MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 21/2000/1

L-Agent Kummissarju ta' l-Art

vs

Dorothy Falzon, Joanne Sciortino, Sonia Sciberras

Il-Qorti,

Fit-23 ta' Jannar, 2006, il-Bord dwar l-Arbitragg dwar Artijiet ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Agent Direttur ta' l-Artipprezentat fit-22 ta' Mejju, 2000 fejn espona:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 15 ta' Ottubru, 1999 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghal akkwist b'titolu ta'

Dominju Pubbliku tal-fondi numru 43, Triq Laqxija Birkirkara, Numru 9, Sqaq Numru 2, Triq Laqxija u Numru 11, Sqaq Numru 2, Triq Laqxija, Birkirkara huwa ta' sitt Liri Maltin u tletin centezmu (Lm6.30c) fis-sena, dsatax-il lira Maltija u sittin centemzi (Lm19.60c) fis-sena u hames liri Maltin u sittin centezmi (Lm5.60c) fis-sena rispettivament, kif jidher mir-rapport tal-Perit Carmen V Sutton A&CE tal-20 ta' Jannar 1995 li kopja tieghu (Dok A) hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-25 ta' Jannar, 2000 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' hames mitt lira Maltija (Lm500.00) fis-sena ghal fond Numru 43, Triq Laqxija, Birkirkara, seba' mitt lira Maltija (Lm700.00) fis-sena ghal fond numru 11 fi Sqaq 2, Triq Laqxija, Birkirkara u disat elef u hames mitt liri Maltin (Lm9,500.00) fis-sena ghal fond Numru 9, fi Sqaq Numru 2, Triq Laqxija, Birkirkara.

Ghaldaqstant, ir-rikorrent jitolb bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jitrasferixxu favur ir-rikorrenti b'titolu ta' Dominju Pubbliku l-fondi fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minn floku 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-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ra li l-intimati kkontestaw it-talba.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra d-digriet tieghu li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Renato La Ferla u l-AIC David Pace.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti teknici li stmaw il-kumpens ghall-fond numru 43, Triq il-Laqxija, Birkirkara fl-ammont ta' Lm450, ghall-fond 9, Sqaq Numru 2, Triq il-Laqxija, Birkirkara fl-ammont ta' Lm1400, ghall-fond numru 11, Sqaq Numru 2, Triq il-Laqxija Birkirkara fl-ammont ta' Lm400.

Il-Bord jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' dominju pubbliku il-fond 43, Triq il-Laqxija, Birkirkara fl-ammont ta' Lm450, ghall-fond 9, Sqaq Numru 2, Triq il-Laqxija, Birkirkara bil-kumpens ta' Lm1400, u l-fond numru 11, Sqaq Numru 2, Triq il-Laqxija Birkirkara bil-prezz ta' Lm400.

Jahtar lin-Nutar Vincent Miceli jew lin-nutar li jkun qed jaghmilha floku biex jippubblika l-att nhar it-22 ta' Marzu, 2006 fid-9:00a.m. u jahtar lill-avukat Guido Pace Spadaro biex jidher fuq l-att ghall-kontumaci. Ir- rikorrenti ghandu jgharraf lill imsemmi avukat bid- data tal- pubblikazzjoni ta' l- att.

L-ispejjez ghandhom jigu sofferti 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 stabbilit mill-Bord."

Ir-rikorrenti Agent Kummissarju ta' l-Artijiet appella minn din is-sentenza bl-aggravju illi l-istima ta' kumpens stabbilita mill-Bord ma hijiex skond il-kriterji ta' l-Artikolu 27 (13) tal-Kapitolu 88;

Bhala sottofond ghall-kwestjoni devoluta lil din il-Qorti jigi notat illi bir-rikors tieghu prezentat quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet l-appellanti talab li jigi ordnat mill-Bord it-trasferiment ghaf-favur tieghu u b' titolu ta' Dominju Pubbliku t-tliet fondi fl-istess rikors specifikati. Barra minn dan gie mitlub ukoll illi dak il-Bord joghgbu jiffissa l-kumpens relattiv u li jahtar Nutar ghall-pubblikazzjoni ta' l-Att.

