MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 2159/2000/1

Ivor Zammit

Versus

Kummissarju ta’ l-Artijiet u Aġent Kummissarju ta’ l-Artijiet; Rita Parnis u Carmen Spiteri nominati b’dikriet tat-12 ta’ Ġunju 1998 kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lis-sid jew sidien mhux magħrufa

F’din il-kawża l-attur qiegħed igħid illi ma tiswiex il-proċedura li nqeda biha l-konvenut Kummissarju ta’ l-Art biex il-gvern kiseb proprjetà ta’ l-attur għal skopijiet pubbliċi.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur huwa komproprjetarju tal-fond fil-Belt Valletta, Triq it-Torri, numru għaxra (10), li kien ittieħed mill-awtorità kompetenti b’titolu ta’ pussess u użu b’kuntratt ta’ l-4 ta’ Mejju 1955 fl-atti tan-Nutar Victor Miller.
L-avviż għall-ftehim — li bih kull komproprjetarju jkun mgħarraf bl-ammont likwidat bħala kumpens li l-awtorità

kompetenti tkun lesta li tħallas għax-xiri assolut tal-fond bħala liberu u frank — ma kienx notifikat lill-attur kif trid il-liġi, għalkemm l-attur huwa komproprjetarju, u l-konvenut Kummissarju ta' l-Art kien jaf, jew seta' kien jaf, dan. B'ċedola ta' depożitu ta' l-4 t'Awissu 1998 il-konvenut Kummissarju ta' l-Art kien iddepożita fir-reġistru tal-qorti kontra l-konvenuti kuraturi s-somma ta' erba' mija u sitta u sebgħin lira (Lm476) bħala kumpens għax-xiri assolut tal-fond sabiex is-somma depożitata tiġi żbankata minn min għandu jedd għaliha.

Din il-proċedura, igħid l-attur, hija ħażina u ma tiswiex, għax bħala komproprjetarju hu ma kienx notifikat bl-avviż tal-ftehim, u għalhekk kien imċaħħad milli jħares il-jeddijiet tiegħu taħt il-liġi billi, jekk jidhirlu, jikkontesta l-ammont likwidat bħala kumpens.

Billi għalxejn sejjaħ lill-konvenut Kummissarju ta' l-Art b'ittra uffiċjali tal-20 t'Awissu 1998 u oħra ta' l-1 ta' Ġunju 2000, l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi ma tiswiex iċ-ċedola ta' depożitu numru 788/1998 ta' l-4 t'Awissu 1998 fl-ismijiet **L-Aġent Kummissarju ta' l-Artijiet *versus* Rita Parnis *et***, għax il-konvenuti ma innotifikawx lill-attur, kif kellhom jagħmlu, bl-avviż tal-ftehim; u

2. għalhekk tordna illi l-attur jiġi notifikat bl-avviż ta' ftehim sabiex jinqeda bis-setgħa li tagħtih il-liġi biex, jekk jidhirlu, jikkontesta l-ammont likwidat bħala kumpens.

Qiegħed jitlob ukoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' l-ittri uffiċjali msemmija fuq.

Il-konvenuti Parnis u Spiteri, li kienu maħtura bħala kuraturi biex jidhru f'isem is-sidien mhux magħrufa quddiem il-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet, ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. huma jaqblu ma' l-argumenti mressqa mill-attur għax huma dejjem imxew biss fl-interessi tagħhom, u qatt ma għaddielhom minn moħħhom li jistgħu jidhru għal sidien oħra biex jorbtuhom; u

2. il-konvenut Kummissarju ta' l-Art kien jaf, jew kien imissu jkun jaf, li l-eċċipjenti ma jidhrux f'isem is-sidien kollha tal-fond u għalhekk kull att li ġie ippreżentat kontra l-eċċipjenti ma għandux jorbot ukoll lis-sidien l-oħra.

Il-konvenut Kummissarju ta' l-Art ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. it-talbiet huma “infondati fil-fatt u fid-dritt” u għandhom jiġu miċħuda;
2. il-proċedura li biha mexa l-Kummissarju ta’ l-Art hija kif trid il-liġi fl-art. 10 u l-art. 22(4) ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi ġKap. 88ħ; u
3. il-Kummissarju ta’ l-Art ma jweġibx għall-għemil tal-kuraturi deputati.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġraw hekk:

Il-gvern kellu l-fond fil-Belt Valletta, Triq it-Torri, numru għaxra (10), b’titolu ta’ pussess u użu u l-attur kien wieħed mill-komproprjetarji tal-fond. Meta l-gvern fl-1998 ried jikseb il-fond b’titolu ta’ xiri assolut, il-Kummissarju ta’ l-Art beda jfittex min huma s-sidien sabiex ikun jista’ jikseb il-proprjetà mingħandhom kif trid l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi. Kien jaf min kien is-sid fl-1938 u kien jaf ukoll min kienu l-werrieta, x’aktarx għax mingħandhom kien kiseb il-pussess u l-użu tal-fond b’kuntratt ta’ l-4 ta’ Mejju 1955. Dawn il-werrieta, li kienu sitta, fl-1998 kienu mietu wkoll, u l-gvern kien jaf biss min kienu s-sidien ta’ tnejn mis-sitt ishma. Dwar l-ishma l-oħra, il-parir li ngħata mingħand l-avukat tiegħu b’ittra tas-6 t’April 1998 kien dan:

