MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 30/2001/2

Kummissarju ta' l-Artijiet

vs

Harry Portelli, Paul Portelli, Carmelo Portelli, Emanuel Portelli, Marianna Callus, Sonia Gravina, Rose Mula, Mario Portelli u Carmela Portelli f'isem il-minuri Frederick Portelli, u b'digriet tal-Qorti ta' l-4 ta' Mejju, 2007 l-atti tal-kawza gew legittimati f'isem Mary Portelli minflok il-mejjet zewgha Emanuel Portelli.

Il-Qorti,

Fil-21 ta' Frar, 2005, il-Bord ta' Arbitragg dwar l-Artijiet ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Bord,
>
> Ra r-rikors tal-Kummissarju ta' l-Art ipprezentat fis-26 ta' Lulju, 2001 fejn espona:

Illi l-intimati gew notifikati b'avviz ghall-Ftehim datat 18 ta' Jannar, 2001 fejn gew infurmati li l-kera ta' Gharfien li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas b'titolu ta' Dominju Pubbliku tal-Flat fil-fond Nru. 111 fi Triq San Guzepp, il-Belt Valletta huwa ta' disa' liri Maltin u hamsin centezmu (Lm9.50) fis-sena, kif jidher mir-rapport tal-Perit Michael Schembri A&C.E. tal-5 ta' Dicembru, 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-31 ta' Jannar, 2001 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' tletin lira (Lm30.00)

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favor ir-rikorrent b'titolu ta' Kera ta' Gharfien l-fond fuq imsemmi 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 ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88)
Ra r-risposta pprezentata mill-intimati fejn esponew:

1. Illi fuq dan il-fond l-intimati jhallsu Lm0.55 cens fis-sena lil Dr Trigona l-intimati jistghu jipproducu prova dwar dan;

2. Illi apparti dan, dan il-fond kien qieghed mikri lil John Scicluna (li ghadu jabita fil-fond indikat) versu l-kera ta' tletin lira Maltin (Lm30) fis-sena u ghalhekk huwa car li dik li qed joffri r-rikorrent bhal kumpens hija somma mizera. Jinghad wkoll illi

bhalissa John Scicluna qed jigi mitlub ihallas lill-Gvern Lm49.00 fis-sena.

Ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti ma ghandhiex tigi milqugha.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

Ra d-digriet tieghu tat-13 ta' Gunju, 2003 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Joseph Mizzi u l-AIC David Pace.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Mir-relazzjoni tal-periti mehuda in konsiderazzjoni li l-art qed tigi akkwistata bi proceduri ta' kera tal-gharfien, il-valur gie ffissat fl-ammont ta' mitejn u sitta u sitta lira Maltija (Lm266.00)

Illi l-intimati hallsu s-somma ta' tletin lira Maltija (Lm30.00) u l-Bord skond l-emendi maghmula bl-Att XVII ta' l-2004 ma jistax jaqbez dan l-ammont minkejja r-rapport tal-periti.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrent u jordna lill-intimati jitrasferixxu favur tieghu b'titolu ta' kera ta' Gharfien ta' tletin lira Maltija (Lm30.00) fis-sena u b'titolu ta' dominju pubbliku il-flat no 17 fil-fond 111 Triq San Guzepp, il-Belt Valletta skond il-pjanti esebiti.

Jahtar lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew in-nutar li jkun qed jaghmilha floku biex jippubblika l-att fis-6 ta' April, 2005 fl-10:30a.m. fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lid-Dottoressa Charmaine Zammit biex tidher fuq l-att ghall-kontumaci.

> L-ispejjez tal-procedura u tal-pubblikazzjoni ta' l-att jithallsu mir-rikorrent."

L-appell tal-Kummissarju ta' l-Artijiet minn din is-sentenza huwa cirkoskritt ghall-ilment illi ghall-iskop tal-fissazzjoni tal-kumpens tal-fond esproprijat fuq il-bazi ta' dominju pubbliku ma giex mill-Bord segwit id-dettam tas-subinciz (13) ta' l-Artikolu 27 ta' l-Att dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88);

Fit-twegiba taghhom l-intimati appellati jissottomettu dan li gej:-

(1) L-emendi introdotti ghall-Att fil-pendenza tat-lite ma japplikawx ghal kaz in ezami. B'dan huma jridu jfissru illi d-dispost tas-subinciz (7) ta' l-Artikolu 25 li introduca d-dritt ta' appell direttament lil din il-Qorti ma kienx applikabbli;

(2) Is-subincizi (2) sa (13) ta' l-Artikolu 27 ta' l-Att jiksru d-drittijiet kostituzzjonali u konvenzjonali taghhom. Konsegwentement, talbu li ssir id-debita referenza minn din il-Qorti lit-tribunal kompetenti a norma ta' l-Artikolu 46 (3) tal-Kostituzzjoni;

