26 ta' Mejju, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Edward Vassallo et.

versus

Alfred Salomone; O.B.E., ne.

Esproprjazzjoni — Art. 1413 (1) tal-Kap. 23 — Att XXVII tal-1956 — Kap. 136 tal-Liġijiet ta' Malta.

Jekk l-esproprjazzjoni b'xiri assolut tiġi kunsidrata bħala bejgħ forzuż, kif ġeneralment iqiesha d-dottrina u l-ġurisprudenza, trasferiment tal-fond ma jkunx hemm jekk ma jkunx sar l-att publiku; jekk mbgħad, kif jaħsbu xi wħud, l-esproprjazzjoni mhix bejgħ forzuż, jibqa' dejjem li hija timplika trasferiment tal-proprjetà, u meta si tratta ta' ħaġa immobili ma hemmx trasferiment jekk ma hemmx l-att publiku. U dan mhux biss fil-konfront bejn il-kontraenti, imma anki fil-konfront tat-terzi estranei, peress illi l-formalità tal-att publiku hija mposta "ad substantiam"; u konsegwentement, għad illi l-liġi ma timponix din il-formalità "expressis verbis" għall-esproprjazzjoni ta' ħaġa immobiljari, ma jistgħax ikun hemm dubju illi t-trasferiment ta' fond esproprjat jeħtieġ li jirriżulta minn att publiku.

Jiġifieri illi t-trasferiment ta' fond esproprjat jeħtieġ li jirr-

żulta minn att publiku, u mhux sempliċement bl-okkupazzjoni materjali tal-fond da parti tal-awtorità rekwiżizzjonanti. Bil-konsegwenza illi, għalkemm il-Gvern ikun ħa pussess tal-fond esproprjat, il-kumpens għandu jiġi regolat skond il-liġi li tkun in vigore fil-ġurnata meta jsir it-trasferiment bl-att publiku; għax l-okkupazzjoni materjali u t-trasferiment huma żewġ konċetti distinti, u l-liġi stess tiddistingwihom.

Lanqas ma tiswa l-obbjezzjoni illi l-att-publiku, f'każ ta' pussess preventiv, jikkostitwixxi sempliċi formalità biex jiġi rat fikat dak li jkun ġa sar materjalment bil-pussess tal-fond; għax ladarba l-att publiku hu meħtieġ għall-"eżistenza" tat-trasferiment, mhix konċepibbli ratifika ta' ħaġa ineżistenti.

Għaldaqstant, jekk il-Gvern esproprja fond immobiljari billi sempliċement ħa pussess materjali tiegħu meta kienet isseħħ l-Ordinanza nkorporata fil-Kap. 136 tal-Liġijiet ta' Malta, imma ġie biex jagħmel l-att tat-trasferiment ta' dak il-fond meta dik l-Ordinanza ġiet emendata bl-Att XXVII tal-1956, il-kumpens pagabbli għall-esproprjazzjoni għandu jkun regolat skond l-imsemmi Att emendatorju; u ma jistgħax jingħad li si tratta ta' liġi odjuża, li għalhekk għandha tġi nterpretata b'mod beninju għall-parti li sofriet l-esproprjazzjoni; għax il-leġislatur fl-imsemmi Att għamel klawsola transitorja, u għad li seta' jippreżumi l-preġudizzju eventwali tas-sidien, ħass li kellu jeżerċita l-poter eċċezzjonali lilu rikonoxxut anki fil-ġurisprudenza tagħna, li jirrendi l-liġi retroattiva, barra mill-każi fiha espressament eċċettwati; u għalhekk, għad li l-proċeduri jkunu bdew qabel l-emenda, il-kumpens għandu jiġi regolat skond dik l-emenda, ladarba l-istess kumpens kien għadu ma ġiex fissat mill-Board jew bi ftehim bejn il-partijiet qabel l-istess emenda.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-atturi, wara li ppremettew illi l-konvenut nomine, b'rikors numru 12 tal-1956 fl-ismijiet "Onorevoli Edgar Cuschieri nomine versus Alfred Cachia Zammit et." quddiem il-Board tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, wara li ppremetta li l-atturi ġew notifikati b'dikjarazzjoni tal-Eċċellenza Tiegħu l-Gverna-