In so far as the other shares are concerned, there is a lot of uncertainty in that, whilst a family tree can be made out, there is insufficient documentation to back up the respective inheritances, and consequently I would advise that at this stage, in view of the time factor involved, the notice to treat be issued in favour of <u>uncertain owners</u> with the proviso that all those persons whose names and addresses result from the file are to be advised accordingly in order to give them the possibility of being able to take care of the respective interests.[1]

Flok avviċina lis-sidien li kien jaf bihom biex mingħandhom jingħata tagħrif biżżejjed biex ikun jista’ jibni l-albru genealoġiku, il-Kummissarju ta’ l-Art, x’aktarx għax, kif tgħid l-ittra ta’ l-avukat tiegħu, kien hemm xi għaġla, mexa taħt l-art. 10 ta’ l-Ordinanza biex jinħatru kuraturi li jidhru għas-sidien. L-art. 10 igħid hekk:

10. Meta s-sid jew xi wieħed mis-sidien ta’ art li għandha tiġi akkwistata obbligatorjament minn awtorità kompetenti

---

[1] *Fol.* 48.

ma jkunx magħruf jew ikun inċert jew assenti jew minuri jew persuna inkapaċi bla rappreżentant skond il-liġi, jew li l-awtorità kompetenti ma tkunx taf li għandha rappreżentant skond il-liġi, il-proċedimenti taħt din l-Ordinanza jsiru kontra kuraturi li jiġu maħtura mill-Prim'Awla tal-Qorti ¬ivili, biex jidhru għas-sid jew sidien kif jingħad fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura ¬ivili.

B'dikriet tat-12 ta' Ġunju 1998 inħatru bħala kuraturi l-konvenuti Rita Parnis u Carmen Spiteri, u dawn kienu notifikati bl-atti. Billi, iżda, Parnis u Spiteri kienu komproprjetarji, dawn ma ntebħux li kienu notifikati wkoll bħala kuraturi f'isem il-komproprjetarji kollha; ħasbu illi l-proprjetà kienet kollha tagħhom u, billi kienu sodisfatti bil-kumpens imsemmi fl-avviż għall-ftehim, ma għamlu ebda kontestazzjoni u wkoll żbankaw il-kumpens li kien depożitat b'ċedola ta' l-4 t'Awissu 1998[2].

Meta l-attur sar jaf b'dan kollu, kien tard wisq għax kien għadda ż-żmien mogħti mil-liġi lil min irid jikkontesta l-*quantum* tal-kumpens.

Issa l-attur fetaħ din il-kawża biex iwaqqa' l-proċeduri li għamel il-Kummissarju ta' l-Art għax qiegħed igħid illi, ladarba hu ma kienx notifikat bl-avviż għall-ftehim, dawk il-proċeduri ma jiswewx.

Tassew illi l-liġi, fl-art. 10 ta' l-Ordinanza, kif rajna, tagħti lill-Kummissarju ta' l-Art is-setgħa li jmexxi kontra kuraturi fil-każ meta s-sidien ma jkunux magħrufa.

Din is-setgħa, iżda, bħal kull setgħa oħra, l-awtorità għandha tinqeda biha *in bona fide*, u mhux bħala mezz biex iċċaħħad lis-sidien mill-jeddijiet tagħhom. Il-Kummissarju ta' l-Art kien ikun inqeda bis-setgħa *in bona fide* li kieku, wara stħarriġ bir-reqqa, isib illi ma għandux mezz biex ikun jaf min huma s-sidien; ma jkunx inqeda bis-setgħa *in bona fide* jekk jinqeda biha biex iħaffef u hekk jeħles milli jagħmel it-tiftix li kien jagħmel *bonus paterfamilias* biex ikun jaf min huma s-sidien. Is-setgħa mogħtija fl-art. 10 ta' l-Ordinanza ma hijiex mezz biex il-Kummissarju ta' l-Art jeħles ħafif u malajr.

Il-qorti għalhekk hija tal-fehma illi l-Kummisarju ta' l-Art naqas meta ma nqediex bil-mezzi li kellu, ukoll jekk dawn kienu jieħdu ż-żmien, biex ikun jaf min huma s-sidien.

[2] *Fol.* 8.

Għamel ħażin meta ħares biss lejn l-interess tiegħu li jħaffef u ma ħarisx ukoll lejn il-jedd tas-sid ta’ proprjetà li jingħata l-mezz biex iħares il-jedd tiegħu li jingħata kumpens xieraq meta jitteħdulu ħwejġu.
Dan in-nuqqas tal-Kummissarju ta’ l-Art iwassal biex il-proċeduri magħmula minnu ma jiswewx.
Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta’ l-kawża billi tilqa’ t-talbiet ta’ l-attur: tgħid illi ma tiswiex iċ-ċedola ta’ depożitu numru 788/1998 ta’ l-4 t’Awissu 1998 fl-ismijiet **L-Aġent Kummissarju ta’ l-Artijiet *versus* Rita Parnis *et***, u tordna li l-proċeduri ta’ wara l-ħruġ ta’ l-avviż għal ftehim isiru mill-ġdid wara li l-attur ikun notifikat b’dak il-ftehim.
L-ispejjeż ġudizzjarji għandu jħallashom il-konvenut Kummissarju ta’ l-Art.

< Sentenza Finali >

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