MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2015

Appell Civili Numru. 28/2009/1

Antonia Scinto, Anthony Scinto u Doris sive Dorothy Calleja

v.

Direttur tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li r-rikorrenti pprezentaw fl-20 ta' Mejju, 2009, u li jaqra hekk:

"Illi permezz ta' avviz tal-Gvern numru 255 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern ta' l-10 ta' Marzu, 2005, l-intimat qieghed jinforma lill-esponent illi se jakkwista l-fond numru 17, Flat 1, Triq Hannover, Bormla, liberu u frank u ghal liema l-esponent kien offrut is-somma ta' tnax-il elf, mija u disgha u hamsin Ewro u tlieta u tletin centezmu (€12,159.33) skond stima mill-perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE.

"Illi l-esponenti ihossu illi l-istima ta' tnax-il elf, mija u disgha u hamsin Ewro u tlieta u tletin centezmu (€12,159.33) ghal dan il-fond m'hiex wahda adegwata stante illi dan il-fond igib prezz ahjar fis-suq kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors.

"Illi l-esponenti ihoss li ghandu jkun stabbilit prezz aktar ekwu ghal dan il-fond;

"Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob umilment lil dan il-Bord sabiex jaqta u jiddeciedi li l-kumpens gust u ekwu misthoqq lill-esponent ghal fond numru 17, Flat 1, Triq Hannover, Bormla, skond kif ikun stabbilit minn esperti nominati minn dan il-Bord u jordna lill-konventut ihallas lir-rikorrenti s-somma talvolta likwidata mill-esperti bhala l-kumpens gust u ekwu ghall-fond de quo."

Rat ir-risposta li l-intimat ressaq u li in forza taghha eccepixxa illi:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 20 ta' Mejju, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offert mill-awtorita' kompetenti ta' tnax-il elf, mija u disgha u hamsin Euro u tlieta u tletin centezmu

(€12,159.33) ekwivalenti ghal hamest elef, mitejn u ghoxrin Lira Maltin (Lm5,220.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 17, Appartament Nru. 1, fi Triq Hannover, Bormla.

"Illi s-sub-artikolu (6) tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jistabilixxi illi fir-rikors ipprezentat mill-persuna li jkollha jedd ghall-kumpens ghandu jkun hemm indikat il-kumpens li fil-fehma tar-rikorrenti huwa dovut u dana taht piena ta' nullita'.

"Illi f'dan il-kaz ir-rikorrenti ma specifikawx l-ammont minnhom pretiz bhala kumpens gust ghall-esproprijazzjoni fuq imsemmi u ghal din ir-raguni r-rikors ghandu jitqies bhala null skond l-imsemmi sub-artikolu.

"Illi dan il-principju huwa msahhah u kkonfermat fil-proviso tas-sub-artikolu (1) tal-Artikolu 25 tal-Kap. 88, fejn dan jitabilixxi li jrid l-ewwel ikun hemm propost lill-Bord ammont ghal kumpens dovut sabiex il-Bord ma jeccedix l-oghola ammont propost minn xi wahda mill-partijiet.

"Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust ghall-fond tar-rikorrenti huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' tnax-il elf, mija u disgha u hamsin Euro u tlieta u tletin centezmu (€12,159.33) ekwivalenti ghal hamest'elef, mitejn u ghoxrin Lira Maltin (Lm5,220.00) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A.&C.E.

"Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitolb bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara r-rikors tar-rikorrenti datat 20 ta' Mejju 2009 bhala null u jiffissa l-ammont ta' tnax-il elf mija u disgha u hamsin Euro u tlieta u tletin centezmu (€12,159.33) ekwivalenti ghal hamest'elef mitejn u ghoxrin Lira Maltin (Lm5,220.00) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmi."

Rat is-sentenza li ta l-Bord dwar l-Arbitragg dwar Artijiet fis-26 ta' Mejju 2011, li biha laqa l-eccezzjoni preliminari tal-intimat, iddikjara null l-att promotur, u illibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Il-Bord ta din is-sentenza wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi din hija sentenza dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat senjatament dwar in-nullita tal-azzjoni odjerna stante li r-rikorrenti naqsu milli jindikaw l-ammont minnhom pretiz bhala kumpens ghall-espropriju tal-art *de quo* skond l-artikolu 22(6) tal-Kap 88;
>
> "Illi kif inhu manifest minn qari tar-rikors promutur, ma hemm l-ebda kontestzzjoni dwar il-fatt illi r-rikorrenti verament naqsu milli jghidu x'inhi l-pretensjoni taghhom *qua* kumpens ghajr li jghid li "ghandu jkun stabbilit prezz aktar ekwu ghal dan il-fond". Dan il-Bord, permezz ta' digriet tal-llum stess cahad it-talba tar-rikorrenti biex izid il-valur minnu pretiz fir-rikors promutur u dan ghar-ragunijiet u motivi hemm moghtija. Dan ihalli skopert ir-rikors promtur ghaliex ma jinkorporax wiehed mill-elementi rikjesti u dan skond dak ravvizat fl-artikolu 22(6) tal-Kap 88 li jipprovdi hekk:
>
> > ""(6) Meta l-persuna li jkolla jedd ghall kumpens ma taccettax li l-ammont depozitat ikun wiehed adegwat, dik il-persuna tista' taghmel rikors quddiem il-Bord sabiex ikun stabilit x'ikun il-kumpens skond id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza. Dak ir-rikors ghandu, taht piena ta' nullita', jindika l-kumpens li fil-fehma tar-rikorrenti ikun dovut (sottolinear tal-Bord)."
>
> "Dan il-valur huwa rikjest taht piena ta' nullita u kif jemergi mill-istess Ordinanza, dan il-Bord ma jistax jaghti valur ta' kumpens aktar minn dak mitlub mill-partijiet u kwindi hemm ukoll ragunijiet ghaliex l-espropijat huwa dovut li jindika it-talba tieghu meta jadixxi lil dan il-Bord;
>
> "Il-Bord huwa tenut li josserva id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza Kap 88 u ghad li kull provvediment jista' jaghti lok ghall-interpretazzjoni, l-artikolu in dizamina ma jaghti ebda tali lok u jitlob li jkun osservat skrupolozament;"

