QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
PRESIDENT

ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 9 ta' Diċembru, 2021.

Numru 9

Rikors maħluf numru 53/2016/1 AF

Il-Prim Ministru Dr. Joseph Muscat fil-kwalita` tiegħu ta' membru tal-Kamra tad-Deputati; u l-Avukat Ġenerali

v.

Mark Gaffarena u Josielle Gaffarena;

il-Kummissarju tal-Artijiet, illum Awtorita` tal-Artijiet;

u r-Reġistratur tal-Artijiet;

u b'dikriet tal-4 ta' April 2016 tħallew jintervjenu fil-kawża Antonio *sive* Tonio Mercieca; Adrienne Mercieca; Sergio Rubei; Marita Rubei f'isimha proprju u f'isem l-assenti Charles Bonello, Catherine Antoinette Wright, Adrian Ralph Bonello, Antoine Camenzuli, Lilian Camenzuli, Alfred Camenzuli, Raphael Bonello, Ralph Bonello, Joseph Bonello u Kathy Knight, ilkoll ulied u werrieta ta' Catherine Bonello; Lawrence Zammit f'ismu proprju u għall-assenti Carmelo *sive*

Charles Zammit, Grace Zammit, George Grech, Kathleen Grech, Paula Mompalao Depiro; u Carmel Camenzuli;

u b'dikriet tal-4 ta' April 2016 tħallew jintervjenu fil-kawża Mary Falzon; Daphne Corrieri; David Cefai; Martin Cefai; u Christopher Cefai;

u b'dikriet tal-10 ta' Mejju 2016 tħallew jintervjenu fil-kawza Charles Kerr f'ismu proprju kif ukoll f'isem martu Maria Kerr u Walton u Iris konjuġi Kerr; Imelda Galea; John u Catherine konjuġi Haddow; Marthese Attard; John u Maria konjuġi Bisazza; Alfred Bonello; Mary Bonello; Victoria Bonello; Paul u Sharon konjuġi Camenzuli; Francis Gascoyne; Catherine *sive* Kay u Cecil konjuġi Fiorini; Margaret Sargent; Nicholas Edward Sargent; Deborah Kay Wanstall; u Charles u Rita *sive* Ruth Bonello;

u b'dikriet tas-6 ta' Ottubru 2016 il-kawża tkompliet f'isem Daphne Corrieri, Christopher Cefai, Martin Cefai u David Cefai minflok Mary Falzon li ġiet nieqsa

1. Dan huwa appell tal-konvenuti Mark u Josielle Gaffarena minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Marzu 2018 li laqgħet it-talbiet tal-atturi biex tħassar żewġ kuntratti li bihom l-appellanti konjuġi Gaffarena kisbu mingħand il-konvenut l-ieħor Kummissarju tal-Artijiet ["il-Kummissarju"] diversi artijiet proprjetà tal-gvern b'titolu ta' tpartit. L-ewwel qorti sabet illi l-kuntratti saru bi ksur ta' dak li jgħid u jrid l-art. 3 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern ["Kap. 268"] u għalhekk ma jiswewx taħt l-art. 4 tal-istess Att. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. Il-konvenut appellant Mark Gaffarena kellu sehem wieħed mhux maqsum minn erbgħa (¼) ta' immobbli fil-Belt Valletta u l-konjuġi Gaffarena flimkien kellhom sehem ieħor mhux maqsum minn erbgħa

(¼) tal-istess immobbli. B'avviż fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 ġiet pubblikata dikjarazzjoni tal-President ta' Malta illi biha l-gvern kiseb b'titolu ta' xiri assolut sehem wieħed mhux maqsum minn erbgħa (¼) tal-istess proprjetà, u b'avviż ieħor fil-Gazzetta tal-Gvern tat-8 ta' April 2015 il-gvern kiseb sehem ieħor mhux maqsum minn erbgħa (¼) tal-istess proprjetà, ukoll b'titolu ta' xiri assolut.

3. Fit-28 ta' Jannar 2015 ġie pubblikat fl-atti tan-Nutar Anthony Hili kuntratt pubbliku bejn il-konvenut Kummissarju u l-appellant Mark Gaffarena. Bis-saħħa ta' dak il-kuntratt, wara li il-partijiet iddikjaraw illi "d-drittijiet ta' kumpens hekk kif huma definiti fil-Kapitolu numru tmienja u tmenin (88) tal-Liġijiet ta' Malta bħala dritt immobbli baqgħu proprjetà tal-komparenti Mark Gaffarena", il-Kummissarju ittrasferixxa lill-konvenut Gaffarena diversi artijiet tal-gvern bħala kumpens għall-esproprjazzjoni. L-istess seħħ, din id-darba fl-interess taż-żewġ konvenuti Gaffarena flimkien, b'kuntratt ieħor tal-10 ta' April 2015, ukoll fl-atti tan-Nutar Hili.

4. L-atturi jgħidu illi dawn il-kuntratti ma jiswewx u għandhom jitħassru, għal raġunijiet li fissruhom hekk:

> »… … … mid-dikjarazzjonijiet tal-President … jirriżulta li dak li gie esproprijat huwa kwart indiviż tal-fond u mhux kwart indiviż tal-utile dominju. Ma dan irid jingħad ukoll illi l-kwart indiviż esproprijat jirreferi għall-kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà u mhux għas-sehem tal-intimati Gaffarena biss. Fil-fatt il-gvern ma esproprijax l-utile dominju biss izda esproprija żewġ ishma ta' kwart indiviż kull wieħed fil-binja li tinkludi l-utile u d-dirett dominju. Għalhekk id-drittijiet ta' kumpens ma kinux jappartjenu biss lill-konjuġi Gaffarena iżda lill-komproprjetarji kollha tal-utili dominju (inklużi l-intimati konjuġi Gaffarena) u lid-direttarju, dejjem b'referenza f'kull każ għall-kwart indiviż.
>
> »Meta ġew kalkolati l-valuri tal-proprjetajiet mogħtija bi tpartit lill-intimati konjuġi Gaffarena dawn spiċċaw biex ingħataw art tal-gvern

ħafna iżjed milli kien jippermetti l-paragrafu 13 tal-Iskeda tal-Kap. 268 billi huma ma kinux l-uniċi proprjetarji ta' dak li ġie espropprijat mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet filwaqt li tħallsu l-ammont globali tal-valur ta' dak li ġie espropprijat. Għaldaqstant iż-żewġ kuntratti ta' permuta fuq indikati huma nulli u bla effett fit-termini tal-artikolu 4(1) tal-Kap. 268.