tur, li biha ġie dikjarat li l-biċċa art il-Marsa fil-kuntrada "tas-Samra" tal-kejl ta' tomna żewġ sigħan u tmien kejliet (jew 376 qasab kwadri), u tinkludi l-area rikjesta għall-kostruzzjoni tal-kondott miftugħ tal-konkrit tal-ilma, il-parti prinċipali tagħha għandha bir tal-ilma tax-xita, u tmiss mit-tramuntana ma' proprjetà ta' Joseph Sammut, minn nofsinhar ma' proprjetà li qegħdha ċens għand l-assi ereditarju ta' Joseph Mangion Ph. C., mill-lvant in parti mal-bqija tal-art li minnha tagħmel, qegħedha ċens perpetwu għand l-atturi, u parti mal-porzjon rikjesta għall-kostruzzjoni tal-kondott, din l-aħħar porzjoni tmiss mill-punent mal-parti prinċipali tal-art li sejra tiġi akkwistata, mit-tramuntana u minn nofsinhar mal-bqija tal-art li minnha tagħmel parti, hija meħtieġa għal skop publiku; u illi l-akkwist tagħha għandu jkun b'xiri assolut; u ġew ukoll notifikati bl-avviż għall-ftehim, li bih l-atturi ġew infurmati, illi l-prezz li l-awtorità kompetenti disposta tħallas għax-xiri fuq indikat hu ta' £48. 17. 9 għad-dritt dominju tal-istess art, kalkulat għal £1. 9. 4 fis-sena, u ta' £157. 15. 7 għall-utili dominju ta l-istess art; u illi l-atturi, bir-risposta tagħhom tat-12 ta' Novembru 1956, ma aċċettawx dak il-kumpens u talbu ħlas ta' £2558 għal dik l-art u għad-deprezzament tal-bqija tal-art, u qalu li s-sit rikjest għandu jitqies suġġett għaċ-ċens ta' 12s. 6d. fis-sena; u illi, jekk jiġi ritenut li ċ-ċens li għalieh hi suġġetta l-art li sejra tiġi akkwistata hu differenti minn dak stabbilit mir-rikorrent, il-kumpens pagabbli lill-partijiet għandu jkun relattivament differenti minn dak lilhom offert; u talab li l-Board jordna t-trasferiment b'titolu ta' xiri assolut a favur tar-rikorrent tal-biċċa art fuq indikata, u li l-Board jiffissa l-kumpens li għandu jitħallas għal dak ix-xiri assolut, b'distinzjoni tal-ammont li għandu jitħallas għad-dirett u għall-utili dominju relattivi rispettivament, u jagħti l-provvedimenti l-oħra kollha skond il-provvedimenti tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet għal skopijiet publiċi — Kap. 136 tal-Liġijiet Riveduti ta' Malta;

U illi quddiem il-Board ġiet sollevata l-kwistjoni jekk il-kumpens dovut lill-atturi għandux ikun regolat skond l-Att XXVII tal-1956, kif ippretenda r-rikorrent, jew inkella skond id-dispożizzjonijiet tal-liġi anterjuri, kif ippretendew l-atturi, u din il-kwistjoni tinfluwixxi fuq id-determi-

nazzjoni tal-ammont pagabbli lill-atturi; u għalhekk il-Board, b'deċiżjoni taż-17 ta' Frar 1958, irriżerva d-definizzjoni ta' dil-kwistjoni liċ-Chairman tal-Board sedenti bħala Imħallef ta' din il-Qorti, u pprefiġġiet lill-atturi terminu ta' ħmistax il-ġurnata biex iressqu quddiem din il-Qorti t-talba relattiva, spejjeż riżervati, u għalhekk issospenda t-trattazzjoni tal-kawża quddiem l-istess Board;

U illi l-konvenut nomine ħa pussess materjali tal-art in kwistjoni ħafna żmien qabel ma ġew promulgati l-emendi ntrodotti fil-Kap. 136 bl-Att numru XXVII tal-1956, u għalhekk il-kumpens pagabbli mill-awtorità kompetenti kellu jiġi stabbilit u mħallas f'dik l-istess ġurnata li ttieħed il-pussess materjali tal-art in kwistjoni, u għalhekk dak il-kumpens għandu jkun likwidat u mħallas skond il-liġi li tkun isseħħ dak inhar, tant li l-awtorità għandha tħallas l-interessi fuq il-kumpens dovut b''effett mill-ġurnata li tkun ħadet pussess tal-artijiet esproprjati, u għal kull raġuni oħra valida li tirriżulta;

Talbu li jiġi dikjarat u deċiż li l-kumpens pagabbli lill-atturi mill-awtorità kompetenti għax-xiri assolut tal-art fuq indikata għandu jiġi likwidat u mħallas in bażi għad-dispożizzjonijiet kontenuti fil-Kap. 136 tal-Liġijiet Riveduti ta' Malta, kif kienu qabel ma ġew introdotti l-emendi kontenuti fl-Att XXVII tal-1956;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-kwistjoni kollha f'din il-kawża tverti fuq l-interpretazzjoni tad-dispożizzjoni transitorja ntrodotta bl-art. 7 tal-Att XXVII tal-1956, u preċiżament tal-kelma "akkwistata" hemm imsemmija. L-atturi jippretendu illi, anki trattandosi ta' esproprjazzjoni ta' fond b'xiri assolut, ladarba l-liġi ma ssemmix in-natura tal-akkwist, dan jikkomprendi anki l-akkwist tal-pussess materjali tal-fond; mentri l-konvenut issottometta illi dak l-akkwist jimplika t-trasferiment tal-proprjetà, u jissuċċiedi meta t-trasferiment ikun sar b'att publiku;

