MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 23/2005

Mario Galea Testaferrata, Mignon Marshall, Anna Maria Spiteri Debono, Caren Preziosi, Nicholas Jensen Testaferrata, Irene Bache, Agnes Gera de Petri Testaferrata

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti,

Fl-1 ta' Settembru, 2005, l-Arbitru fic-Centru Malti ta' l-Arbitragg ippronunzja s-segwenti decizjoni fl-ismijiet premessi:-

"Dawn il-proceduri ta' arbitragg jitrattaw talba sabiex il-Kummissarju ta' l-Artijiet jigi kkundannat ihallas danni [kalkolati bir-rata ta' 5%] b' effett mid-data meta ha l-pussess ta' l-art li tinsab f' Had Dingli u li giet esproprijata

fl-10 ta' Gunju 1988 (Avviz numru 482). Skond ir-rikorrenti, il-pussess ittiehed fl-20 ta' Mejju 1983.

Il-Kummissarju ta' l-Artijiet isostni li l-pussess ta' l-art meritu ta' l-arbitragg ittiehdet fit-3 ta' April 1988. Ghalhekk il-hlas ta' 5% imghax fis-sena ghandha tigi kkalkolata mid-data li ttiehed il-pussess, igifieri mit-3 ta' April 1988 sad-data tat-13 ta' Mejju 2004 [data meta gie ppubblikat l-att ta' akkwist].

Fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2005 saret talba minn Alfred Gera de Petri ghan-nom ta' l-eredita` tal-Markiz Alfio Testaferrata Bonici Axiaq sabiex jintervjeni f' dawn il-proceduri, in kwantu fil-5 ta' Novembru 2004 gie ppubblikat kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Vincent Miceli li permezz tieghu l-Gvern ta' Malta akkwista minghand Alfred Gera de Petri noe art gewwa Had Dingli u f' liema kuntratt hemm riferenza ghal dan l-arbitragg. Fl-imsemmi kuntratt jinghad li l-kwistjoni ta' danni qabel it-3 ta' April 1988 giet rizervata kemm il-darba *"tirrizulta data anterjuri ta' pussess fiziku mill-Gvern ta' l-art de quo liema kwestjoni qieghda tigi trattata fl-Arbitragg numru (48/2004) tmienja u erbghin zbarra elfejn u erbgha u mil-liema Arbitragg dina l-eredita` ghandha tifforma parti".* L-ezitu ta' dan l-arbitragg jidher ghalhekk li huwa rilevanti u ghalhekk l-arbitru jara li m' hemm l-ebda ostakolu li tigi milqugha t-talba ghall-intervent.

Permezz ta' kuntratt pubbliku datat 13 ta' Mejju 2004 u ppubblikat fl-atti tan-nutar Dr. Vincent Miceli, jinghad li d-danni thallsu b' effett mit-3 ta' April 1988. Dan il-hlas pero` sar ***"bla pregudizzju ghad-danni ohra li jistghu jkunu dovuti kemm il-darba tirrizulta data anterjuri ta' pussess fiziku mill-Gvern ta' l-art de quo liema kwistjoni ghandha tigi riferita fin-nuqqas ta' ftehim fi zmien tliet xhur millum ghal decizjoni minn arbitru li jigi appuntat bi ftehim mill-partijiet u fin-nuqqas minn Chairman ta' l-Arbitration Centre, liema Arbitragg ghandu jkun regolat mir-regoli ta' l-istess Centru".***

Fis-seduta tat-18 ta' Jannar 2005 gie ddikjarat li:-

"il-partijiet jaqblu li fil-principju d-danni huma dovuti mid-data meta l-Gvern ikun ha l-pussess materjali ta' l-art. Ir-rikorrenti jippretendu li l-art ittiehdet fl-20 ta' Mejju 1983. L-intimat jikkontendi li l-art ittiehdet fit-3 ta' April 1988".

Ghalhekk dak li jrid jigi determinat hija d-data meta l-Gvern ha l-pussess materjali ta' l-art. Din hija kwistjoni ta' provi.

Il-partijiet taw verzjonijiet kontrastanti dwar dak li gara fir-realta`.

Min-naha tar-rikorrenti xehdu Mario Galea Testaferrata, John Spiteri Debono u Alfred Gera de Petri.