»Raġuni oħra għan-nullità u l-ineffikaċja tal-imsemmija kuntratti ta' permuta fit-termini tal-Kap. 268 hija l-fatt illi anke kieku ż-żewġ ishma ta' kwart indiviż akkwistati mill-gvern kienu kollha tal-intimat Mark Gaffarena u tal-intimati konjuġi Gaffarena rispettivament, il-valur tal-artijiet tal-gvern li ġew mogħtija lilhom bi tpartit fil-fatt jeċċedi b'aktar mid-diskrepanza ta' tletin fil-mija permessa bil-paragrafu 13 tal-Iskeda tal-Kap. 268 u dan kif jirriżulta minn stimi professjonali.«

5. L-atturi għalhekk talbu illi l-qorti:

»tiddikjara illi biż-żewġ kuntratti pubbliċi ta' permuta pubblikati fit-28 ta' Jannar 2015 u fl-10 t'April 2015 rispettivament fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Hili, u li bihom il-Kummissarju tal-Artijiet ittrasferixxa lill-konvenuti Mark u Josielle konjuġi Gaffarena diversi artijiet proprjetà tal-gvern … … …, saru trasferimenti ta' artijiet proprjetà tal-gvern xort'oħra milli skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 3 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap 268) u li ghalhekk l-istess kuntratti pubblici huma nulli u minghajr effett fit-termini tal-artikolu 4 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern;

»tħassar u tannulla l-imsemmija żewġ kuntratti pubblici u konsegwentement tordna li jintradd lura dak kollu li ngħata bħala konsiderazzjoni mill-partijiet lil xulxin fuq l-istess kuntratti.

»bl-ispejjeż … … …«

6. Il-konvenuti Gaffarena wieġbu fil-11 ta' Frar 2016[1] u opponew għat-talba. Ir-Reġistratur tal-Artijiet wieġeb fil-5 ta' Frar 2016[2] li hu parti fil-kawża biss għall-għanijiet tal-esekuzzjoni tas-sentenza jekk ikun il-każ, waqt li l-Kummissarju wieġeb fit-8 ta' Frar 2016[3] biex jgħid illi joqgħod għad-deċiżjoni tal-qorti. L-intervenuti fil-kawża tħallew jintervjenu *in statu et terminis* billi jsostnu li għandhom sehem fl-ishma tal-proprjetà li ġew espropprjati u għalhekk għandhom interess fl-eżitu tal-kawża.

1 *Foll.* 54 *et seqq.*

2 *Foll.* 48 *et seqq.*

3 *Fol.* 52.

7. B'rikors tat-23 ta' Frar 2016[4] il-konvenuti Gaffarena talbu li jitħallew iressqu eċċezzjonijiet ulterjuri. B'dikriet tal-4 ta' April 2016[5] l-ewwel qorti ċaħdet it-talba billi ma ngħatat "ebda raġuni valida" għall-għanijiet tal-art. 728(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u wkoll "peress illi l-eċċezzjonijiet ulterjuri mitluba huma msejsa fuq premessi eżistenti fiż-żmien li tressqet in-nota ta' eċċezzjonijiet oriġinali". Il-qorti ordnat ukoll illi titneħħa mill-inkartament in-nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri li kienet mehmuża mar-rikors.

8. L-ewwel qorti mbagħad qatgħet il-kawża hekk:

> »1. tiddikjara illi biż-żewġ kuntratti pubbliċi ta' permuta pubblikati fit-28 ta' Jannar 2015 u fl-10 t'April 2015 rispettivament fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Hili … … … saru trasferimenti ta' artijiet proprjetà tal-gvern xort'oħra milli skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 3 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap. 268) u li ghalhekk l-istess kuntratti pubblici huma nulli u minghajr effett fit-termini tal-artikolu 4 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern;
>
> »2. tħassar u tannulla l-imsemmija żewġ kuntratti pubbliċi u konsegwentement tordna li jintradd lura dak kollu li ngħata bħala konsiderazzjoni mill-partijiet lil xulxin fuq l-istess kuntratti;
>
> »3. taħtar lin-Nutar Anthony Hili biex fi żmien xahar mil-lum jgħaddi biex jippubblika l-atti relattivi u taħtar lil Dr Josette Grech biex tidher għall-eventwali kontumaċi fuq l-att.
>
> »L-ispejjeż kollha tal-kawża, inkluż dawk tal-intervenuti fil-kawża, jitħallsu mir-rikorrenti u l-intimati *in solidum* bejniethom.«

9. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

> »… … … permezz ta' din il-kawża, il-Prim Ministru Dr Joseph Muscat qed jitlob lil din il-qorti tħassar żewġ kuntratti ta' tpartit ta' proprjetà tal-Gvern mal-konjuġi Gaffarena għaliex dawn saru kontra dak li tipprovdi l-liġi.
>
> »Il-konjuġi Gaffarena jilqgħu għall-kawża billi jressqu diversi eċċezzjonijiet. L-ewwel nett, huma jsostnu li r-rikors promotur huwa null għaliex ġaladarba r-rikorrenti Dr Joseph Muscat qiegħed jaġixxi bħala

[4] *Fol.* 76.

[5] *Fol.* 76 *tergo* u *fol*. 129.

membru tal-Kamra tad-Deputati, huwa ma kellux isejjaħ lilu nnifsu Prim Ministru fl-okkju tal-kawża. L-istess bħall-qorti diversament presjeduta meta qieset it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni 97/16, din il-qorti wkoll:

> »"Tqis li l-imsemmija eċċezzoni ma tiftehemx. Ir-rikorrent Dottor Joseph Muscat bħala Prim Ministru huwa wkoll u ta' bilfors skond il-Kostituzzjoni membru tal-Kamra tad-Deputati, u t-talba tiegħu għall-ħruġ ta' mandat jagħmilha espressament f'dik il-kwalità ta' deputat parlamentari."

»Lanqas ma tiswa l-eċċezzjoni ta' nullità għaliex ma saritx talba għat-tħassir tad-dikjarazzjoni presidenzjali. Minbarra l-konsiderazzjoni li din ir-raġuni ma tistax titqies li taqa' taħt xi kap jew ieħor tal-art. 789 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa ċar illi din l-azzjoni qiegħda titmexxa skond l-art. 4 tal-Kap. 268 li jipprovdi għat-thassir ta' att ta' trasferiment ta' artijiet tal-gvern u xejn aktar. Għal din l-istess raġuni, għalhekk, il-qorti ser tiċħad ukoll l-eċċezzjoni ta' intempestività mressqa mill-konjuġi Gaffarena. It-tħassir mitlub minn Dr Joseph Muscat mhuwiex ser iwassal biex tithassar id-dikjarazzjoni presidenzjali. Huwa effettivament jista' jwassal biex ipoġġi fuq l-istess livell is-sidien l-oħra kollha tal-proprjetà mertu tal-kawża.

»Doveruż għall-qorti f"dan l-istadju tenfasizza illi kull konsiderazzjoni ta' xejra politika tmur sew 'il barra mill-arġini ta' din il-kawża. L-għaġla insolita tal-kompletar tal-proċeduri kollha kif ukoll in-nuqqas ta' prova ta' xi skop pubbliku li wassal għat-teħid tal-proprjetà jistgħu jiġu meqjusa minn din il-qorti biss jekk u meta jkunu ta' piż għad-deċiżjoni tal-kweżiti purament legali tal-kawża.