Illi, jekk l-esproprjazzjoni b'xiri assolut, bħal ma hu l-każ preżenti, tiġi kunsidrata bħala bejgħ forzuż, kif ġeneralment tqiesha d-dottrina u l-ġurisprudenza, trasferiment tal-fond ma jkunx hemm jekk ma jkunx sar l-att publiku (art. 1413(1) Kod. Ċiv.). Anki fl-ipotesi li l-esproprjazzjoni, skond xi uħud, mhix bejgħ forzuż, jibqa' dejjem li hija timplika trasferiment tal-proprjetà; u meta si tratta ta' ħaġa immobili, it-trasferiment ma jkunx jeżisti jekk ma jsirx b'att publiku (art. 1039 Kod. Ċiv.). U dan mhux biss fir-relazzjoni bejn il-kontraenti, imma anki fil-konfront tat-terzi estranei, peress illi l-formalità tal-att publiku hija mposta "ad substantiam", jiġifieri sabiex it-trasferiment ikun jista' jeżisti (Kollez. XXVII-I-773); u konsegwentement, għad illi l-liġi tal-lum dina l-formalità ma timponijiex "expressis verbis" għall-esproprjazzjoni ta' ħaġa immobiljari, ma jistgħax ikun hemm dubju, kif ma kienx hemm taħt il-liġi antika, illi t-trasferiment ta' fond esproprjat jeħtieġ li jirriżulta minn att publiku;

Illi l-atturi jippretendu illi, ladarba l-fond jinsab fil-pussess tal-Gvern minn żmien qabel il-liġi l-ġdida, il-kumpens relattiv għandu jiġi fissat skond il-liġi allura imperanti. Din l-obbjezzjoni mhix sostenibbli; għaliex, kif fuq ingħad, it-trasferiment tal-proprjetà ma jsirx sempliċement bl-okkupazzjoni materjali tal-fond; dawn huma żewġ konċetti distinti, u l-liġi stess iddistingwiethom, meta tgħat lill-Board kompetenti l-poter li jagħti lill-Gvern il-pussess immedjat, kif ukoll il-poter li jordna favur tiegħu t-trasferiment b'xiri assolut (art. 23(1) (a) u (b) Kap. 136);

Illi lanqas tiswa l-obbjezzjoni tal-atturi fid-dibattitu orali, li ċjoè l-att publiku, f'każ ta' pussess preventiv, jikkostitwixxi sempliċi formalità biex jiġi ratifikat dak li ġa jkun sar materjalment bil-pussess tal-fond. Difatti, ladarba l-att publiku meħtieġ għat-trasferiment ta' immobili huwa rikjest għall-"eżistenza", mhix konċepibbli ratifika ta' ħaġa ineżistenti. Jgħid Marcadè:— "In tutti i casi in cui la convenzione sia per mancanza di consenso, sia per una causa falsa od illecita, sia altrimenti, non si sarà formata, non si può parlare di conferma" (Cod. Napol. art. 1338). Ta' din il-fehma huma Baudry (Obbligazioni, Vol.

III, §§ 1932 u 1992, u Pacifici Mazzoni, (Istituzioni, Vol. II, § 169);

Illi lanqas trieġi l-obbjezzjoni tal-atturi, opposta fid-dibattitu orali, illi si tratta ta' dispożizzjoni odjuża, u li għalhekk għandha tiġi nterpretata b'mod beninju għall-atturi. Il-liġi attwali, fl-imsemmija klawsola transitorja, hija ċara biżżejjed; u l-leġislatur, għad li seta' jippreżumi l-preġudizzju eventwali tas-sidien, ħass li kellu jeżerċita l-poter eċċezzjonali lilu rikonnoxxut anki fil-ġurisprudenza tagħna (Kollez. XXVIII-III-715), li jirrendi l-liġi retroattiva, barra mill-każi fiha espressament eċċettwati, u li fihom ma jaqgħax il-każ preżenti. Difatti, għad illi l-proċeduri bdew qabel l-emenda, il-kumpens kien u għadu ma ġiex fissat mill-Board, jew bi ftehim bejn il-partijiet;

Illi, taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-kumpens pagabbli lill-atturi mill-konvenut għandu jiġi likwidat in bażi għad-dispożizzjonijiet kontenuti fl-imsemmi Att XXVII tal-1956; u konsegwentement il-pretensjoni tal-atturi mhix fondata;

Illi, dwar il-kap tal-ispejjeż, dan xieraq li jiġi moderat in vista tan-novità u delikatezza tal-kwistjoni nvoluta;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad it-talba tal-atturi; bl-ispejjeż mingħajr taxxa, iżda d-dritt tar-Reġistru jħallsuħ l-atturi.