Mario Galea Testaferrata xehed li

(a) Fil-bidu tas-snin tmenin il-bidwi li kien jahdem l-art meritu tal-vertenza, kien gharrfu li kienu dahlu fuq l-art ingenji.
(b) Il-bidwi kien semmielu li l-Gvern kien dahal fuq l-art.
(c) L-art bdiet tithammel.
(d) Dan kollu sehh bejn l-1980 u l-1983;
(e) Ighid li mar id-Dipartiment ta' l-Artijiet u kien gie mgharraf li kienet harget dikjarazzjoni tal-President;
(f) Qatt ma ghamel ilment bil-miktub lid-Dipartiment.

John Spiteri Debono kkonferma li fl-1983 mar fuq l-art in kwistjoni, u kien diga` tiela' l-bini. Fl-1985 kienu bdew jiffurmaw it-toroq. Kien mar fuq il-post ghal skopijiet ta' stima tal-proprjeta` sabiex tkun tista' ssir stima ta' l-art ghal finijiet ta' successjoni.

Alfred Gera de Petri jikkonferma li kien mar fuq il-post flimkien ma' John Spiteri Debono. L-ghalqa kienet imhammla, u kien hemm partijiet minnha fejn kien hemm materjal. L-ghalqa ma setghetx tinhadem. Kien jidher li kien beda l-bini.

Min-naha ta' l-intimati xehdu l-perit Anton Camilleri u Albert Mamo.

Il-**perit Anton Camilleri** spjega li:-

(a) Ilu snin jahdem fid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar;
(b) Skond ir-*records* tad-Dipartiment, il-pjanta tal-plots kienet saret fl-1987;
(c) L-art giet zviluppata mill-beneficcarji li nghataw plot taht il-*Home Ownership Scheme;*
(d) L-allokazzjoni tal-plots issir mill-Awtorita` tad-Djar;
(e) Sa l-1992 id-Dipartiment fejn hu mpjegat kien jiehu hsieb it-tfassil tal-pjanti;
(f) L-ewwel dokument li hemm fil-file tad-Dipartiment hija pjanta tal-perit Paul Buhagiar bid-data tas-7 ta' Settembru 1987;
(g) It-talba ghall-espropriju ta' l-art in kwistjoni hija datata 26 ta' Ottubru 1987;
(h) Mhux possibbli li x-xoghol jibda qabel l-espropriju ghaliex il-beneficjarju jkun ghadu ma giex allokat il-plot;
(i) Din l-art gie esproprijata peress li qabel l-elezzjoni ta' l-1987 kienet giet esproprijata art biex jigu allokati plots ghall-bini ta' djar, u wara rrizulta li din l-art ma kenitx idoneja sabiex isir l-izvilupp fuqha. Ghalhekk l-art meritu ta' dan l-arbitragg instabet bhala art alternattiva;
(j) Hekk kif tigi allokata l-art lill-beneficarji, kien ikollha ssir applikazzjoni mal-PAPB sabiex ikun jista' jibda x-xoghol ta' zvilupp;

Albert Mamo (Assistant Kummissarju) xehed:-

(a) Fil-pjanta Dok. AM1 tidher l-art in kwistjoni (Triq Ghar Bittija, Dingli) delinejata bil-kulur blu;
(b) Il-kopja tal-ftehim ezebit mir-rikorrenti [li sar ma' Anthony Falzon] jitratta art li ma tifformax parti mill-art meritu tal-kawza. Din tifforma parti minn espropriju li sar bid-dikjarazzjoni 489 ta' Settembru 1982;
(c) L-art meritu ta' dan l-arbitragg gie allokata b' effett mill-1 ta' April 1987. Il-konvenji saru f' Novembru 1987 izda b' effett minn April 1987, data minn meta l-Gvern beda jircievi hlas ta' cens minghand il-beneficarji;

Huwa fatt li min jallega jrid jipprova, u kien jinkombi fuq ir-rikorrenti li jressqu provi sodisfacenti li l-art in kwistjoni kienet ittiehdet mill-Gvern fl-1983.

"Il-gudikant fil-kamp civili ghandu jiddeciedi fuq il-provi li jkollu quddiemu meta dawn jinducu fih dik ic-certezza morali li kull tribunal ghandu jfittex u mhux fuq semplici possibilitajiet; imma dik ic-certezza morali hija bizzejjed bhala li hija bazata fuq il-preponderanza tal-probabilitajiet" **[Eucharistiku Zammit vs E. Petrococchino -** Appell - 25/2/1952].

