MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-20 ta' April, 2006

Appell Civili Numru. 20/2003/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Vanna Arrigo, Liliana Stellini f' isimha propju u f' isem l-assenti Marlene Micallef, Karen Mifsud, Claire Gambin, Nigel Pace, Antoinette Pace, Joan Gaffiero f' isimha propju u f' isem l-assenti Giulia k/a Julie Jones, Edward Borg Olivier, James Borg Olivier, Frederick Borg Olivier, Vivienne Galea Pace, Frederick Borg Olivier, Patricia Anastasi, Josette Zammit Maempel f' isimha propju u f' isem l-assenti Robert Borg Olivier, Monica Borg Olivier de Puget, Rosemary Borg Olivier de Puget, Grace DeMarco, Maria Concetta k/a Connie Borg Olivier, f' isimha propju u f' isem l-assenti Adrian Borg Olivier, Angela Simonds, Alexander Borg Olivier, Peter Borg Olivier, Rosa Buttigieg, Paul Borg Olivier, Anton Borg Olivier f' ismu propju u f' isem l-assenti Angelo Gargiulo u Giulia Coccolo, Gloria Zammit f'isimha propju u f'isem l-assenti George Borg Olivier

Il-Qorti,

Fit-2 ta’ Mejju, 2005, il-Bord ta’ l-Arbitragg dwar l-Artijiet ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

“Il- Bord,

Ra r- rikors ta’ l- Kummisarju ta’ l- Art fejn jesponi bir- rispett:

Illi l- intimati gew notifikati b’ Avviz ghall- ftehim datat 14 ta’ Frar 2003, fejn gew infurmati li l- kumpens li l- awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax- xiri assolut bhala franka u libera tal- bicca art fil- limiti tal- Gzira, tal- kejl ta’ madwar 4,921 metri kwadri li tmiss mill- Majjistral ma Regional Road, mit- Tramuntana u mill- Grigal ma’ propjeta’ tal- Knisja huwa ta’ tmien t’ elef u seba mja u hamsin Lira Maltin (Lm8750.00) kif jidher mir- rapport tal- Perit Joseph Mizzi A. & C. E. tas- 6 ta’ Frar 2003 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma’ l- istess Avviz ghall- Ftehim.

Illi b’ ittra ufficjali datata t- 12 ta’ Marzu 2003 l- intimati fost affarjiet ohra jiddikjaraw li ma jaccetawx il- kumpens offert u jitolbu li dan il- kumpens ghandu jkun ta’ disa’ mija u tmenin elf Lira Maltija (Lm980,000).

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

Ra r- risposta ta’ l- intimati fejn jesponu b’ rispett:

Illi l- kumpens lilhom dovut kien kif indikat fl- ittra ufficjali taghhom. Di fatti meta l- art giet espropjata l- bini kien ga ttella mill- Gvern u ghalhekk l- art ghandha tigi stmata bhala mibnija. Il- valur ta’ l- istima hija skond il- prezzijiet prevalenti meta sar l- avviz ghall- ftehim.

Ra li l- partijiet gew notifikati bl- atti skond il- ligi.

Ra l- atti u id- dokumenti kollha.

Ra d- digriet tieghu tas- 16 ta’ Jannar 2004 li bih gew mahtura Periti Teknici l- AIC Renato La Ferla u l- AIC Joseph Jaccarini. Ra l- verbal tal- 25 ta’ April 2005.

Ra r- relazzjoni ta’ l- imsemmija periti li wara li zammew access fil- prezenza tal- partijiet stmaw il- qasam fl- ammont ta’ mija u tnejn u sebghin elf u mitejn u hamsin lira Maltija (Lm172,250)

Ghalhekk jordna lill- intimati jittrasferixu favur ir- rikorrent b’ titolu ta’ xiri assolut bhala libera u franka l- bicca art fil- limiti tal- Gzira tal- kejl ta’ madwar 4921 metri kwadri li tmiss mill- Majjistral ma Regional Road, mit- Tramuntana u mill- Grigal ma’ propjeta’ tal- Knisja skond pjanta mfassla mill- Perit Joseph Mizzi u mehmuza ma’ l- Avviz ghal Ftehim bil- kumpens ta’ mija u tnejn u sebghin elf u mitejn u hamsin lira Maltija (Lm 172, 250); jahtar lin- Nutar Vincent Micalei bhala Nutar tad- Dipartiment ta’ l- Art jew rapprezentant tieghu biex jippublika l- att fis- 6 ta’ Settembru 2005 fid- 9.00a.m. fl- ufficju tar- rikorrent u lil Dottor Anton Farrugia Sacco biex jidher fuq l- att ghall- kontumaci; l- ispejjez ghandhom jigu sofferti mill- partijiet fi proporzjoni 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 stabbilit mill- Bord.”

