MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-6 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 11/2001/2

Kummissarju tal-Art

v.

Carmelo Bonanno, Victoria Camilleri, u b'digriet

tal-11 ta’ Dicembru 2014 stante l-mewt ta’ Victoria Camilleri l-atti gew trasfuzi f’isem Philip Bonanno, Raymond Bonanno u Emanuel Bonanno; Grazia Camilleri u Emanuela Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors li l-Kummissarju tal-Art ipprezenta fit-28 ta’ Marzu, 2001, li jaqra hekk:

> “Illi l-intimati gew notifikati b’Avviz ta’ Ftehim datat 14 ta’ Frar 2001 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala frank u liberu tal-fond Nru 18 fi Pjazza Darino, fin-Naxxar huwa ta’ tlettax-il elf lira Maltin (Lm13,000) kif jidher mir-rapport tal-Perit Godwin Drago A&CE tal-11 ta’ Jannar 2001 li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz tal-Ftehim.
>
> “Illi b’ittra ufficjali tat-2 ta’ Marzu 2001 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjararw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ hamsa u sittin elf Lira Maltija (Lm65,000)
>
> “Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala frank u liberu 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 minfloku 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).”

Rat is-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fit-12 ta’ Mejju, 2001, li in forza taghha l-kawza giet deciza fis-sens li gej:

> “… … … jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxu lir-rikorrenti bhala liberu u frank b’titolu ta’ xiri assolut, il-fond Nru 18 fi Pjazza Darino, fin-Naxxar u dan bil-kumpens ta’ mija u sittax-il elf, erba mija tmienja u sittin euro u seba u sittin centezmu oltre l-imghax legali. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fl-1 t’Awissu 2011 fl-10:00am fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Richard Sladden LL.D. biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti.

> “L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differrenza 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.”

Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> “Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi dan huwa espropriju ta’ fond fi Pjazza Darino, in-Naxxar. L-intimati irrifjutaw l-kumpens offert a bazi tal-parir tekniku lilhom moghti mill-perit arkitett taghhom li xehed f’dawn il-proceduri u qal li l-valur tal-art esproprijata huwa ta’ Lm65,000. Dan il-fond kien jikkonsisti minn ghorfa residenzjali b’hamest ikmamar fuq sular wiehed u kamrin zghir u kien jinsab f’zona ta’ bini.

> “Illi l-membri teknici tal-Bord wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li hija annessa ma’ din is-sentenza:

> “Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta), u partikolarment l-Artikolu 27, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi il-proprjeta’ in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta’ fabbrikabbli li l-valur tal-istess proprjeta’ kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont **ta’ Lm50,000 ossia Euro 116,468.67.**”

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrent li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha:

> “… … … tikkonferma dik il-parti liberatorja tad-decizjoni taghha li permezz taghha ordnat it-trasferiment tal-art b’titolu ta’ xiri assolut favur l-appellant u thassar u tibdel dik il-parti tad-decizjoni pekunjarja rigwardanti kumpens.”

Rat ir-risposta tal-intimati li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, issottomettew:

> “… … … d-decizjoni tal-Bord kienet wahda korretta, il-kumpens jista’ jitqies bhala wiehed accettabbli u d-decizjoni tal-Bord ghandha tigi kkonfermata fl-intie taghha.”

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi permezz ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li nharget fl-1988 (avviz nru. 77), il-Kummissarju tal-Art esproprija fond fi Pjazza Darino, fin-Naxxar, u offra kumpens ta' Lm13,000. L-intimati ma accettawx il-kumpens offrut u talbu s-somma ta' Lm65,000. Il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet hatar zewg membri teknici biex jassistuh fl-indagini tieghu, u dawn qiesu l-fond bhala "*proprjeta` fabrikabbli*" u stmaw il-fond bhala li jiswa Lm50,000, ekwivalenti ghal €116,468.67. Il-periti teknici pprezentaw ir-rapport taghhom fis-seduta tal-4 ta' Novembru, 2010. Fis-seduta sussegwenti, dik tat-3 ta' Frar, 2011, ir-rikorrent talab, u l-Bord laqa', li ssir eskussjoni tal-periti teknici. Ir-rikorrent ipprezenta Nota bid-domandi li ried jistaqsi lill-periti fis-27 ta' April, 2011, lejliet is-seduta li kien imiss. Fis-seduta tat-28 ta' April, 2011, il-membri teknici irrilevaw li ma kienx f'posizzjoni li jwiegbu ghad-domandi peress li kien biss dakinhar li hadu konjizzjoni tal-istess domandi. Il-Bord cahad talba ghal differiment u iddeferixxa l-kawza ghas-sentenza. Il-Kummissarju tal-Art ghamel rikors fejn talab li l-periti jithallew iwiegbu ghad-domandi li sarulhom, izda l-Bord rega cahad it-talba b'digriet moghti fl-udjenza tat-12 ta' Mejju, 2011. Din il-Qorti trid tirrimarka li wara z-zmien twil hafna li, inspjegabilment, ittiehed mill-periti biex ilestu r-rapport taghhom, dawn lanqas kienu ppreparati ghall-eskussjoni li kienu jafu li kellu jsir b'mod verbali fis-seduta tat-28 ta' April, 2011.