Sahansitra, "*fejn l-assjem ta' provi hu tali li l-verzjonijiet tal-kontendenti huma hekk bilancjati, li kull wahda tista' tirrizulta plawsibbli u veritjiera u ma tirrizultax dik ic-cirkostanza determinanti li tissoda il-konvinciment tal-Qorti favur tezi u mhux l-ohra, ma jibqax lecitu ghall-gudikant li jifforma opinjoni motivata fuq preponderanza ta' probabilitajiet. Jehtieglu jasal biss ghall-konkluzjoni li l-attur ma jkunx sodisfacentement u konkludentement ipprova t-talbiet tieghu - actore non probante, reus absolvitur*" (**Joseph Vincent Rausi noe vs Joseph Muscat** (Cit. nru: 64/91 JSP) deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili presjeduta mill-Onor. Imhallef J. Said Pullicino fil-5 ta' Ottubru 1992).

Fil-fehma ta' l-arbitru l-provi juru li l-art in kwistjoni bdiet tigi allokata b' effett mill-1 ta' April 1987. Dan minkejja l-fatt li sa Ottubru 1987 kienet ghadha saret biss talba ta' esproprju ta' l-art. Zgur li l-kumpens dovut mill-Gvern lir-rikorrenti ghandu jigi kkalkolat b' effett minn dakinhar, data meta fi kliem Anthony Mamo l-Gvern beda jircievi hlas ta' cens minghand il-beneficarji u l-Gvern ghamilha tieghu. Fir-rigward tal-perjodu precedenti, fil-fehma ta' l-arbitru r-rikorrenti ma rnexxielhom iressqu provi sodisfactenti li l-Gvern kien diga' ha l-pussess ta' l-art fl-1983 u li sahansitra beda tiela' l-bini.

Mill-provi rrizulta kif din l-art kienet ittiehdet bhala sit alternattiv ghall-art maghrufa bhala ix-Xaghra l-Kbira tal-Knisja jew tal-Kacca, Had Dingli li kienet giet esproprijata permezz ta' avviz li kien deher fil-Gazzetta tal-Gvern fid-

19 ta’ Dicembru 1986. Din l-art kienet giet allokata fl-1987. Wara rrizulta li ma kenitx idoneja u l-allokazzjoni giet kancellata. Bhala sit alternattiv instabet u giet allokata l-art tar-rikorrenti. Fil-fatt xehdet il-persuna li kienet personalment involuta sabiex jinstab dan is-sit alternattiv [il-perit Anton Camilleri] u kkonferma dan kollu. Fic-cirkostanzi l-arbtiru huwa tal-fehma li l-verzjoni moghtija mill-intimat hija l-iktar wahda kredibbli.

Min-naha l-ohra, il-kopja tal-ftehim li gie pprezentat mir-rikorrenti fit-tentattiv taghhom biex isahhu l-argument taghhom li l-pussess ta’ l-art ittiehed snin qabel ma sar l-esproprju, jitratta fuq porzjoni art differenti minn dik li hija l-meritu ta’ dan l-arbitragg. Ghalhekk dik il-prova m’ ghandha l-ebda rilevanza ghal kaz odjern.

Decizjoni:- It-talba tar-rikorrenti qeghda ghalhekk tigi milqugha limitatament ghall-perjodu mill-1 ta’ April 1987 sat-2 ta’ April, 1988. B’ hekk l-intimat qieghed jigi kkundannat ihallas imghax bir-rata ta’ 5% ghall-perjodu mill-1 ta’ April 1987 sat-2 ta’ April 1988 fuq il-prezz imhallas mill-intimat bhala kumpens, liema ammont huwa dovut bhala hlas ta’ danni.

Fuq l-ammont tad-danni pagabbli skond din id-decizjoni, ghandu jiddekorri imghax ta’ tmienja fil-mija (8%) mid-data tal-pubblikazzjoni ta’ l-att, igifieri 13 ta’ Mejju 2004 meta gie stabbilit il-kumpens pagabbli lis-sidien ta’ l-art. Jidher bic-car li l-ittra ufficjali datata 6 ta’ Gunju 2001 titratta talba ghal hlas ta’ imghax ta’ 8% fuq il-kumpens pagabbli ghall-esproprju u mhux fuq id-danni likwidati. Ghalhekk fil-fehma ta’ l-arbitru m’ hijiex rilevanti ghal finijiet ta’ hlas ta’ imghax.

Spejjez ghandhom jinqasmu in kwantu ghal tliet kwarti pagabbli mir-rikorrenti u kwart pagabbli mill-intimat.”