Fl-appell propost mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fil- kontestazzjoni ta' din is-sentenza huwa jressaq ghall-

attenzjoni ta' din il-Qorti bhala punt ta' dritt il-fatt illi fl-iffissar tal-kumpens ghall-art esproprijata il-membri teknici tal-Bord, u allura wkoll l-istess Bord li adotta r-rapport taghhom, naqsu milli jharsu d-dispost ta' l-Artikolu 25 (1) (e) tal-Kapitolu 88,

Bi twegiba ghal dan l-appell l-intimati, wara li jissottomettu li l-appell ghandu jitqies infondat fil-fatt u fid-dritt, jikkontendu li l-kumpens likwidat hu wiehed konservattiv. F' dan is-sens huma javvanzaw appell incidentali in bazi ghall-assunt taghhom illi, gjaladarba l-art *de quo* kienet diga` zvilupata fil-mument ta' l-akkwist permezz tad-Dikjarazzjoni tal-President, il-valur ta' l-art bhala wahda ghall-bini kellu jkun in korrispondenza mal-mument li huma gew notifikati bl-Avviz ghall-Ftehim fl-2003;

Il-fatti li pprecedew il-kawza quddiem il-Bord kienu dawn:-

(1) Permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President tal-5 ta' Lulju 1993 u ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit-13 ta' Lulju 1993 (fol. 11) gie dikjarat li l-art *de quo* konsistenti f' kejl ta' 4,921 metru kwadru (ara pjanta a fol. 35) kienet mehtiega ghal skop pubbliku;

(2) Din id-Dikjarazzjoni u korrispondenti Avviz ghall-Ftehim gew notifikati lill-intimati b' ittra ufficcjali datata 14 ta' Frar 2003 (ara fol. 5 u fol. 28);

(3) L-art giet stmata bhala art agrikola mill-arkitett inkarigat mill-Kummissarju appellanti fis-somma ta' Lm8750 (ara dokument datat 6 ta' Frar 2003 a fol. 34);

(4) Ghal dan l-Avviz ghall-Ftehim u valur ta' l-art l-intimati rreagew b' ittra ufficcjali ta' l-4 ta' Marzu 2003 (fol. 51) fejn fiha ddikjaraw li ma kienux qed jaccettaw l-offerta b' dak il-valur izda versu kumpens aspettat ta' Lm980,000;

Fermi dawn l-antecedenti, hu provvdut bl-Artikolu 25 (1) (e) ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet

Pubblici (Kapitolu 88) illi fost l-attribuzzjonijiet tieghu l-Bord "jiffissa l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas taht id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza u ghal dan l-iskop jiddikjara jekk area hix art tajba ghall-bini jew hix raba inkella moghxa". Premessa din id-disposizzjoni, il-Qorti qed tigi nvitata tezamina jekk is-sentenza appellata kienetx tiddifetta minhabba nuqqas ta' tharis ta' xi wahda mir-rekwiziti tal-provvediment tal-ligi appena espress ghalbiex is-sentenza tkun tghodd, u allura wkoll, jekk il-konkluzjoni tal-Bord kellhiex tigi skartata;