(3) Jekk il-periti teknici opinaw kemm kellu jkun il-valur tal-kumpens, dik l-opinjoni taghhom kienet torbot;

(4) F'kull kaz l-ispejjez taz-zewg istanzi ghandhom jitbatew mill-Kummissarju appellanti;

Brevement, il-fatti li taw lok ghall-procedura quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet kienu dawn:-

(1) B'Avviz ghall-Ftehim tat-18 ta' Jannar, 2001, il-Kummissarju informa lill-intimati illi ghall-akkwist b'dominju pubbliku tal-fond taghhom fil-Belt kien qed joffri kera ta' disa' liri u hamsin centezmu (Lm9.50). Din l-istima kienet maghmula ghab-bazi tar-*rental value* tal-fond

skond ir-*records* tal-Land Valuation Officer. Ara xhieda tal-Perit Michael Schembri (fol. 22) u ta’ Stephanie Bezzina in rapprezentanza tal-LVO a fol. 34;

(2) L-intimati ma accettawx din l-offerta u b’ittra ufficcjali tal-31 ta’ Jannar, 2001 (ara kopja a fol. 11) informaw lill-Kummissarju illi huma kienu qeghdin jippretendu f’kera annwali r-rata ta’ tletin lira (Lm30). Dan huma jsostnuh fir-risposta taghhom (fol. 13) ghar-rikors intavolat mill-Kummissarju quddiem il-Bord, u jossostanzjawh ukoll bix-xhieda ta’ Charles Portelli a fol. 38 *et sequitur*. Irid jinghad li huma wasslu ghal din ir-rata ta’ kera fuq il-konsiderazzjoni illi daqstant kienu qeghdin jircevu minghand il-kerrej taghhom John Scicluna wara li kien ghalaqlu l-perijodu tac-cens temporanju (ara kopja tal-kuntratt relattiv tal-5 ta’ Gunju, 1967 a fol. 51);

Premessi dawn il-fatti huwa l-kaz li l-Qorti tghaddi biex tinvesti l-ewwel punt sottomess mill-appellati fit-twegiba ta’ l-appell taghhom;

Huwa fatt illi meta l-proceduri kienu ghadhom pendenti quddiem il-Bord iddahhlu *in vigore* emendi ghall-Artikolu 25 ta’ l-Att bis-sahha ta’ l-Avviz Legali XVII ta’ l-2004. Fl-Artikolu 4 (2) ta’ dan l-istess Avviz Legali nsibu disposizzjoni transitorja li tghid illi “il-provvedimenti ta’ l-Artikolu 25 u 31 kif emendati b’dan l-artikolu japplikaw ghal proceduri kollha, anke dawk dwar art li fuqha hemm dikjarazzjoni mahruga taht l-Artikolu 3 ta’ l-Ordinanza li tkun harget qabel ma jidhol fis-sehh dan l-artikolu”. Dan l-artikolu ddahhal fis-sehh fit-23 ta’ Dicembru, 2004 taht il-firma tal-President;

Huwa car illi b’din id-disposizzjoni transitorja l-emendi ghall-Artikolu 25 inghataw effett immedjat biex japplikaw ghal dawk il-proceduri kollha li jkunu ghadhom pendenti u li ma jkunux ghaddew in gudikat. Fuq it-tema tad-dritt transitorju l-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni tal-Qorti ta’ l-Appell, sede Civili, tat-12 ta’ Mejju, 1950 fil-

kawza “**Chev. Antonio Cassar Torreggiani nomine -vs- Nutar Dottor Vincenzo Gatt nomine**”, fejn fiha gew ikkummentati l-principji ta’ dan l-istess dritt ghal kaz fejn ligi gdida thassar jew temenda ohra antecedenti li kienet fis-sehh. Mhux il-kaz li din il-qorti toqghod tirreplika dawk l-istess principji. Tillimita ruhha biss biex tafferma illi gjaladarba d-dispost ta’ l-Artikolu 25 gie emendat biex jintroduci fis-subinciz (7) tieghu dritt ta’ appell direttament lil din il-Qorti, l-appell hawn propost ghandu jitqies, ghar-ragunijiet zvolti, ammissibbli. Dan ghaliex la l-legislatur iddekreta l-effikacja immedjata ta’ dak id-dritt anke ghal proceduri in korso, il-Kummissarju seta’ allura, legittimament, jivvanta ruhu minnu in kwantu l-istess dritt gie jifforma parti mill-patrimonju tad-drittijiet sagrosanti tieghu. L-ewwel pregudizzjali sollevata mill-appellati qeghda, ghal konsiderazzjonijiet premessi, tigi respinta;