Minn din is-sentenza arbitrali appellat ir-rikorrenti Anna Maria Spiteri Debono f’ isimha proprju u bhala prokuratrici tal-Kontessa Caren Preziosi. L-appell taghha hu bazat fuq il-kontenzjoni illi d-decizjoni tiddifetta f’ dik il-parti

taghha fejn gie stabbilit illi l-kumpens pagabbli lis-sidien kien kollegat mad-data tal-pubblikazzjoni ta' l-att ta' trasferiment, jigifieri t-13 ta' Mejju 2004. Invece, hi tiddeduci b' aggravju illi gjaldarba l-kumpens gie kristalizzat bl-accettazzjoni taghha ta' l-offerta ta' l-intimat fit-2 ta' Novembru 2000, l-imghax relattiv kellu jiddekorri minn din l-ahhar data. Dan, skond l-appellanti, huwa l-punt legali li fuqu ssejjes l-appell taghha lil din il-Qorti;

It-twegiba ta' Agnes Gera de Petri ghal dan l-appell hi fis-sens li hi m' ghandhiex interess guridiku fil-kwestjoni mqanqla. Kwantu ghan-notifikandi l-ohra bir-rikors ta' l-appell dawn ma ntroducew ebda risposta fir-rigward ta' l-aggravju;

Qabel ma taddentra ruhha fl-ezami ta' din il-kontroversja posta ghall-attenzjoni taghha, din il-Qorti thoss li ghandha tirrileva dan li gej:-

(1) Bil-kuntratt tat-13 ta' Mejju 2004 gie rizervat bi qbil mill-kontraenti illi kemm-il darba kienet tirrizulta data anterjuri ta' pussess fiziku mill-Gvern ta' l-art *de quo* minn dik fl-istess kuntratt specifikata (3 ta' April 1988), il-kwestjoni kellha in mankanza ta' ftehim, tigi rimessa ghad-decizjoni minn arbitru, maghzul bi ftehim jew mahtur mic-Chairman tac-Centru ta' l-Arbitragg u l-arbitragg ikun hekk kondott skond ir-regoli ta' l-istess Centru;

(2) Dan ifisser illi skond l-intendiment komuni, l-arbitragg kellu jkun regolat skond il-formalita` ritwali dettata mill-Att II ta' l-1996 dwar l-Arbitragg (Kapitolu 387). Jghoddu ghalhekk ghall-ezami u definizzjoni tal-kwestjoni sottomessa bl-appell il-provvedimenti ta' dan l-Att;

(3) A segwitu tad-dhul in vigore ta' l-Att is-sentenza arbitrali hi mpunjabbli eskluzivament skond ir-rimedji prevvisti bl-Artikolu 69A (2) ossija (a) b' talba li d-decizjoni titwarrab skond id-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 70; (b) b' appell fuq punt ta' ligi skond l-Artikolu 70A;

(4) L-appellanti tikkwalifika l-aggravju taghha bhala punt ta' ligi ossija fil-parametri ta' l-Artikolu 70A ta' l-Att, kif kumplimentat mill-Artikolu 70B li jsegwih;

Isegwi minn dan kollu illi l-gudizzju ta' l-Arbitru maghzul mill-partijiet skond il-formalita` ritwali ma jistax jigi attakkat hlief ghar-ragunijiet li l-Att specjali jirrizerva ghalih fil-kazijiet prospettati fl-Artikoli 70 u 70A. F' dan, il-ligi tiddipartixxi mill-posizzjoni anterjuri fejn, qabel il-promulgazzjoni ta' l-att, il-lodo kien oppunjabbli mhux permezz ta' rikors dirett lil din il-Qorti ta' revizjoni imma quddiem qorti ta' prim' istanza. Ara **Kollez. Vol. XXV P I p 1071** u **Vol. XXXIII P III p 509**. Tali rimedju gudizzjarju wara l-arbitragg kien x' aktarx imbaghad wiehed limitat ghall-impunjattiva meta jkun jirrizulta li da parti ta' l-Arbitru ikun sar xi qerq, negligenza jew zball sostanzjali gravi li jgibu ghall-inikwita` manifesta f' dak il-gudizzju tieghu. Ara b' ezemplari **Kollez. Vol. XXIV P I p 414**, **Vol. XXIX P I p 779** u **Vol. XXXI P I p 55**;

Ferma din l-introduzzjoni, kif gja rilevat, l-appellanti ppuntellat l-kontestazzjoni taghha kontra d-decizjoni arbitrali fuq il-premessa li l-Arbitru zbalja fuq il-punt legali ta' meta gie stabbilit il-kumpens. Dan igib li din il-Qorti trid qabel kollox tinvestiga jekk tabilhaqq il-kwestjoni lilha devoluta titrattax minn punt ta' ligi li jippreciza l-Artikolu 70A biex jinghata aditu ghall-appell;