Jibda biex jigi osservat illi l-ligi dwar l-esproprijazzjoni tipprovdi ghall-interess reali u prattiku u hi ntiza biex tikkoncilja l-interess pubbliku ta' l-esproprijazzjoni minn naha u l-interess privat li jircievi l-kumpens xieraq minn naha l-ohra. Bla dubju, hu ferm vitali ghall-fissazzjoni tal-kumpens gust u adegwat id-determinazzjoni tan-natura ta' l-art esproprijata. Zewg fatturi huma ghalhekk delinejati mill-artikolu tal-ligi citat. Jigifieri, il-klassifikazzjoni ta' l-art - "tajba ghall-bini", "raba" jew, "moghxa" - u l-valur li ghandu jinghata lil dik l-art skond dik il-klassifikazzjoni, mehud qies "tal-valur illi jkollha l-art fiz-zmien tan-notifika tad-Dikjarazzjoni mill-President", eskluzi t-tehid ta' qies ghall-benefikati jew xoghlijiet maghmulin jew mibnija sussegwentement u meta l-art kienet fil-pussess ta' l-awtorita` kompetenti minnufih qabel tali notifika minghajr ma jittiehed qies, fl-iffissar tal-valur, ta' xi benefikati jew xoghlijiet maghmulin jew mibnija mill-istess awtorita` waqt li kellha l-pussess tal-art. Ara proviso (1) ta' l-Artikolu 27 (1) (c) ta' l-Ordinanza;

Huwa evidentement car mil-lokuzzjoni ta' l-Artikolu 25 (1) (e) illi dan jirrikollega ruhu ghall-provvedimenti ta' l-Artikoli 17 u 18 tal-Kapitolu 88. Kif ritenut, skop ta' dawn l-artikoli "hu dak li, ghall-finijiet tal-kumpens pagabbli, jistabbilixxi b' mod konklussiv u tassattiv liema art ghandha titqies bhala sit fabbrikabbli, biex taqta' kull kwestjoni u diskussjoni, b' mod illi jekk l-art ma tikkwalifikax bhala sit fabbrikabbli skond dik id-definizzjoni (Artikolu 18) allura ma tistax, ghall-finijiet ta' kumpens, tigi stmata bhallikieku hi tali, izda

ghandha tigi stmata bhala raba jew moghxa skond il-kaz (Artikolu 17)". ("**Avukat Dottor Vincenzo Depasquale *nomine* -vs- Frances Aquilina *et***", Appell Civili, 28 ta' Ottubru 1968);

Dan premess, il-kwestjoni nsorta quddiem din il-Qorti qamet ghaliex il-Bord, filwaqt li ffissa l-kumpens li kellu jithallas, naqas milli jiddefinixxi n-natura ta' l-art. Li dan hu fil-fatt hekk il-kaz, ma jidherx li jista' qatt ikun ikkontestat billi titwila, anke superficcjali, lis-sentenza appellata u r-rapport tal-membri teknici nominati, tibbasta biex tafferma dan in-nuqqas;

In bazi ghal dak li ntqal ma jidherx allura illi s-sentenza tissodisfa pjenament l-elementi dettati mill-Artikolu 25 (1) (e) ghax il-Bord ma setax, fl-espletar tal-funzonijiet tieghu, jinjora li jippreciza n-natura ta' l-art ghall-iskop tal-valutazzjoni raggunta. Mhux hekk biss pero`. Hu jehtieglu wkoll jaghti spjegazzjoni tar-raguni li tkun twasslu biex jikklassifika l-art f' xi wahda mill-kategoriji aktar 'il fuq esposti u jaghti indikazzjoni ta' dawk l-elementi, ta' fatt u ta' dritt, illi jkunu hekk inducenti ghal dik il-klassifikazzjoni tieghu. Jekk xejn, biex fil-konkret iz-zewg partijiet in kawza jkollhom, almenu, is-sodisfazzjon minimu tar-raguni ta' kif il-Bord jasal ghal-likwidazzjoni tal-kumpens u taz-zmien li mieghu dak il-kumpens ikun gie abbinat. Din mhix kwestjoni ta' semplici sottiljezza imma ghax il-konnotazzjoni preciza ta' l-artikolu tal-ligi in diskussjoni dan jesigih.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' l-appell principali u b' hekk tirrevoka s-sentenza appellata. L-aggravju kontenut fl-appell incidentali qed jithalla impregudikat. Tirrimetti l-atti lura lill-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet ghad-definizzjoni tal-kaz quddiemu skond it-termini precizi ta' l-artikolu 25 (1) (e) tal-Kapitolu 88. Fic-cirkostanzi, l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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