MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 13/2000/1

Agent Kummissarju ta' l-Artijiet

vs

Filippa Mangion u b'digriet tas-27 ta' Gunju 2002 kienu mizjuda Giuzeppe, Giuzeppa, Emanuel, Nazzareno, Catherine, Filippa, Carmela u Crocifissa Ellul kollha ahwa Grixti

Il-Qorti,

Fit-28 ta' Frar, 2008, il-Bord ta' Arbitragg dwar l-Artijiet ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Bord;
>
> Ra r-rikors tar-rikorrenti fejn jesponi bir-rispett;
>
> 1. "Illi b'ittra ufficjali tal-20 ta' Frar, 1969 l-intimata giet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim fejn giet

infurmata li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art f'Kalafrana u Benghajsa limiti ta' B'Bugiau cioe' (A) bicca art tal-kejl ta' 4 Tmien, 0 sieghan u 4 kejliet (4T.0S.4K) li tmiss mill-Majjistral ma' triq, mix-Xlokk ma' propjeta tas-sur Paul Cachia, mill-Punent parti ma' propjeta' tas-Sur Paul Cachia u parti ma' propjeta tas-sur Joseph Vassallo u minn Nofsinhar parti ma' propjeta' tas-sur Paul Cachia u parti ma' triq (B) bicca art tal-kejl ta' 3 tmien, 5 sieghan u 7.6 kejliet (3T. 5S. 7.6K) tmiss mat-Tramuntana ma' propjeta' tal-Maggur Michael Stopford. Mill-Lvant ma' propjeta' tas-sur John Schembri u ohrajn, mill-Punent ma' propjeta' tas-sinjorina Vincenza Pullicino u minn Nofsinhar ma' triq (C) bicca art tal-kejl ta' 1 tomna, 5 sieghan, 9 kejliet (1T. 5S. 9K) tmiss mill-Grigal ma' triq, mill-Punent ma' propjeta' tas-sur John Azzopardi, u mill-Lvant u Nofsinhar ma' propjeta' mas-sur Paul Cachia u (D) bicca art tal-kejl ta' 12 tmien, 0 sieghan, 8 kejliet (12T.0S.8K) li tinkludi nofs wesgha ta' sqaq li jmiss mill-Majjistral ma' propjeta' tas-sur Michael Galea, mill-Grigal ma' propjeta' tas-sur John Azzopardi, mill-Lvant ma' propjeta' tas-Servizzi u mill-Punent ma' propjeta' tas-sur Alfonsu Gauci, huma ta' erbgha mija u ghaxar liri Maltin (Lm410.00) ghal bicca art mmarkata (A), mitejn u sittin lira Maltin (Lm260.00) ghal bicca art mmarkata (B), mitejn lira Maltija (Lm200.00) ghal bicca art mmarkata (C) u elf, mija u hamsa tletin Lira Maltija (Lm1,135.00) ghal bicca art mmarkata (D) kif jidher mir-rapport tal-Perit Edgar Xuereb A&C.E tal-11 ta' Frar, 1969 li estratt tieghu (Dok A) huwa anness mal-istess Avviz ghall-Ftehim.

2. Illi b'cedola ta' depozitu pprezentata fis-16 ta' Frar, 1989 gie ddepozitat il-kumpens offert ta' mitejn u sittin Lira Maltija (Lm260.00) ghal bicca art fuq deskritta bhala art immarkata B, u dan a terminu tal-artikolu 22 (4) tal-Kap 88;

3. Illi skond l-istess artikolu 22 tal-Kap 88 dan id-depozitu ma’ jinpedix lill-intimati milli jkomplu jikkontestaw quddiem il-Bord l-ammont offert lilhom, liema ammont pero’, ir-rikkorent jikkonferma li jqisu gust u skond il-Ligi;

Ghaldaqstant ir-rikkorent titlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jiffissa il-kumpens relattiv ghall-art fuq imsemmija skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghall-skopijiet pubblici (Kap 88)”

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Semgha lid-difensuri tal-parijiet;

Ikkunsidra:

Illi ghal ahjar intendiment, din id-decizjoni tirrigwarda l-art kif deskritta bahal B fir-rikors promutur;

Illi l-membri teknici assenjati biex jassistu lill-Bord, l-Perit AIC Renato Laferla u l-Perit AIC Joseph Jaccarini wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghal konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li l-kumpens xieraq ghandu jkun fl-ammont ta’ Lm276, illum ekwivalenti ghall Euro 642.90.