M' hemmx kwestjoni illi f' kazijiet konsimili lil din il-Qorti hu konsentit kontroll fuq il-meritu tal-gudizzju izda mhux ukoll ri-ezami tal-fatti tal-kaz jew sindakar ta' l-apprezzament taghhom mill-Arbitru. Bla dubbju l-Artikolu 70A jippostula l-allegazzjoni esplicita ta' l-erronjeta` tal-kanoni ta' dritt applikat fir-rigward ta' l-elementi ta' fatt. Ma humiex pero` proponibbli ghall-kaz ta' deduzzjoni illi l-Arbitru ma nvestigax kif jixraq il-kontroversja rimessa lilu jew ma ghamelx valutazzjoni adegwata tal-punt ta' fatt kontez. Difatti huwa espressament provvdut b' obbligu normattiv ai termini ta' l-Artikolu 70B illi min ikun irid jattakka

sentenza arbitrali ghandu b’ oneru li jidentifika il-principju ta’ dritt jew il-punt ta’ ligi li hu jassumi li gie vjolat, u mhux sempliciment il-kap tas-sentenza li hu jintendi jikkontesta. Jissokta jigi statwit fl-istess provvediment tal-ligi illi ghandu jispecifika wkoll it-tifsira li skond hu hi t-tifsira korretta tal-punt ta’ ligi identifikat;

B’ illustrazzjoni ta’ dak li ghadu kif inghad, jinsab osservat mill-kompilaturi Taljani Carpi, Colesanti u Taruffo fil-“**Commentario breve al Codice di Procedura Civile**” (Cedam, 4 Ed., pagna 2481), illi “*cosi, ad esempio, nell’ ipotesi in cui si lamenti la violazione delle norme ermeneutiche di cui agli art 1326 codice civile et seq, colui che impugna il lodo non puo` limitarsi a richiamare genericamente le regole di cui agli articoli summenzionati, ma deve specificare i canoni in concreto violati, nonche il punto ed il modo in cui l’ arbitro si sia da essi discostato, non essendo sufficiente una semplice critica della decisione sfavorevole, formulata attraverso la mera prospettazione di una diversa (e piu` favorevole) interpretazione rispetto a quella adottata dal giudicante, traducendosi questa in sostanza nella richiesta di un nuovo accertamento di fatto, inammissibile in sede di legittimita*`. (**App. Milano 4 ta’ Gunju 2002; App. Napoli 23 ta’ Novembru 2001**)”;

Ferma din l-osservazzjoni, dak li jidher li qed jippretendu l-appellanti *de qua* bl-assunt taghhom ta’ l-appellabilita` tad-decizjoni arbitrali hu dak li din il-Qorti tirriezamina l-prova li taghmel l-ittra ufficcjali taghhom tas-6 ta’ Gunju 2001 u tissostitwixxi l-apprezzament taghha dwarha mill-Arbitru b’ dik taghha. Din ix-xorta ta’ censura ghal din il-Qorti, fid-dawl ta’ dak appena senjalat, mhix ammissibbli in kwantu biha l-appellanti qed jippretendu li din il-Qorti ghandha tapproda ghall-interpretazzjoni diversa minn dik ta’ l-Arbitru fuq dan l-istess fatt u prova. Din, fil-hsieb tal-Qorti, mhix obbjezzjoni fuq “punt ta’ ligi” imma merament rikjesta “*di un nuovo accertamento di fatto*” u dan il-ligi kjarament ma tikkonsentihx. Anzi, ikollu jinghad, li ma

ssib ebda punt ta' ligi li fuqu jista' jirpoza l-appell u, in kwantu tali, l-istess appell hu dikjaratament irritwali;

Issa huwa minnu li ma giet sollevata ebda pregudizzjali ta' l-inappellabilita` mill-kontroparti imma, kif saput, din tista' dejjem titqajjem *ex officio* in kwantu din hi materja ta' ordni pubbliku u l-Qorti ma tista' qatt tassumi gurisdizzjoni li l-ligi ma tirrizervalhiex. Ara "**Gio Andrea Psaila -vs- Emidio Mamo**", Appell, 16 ta' Mejju 1966.

Ghal dawn il-motivi u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet hawn fuq maghmula, din il-Qorti qed tirrespingi l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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