MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tas-17 ta' Ottubru, 2008

Appell Civili Numru. 24/2005/1

Joseph Farrugia

vs

Direttur ta’ l-Artijiet

Il-Qorti,

Fis-17 ta’ Jannar, 2008, il-Bord ta’ Arbitragg dwar l-Artijiet ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **“**Il-Bord;
>
> Ra ir-rikors ta’ Joseph Farrugia li jghid:
>
> “Illi huwa ghadu kif gie notifikat b’att gudizzjarju bid-data tal-24 t’Ottubru, 2005 (kopja Dok A) fejn l-intimat offra lill-esponenti is-somma ta’ elf, mitejn u tletin lira (Lm1,230) ghal xiri assolut bhala liberea u franka ta’ porzjoni art fil-Gudja tal-kejl ta’

madwar 1,454 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma triq pubblika u mill-Lvant ma' proprjeta' tal-esponenti u ohrajn jew irjieh verjuri kif imsemmija fl-Avviz numru 432 ta' 27 t'April, 2005.

Illi l-eponenti mhuwiex qed jaccetta dina l-offerta u qieghed jindika is-somma ta' hdax-il elf, seba' mija u tlieta u erbghin lira (Lm11,743) skond stima maghmula mill-perit Joseph Mangion datata 5 ta' Novembru, 2005 kopja annessa bhala Dok B."

Ra r-risposta tal-intimat Direttur tal-Artijiet:

"Illi kien notifikat bir-rikors datat 9 ta' Novembru, 2005 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent oggezzjona ghall-valur offrut lilu mill-Gvern ta' elf u mitejn u tletin Lira Maltin (Lm1,230) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' porzjon ta' art gewwa l-Gudja, liema art giet esproprijata permezz tal-Gazzetta tal-Gvern numru 432 tas-27 t'April, 2005 u qieghed jippretendi li l-kumpens gust ghandu jkun dak ta' hdax-il elf, sebgha mija u tlieta u erbghin Lira Maltin (Lm11,743);

Illi l-esponent jixtieq jaghmel s-segwenti osservazzjonijiet;

Illi preliminarjament l-art li kienet tappartjeni lir-rikorrent kellha kejl ta' 305 metru kwadru hekk kif hemm imsemmi fl-ittra ufficjali li pprezenta d-Direttur ta' l-Artijiet fl-24 t'Ottubru, 2005 u mhux kejl ta' 1,454 metru kwadru kif qieghed jallega r-rikorrent fir-rikors fuq citat (kopja ta' pjanta annessa u mmarkata Dok VM 1);

Illi dina l-art giet kklasifikata bhala agrikola u dan ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi sekondarjament l-esponent qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust tal-art esproprijata huwa dak ta' elf, mitejn u tletin lira Maltin (Lm1,230) ghall-

kejl ta' 305 metri kwadri u cioe' dak l-ammont u kejl li gie ppublikat fil-Gazzetta tal-Gvern numru 432 fuq imsemmija, hekk kif ser jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza."

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph M Jaccarini u AIC Renato Laferla u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

Ghaldaqstant l-esponenti Membri Teknici tal-Bord wara li hadu l-fatturi kollha nvoluti, u l-fatt li l-art ittiehdet ghall-formazzjoni ta' Triq li sservi l-bini li hemm fuq naha wahda taghha, jidrilhom li l-art ghandha tigi kkonsiderata bhala wahda fabbrikabbli u ghalhekk il-valur taghha bazat fuq il-prezz tal-art fil-lokal fid-data tal-Avviz, ghandu jkun ta' wiehed u sittin lef lira ta' Malta   Lm61,000.00

Illi l-ammont ta' Lm61,000.00 illum huwa ekwivalenti ghall-Euro 142,091.78

Illi l-perit arkitett tad-Direttur tal-Artijiet, kieneghamel stima irruzorja ta' Lm1,230 filwaqt li r-rikorrenti qed jistenna kumpens fl-ammont ta' Lm11,743.00, izda ai termini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, la darba l-membri teknici tal-Bord ikunu waslu ghal valutazzjoni unanima c-Chairman ghandu jakkolji dik il-valutazzjoni u jiddetermina l-kawza fuq dak il-valur;

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilu ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberea u franka ta' porzjoni art fil-

> Gudja tal-kejl ta' madwar 1,454 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma triq pubblika u mill-Lvant ma' proprjeta' tal-esponenti u ohrajn jew irjieh verjuri kif imsemmija fl-Avviz numru 432 ta' 27 t'April, 2005 liema qrt qed tkun dikjarata bhala fl-ammont ta' **Euro 142,091.78** oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.
>
> 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 stabilit mill-Bord.**"**

Il-kontestazzjoni tad-Direttur ta' l-Artijiet fil-konfront ta' din is-sentenza huma dawn:-