Illi ai termini tal-Kap 88, l-Bord ma jistax jaghti kumpens aktar minn dak mitlub mill-intimati izda kif jirrizulta fir-relazzjoni tal-abbli periti, l-art esproprijata fiha kejl aktar minn dak deskritt u ghalhekk il-Bord jaghmel tieghu il-konkluzzjoni li l-kumpens ghandu jirrifletti pro rata id-differenza fl-art li effettivament hija esproprijata.

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati li titrasferixxu bhala libera u franka b’titolu ta’ xiri assolut l-bicca art tal-

> kejl ta’ 3 tmien, 5 sieghan u 7.6 kejliet (3T. 5S. 7.6K) jew kejl verjuri tmiss mat-Tramuntana ma’ propjeta’ tal-Maggur Michael Stopford. Mill-Lvant ma’ propjeta’ tas-sur John Schembri u ohrajn, mill-Punent ma’ propjeta’ tas-sinjorina Vincenza Pullicino u minn Nofsinhar ma’ triq l-fond Numru 45, Triq il-Kuncizzjoni, Msida bil-kumpens ta’ **Euro 642.90** (sitt mija tnejn u erbghin euro u disghin centezmu. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-28 t’April, 2008 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Georgine Grech LL.D. biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha jkun mgharrafa bil-hatra taghha bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati 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.**”**

Appellaw minn din is-sentenza l-intimati, bil-kontestazzjoni taghhom impustata kif gej:-

(1) Il-Bord naqas milli jiddikjara jekk l-art hijiex fabbrikabbli jew rurali;

(2) Il-Bord wasal ghal valutazzjoni hazina riferibilment ghal kumpens dovut ghall-art esproprijata;

Fit-twegiba tieghu l-Agent Kummissarju ta’ l-Artijiet jikkontendi lill-appellanti z-zewg motivi ta’ l-aggravji taghhom bis-sottomissjoni illi l-Bord ma ghandux obbligu impost mill-Kapitolu 88 biex jiddikjara jekk l-art hijiex wahda fabbrikabbli jew rurali. Konsegwentement, jissokta jikkontendi, il-Bord ma ghamel ebda mankanza tal-principji normattivi tal-ligi u l-prezz stabbilit kellu jitqies gust u, ghadaqstant, ikkonfermat. L-istess appellat iqajjem ukoll il-punt illi, hlief ghall-appellanti Filippa Mangion, l-appellanti l-ohra ma kellhomx interess fl-appell

interpost, anke ghaliex l-art *de quo* ma kienetx tappartjeni lilhom;

Premessi l-aggravji u t-twegiba ta' l-appellat ghalihom, jidher li l-kwestjoni devoluta lil din il-Qorti, b'dan l-appell, hija jekk il-valutazzjoni tal-kumpens ghall-art forzozament mehuda, pagabbli mill-Gvern espproprijanti lill-appellanti, kellhiex tigi definita billi, qabel kollox, tigi accertata u stabbilita n-natura ta' l-art hekk espproprijata;

Wisq logikament, in-natura ta' art espproprijata hija fattur li jista' jikkontribwixxi biex wiehed jifforma kriterju generiku dwar il-valutazzjoni. Dan johrog b'mod evidenti hafna mid-dispost ta' l-Artikoli 17 u 18 ta' l-Att regolatur, ossija l-Kapitolu 88. Hu, imbaghad, dispost fis-subinciz (1) ta' l-Artikolu 25 illi, fost l-funzjonijiet u l-attribuzzjonijiet tieghu, il-Bord <u>jista'</u> "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 moxa" (subparagrafu "e"). Dan hu dak li bejn wiehed u iehor, ghal dak li jiswa, jemani mill-provvedimenti ta' l-Att fuq il-materja agitata;