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:

> "… … thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet datata 26 ta' Mejju 2011 fl-ismijiet **Antonia Scinto et v. Direttur tal-Artijiet** u filwaqt li tichad l-eccezzjoni ta' nullita` sollevata mill-appellat, tilqa' dan l-appell u terga' tirrinvija l-atti tar-rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraggi sabiex ir-rikors jibqa jinstema dwar il-kumpens, u dan taht dawk il-provvedimenti li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna."

Rat ir-risposta tal-intimat li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, issottometta illi l-appell propost huwa frivolu u vessatorju u m'ghandux jigi milqugh; bl-ispejjez;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Illi b'din il-procedura r-rikorrenti qed jittantaw jikkontestaw il-kumpens li offrilhom il-Gvern wara tehid sforzat ta' fond gewwa Bormla, proprjeta` taghhom. Il-ligi, l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) trid, fl-Artikolu 22(6), li r-rikors opportun *"ghandu,*

taht piena ta' nullita`, jindika l-kumpens li fil-fehma tar-rikorrent ikun dovut". F'dan il-kaz, ir-rikorrenti ma ndikawx kemm jippretendu kumpens, u l-Bord, ghalhekk in applikazzjoni tal-ligi, iddikjara r-rikors null.

Ir-rikorrenti ressqu appell, u jissottomettu li l-ligi ma tesigix li l-kumpens pretiz ghandu jkun indikat mal-prezentazzjoni tar-rikors, u fil-fatt ghamlu talba verbali biex jaghmlu zieda fir-rikors taghhom biex jindikaw l-ammont ta' kumpens li huma qed jistennew ghall-esproprijazzjoni.

Trattat il-punt, din il-Qorti tirrileva li, kuntrarjament ghal dak sottomess mill-appellanti, il-ligi trid li l-kumpens pretiz ikun indikat mall-prezentazzjoni tar-rikors. Fil-fatt, tghid ukoll illi meta sid il-proprjeta` mehuda ikun irid jikkontesta l-kumpens offrut, ghandha ssir talba lill-imsemmi Bord permezz ta' rikors u *'<u>dak ir-rikors</u>'* ghandu jkollu indikazzjoni tal-kumpens pretiz. Kwindi, il-kumpens pretiz ghandu mhux biss jigi indikat mal-ftuh tal-procedura, izda fl-istess rikors promotur.

Fil-meritu, din il-Qorti ma tistax ma tirrimarkax li r-rikors *de quo* hu kjarament nieqes minn rekwizit esplicitament impost mil-ligi. Anzi, injora dak li l-ligi <u>espressament</u> tghid li trid ghal-validita` tar-rikors, b'mod li wassal lill-klijenti tieghu ghal problema li din il-Qorti trid issa tipprova ssolvi. Meta ligi, b'mod

tant car, tesigi li r-rikors promotur ***‘ghandu’*** jkollu indikazzjoni tal-kumpens pretiz, u dan ***‘taht piena ta’ nullita`’***, in-nuqqas li jigi segwit id-dettam tal-ligi, ghandu jwassal ghall-konsegwenza prevista wkoll mil-ligi. Hu minnu li, bis-sahha tal-Artikolu 175 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili, il-Qorti tista’ tordna li jsiru certa korrezzjonijiet biex *‘jissewwa kull zball’*, pero`, il-Qorti tista’ tordna korrezzjoni f’att gudizzjarju validu, u jekk att huwa null *ab initio* ma tistax tikkoregieh. Att null ma jistax jigi sostitwit, imma, jekk ikun permissibbli, ikun irid isir mill-gdid.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza li ta l-Bord dwar l-Arbitragg dwar Artijiet fis-26 ta’ Mejju 2011, bl-ispejjez kollha jithallsu mir-rikorrenti appellanti in solidum.

< Sentenza Finali >

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