(1) Il-Bord illikwida l-kumpens relattivament ghal kejl ta' 1454 metri kwadri, korrispondenti ghall-area superficjali ta' l-art kollha esproprijata, meta, effettivament, kull ma kellu minnha l-appellat kien biss 305 metri kwadri;
(2) Il-membri teknici tal-Bord zbaljaw meta kklassifikaw l-art esporprijata bhala fabbrikabbli meta tali ma kienetx skond ir-rekwiziti stabbiliti fl-Artikolu 18 (1) tal-Kapitolu 88;
(3) F'kull kaz, il-Bord lanqas seta', skond it-termini tal-proviso ghall-Artikolu 25 (1) ta' l-istess Kapitolu 88, jeccedi l-ammont ta' kumpens propost mill-appellat;

B'mod generali, it-twegiba ta' l-appellat ghal dawn l-obbjezzjonijiet hi dik li l-appell hu null u irritwali ghax ma jmissx "punt ta' ligi" kif hekk rikjest bl-Artikolu 25 (7) tal-Kapitolu 88. Fil-partikolari, l-appellat jissottometti fir-rigward ta' kull wahda mill-obbjezzjonijiet dan li gej:-

(1) Il-kejl indikat fis-sentenza hu evidentement *lapsus calami* in kwantu l-istima tal-periti teknici hi wahda relattiva ghal kejl ta' 305 metri kwadri;

(2) Fiz-zmien ta’ l-espropriju taghha l-art tieghu esproprijata kienet tissodisfa l-elementi tal-ligi fl-Artikolu 18 (1) kif kien qabel l-emendi introdotti ghalih;
(3) Dwar il-punt tal-kumpens likwidat, ladarba l-Bord biddel il-klassifikazzjoni ta’ l-art minn wahda agrikola ghal wahda fabbrikabbli, l-appellanti ma setax jippretendi li hu ghandu jibqa’ marbut bil-kontro-stima tieghu ghal dik ta’ l-appellanti u hekk minnu maghmula fil-bidu tal-kontestazzjoni;

Manifestament, salv ghall-ewwel ilment, l-aggravji l-ohra sottomessi u t-twegibiet ghalihom huma konsimili ghal kollox ma’ dawk devoluti lil din il-Qorti fl-appell fl-ismijiet “**Emmanuel Camilleri -vs- Direttur ta’ l-Artijiet**”, (Rikors Nru. 23/05 GG). Di fatti, l-art esporprijata f’dak il-kaz tifforma hi wkoll parti integrali minn sit akbar fil-limiti ta’ Bir Miftuh, il-Gudja, u fejn l-istess Camilleri kien sid ta’ porzjoni minnha. Dan hu sew sopportat anke mir-rapport tal-perit *ex parte,* AIC Joseph Mangion, inkarigat mis-sidien ta’ l-art;

Minn ezami taghha ta’ l-atti din il-Qorti tasal biex tikkondividi l-fehma ta’ l-appellat illi l-metragg ta’ l-art indikat fil-parti decizorja tas-sentenza appellata hu *lapsus* purament mekkaniku li ma jtellef xejn mill-konsiderazzjoni illi skond il-perizja, annessa ma’ l-istess sentenza, il-likwidazzjoni tal-kumpens stabbilit kien wiehed kommizurat ma’ l-area superficjali effettiva li kellu l-appellat. Dik, jigifieri, ta’ 305 metri kwadri. Dan hu sew evidenti anke mill-komparizzjoni bejn din l-istess likwidazzjoni u dik l-ohra maghmula mill-istess periti teknici fil-kaz l-iehor imsemmi ta’ Emanuel Camilleri. L-ewwel aggravju qieghed ghaldaqstant jigi respint;

Spustata dik l-ewwel obbjezzjoni, fir-rigward taz-zewg ilmenti l-ohra sottoposti mill-appellanti din il-Qorti thoss li, a skans ta’ ripetizzjoni, ghandha taghmel semplici riferenza ghall-konsiderazzjonijiet minnha maghmula f’dak il-kaz l-iehor, deciz kontestwalment, u taghmilhom

applikabbli *mutatis mutandis* ghal kaz prezenti. Dan, s'intendi, ad eccezzjoni tal-kwantum tal-kumpens li fuq il-bazi ta' l-atti, u l-aktar dik tal-kontro-proposta senjalata fir-rikors promotur mill-appellat innifsu, ghandu issa jaqra Lm11,743.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tiddeciedi billi tichad l-ewwel zewg aggravji sottoposti lilha mid-Direttur appellanti. Takkolji, invece, it-tielet u l-ahhar motiv ta' aggravju u f'dan is-sens tirreduci l-kwantum tal-kumpens ghall-art espropri jata ta' kejl ta' 305 metri kwadri fis-somma ta' hdax-il elf seba' mija u tlieta u erbghin lira (Lm11,743) ossija, sebgha u ghoxrin elf, tliet mija u tlieta u hamsin euro, tlieta u tmenin centezmu (€27,353.83). L-ispejjez ta' din il-procedura jibqghu sopportabbli fi kwoti ugwali bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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