»Dan premess, jeħtieġ ukoll jiġi preċiżat illi din il-kawża hija msejsa fuq l-art. 4 tal-Kap. 268 tal-Liġijiet ta' Malta u qiegħda tigi deċiża fuq il-bażi tal-istess liġi minkejja li llum din ġiet imħassra. L-art. 82 tal-Kap. 573 in fatti jipprovdi testwalment illi:

> »"Kull għemil, deċiżjoni jew azzjoni meħuda qabel il-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att skont … … … l-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern … … … għandha tkompli tkun regolata bil-liġijiet li kienu fis-seħħ qabel il-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att."

»Għalhekk l-artikoli tal-liġi rilevanti għal din il-kawża huma s-segwenti:

»• art. 3 tal-Kap. 268;

»• art. 4 tal-Kap. 268;

»• kif ukoll art. 13 tal-Iskeda tal-istess Kap. 268 li testwalment jipprovdi:

> »"Art tal-Gvern tkun tista' tingħata bi tpartit ma' oħra li tkun iddikjarata meħtieġa għal skop pubbliku taħt il-Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta, lis-sid l-art hekk iddikjarata:
>
> »"Iżda fejn teżisti differenza fil-valur bejn iż-żewġ artijiet mogħtija bi tpartit, dik id-differenza tiġi ekwiprata bl-għotja wkoll ta' żieda fi flus. B'dan iżda, illi t-tpartit ma jistax isir jekk il-valur tal-art tal-Gvern li tkun ser tingħata taqbeż it-tletin fil-mija tal-valur tal-art espproprijata. Id-danni sofferti kawża tal-esproprjazzjoni tal-art huma parti mill-valur tal-istess art."

»Dwar il-mertu, din il-qorti tqis illi l-kronoloġija tal-fatti li taw lok għall-kawża hija effettivament inkontestata.

»Fit-22 ta' Jannar 2015, *ai termini* tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, ġiet pubblikata dikjarazzjoni tal-President ta' Malta (avviż nru 58) li per-mezz tagħha ġie akkwistat b'xiri assolut kwart indiviż ta' blokk bini fil-Belt Valletta … … … Il-kumpens offrut għall-kwart indiviż kien ta' €822,500.

»Fit-28 ta' Jannar 2015, u *cioè* eżattament sitt ijiem wara, ġie ppubblikat kuntratt ta' tpartit bejn Mark Gaffarena sid ta' kwart indiviż ta' din il-proprjetà u l-Kummissarju tal-Artijiet f'isem il-Gvern ta' Malta li permezz tiegħu Mark Gaffarena għadda lill-Gvern ta' Malta l-kwart (¼) indiviż tal-utile dominju perpetwu u ċens annwu u perpetwu relattiv tal-blokk bini imsemmi fil-fuq ċitata dikjarazzjoni presidenzjali (avviż nru 58) tat-22 ta' Jannar 2015. In kontrakambju Mark Gaffarena rċieva diversi proprjetajiet u *cioè*

»(1) … … … Sliema li ġie stmat €65,000;

»(2) porzjon art bi strutturi rurali fis-Siġġiewi tal-kejl ta' 5,992m^2, stmata €165,800;

»(3) porzjon art f'Ħal Qormi stmata €192,810;

»(4) porzjon art f'Baħar iċ-Ċagħaq stmata €260,000.

»B'żieda ma' dan, il-Gvern ta' Malta ħallas lil Mark Gaffarena s-somma ta' €138,890 sabiex intlaħqet is-somma ta' €822,500.

»Wara dan il-kuntratt, Marco u Josielle konjuġi Gaffarena akkwistaw kwart indiviż ieħor tal-istess proprjetà permezz ta' kuntratt pubblikat fis-26 ta' Frar 2015 u dan għall-prezz ta' €139,762.

»Imbagħad, ftit ġimgħat biss wara, permezz ta' avviż li deher fil-Gazzetta tal-Gvern fit-8 ta' April 2015, il-Gvern ta' Malta akkwista kwart indiviż ieħor tal-istess blokka bini. Sussegwentement, biss jumejn wara, u *cioè* fl-10 ta' April 2015, ġie pubblikat kuntratt ta' tpartit ieħor bejn il-konjuġi Gaffarena u l-Kummissarju tal-Artijiet li permezz tiegħu il-konjuġi Gaffarena għaddew lill-Gvern ta' Malta kwart indiviż ieħor. In kontrakambju huma rċevew:

»(1) porzjon art f'Baħar iċ-Ċagħaq stmata €70,000;

»(2) żewġ porzjonijiet art f'Ħaż Żebbuġ stmati flimkien fiċ-ċifra ta' €375,000.

»Peress illi l-valur globali fuq dan il-kuntratt ġie stmat li kien €445,000, il-konjuġi Gaffarena rċevew is-somma ta' €377,500 sabiex intlaħqet is-somma ta' €822,500, valur preċedentement mogħti lill-kwart tal-pro-prjetà.

»Minn eżami ta' dawn l-atti u dikjarazzjonijiet presidenzjali, jirrizulta ċar illi fiż-żewġ istanzi l-gvern akkwista kwart indiviż tal-proprjetà. Ma akkwistax il-kwart tal-proprjetà ta' Mark Gaffarena fl-ewwel każ, jew il-kwart tal-proprjetà tal-konjuġi Gaffarena fit-tieni każ. Il-gvern dejjem akkwista kwart indiviż. Minn dan għalhekk isegwi illi l-Kummissarju tal-Artijiet ma mexiex korrettement meta kkompensa biss lil Mark u Josielle Gaffarena. Ġaladarba d-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li biha l-gvern akkwista semmiet biss kwart indiviż, il-Kummissarju kellu jikkumpensa lil kull wieħed mis-sidien *pro rata*, biex ikun korrett; ma sarx hekk. Il-gvern spiċċa effettivament akkwista parti mill-proprjetà tas-sidien kollha u ħallas tagħha lil sid wieħed biss. Għal din ir-raġuni, il-kuntratti ma jiswewx u għandhom jitħassru.

»Ir-rikorrenti f'din il-kawża isejjes it-talba tiegħu fuq żewġ binarji. Konsiderata l-ewwel kawżali aktar 'il fuq, il-qorti għall-fini ta' kompletezza ser tgħaddi biex tqis ukoll l-allegazzjoni ta' Dr Joseph Muscat u l-Avukat Ġenerali li l-valur tal-artijiet li ġew mogħtija b'kumpens lil Mark Gaffarena fl-ewwel kuntratt u lil Mark u Josielle Gaffarena fit-tieni kuntratt jeċċedi b'aktar minn 30 fil-mija l-valur tal-art esproprjata.

»In sostenn ta' din l-allegazzjoni r-rikorrenti ressqu bħala prova lil rappreżentanti ta' *Pricewaterhouse Coopers* li kienu ġew inkarigati mill-Awditur Ġenerali biex jevalwaw il-proprjetajiet mertu tal-kuntratti ta' tpartit. L-imsemmija *Pricewaterhouse Coopers*, min-naħa tagħhom, inkarigaw ditta ta' periti arkitetti sabiex jgħinuhom jaslu għall-valuri riżultanti.