Issa l-kwestjoni ingibet quddiem il-Bord b'dan il-mod. Fir-rikors introduttiv tieghu tad-9 ta' Mejju, 2000, l-appellat jiddikjara illi b'ittra ufficcjali tal-20 ta' Frar, 1969 l-appellanti Filippa Mangion giet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim dwar il-kumpens li l-Awtorita` espproprijanti kienet qed toffrilha ghax-xiri assolut tal-porzjoni art, proprjeta` taghha. Huwa jippremetti wkoll illi dak il-kumpens offert kien gie depozitat permezz ta' Cedola pprezentata fis-16 ta' Frar, 1998 izda, gjaladarba, dak id-depozitu ma kienx jippregudika l-jedd tal-persuna li tfittex "kull kumpens iehor" skond l-ordinanza [ara Artikolu 22(5)], ghadda biex jitlob lill-Bord il-fissazzjoni tal-kumpens relattiv;

Fl-isfond ta' l-atti rizultanti mill-inkartament, ma jistax jonqos li jigi osservat illi l-kondotta processwali ta' l-

appellanti ghat-tutela ta' l-interessi taghha hu divers f'din it-tieni istanza minn dak li kien fil-kors kollu tal-proceduri quddiem il-Bord. L-istess atti evidentement juru illi l-appellanti ma tantx ippreokkupat ruhha biex tassikura illi l-valutazzjoni ta' l-art taghha tkun f'ammont superjuri minn dik tas-somma lilha offerta. Dan qed jigi rilevat in kwantu minn ebda risposta, proces-verbal, jew prova ma jirrizulta li hi, konkretament u kif jixraq, ikkontestat l-offerta kompensatorja li saritilha. Bizzejjed li jigi notat li kienu verament skarsi l-okkazjonijiet ta' l-attendenza taghha u tal-konsulent legali taghha f'dawk il-proceduri. Jekk ma' dan jigi, imbaghad, aggunt il-fatt tan-nuqqas ta' l-appellanti li tghaddi lill-periti teknici l-informazzjoni pertinenti dwar valuri ta' proprjetajiet ohra fil-vicinanzi li, skond il-verbal ta' l-access (fol. 80), hi tghid li kellha, ma tistax wisq tistenna l-indulgenza ta' din il-Qorti li tqis favorevolment il-gravami taghha. Dan anke ghaliex fir-realta` tal-vicenda processwali ma tirrizulta ebda vera kontroversja dwar in-natura ta' l-art;

Intant, il-Qorti ma tistax ma tinnotax ukoll illi relattivament ghall-art espropprijata l-periti teknici tal-Bord ghamlu dawn il-konstazzjonijiet biex wasslu ghal kalkolu tal-kumpens dovut:-

(1) Kuntrarjament ghal dak denotat fir-rikors promotur, il-kejl superficjali tal-porzjoni kien aktar estensiv;

(2) Kienet l-istess intimata, issa appellanti, li fil-kuntratt ta' divizjoni tat-30 ta' Mejju, 1982 (ara kopja tieghu a fol. 13) attribwit lill-porzjoni li mess lilha mill-qasma valur ta' tliet mija u ghaxar liri (Lm310);

(3) Konsiderat li l-process ta' l-espropriju kien inbeda fl-1969, il-prezz offert kellu jitqies gust u ragonevoli, salv l-aggustament dovut biex ikopri d-differenza verifikata fil-kejl ta' l-art;

Fuq il-bazi ta’ dawn il-konsiderandi u ta’ l-atti processwali in generali din il-Qorti ma ssibx li tista’ ticcensura lill-Bord fid-decizjoni tieghu, anke ghaliex din hi sew sostenuta mill-aspett ta’ l-apprezzament tekniku-valutativ li fuqu l-istess Bord kien obbligat, ex-Artikolu 25 (5) tal-Kapitolu 88, li jiffonda dik l-istess decizjoni;

Qabel taghlaq, din il-Qorti tiddikjara li qed taqbel mas-sottomissjoni ta’ l-appellat illi la l-porzjoni ta’ l-art espproprijata kienet, fit-termini tal-kuntratt ta’ divizjoni succitat, assenjata lil Filippa Mangion l-legittimu kontradittur ta’ l-azzjoni proposta mill-appellat kienet esklussivament din l-appellanti u mhux ukoll l-appellanti l-ohra li ma kellhom ebda interess guridiku jikkontestaw dik l-azzjoni.

Ghal motivi kollha predetti l-appell qed jigi michud u s-sentenza appellata, ikkonfermata, bl-ispejjez ta’ din il-procedura kontra l-imsemmija appellanti.

< Sentenza Finali >

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