B’introduzzjoni ghat-tieni punt sottomess mill-appellati, din il-Qorti tibda biex tirrileva illi s-sentenza appellata ma arrekat ebda pregudizzju posittiv ghad-dritt ta’ l-istess appellati, in relazzjoni, s’intendi, mal-posizzjoni assunta minnhom fil-kawza deciza fis-sentenza. Il-Qorti tissokta tirritjeni illi, ghalkemm tapprezza x-xewqa ta’ l-appellati ghar-riferiment tal-kwestjoni lill-Qorti idoneja fil-kompetenza kostituzzjonali taghha, huwa dubitat ferm kemm dan jista’ jsir, attiz il-fatt ovvju li huma ma kienux sokkombenti fil-gudizzju, tant li bil-konkluzjoni tieghu l-Bord gie li akkolja l-eccezzjoni difensjonali taghhom fil-konfront tal-kontro-parti. Fil-verita`, din il-Qorti difficilment tista’ tara, fil-fattezzi partikulari tal-kaz u dawk ta’ l-atti processwali, fejn hu l-interess guridiku ta’ l-appellati ghal dik ir-raguni. Naturalment, jekk is-sentenza definittiva ta’ din il-Qorti ggibilhom xi pregudizzju huma dejjem jibqalhom id-dritt li, fil-*forum* idoneju, jimpunjaw id-disposizzjonijiet tal-ligi li dwarhom f’dan l-istadju inoltrat ta’ l-appell qeghdin jilmentaw. Anke, allura, dan it-tieni punt qed jigi f’dan l-istadju rigettat;

Spjanat it-terren minn dawn iz-zewg punti, hu principju sew maghruf illi *iura novit curia*. Il-principju kien jimponi

b'dover fuq il-Bord illi dan kellu japplika n-norma guridika ghall-fattispeci konkreti sottoposti lilu. Fil-kaz prezenti dawn il-fattispeci kienu, manifestament, jindikaw illi l-ligi regolatrici relattiva ghall-kwestjoni kellha tkun id-dispost tas-subinciz (13) ta' l-Artikolu 27 ta' l-Att. Il-fond kien qed jigi akkwistat b'dominju pubbliku, u la darba ukoll kien "fond belti qadim", il-kumpens kalkolabbli kellu jigi komputat ghab-bazi tar-rata ta' kera tal-fond biz-zieda ta' erbghin fil-mija (40%);

Mill-korp tas-sentenza appellata, u l-aktar dik tar-relazzjoni tal-periti teknici nominati mill-Bord, ma jidherx li giet segwita l-espressa modalita` tal-kalkolu tal-kumpens skond dak il-provvediment tal-ligi. Huwa veru li *in ultima* analisi l-Bord lanqas ma akkampa ruhu fuq ir-relazzjoni peritali. Dan, pero`, hekk ghamel in vista ta' dak dispost fis-subinciz (5) ta' l-Artikolu 25 li jipprovdi li l-ammont ta' kumpens stabbilit mill-Bord m'ghandux jeccedi l-oghla ammont ta' kumpens li jkun gie propost minn xi parti. Jibqa' l-fatt illi r-regola tad-dritt prefissa bil-precitat Artikolu 27 (13) ma gietx osservata kif imiss, u la dan, fil-fehma tal-Qorti, jikkostitwixxi dak il-"punt ta' ligi" ghal liema jirreferi l-Artikolu 25 (7) ta' l-Att, l-appell hu wiehed fondat u jimmerita akkoljiment pjen. Dan fis-sens illi, dejjem ghab-bazi ta' dik l-istess regola ta' kalkolu, ir-rata ta' kera annwali dovuta ghall-akkwist b'titolu ta' dominju pubbliku ghandha tkun ta' tlettax-il lira erbgha u erbghin centezmu (Lm13.44), ossija wiehed u tletin euro, wiehed u tletin centezmu (€31.31). Din ir-rata hi anqas minn dik pretiza mill-appellati u allura hi din li ghandha tigi adottata.

Ghal motivi kollha superjorment dedotti, respinti l-eccezzjonijiet ta' l-appellati, din il-Qorti qed tilqa' l-appell u timmodifika s-sentenza appellata fis-sens illi r-rata ta' kera fis-sena pagabbli mill-Kummissarju appellanti lill-appellati ghandha tkun ta' wiehed u tletin euro, wiehed u tletin centezmu (€31.31) ghat-trasferiment taht titolu ta' dominju pubbliku tal-fond *de quo*. Mill-kumplament is-sentenza appellata, sija dwar in-nomina tan-Nutar Vincent Miceli ghall-pubblikazzjoni ta' l-att relattiv, sija dwar in-nomina ta'

Dottoressa Charmaine Zammit biex tidher fuq l-istess att ghall-kontumaci, qed tigi kkonfermata. Fic-cirkostanzi, din il-Qorti ssib li huwa gust u xieraq illi l-ispejjez gudizzjarji kollha jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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