»Il-qorti tinnota illi, minkejja l-attentati [*recte*, tentativi] diversi da parti tal-intimati sabiex jiskreditaw il-metodoloġija użata sabiex ġew stabbiliti l-valuri reali tal-proprjetajiet, dawn l-istess intimati ma ressqu ebda prova ta' xi valuri alternativi li, skond huma, huma sewwa. F'dawn iċ-ċirkostanzi din il-qorti hija tal-fehma illi l-valuri mogħtija finalment mill-Awditur Ġenerali fir-rapport finali tiegħu kif ippreżentat lill-Kumitat tal-Kontijiet Pubbliċi tal-Parlament huma reali u veritjieri.

»F'dan il-kuntest, il-qorti qieset li l-proprjetà ta' Strada Zekka li l-gvern spiċċa akkwista n-nofs indiviż tagħha giet stmata mill-periti tal-Kummissarju tal-Artijiet għall-valur komplessiv ta' €3,290,000, b'hekk kwart indiviż ġie jiswa €822,500. L-istima tal-Awditur Ġenerali hija ta' €2,458,924 jekk libera u €1,889,450 b'kirjiet viġenti. Il-qorti tinnota *inoltre* illi ftit snin qabel kwart indiviż tal-istess proprjetà ġie stmat mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni għall-valur ta' €75,000. Tenut kont li l-kirjiet viġenti huma kollha favur l-istess gvern, xejn ma josta li jiġi stabbilit valur tal-proprjetà fl-ewwel ammont u *cioè* €2,458,924 b'dana illi kwart tal-istess għandu valur ta' €614,731.

»Għal dak li jirrigwarda l-artijiet li Mark Gaffarena fl-ewwel każ u l-konjuġi Gaffarena fit-tieni każ akkwistaw, il-qorti sejra tqishom separatament in relazzjoni ma' kull kuntratt partikolari.

»Fl-ewwel kuntratt li permezz tiegħu ġie kompensat Mark Gaffarena, l-artijiet li huwa ġie mgħoddi bit-tpartit ġew stmati €330,000 (tal-Ħandaq), €64,000 (tas-Sliema), €780,000 (Siġġiewi) u €645,000 (Baħar iċ-Ċagħaq) u dan b'kuntrast għall-valuri li ngħataw dawn l-artijiet mill-perit inkarigati mill-gvern u *cioè* €192,810 (tal-Ħandaq), €65,000 (tas-Sliema), €165,800 (is-Siġġiewi) u €260,000 (Baħar iċ-Ċagħaq).

»Fit-tieni kuntratt il-proprjetà li ngħatat lill-konjuġi Gaffarena b'kumpens imbagħad ġiet stmata €178,000 (Baħar iċ-Ċagħaq) u €865,000 (Ħaż Żebbuġ), dan meta dawn l-artijiet kienu gew stmati rispettivament €70,000 u €375,000.

»Mingħajr ebda sforz żejjed ta' kalkoli matematiċi, jirriżulta ċarissimu u bla ebda dubju lil din il-qorti li kellu jiskatta dak provdut fil-fuq ċitat artikolu 13 tal-Iskeda li jesiġi illi l-kuntratt ma setax isir.

»Għaldaqstant il-qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati sa fejn konsistenti ma' dak li qiegħed jintqal aktar 'il fuq f'din is-sentenza, tilqa' t-talbiet ta' Dr Joseph Muscat u tal-Avukat Generali … … …«

10. Il-konvenuti Gaffarena appellaw b'rikors tat-2 ta' April 2018 u talbu illi din il-qorti "tiddikjara li s-sentenza tas-27 ta' Marzu 2018 … hija waħda nulla u fin-nuqqas tirrevoka l-istess sentenza u tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti [*i.e.* tal-atturi]". L-atturi wieġbu fit-23 ta' April 2018. Uħud mill-imsejħa fil-kawża wieġbu fit-12 ta' April 2021 u oħrajn fit-23 ta' April 2021, u r-Reġistratur tal-Artijiet wieġeb fis-27 ta' April 2021. Il-Kummissarju ma weġibx.

11. L-ewwel aggravju tal-appell ġie mfisser hekk:

> »… … … is-sentenza mogħtija minn l-ewwel onorabbli qorti hija nulla u inesegwibbli u dana billi ngħatat sentenza fil-konfront ta' intimat li fil-mument tas-sentenza kien entità li ma kinitx baqgħet teżisti, u dana *cioè* il-Kummissarju tal-Artijiet.
>
> «Meta kien ġie ppreżentat ir-rikors ġuramentat, il-Kummissarju tal-Artijiet kien persuna legali u għalhekk il-kawża setgħet tinfetaħ fil-konfront tiegħu. Iżda ġara li waqt il-mori tal-kawża kienet daħlet fis-seħħ il-liġi dwar l-artijiet tal-gvern (Att XVII tal-2017) li kienet ħassret l-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kapitolu 169) u fejn sussegwentement kienet twaqqfet l-Awtorità tal-Artijiet (Kapitolu 563). B'riżultat ta' dawn il-liġijiet il-persuna tal-Kummissarju tal-Artijiet ma baqax aktar fis-seħħ.
>
> »Mill-atti ma jirriżultax li qatt ġie ppreżentat rikors a tenur tal-artikolu 810A tal-Kapitolu 12 da parti tal-Awtorità tal-Artijiet sabiex dina tassumi i-attt minnflok l-intimat Kummissarju tal-Artijiet minkejja l-fatt li din l-awtorità kellha kull jedd u żmien li tagħmel dan. Il-fatt li din it-talba qatt ma saret ġabet magħha l-konsegwenza li l-ewwel onorabbli qorti tat sentenza fil-konfront ta' intimat ineżistenti.
>
> »Ukoll s-sentenza ordnat lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jersaq għall-att pubbliku tar-revoka taż-żewġ kuntratti ta' permuta u saħansitra ordnat lill-esponenti appellanti sabiex iroddu lura dak kollu li ngħataw bħala konsiderazzjoni fuq dawn iż-żewġ kuntratti ta' permuta lill-Kummissarju tal-Artijiet. Din l-ordni llum ma tistax tiġi esegwita.
>
> »L-esponenti jissottometti illi bħala fatt din l-illegitimità tat-tkomplija fil-kawża tal-Kummissarju tal-Artijiet baqgħet isseħħ sal-aħħar seduta u saħansitra l-verbali huma xiehda ta' dan. Il-Kummissarju tal-Artijiet qatt ma seta' jkompli f'din il-kawża u jkun irrappreżentat meta dana ma baqax persuna legali sa minn April 2017.
>
> »L-esponenti f'dan l-istadju jagħmlu riferenza għall-artikolu 790 tal-Kapitolu 12. Dan l-artikolu jgħid hekk:
>
> > »"Meta quddiem qorti fi grad ta' appell tinġieb 'il quddiem eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza appellata, dik l-eċċezzjoni ma għandhiex tintlaqa' jekk is-sentenza tkun ġusta fis-sustanza

tagħha, ħlief jekk l-eċċezzjoni tkun ibbażata fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni jew fuq nuqqas ta' ċitazzjoni, jew fuq illeġittimità ta' persuna jew fuq li s-sentenza tal-ewwel qorti hija *extra petita* jew *ultra petita* jew fuq kull difett ieħor li jippreġudika l-jedd ta' smigħ xieraq."

