont wara li ha konjizzjoni tal-Artikolu 22 (11)(c) ta’ Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, liema stima qeghda fl-Avviz numru 253 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta’ Marzu 2005.

“Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta’ elf mitejn u sebgha u hamsin Euro u sitta u tmenin centezmu (Euro1,257.86) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrent ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmi.”

Rat id-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet fit-18 ta’ Gunju, 2009, li in foza taghha ddecieda il-kaz billi:
“… … … jiffissa l-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghat-trasferiment b’xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 32, Triq l-Oratorju, Isla, fl-ammont ta’ sitt elef disa’ mija tmienja u tmenin ewro u tnax-il ewrocentezmu (Euro 6988) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

“L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza 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.”

Il-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh f’din il-materja lill-periti arkitetti l-AIC David Pace u AIC Joseph Briffa u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b’mod unanimu hekk:

“Huma ikkonsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwsit ta’ l-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur tal-istess proprjeta’ bhala libera u franka u kif

deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jkun ta' tlett elef lira Maltin (Lm3000) ekwivalenti ghal sitt elef disa' mija tmeinja u tmenin ewro u tnax-il ewrocentezmu (Euro 6988.12)."

Rat ir-rikors tal-appell tad-Direttur tal-Artijiet li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab illi din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza appellata tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fl-ismijiet premessi tat-18 ta' Gunju 2009 u minflok tibghat il-process lura lill-istess Bord sabiex jiddeciedi l-vertenza skont il-ligi. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti appellati li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew illi l-appell tal-appellanti ghandu jigi michud u s-sentenza tal-Bord ta' Arbitragg konfermata – bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkonsidrat:

Illi jirrizulta li l-fond in kwistjoni fl-Isla kien ittiehed mill-Gvern fl-1991 b'titolu ta' dominju pubbliku, izda imbaghad fl-10 ta' Marzu, tal-2005 il-Gvern iddecieda li jakkwista l-istess fond b'titolu ta' xiri assolut. Il-gvern ressaq ittra ufficjali fit-12 ta' Mejju, 2008, fejn offra kumpens ta' €1,257.86. Ir-rikorrenti ma accettawx dan il-kumpens u ressqu dawn il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet. Dan il-Bord hatar zewg periti teknici biex jassistuh, u dawn irrelataw li l-valur tal-proprjeta` ghandu jkun ta' €6,988.12; l-imsemmi Bord, fis-sentenza tieghu, adotta dan il-valur.

L-intimat Direttur tal-Artijiet appella u ssottometta li skont l-Artikolu 22(11)(c) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), il-valur tal-fond,

*"… … … fil-kaz ta' bdil minn dominju pubbliku f'xiri assolut somma li tasal ghaliha billi tigi kapitalizzata bir-rata ta' wiehed punt erbgha fil-mija tal-kera ta' gharfien fis-sena li tkun dovuta taht id-disposizzjoni ta' din l-Ordinanza."*

Ir-rikorrenti, min-naha l-ohra, jaghmlu referenza ghall-Artikolu 18A tal-istess Ordinanza, artikolu gdid li gie mizjud fl-Ordinanza fl-2006, u li jipprovdi dak li jista' jissejjah "an over riding provision" ghall-proceduri antiki (cioe`, qabel l-2003); dan l-Artikolu jipprovdi kif gej:
"***18A.*** *Minkejja kull disposizzjoni ohra ta' din l-Ordinanza jew ta' xi ligi ohra, il-valur ta' xi art –*

*(a) li fl-1 ta' Jannar 2005 tkun fil-process li tigi akkwistata;*
(b) *li dwarha tkun inharget dikjarazzjoni taht l-Artikolu 3 qabel il-5 ta' Marzu 2003; u*
(c) *li dwarha ma jkunx inhareg avviz ghall-ftehim qabel l-1 ta' Jannar 2005 taht id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza kif fis-sehh qabel id-data msemmija f'dan il-paragrafu,*

*ghandu, bla hsara ghal kull imghax li jkun dovut sal-pagament taht l-Artikolu 12(3), ikun il-valur taghha kif ikun fl-1 ta' Jannar 2005.* "

F'dan il-kaz, kienet inharget dikjarazzjoni Presidenzjali qabel il-5 ta' Marzu, 2003, fl-1 ta' Jannar, 2005 il-fond kien fil-process li jigi akkwistat, u dwaru ma hargitx ittra ufficjali bl-offerta ghal ftehim qabel l-1 ta' Jannar, 2005, u allura dan l-artikolu hu applikabbli ghall-fond in kwistjoni, bir-rizultat li l-kumpens ghandu jkun skont is-suq, u mhux aktar marbut mal-kera ta' gharfien. Dan qed jinghad ghax dan l-artikolu jitqies applikabbli minkejja "kull disposizzjoni ohra" tal-Ordinanza, u allura inattez dak li hu provdut fl-Artikolu 22(11)(c). Meta tqis li l-intimat ma oggezzjonax ghall-hatra ta' periti teknici mill-imsemmi Bord, u dan f'ebda stadju tal-process quddiem il-Bord, ifisser li l-intimat akkonsentixxa ghall-htiega li dawn johorgu stima bbazata fuq il-valur tal-fond, ghax altrimenti ma jkunx hemm htiega ta' periti teknici biex isir l-esercizzju aritmetiku li issa l-istess intimat irid lil din il-Qorti taghmel.

Ma jirrizultax, kwindi, li l-valutazzjoni li ghamel il-Bord kien wiehed zbaljat.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-intimat Direttur tal-Artijiet billi tichad l-istess u tikkonferma d-decizjoni appellata.

L-ispejjez in prim istanza jithallsu kif stabbilixxa l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet, waqt li dawk marbuta ma' dan l-appell jithallsu mid-Direttur tal-Artijiet appellant.

**< Sentenza Finali >**

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