Il-Kummissarju tal-Art qed jappella minn dawn iz-zewg digrieti li bihom giet michuda t-talba tieghu biex jeskuti lill-periti teknici; huwa ressaq appell ukoll fil-meritu peress li, fil-fehma tieghu, il-fond ma kellux jitqies bhala fabrikabbli, skont il-ligi vigenti fiz-zmien tal-espropriju. L-appell miz-zewg digrieti sejjer jigi trattat l-ewwel.

Tratat dan il-punt, din il-Qorti tibda biex tirreferi ghal sentenza taghha fl-ismijiet **Azzopardi et. v. Direttur tal-Artijiet**, deciza fl-24 ta' Frar, 2012, fejn gie enfasizzat il-bzonn li r-rapport tal-periti teknici jigi inserit fil-process qabel ma tinghata s-sentenza sabiex il-partijiet ikollhom l-opportunita`, jekk hekk jidhrilhom opportun, li jeskutu l-istess periti u jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom fir-rigward. Intqal a propozitu illi:

> "*Ghall-partijiet hu essenzjali li wara li l-membri teknici jippreparaw ir-rapport dan ikun motivat u inserit fil-process sabiex ikunu f'posizzjoni li jressqu s-sottomissjonijiet taghhom. Kif inghad, dan il-process, mehtieg bil-principji ta' gustizzja naturali, ma sarx.*"

Dan il-process huwa importanti ghas-smiegh gust tal-kawza, u ghalhekk sakemm ma jirrizultax car li d-dritt sejjer ikun abbuzat, min irid jeskuti l-periti teknici tal-Bord irid jinghata kull opportunita` jwettaq dan il-pass fil- process gudizzjarju. F'dan il-kaz jidher li fis-seduta tat-28 ta' April, 2011, sehh malintiz bejn il-Bord u d-difensur tal-intimat. F'dik is-seduta kellu jsir l-eskuzzjoni tal-periti, u l-intimat, flok ghamel domandi verbali, irrefera ghad-domandi bil-

miktub li kienu lesti u ppreparati. Id-domandi fil-fatt kienu gia` fl-atti, izda l-periti ma riedux iwiegbu ghalihom peress li kienu qed jarawhom l-ewwel darba f'dik is-seduta. Jibqa' l-fatt, pero`, li l-eskussjoni kellha ssir oralment skont il-ligi fis-seduta tat-28 ta' April, 2011, u allura, f'dik is-seduta, il-periti xorta wahda kienu se jigu rinfaccjati b'domandi li ma kienux ippreparati ghalihom. In-nuqqas, jekk kien hemm, kien tal-periti mhux tad-difensur tar-rikorrenti li kienet lesta bid-domandi taghha. Ma jidhirx li, allura, kien hemm raguni ghala l-eskussjoni ma saritx dak inhar stess. Minflok isiru domandi bil-fomm, il-periti teknici kellhom id-domandi quddiemhom, u kellhom iwiegbu ghall-istess seduta stante. Dakinhar, id-difensur tar-rikorrenti, fil-fatt, kienet ippreparata teskuti lill-periti u dan b'domandi li hi kienet ippreparat bil-miktub.

Kollox ma' kollox, din il-Qorti tara li l-punt kontrovers huwa importanti hafna ghall-kaz, tant li jidher li hemm differenza kbira fil-valur tal-istess jekk il-fond jigix klassifikat bhala fabrikabbli jew le, u ghall-kaz kellu jkun permess li ssir l-eskussjoni, anke fid-dawl tal-fatt li f'dawn il-kawzi mhux konsentit li jinhatru periti perizjuri.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tar-rikorrent billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-12 ta' Mejju, 2011, u specifikatament thassar u tirrevoka d-digrieti li ta l-istess Bord fit-28 ta' April, 2011 u 12 ta' Mejju, 2011, fil-kors tas-smiegh

tal-kawza, u, in vista tal-konsiderazzjonijiet premessi, tibghat l-atti lura ghal quddiem il-Bord sabiex jisma' l-eskussjoni tal-periti teknici da parti tar-rikorrent, u kwalunkwe domanda supplimentari li jkunu jridu jaghmlu l-partijiet, u wara jkompli jisma' l-kaz sad-decizjoni tal-ligi.

L-ispejjez ta' dan l-appell jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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