»L-esponenti jissottomettu illi l-fatt li l-Kummissarju tal-Artijiet baqa' jidher f'din il-kawża minkejja li ma baqax entità legali (u fejn ħadd ma assuma l-atti floku), dana ħalaq sitwazzjoni illeġittima fil-kawża u per konsegwenza ġab ukoll in-nullità tas-sentenza *de quo*. Għalhekk l-esponenti jissottomettu umilment illi din l-onorabbli Qorti tal-Appell għandha tqis illi din l-eċċezzjoni ta' nullità taqa' fit-tifsira "fuq illeġ-ittimità ta' persuna".

»L-appellanti jissottomettu illi din l-illegittimità ma tistax tiġi sanata llum.

»Ukoll għalkemm l-artikolu 82 tal-Kapitolu 573 huwa disposizzjoni transitorja li ġie applikat mill-ewwel qorti, xorta waħda kien jeħtieġ, sabiex il-ġudizzju jkun wieħed integru, illi l-Awtorità tal-Artijiet tassumi l-atti tal-kawża sabiex seta' jkun hemm it-twettiq ta' xi ordni mogħtija mill-qorti.«

12. L-art. 7(2)(*b*) tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet ["Kap. 563"] igħid illi dik l-awtorità tiret il-funzjonijiet li qabel kienu assenjati lill-Gvern ta' Malta taħt il-Kap. 268. L-art. 56(2) tal-Kap. 563 igħid ukoll illi:

»**56.** (2) Meta minnufih qabel id-data tad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att ikun għad hemm pendenti xi proċedimenti … … … li fihom il-Gvern, id-Dipartiment tal-Artijiet jew l-Awtorità tal-Artijiet ikun, jew ikollu jedd li jkun parti, l-Awtorità għandha, mid-data hawn aktar qabel imsemmija, tidħol f'dawk il-proċedimenti minflok il-Gvern, jew minflok l-awtoritajiet jew dipartiment kif imsemmija hawn aktar qabel, skont ma jkun il-każ, jew issir parti fihom bl-istess mod li kieku l-Gvern, xi waħda minn dawn l-awtoritajiet jew dipartiment kien isir parti kif imsemmi hawn aktar qabel, u dawk il-proċedimenti ma għandhomx jiġu affettwati minħabba sostituzzjoni bħal dik.«

13. Tassew illi l-Awtorità tal-Artijiet ["l-Awtorità"] kellha tidħol fil-kawża mis-26 ta' April 2107, id-data tad-dħul fis-seħħ tal-Kap. 563 li hu qabel ma ngħatat is-sentenza appellata. L-art. 175(2) Kod. Proċ. Ċiv. iżda jagħti lil din il-qorti s-setgħa li tikkorreġi żball fl-isem tal-partijiet anke f'dan l-istadju tal-appell, kif din il-qorti għamlet bid-dikriet tagħha tad-29 ta' April 2021. Ladarba għalhekk issa l-Awtorità hija parti fil-kawża u s-

sentenza tista', jekk ikun il-każ, tiġi esegwita kontriha, ma hemm xejn xi jżomm li jitkomplew il-proċeduri.

14. L-aggravju huwa għalhekk miċħud.

15. It-tieni aggravju ġie mfisser hekk:

> »… … … f'din il-kawża l-appellanti kienu ressqu r-risposta tagħhom. Ftit żmien wara kienu ppreżentaw rikors sabiex l-ewwel onorabbli qorti tawtorizzahom jippreżentaw risposta ulterjuri. Permezz ta' dikriet mogħti fl-4 ta' April 2016 din iddekretat li tiċħad it-talba tal-appellanti u ordnat l-isfilz tar-risposta ulterjuri. Wara dan, l-appellanti ppreżentaw rikors fejn talbu l-qorti sabiex ikunu jistgħu jressqu appell minn dan id-dikriet, iżda dana wkoll ġie miċħud.
>
> »Kif kienu qalu l-appellanti fir-rikors tagħhom sabiex jingħataw permess jinterponu appell mid-dikriet tal-4 ta' April 2016, l-għan ewlieni tal-artikolu 728(2) huwa sabiex l-qorti tingħata l-eċċezzonijiet li jkun ser iressaq l-intimat fil-bidu tal-kawża u li ma jitressqux eċċezz-jonijlet biċċa biċċa waqt l-andament tal-kawża, liema eċċezzjonijiet ikunu jistgħu jfixklu dak kollu li jkun sar fil-kawża sa dakinhar.
>
> »F'din il-kawża, it-talba għall-preżentata ta' risposta ulterjuri kienet saret ferm qabel l-ewwel dehra tal-kawża u għalhekk lanqas biss ma kien beda l-proċess tal-ġbir ta' provi. Bħala konsegwenza, dan ir-rikors ma kienx sejjer ifixkel l-andament tal-kawża.
>
> Għaldaqstant l-appellanti jitolbu lil din l-onorabbli Qorti tal-Appell sabiex tirrevoka d-dikriet tal-4 ta' April 2016 fejn dana kien ċaħad li l-esponenti jippreżentaw risposta ulterjuri u tordna li din ir-risposta ulterjuri tidħol fl-atti tal-kawża.
>
> Din ir-risposta ulterjuri kienet tirrigwarda l-improponibilità tal-kawża billi r-rikorrent l-onorabbli Dr Joseph Muscat kien ukoll il-ministru legalment responsabbli għall-Kummissarju tal-Artijiet.
>
> »L-appellanti jagħmlu riferenza għan-nota ta' sottomissjonijiet tagħ-hom fejn kienu taw aktar tifsir għal din l-eċċezzjoni u fejn qegħdin jirriproduċu hawnhekk il-punti saljenti:
>
> »Din il-kawża hija waħda partikolari minn l-aspett legali tagħha, u dana billi r-rikorrenti l-onorevoli Muscat fetaħ din il-kawża kontra żewġ dipartimenti li jaqgħu direttament taħt id-dekasteru tiegħu fl-Uffiċċju tal-Prim Ministru, jigifieri l-Kummissarju tal-Artijiet u r-Reġistratur tal-Artijiet.
>
> »Għalhekk l-esponenti jagħmlu riferenza għall-Kap. 497 dwar l-Amministrazzjoni Pubblika. Dan l-Att fl-artikolu 6(1) jgħid:
>
>> »"Meta Ministru jkun ingħata responsabbiltà għal xi Dipartiment tal-Gvern skont l-artikolu 82 tal-Kostituzzjoni, dak il-Ministru għandu jkollu, skont l-artikolu 92 tal-Kostituzzjoni u bla ħsara għall-artikolu 6 tal-Att dwar l-Interpretazzjoni, id-direzzjoni ġenerali u l-kontroll ta' kull dipartiment, agenzija u entità tal-Gvern li tista' titqiegħed taħt ir-responsabbiltà tiegħu, u jista' jagħti direzzjonijiet

> direttament lill-Kap tad-Dipartiment, lill-Uffiċjal Eżekuttiv Ewlieni, lill-Bord tad-Diretturi jew lil kull impjegat li jaqa' taħt ir-responsabbiltà tiegħu … … …"

»Ukoll meta xehed ir-rikorrent Dr Joseph Muscat, dana kien għamel riferenza għall-onorevoli Michael Falzon li kien is-Segretarju Parlamentari ta' dakinhar u ttenta joħloq distakk bejnu u s-Segretarju Parlamentari tiegħu. Għalkemm dan id-distakk jista' jkun wieħed politiku żgur li mhux hekk meta wieħed jikkunsidra l-pożizzjoni legali tiegħu.