Jinsab definit mill-Artikolu 2 tal-Kapitolu 88 illi "dominju pubbliku" jfisser id-dominju ta' art minn awtorita` kompetenti li l-kwalitajiet ewlenin tieghu huma imsemmijin fis-subartikoli (5), (6) u (7) ta' l-Artikolu 19. Ma jidherx mill-atti illi l-akkwist aspettat b' dan it-titolu gie imqieghed in diskussjoni, u allura wiehed ghandu necessarjament u ragonevolment jassumi illi anke l-intimati akkweitaw ruhhom ghall-pretensjoni ta' l-appellant ghall-akkwist tal-fondi bit-titolu ta' Dominju Pubbliku. Fil-verita`, il-kontestazzjoni tidher li taggira fuq l-ammont ta' kumpens offrut mill-appellanti paragonat ma' dak mistenni mill-appellati. Kumpens dan li finalment gie mill-membri teknici tal-Bord stabbilit skond il-kriterji prefissi fl-Artikolu 22 (11) (c) tal-Kapitolu imsemmi;

Dan premess, l-ilment sostanzjali ta' l-appellanti huwa li d-disposizzjoni tal-ligi li kellha tirregola l-istima kellha tkun dik ta' l-Artikolu 27 (13) ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici. Dan fis-sens illi "l-kumpens dwar l-akkwist ta' xi art b' dominju pubbliku ghandu jkun daqs il-kera ta' akkwist li dwarha jisthoqq skond id-disposizzjonijiet li jinsabu fis-subartikoli (2) sa (12), kollha maghdudin, ta' dan l-artikolu, biz-zieda (a) ta' l-erbghin fil-mija (40%) fil-kaz ta' bini belti qadim u (b) ta' ghoxrin fil-mija (20%) fil-kaz ta' raba'."

Il-Qorti jidhrilha li ghandha taqbel ma' l-appellant illi ghas-soluzzjoni tal-kwestjoni li l-Bord u l-membri teknici tieghu kellhom quddiemhom f' din il-kawza, id-determinazzjoni ta' l-indennita` kellha ssegwi l-kriterji ta' komputazzjoni traccjati fid-dispost ta' l-artikolu appena riprodott;

Issa huwa minnu li fl-Ordinanza msemmija huma organikament dixxiplinati d-determinazzjoni u l-hlas ta' l-indennita` ghall-fatt ta' l-esproprju. B' danakollu jrid jinghad li f' din l-istess Ordinanza nsibu dettati regoli cari ghad-determinazzjoni ta' l-entita` ta' l-indennita` definittiva.

Bazikament, dan hu hekk dipendenti fuq dawn id-distinzjonijiet:-

(i) Fl-ewwel lok u ghal dan il-fini jekk area hijiex tajba ghall-bini jew mhix edifikabbli, ossija wahda li hi raba' inkella moghxa [Artikolu 25 (1) (e) b' abbinament ma' l-Artikoli 17 u 18];

(ii) Fit-tieni lok, skond ix-xorta tat-titolu ta' akkwist (Artikolu 27) jew tat-titolu li jkollu l-okkupant; ad ezempju fil-kaz ta' kiri ta' raba' [Artikolu 20 (3)];

Fil-kaz in ispecje l-ligi tipprovdi bhala kriterju indennitarju dak dispost fl-Artikolu 27 (13) in kwantu hawnhekk, kif fuq espost, si tratta ta' akkwist ta' art b' dominju pubbliku u fil-kelma "art", skond id-definizzjoni, hu kompriz ukoll il-bini (Artikolu 2). Gjaladarba, minn imkien mill-atti ma jirrizulta illi l-mertu jirrigwarda l-kaz ta' bdil minn dominju pubbliku f' xiri assolut, ghal liema japplika il-kriterju tal-kumpens, li jippreciza l-Artikolu 22 (11) (c) ghall-qaghda bhal din, din il-Qorti ma ssibx illi l-membri teknici, u sussegwentement il-Bord, bl-adoperu tar-relazzjoni taghhom, kienu korretti meta ghal kaz specifiku adottaw dak il-kriterju. Huwa sintomatiku illi l-Bord ma jistax arbitrarjament jiffissa kumpens izda ghandu jsegwi d-dettami tal-ligi applikabbli ghall-kaz specifiku u skond it-titolu ta' akkwist ta' l-art li l-Awtorita` esproprijanti tkun iddikjarat bhala mehtiega ghal skop pubbliku minn fost dawk delinejati fl-Artikolu 5 ta' l-Ordinanza. F' dan il-kaz kjarament l-akkwist intiz kien wiehed b' dominju pubbliku u mhux b' xi titolu iehor jew il-konversjoni ta’ dak it-titolu intiz b' iehor. Fic-cirkostanzi l-Qorti sejra tirrimetti l-atti lura lill-Bord sabiex dan jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut fit-termini tal-konsiderazzjonijiet hawn maghmula.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tilqa' l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata. Ghal dan l-iskop u in bazi ghall-osservazzjonijiet superjoment maghmula qed tirrimanda l-atti lura lill-Bord sabiex dan jiffissa l-kumpens xieraq ghall-akkwist tal-fondi b' titolu ta' Dominju Pubbliku fit-termini ta'

l-Artikolu 27 (13) tal-Kapitolu 88. L-ispejjez ta' l-odjerna procedura jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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