»Għalhekk l-esponenti jagħmlu riferenza għall-artikolu 7(1) tal-Kap. 497 li jgħid:

> »"Ministeru jkun kostitwit bħala enti distint u separat taħt kull Ministru li jkun assenjat responsabbiltajiet tal-portafol skont l-artikolu 82 tal-Kostituzzjoni, u l-ministeru jkun jikkonsisti minn:
>
> > »"(a) … … …;
> >
> > »"(b) is-segretarjati ta' dawk is-Segretarji Parlamentari li jistgħu jkunu maħtura biex jgħinu lill-Ministru;"

»kif ukoll għall-artikolu 3 tal-Kap. 324 dwar id-Delega ta' Funzjonijiet minn Ministri li jgħid:

> »"(1) Ministru jista' jiddelega lil Segretarju Parlamentari li jkun qiegħed jassistih fit-twettiq ta' dmirijietu, kull funzjoni li bis-saħħa tal-kariga tiegħu tkun mogħtija lilu b'xi jew taħt xi liġi.
>
> »"(2) Delega ta' funzjonijiet taħt dan l-artikolu għandha tkun mingħajr preġudizzju għat-twettiq ta' dawk il-funzjonijiet mill-Ministru.
>
> »"(3) Is-setgħa li tiġi hekk delegata biex isiru ordnijiet, regoli jew regolamenti għandha, kemm-il darba ma jkunx jidher li hemm xi ħsieb ieħor, tiftehem li tinkludi setgħa li wieħed jirrevoka, jemenda jew ibiddel ordnijiet, regoli jew regolamenti."

»Għalhekk, wara li ntqal dana kollu jirriżulta li l-onorevoli Muscat għandu r-responsabbiltà legali kemm għall-Kummissarju tal-Artijiet kif ukoll għar-Reġistratur tal-Artijiet.

»Għaldaqstant jidher biċ-ċar li l-onorevoli Muscat huwa fl-istess waqt rikorrenti kif wkoll huwa l-ministru mgħobbi bir-responsabbiltà legali taż-żewġ intimati l-Kummissarju tal-Artijiet u r-Registratur tal-Artijiet.

»Għalhekk huwa kontra l-kunċett ta' ordni pubbliku li jkun hemm kawża fil-qrati tagħna fejn sija r-rikorrent u l-intimat jkunu l-istess persuna li għandhom ir-responsabbiltà legali tal-aġir allegatament illegali.

»"*Stante* li l-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta huwa kodiċi ta' natura ta' ordni pubbliku, dina l-onorabbli qorti, għandha jew m'għandhiex eċċezzjoni quddiemha, għandha tħares u tassigura li ma jkunx hemm ksur ta' dan il-kodiċi li jkun ta' natura ta' ordni pubbliku.

»Ukoll dan l-aspett fejn l-appellanti qegħedin isostnu li din il-kawża kienet waħda improponibbli jista' jkun eżaminat minn aspett ieħor:

»Ukoll ir-rikorrent appellat, il-Prim'Ministru Dr Muscat fetali din il-kawża bħala kap tal-Gvern Malti kontra dipartimenti tal-istess gvern. L-appellanti għaldaqstant jagħmlu riferenza għas-sentenza tal-onorabbli Qorti Kostituzzjonali tas-6 ta' Settembru 2010 (appell ċivili 4/2007/1) fl-

ismijiet Kummissarju tal-Artijiet *v.* Maria Theresa Deguara Caruana Gatto fejn din is-sentenza wkoll għamlet riferenza għal sentenza oħra fl-ismijiet Direttur għall-Akkomodazzjoni Soċjali *v.* Direttur tar-Reġistru Pubbliku *et*, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Jannar 1993, fejn dawna ittrattaw il-kunċett tal-unitarjetà tal-gvern.

»L-appellanti kienu osservaw lill-ewwel qorti li dan ir-rikors ġuramentat qiegħed jagħmel dan u kienu talbu lill-ewwel qorti sabiex ma tħallix li jitkompla dan il-ksur u stednuha sabiex tqajjem dan *ex officio*.«

16. Jingħad qabel xejn illi f'dan l-appell l-appellanti talbu biss illi din il-qorti "tiddikjara li s-sentenza tas-27 ta' Marzu 2018 … hija waħda nulla u fin-nuqqas tirrevoka l-istess sentenza"[6], u mhux li tħassar ukoll id-dikriet tal-4 ta' April 2016.

17. F'kull każ, sabiex ma tkunx warrbet dan l-aggravju fuq din il-formalità biss, il-qorti tosserva illi l-ewwel qorti ċaħdet it-talba tal-appellanti biex jitħallew iressqu eċċezzjonijiet ulterjuri għar-raġuni *inter alia* "illi l-eċċezzjonijiet ulterjuri mitluba huma msejsa fuq premessi eżistenti fiż-żmien li tressqet in-nota ta' eċċezzjonijiet oriġinali"[7]. Fil-fatt kien magħruf, jew seta' jkun magħruf, sa minn qabel ma nfetħet il-kawża illi l-Kummissarju u r-Reġistratur tal-Artijiet kienu dak iż-żmien taħt id-direzzjoni u r-responsabbilità tal-Uffiċċju tal-Prim'Ministru, u għalhekk għamlet sew l-ewwel qorti li ma ħallietx li l-eċċezjonijiet relativi jitressqu f'dak l-istadju.

18. Safejn imbagħad l-appellanti qegħdin jistiednu lil din il-qorti tqis l-eċċezzjoni *ex officio* bħala materja ta' ordni pubbliku, il-qorti tosserva illi l-attur Muscat fetaħ il-kawża mhux f'isem il-gvern iżda bħala membru tal-Kamra tad-Deputati, għall-għanijiet tal-art. 4(2) tal-Kap.

---

6 Para. 10, *supra*.

7 Para. 7, *supra*.

268; il-fatt li sejjaħ lilu nnifsu bit-titolu li kellu dak iż-żmien ta' Prim'Ministru ma jfissirx li l-kawża għamilha f'isem il-gvern. Fil-fatt taħt l-art. 4(2) fuq imsemmi kienu biss l-Avukat Ġenerali u membru tal-Kamra tad-Deputati – u mhux ukoll il-gvern – li kellhom leġittimazzjoni attiva biex jiftħu kawża bħal din. Għalhekk ma hemmx dak il-konflitt fir-rwol tal-attur Muscat li qegħdin jaraw l-appellanti.

19. Dan l-aggravju wkoll huwa għalhekk miċħud.

20. It-tielet aggravju ġie mfisser hekk:

> »… … … l-ewwel onorabbli qorti spjegat kif hija waslet sabiex tilqa' t-talba rikorrenti. L-appellanti jissottomettu illi r-raġunament tal-ewwel qorti huwa kontradittorju u żbaljat u għalkemm l-appellanti kienu, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, aċċennew sew għad-distinzjoni bejn immobbli tenut in komuni diviż u dak in komuni indiviż, jidher illi b'din is-sentenza m'għadx hemm aktar distinzjoni bejn it-tnejn. Dan imur kompletament kontra kull prinċipju li jinsab fil-Kodiċi Ċivili tagħna. Ukoll, l-ewwel qorti injorat għal kollox dak kollu li l-appellanti issottomettew fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.
>
> »F'dan l-istadju l-appellanti jerggħu jagħmlu riferenza għal dak li kien intqal minnhom u qegħdin jirriproduċuha hawnhekk billi l-appellanti jsostnu illi dina turi kif l-ewwel qorti waslet għad-deċiżjont żbaljata meta irriteniet illi l-esproprjazzjoni kienet laqtet lill-individwi u mhux lill-immobblż
>
>> »"Il-punt ewlieni tar-rikorrenti f'dan ir-rikors ġuramentat joħroġ mill-kawżali tiegħu stess fejn wieħed isib:
>>
>>> »"'il-kwart indiviż esproprjat jirreferi għall-kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà u mhux għas-sehem tal-intimati Gaffarena biss.'"
>
> »Fin-nota ta' eċċezzjonijiet [*recte*, sottomissjonijet] tagħhom … ir-rikorrenti qalu:
>
>> »"(a) skont il-paragrafu 13 *tal-Policy* dwar it-Trasferiment ta' Art tal-Gvern magħmula *ai termini* tal-artikolu 3 tal-Kap. 268, tpartit ma' art akkwistata skont il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jsir mas-sidien kollha tal-art esproprijata;"
>
> »Ukoll, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom … r-rikorrenti qalu wkoll:
>
>> »"Minn qari tad-Dikjarazzjoni tal-President ma jirrizultax li ddikjarazzjonijiet saru sabiex jiġi akkwistat kwart indiviż ta' wieħed mill-kompropretarji partikolari izda iż-żewġ dikjarazzjonijiet kienu jipprovdu li l-akkwist kien qed isir ta' 'kwart indivi' ta' blokk bini'."

»Fl-ewwel lok l-esponenti jixtiequ jiġbdu l-attenzjoni ta' din l-onorabbli qorti illi meta tiġi kkwotata xi liġi, wieħed għandu jkun fidil lejn it-test tal-liġi. Dana qiegħed jingħad billi l-paragrafu 13 tal-*policy* fil-Kap. 268, it-test proprju jgħid "lis-sid l-art" u mhux "mas-sidien kollha". Mhux sew li r-rikorrenti jikkwotaw ħażin il-liġi għall-iskopijiet ulterjuri tagħhom f'din il-kawża.

»Ukoll, ir-rikorrenti jafu daqs l-intimati illi meta ssir esproprjazzjoni da parte tal-Istat Malti, dina ssir fil-konfront tal-proprjetà immobbli u mhux fil-konfront ta' persuna fiżika. Ir-rikorrenti jafu ukoll illi jinkombi fuq is-sid sabiex jipprova t-titolu tiegħu fil-konfront tal-immobbli lill-Kummissarju tal-Artijiet.

»L-esponenti jissottomettu li mhux minnu illi d-Dikjarazzjoni tal-President fejn – f'kull okkazzjoni – ġie esproprjat il-kwart indiviż fil-binja gewwa l-Belt "jirreferi għall-kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprjetà." Dan mhu minnu xejn.

»L-Istat Malti esproprija kwart indiviż tal-proprjetà … … … u mhux kwart indiviż fuq l-ishma kollha fil-proprieta jew għas-sehem tal-intimati Gaffarena biss. Id-dikjarazzjonijiet ma jagħmlu ebda riferenza għal persuni fiżiċi. Hawnhekk qed nitkellmu fuq bini u xejn aktar. L-esponenti ma jistgħux jifhmu kif ir-rikorrenti qegħdin jonqsu milli jifhmu wieħed mill-kunċetti bażiċi tal-Kodiċi Ċivili tagħna, dak tat-Titolu V, *Fuq il-Komunjoni tal-Beni*, l-artikoli 489 *et seq*.

»Il-blokk bini gewwa l-Belt kien f'idejn erba' familji b'mod indiviż, u fejn allura qatt ma saret d-diviżjoni bejn dawn il-familji u allura kulħadd kien sid (skont is-sehem tiegħu) fil-binja kollha. Meta l-esponenti kien ġie avviċinat sabiex jixtri sehem ta' kwart indiviż, huwa allura xtara dak is-sehem u sar s-sid ta' kwart indiviż ta l-utile dominju fil-binja kollha u ħallas biss lil dik il-familja li kienet qiegħdha tbigħ u mhux lil kull familja li kellhom sehem fil-binja. Dawn ix-xorta ta' kuntratti ilhom isiru minn dejjem u hadd qatt ma ħallas b'mod differenti.

»Iżda r-rikorrenti qegħdin jattakkaw u qegħdin jippruvaw jimminaw dan il-kunċett fundamentali dwar il-komunjoni ta' proprjetà immobbli.

»Ukoll ir-rikorrenti qegħedin iħawdu kunċett ieħor bażiku dwar il-komunjoni tal-beni, u *cioè*, x'inhi d-differenza bejn proprjetà immobbli diviża u dik indiviża.

»F'dan il-każ huwa paċifiku illi din il-proprjetà ġewwa l-Belt hija waħda in komun u indiviża.

»Iżda x'kien jiġri jekk dik il-proprjetà kienet in komun iżda diviża? X'kien jigri jekk l-Istat Malti ried jesproprja sehem indiviż ta' bini in komun iżda diviż?

»Ir-risposta hija wahda faċli: l-Istat Malti kien ikun irid jikkumpensa kull koproprjetarju billi l-esproprjazzjoni konċernata tkun qiegħdha tolqot kull parti tal-proprjetà in komun iżda diviża.

»Għalhekk huwa ċar illi r-rikorrenti ibbażaw il-kawża tagħhom fuq kunċett legali li ma japplikax għal din il-kawża billi l-fond *de quo* huwa wieħed indiviż u mhux wieħed diviż.

»F'dan Il-każ ħareġ b'mod ċar illi l-Istat Malti sar sid ta' żewġ ishma ta' kwart indiviż u kkumpensa lill-esponenti li wkoll kellhom titolu ta' żewġ

ishma ta' kwart indiviż u li għalhekk, skont il-Kodlċi Ċivili, kollox sar sew u kull interpretazzjoni oħra hija żbaljata.

»Li kieku r-raġunament tar-rikorrenti kellu jreġġi kieku l-mijiet ta' eluf ta' kuntratti ta' bejgħ ta' sehem indiviż li saru f'pajjiżna saru kollha ħażin. Għaldaqstant l-esponenti jissottomettu illi din il-kawżali hija kompletament infondata fil-fatt u fid-dritt.

»Ir-rikorrenti, fil-kawżali tar-rikors ġuramentat tagħhom jgħidu wkoll:

> »"Fil-fatt il-vvern ma esproprijax l-utile dominju biss iżda esproprija żewġ ishma ta' kwart indiviż kull wieħed fil-binja li tinkludi l-utile u d-dirett dominju."

»L-esponenti jaqblu ma' dan. L-esponenti qatt ma vvantaw li kellhom it-titolu tad-dirett dominju u kien biss għat-titolu tal-utile dominju li għalih ġew ikkumpensati u ta' xejn aktar.

»Għandu jingħad iżda illi r-rikorrenti qatt ma ġabu xi forma ta' prova dwar id-dirett dominju u kif dan seta' kellu xi piż fuq il-kuntratti ta' permuta.

»Għalhekk *in vista* tas-suespost meta r-rikorrenti, fin-nota ta' sotto-missjonijiet tagħhom, … … … qalu "allura t-tpartit kellu ta' bilfors isir mal-komproprjetarji kollha liema komproprjetarji kollha kellhom id-dritt għall-kumpens tal-parti tagħhom fil-kwart indiviż esproprijat mill-gvern", dana kollu huwa bbażat fuq prinċipju legali ċivili li ma jeżistix u għalhekk din il-konklużjoni tar-raġunament tar-rikorrenti hija żballata fuq diversi livelli.«

21. L-appellanti jirraġunaw ta' taħt fuq, u, jekk dak li hemm fir-rikors tal-appell hu tassew dak li onestament jaħsbu u jemmnu, fehmu bil-maqlub dak li qalet l-ewwel qorti. Imkien ma qalet l-ewwel qorti "illi l-esproprjazzjoni kienet laqtet lill-individwi u mhux lill-immobbli"; qalet l-oppost:

> »jirrizulta ċar illi fiż-żewġ istanzi l-gvern akkwista kwart indiviż tal-proprjetà. Ma akkwistax il-kwart tal-proprjetà ta' Mark Gaffarena fl-ewwel każ, jew il-kwart tal-proprjetà tal-konjuġi Gaffarena fit-tieni każ"

22. Jidher li kien għax l-appellanti fehmu illi b'hekk l-qorti qiegħda tgħid "illi l-esproprjazzjoni kienet laqtet lill-individwi u mhux lill-immobbli", meta l-qorti qalet eżattament l-oppost, illi sejsu l-aggravju tagħhom fuq pre-messa radikalment żbaljata, u konsegwentement u inevitabilment, l-argumenti kollha tagħhom f'dan l-aggravju huma ħżiena apparti wkoll

li huma inkonsistenti ma' xulxin u kontradittorji. Fil-fatt kull argument li jressqu l-appellanti huwa argument kontra t-teżi tagħhom stess.

23. Huwa appuntu għax il-proprjetà ma hijiex maqsuma illi, meta għal darbtejn inkiseb sehem wieħed minn erbgħa (¼) tal-proprjetà mill-gvern, inkiseb kull darba sehem wieħed minn erbgħa (¼) fl-ishma kollha, tal-komproprjetarji kollha, u mhux is-sehem kollu ta' wieħed minn erbgħa (¼) tal-appellanti biss. Appuntu għax inkiseb sehem mill-ishma ta' kulħadd li l-kumpens ma kellux jingħata kollu lill-appellanti. Dan tant hu ovvju illi diffiċli tifhem kif l-appellanti jistgħu onestament jifhmu mod ieħor, u kif jistgħu bis-serjetà jgħidu illi meta jinkiseb sehem maqsum mela l-kumpens jinqasam bejn kulħadd u meta jinkiseb sehem mhux maqsum il-kumpens ma jinqasamx.

24. Dan hu biżżejjed biex jintlaqgħu t-talbiet tal-atturi, bla ma titqies ukoll il-kwistjoni tat-tletin fil-mija (30%) tal-valur tal-art tal-Gvern li ngħatat bi tpaċija lill-appellanti taħt il-para.13 tal-Iskeda tal-Kap 268. Għalhekk il-qorti ma hijiex sejra tqis ir-raba' aggravju, li jolqot appuntu l-kwistjoni tal-valuri, u jekk l-istimi li qagħdet fuqhom l-ewwel qorti humiex ta' min joqgħod fuqhom jew le, ladarba f'kull każ, għar-raġunijiet mogħtija fil-konsiderazzjoniiet tal-aggravju qabel dan, il-kuntratti ta' tpartit għand-hom jitħassru.

25. L-aħħar aggravju jolqot l-ispejjeż, u ġie mfisser hekk:

> »Kif xehed l-appellanti Mark Gaffarena, liema xiehda ġiet ikkorro-borata min-Nutar Hili, l-appellanti ma kellhom x'jaqsmu xejn ma' kif

> ġew abbozzati dawn il-kuntratti ta' perrnuta. Kien l-intimat il-Kummissarju tal-Artijiet li assuma kollox u l-esponenti lanqas biss tħallew li jkollhom rappreżentanza legali meta ġew abbozati dawn il-kuntratti.
>
> »Għalhekk l-appellanti jsostnu illi huma qatt ma kellhom ikunu mgħobbija bi spejjeż ġudizzjarji f'din il-kawża għar-raġuni fuq imsemmija.«

26. L-appellanti weħlu l-ispejjeż mhux għax abbozzaw il-kuntratti iżda għax dehru bħala parti fuqhom u ffirmawhom.

27. Madankollu d-deċiżjoni fuq l-ispejjeż hija xorta waħda ħażina. L-ewwelnett l-atturi, li ngħataw raġun, ma kellhomx jeħlu spejjeż: l-ispejjeż *se mai* kellhom iħallsuhom il-partijiet fuq il-kuntratti impunjati, *viz.* l-appellanti u l-Kummissarju – illum l-Awtorità – flimkien. Dwar dan l-atturi ma appellawx u għalhekk il-qorti ma tistax tirriforma s-sentenza favur tagħhom, waqt li l-posizzjoni tal-appellanti tibqa' l-istess: kulma nbidel hu li l-ispejjeż iħallsuhom flimkien mal-atturi flok mal-Awtorità, u għalhekk ma għandhomx interess li din il-parti tad-deċiżjoni tinbidel.

28. Id-deċiżjoni iżda hija ħażina wkoll fejn ikkundannat lill-appellanti jħallsu l-ispejjeż tal-intervenuti, billi l-intervenuti dejjem iħallsu l-ispejjeż tagħhom.

29. Il-qorti għalhekk tirriforma s-sentenza appellata: tħassarha fejn ordnat li l-appellanti jħallsu l-ispejjeż tal-ewwel grad tal-intervenuti fil-kawża u tordna, minflok, li l-intervenuti jħallsu l-ispejjeż tagħhom. Tikkonfermaha fil-bqija b'dan illi t-terminu għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' rexxissjoni jibda jgħaddi millum.

30. L-ispejjeż tal-appell – ħlief dawk tal-intervenuti, li jħallsu l-ispejjeż tagħhom – iħallsuhom l-appellanti Gaffarena.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm