Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tmienja (8) ta' Gunju 2016

Rikors Numru 4/12 FDP

Vincent Curmi (ID 182942M) bhala amministratur ghan-nom u in rappresentanza tal-eredita' tal-Markiz John Scicluna, Cristiane Ramsay Pergola u Mignon Marshall

Vs

Kummissarju ta' l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fis-27 ta' Marzu 2012 fejn gharrfu illi huma propretarji tal-fond 17 sa 20 fi Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta, liema propjeta, fis-snin hamsin, ittiehdet temporanjament mill-Gvern flimkien ma' propretajiet ohra fl-inhawi permezz ta' titolu ta' pussess u uzu u utilizzahom sabiex jaghmel progett ta' zvilupp li kienet tinkludi kemm residenzi privati kif ukoll hwienet, u ta' dan huma kienu qed jithallsu kumpens ghal '*Loss of Rent*', liema kumpens qatt ma inbidel.

Ir-rikorrenti stqarrew illi ricentement l-propjeta giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President fl-Avviz Nru 307 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu 2012.

Ir-rikorrenti sostnew illi dina l-propjeta qieghda tintuza ghall-interessi li jidhru purament u intrinsikament privati u ma hemm l-ebda utilita' pubbliku ghall dan l-esproprju u ghalhekk ma hemm ebda interess pubbliku li t-titolu tal-gvern jigi konvertit f'wiehed ta' xiri assolut.

Ghalhekk, ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti talbu lill-Bord sabiex jiddikjara li l-espopriazzjoni fuq esposta ma saritx ghal skop pubbliku u ghalhekk tannulla u tirrevoka d-dikjarazzjoni tal-President fl-Aviz Nru 307 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu 2012.

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fl-24 ta' April 2012 fejn spjega illi l-Gvern ta' Malta ha pussess tal-fond 17 sa 20 fi Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta, wara li dawn l-istess fondi kienet saritilhom hsara irreparabbli fil-gwerra, sabiex dawn ikunu jistghu jigu riparati bil-fond tal-War Damage Commission. Ghalhekk, huwa insista illi meta dawn il-fond ttiehdu originalment, ma kien

hemm l-ebda hsieb li dawn jintuzaw ghal skopijiet kummercjali, izda l-ghan li ghalih ittiehdu kien purament parti minn sforz sabiex jinbnew dawk il-fond li kienu iggarrfu fil-gwerra.

L-intimat sahaq illi r-rikorrenti kienu qed jithallsu il-kera ta' akkwist wara illi l-fond ittiehed taht titolu ta' pussess u uzu fl-1 ta' Lulju 1951, liema titolu gie finalizzat permezz ta' kuntratt fis-sena 1953. Sussegwentement, saret konverzjoni tat-titolu f'wiehed ta' dominju pubbliku fl-1 ta' Lulju 1960, liema titolu gie finalizzat permezz ta' kuntratt fis-sena 1969.

L-intimat insista illi, minkejja li fuq medda ta' sebghin sena, ir-rikorrenti qatt ma kkontestaw la il-hlasijiet u wisq anqas l-iskop pubbliku, issa li l-Gvern qieghed jonora l-obbligi tieghu u jhallas dak dovut lir-rikrorenti, qed jikkontestaw l-iskop pubbliku.

L-intimat, filwaqt illi osserva illi l-fond hekk espropriati ntuzaw kemm ghal skopijiet ta' bini ta' djar ghall-akkomodazzjoni socjali kif ukoll ghall-bini ta' fondi kummercjali li llum jinstabu mikrijin lil terzi, sahaq illi kieku ma ttiehdux sabiex jigu rrangati, kienu ser jibqghu imgarrfin ghal snin twal, bil-konsegwenza li l-bini tal-Belt Valletta u l-inhawi tal-madwar kienu ser jiehdu ferm aktar zmien sabiex jigi riabilitati.

L-intimat, finalment, insista illi l-fatt li dan l-ahhar il-Gvern onora l-obbligi tieghu taht il-Ligi m'ghandhux issa jwassal ghal spekulazzjoni dwar jekk l-espropriju in kwistjoni hux fl-interess pubbliku jew le, stante li dan l-espropriju jmur lura ghall-1951 u kwalsiasi accertament dwar jekk l-elementi tal-interess pubbliku gewx sodisfatti jridu jigu evalwati fuq din il-medda kollha ta' snin.

Ra ix-xhieda tal-**PL Alan Scicluna**, rappresentant tal-Kummissarju tal-Artijiet, moghtija fit 22 ta' Mejju 2013, fejn esebixxa l-Avviz Nru 307 ippubblikat fis-7 ta' Marzu 2012 fejn giet ippubblikata id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tad 19 ta' Jannar 2012. (fol 15 etc).

Ra illi fl-20 ta' Novembru 2014 ir-rikorrenti ippresenta rapport tal-Perit Godwin Abela.

Ra illi fit-18 ta' Marzu 2015, ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra in-nota ippresentata mill-intimat fl-20 ta' Mejju 2015 fejn ippresenta kopja tal-Avviz Nru 307 ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern datata 7 ta' Marzu 2012, gia ppresentata sentejn qabel quddiem dana il-Bord.

Ra l-affidavit ta' **Dr. Marisa Grech** ippresentat fl-14 ta' Ottubru 2015.

Ra illi fl-14 ta' Ottubru 2015 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Sema il-kontro ezami ta' Dr Marisa Grech illi sar fit 18 ta' Novembru 2015.

Ra illi fit 18 ta' Novembru 2015 il-partijiet qablu illi ma kienx hemm aktar provi x'jippresentaw u l-kawza setghet tithalla ghas-sottomissjonijiet finali.

Ra is-sottomissjonijiet tar-rikorrenti ippresentati fit 12 ta' Frar 2016.

Ra is-sottomissjonijiet ta' l-intimat ippresentati fil 11 ta' Mejju 2016.

Ra illi fil 11 ta' Mejju 2016 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur tat-28 ta' April 1953, l-fondi Nru 17 sa 20, Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta kienu ttiehdu mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku u kienu gew akkwistati permess ta' pussess u uzu.

Jirrizulta dikjarat mill-intimat, u mhux kkontesta mir-rikorrenti, illi sussegwentement, saret konverzjoni tat-titolu f'wiehed ta' dominju pubbliku fl-1 ta' Lulju 1960, liema titolu gie finalizzat permezz ta' kuntratt fis-sena 1969.

Jirrizulta, dikjarat mill-intimat, u anke konfermata mir-rapport tal-Perit Godwin Abela, Perit imqabbad mir-rikorrenti stess, illi l-propjeta meritu tal-kawza odjerna kienet giet distrutta bhala rizultat tat-Tieni Gwerra Dinjija illi fiha hafna propjeta f'Malta, partikolarment madwar il-Port il-Kbir, inkluz il-Belt Valletta, kienu sfaw distrutti bl-attakk ta' l-ghadu.

Jirrizulta, kif dikjarat mill-intimat, u mhux kontestat mir-rikorrenti, illi sussegwentement, l-awtoritajiet tal-gurnata, ossija il-Gvernatur Ingliz, kien ordna illi zona ta' propjeta' hekk imgarrfa, illi kienet tinkludi wkoll il-propjeta tar-rikorrenti, ossija 17 sa 20, Triq l-Ordinanza, il-Belt Valletta, terggha tinbena mill-gdid mill-Gvern, u ghal dan il-ghan, l-art ittiehdet b'titolu ta' pussess u uzu fis-sena 1953.

Jirrizulta, kif dikjarat mill-intimat, illi sussegwentement, fuq tali medda ta' propjeta' hekk mehudha, inkluz il-propjeta meritu tal-kawza odjerna, il-Gvern ghadda biex bena kumpless kbir ta' bini illi, jikkonsisti f'djar ghall akkomodazzjoni socjali kif ukoll bini ta' fondi kummercjali illum mikrijin lill-terzi.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi, permezz ta' Att XXI tas-sena 2009, il-legislatur pprovda fl-Artikolu 6 (2) tal-Kap 88, illi "*kull persuna li ghandha interess fl-art li dwarha tkun saret dikjarazzjoni mill-President fis-subartikolu (1), tista tikkontesta l-iskopijiet pubblici ta' dik id-dikjarazzjoni quddiem il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet permezz ta' rikors ppresentat fir-registru tal-imsemmi Bord fi zmien wiehed u ghorin gurnata mill-pubblikazzjoni ta' dik id-Dikjarazzjoni*."

Jirrizulta illi fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' Marzu 2012, gie pubblikat l-Avviz Nru 307 fejn giet ippubblikata id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tad-19 ta' Jannar 2012, liema Dikjarazzjoni tal-President, filwaqt illi taghmel referenza ghad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur tat-28 ta' April 1953, fejn l-art kienet ittiehdet b'pussess u uzu, dikjarat illi l-istess art issa kienet mehtiega ghal skop pubbliku u ghalhekk l-akkwist issa kellu jkun b'xiri assolut.

Jirrizulta illi r-rikorrenti, fil-periodu lilhom moghtija fil-ligi, niedew l-procedura odjerna stante illi sahqu illi l-akkwist ma kienx ghal 'skopijiet pubblici' peress illi l-propjeta qieghda tintuza "*purament u intrinsikament*" ghal interessi privati.

Jispetta ghalhekk ghal dan il-Bord sabiex jistabilixxi jekk attwalment kienx hemm skop pubbliku meta gie saret id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fid 19 ta' Jannar 2012, li giet ippubblikata permezz ta' Avviz Nru 307 ippubblikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas 7 ta' Marzu 2012.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi huwa fatt mhux kontestat illi l-binja tar-rikorrenti sfat distrutta mill-Gwerra u r-rikorrenti, jew id-dixxendenti taghhom, ma ghamlu xejn sabiex jirreparaw tali binja sas-sena 1953, meta dina ttiehdet mill-Gvernatur Ingliz ta' dak iz-zmien.

Jirrizulta illi huwa fatt mhux kontestat wkoll illi l-Gvern ghadda biex bena kumpless ta' bini ghall akkomodazzjoni socjali filwaqt illi bena wkoll serje ta' hwienet wkoll fis-sulari ta' mat-triq.

Jirrizulta, ghalhekk, illi ma huwiex minnu kif qed jilmentaw ir-rikorrenti, illi l-fond qieghed jintuza "*purament u intrinsikament*" ghall-interess privati, peress illi jidher car illi parti sostanzjali tal-propjeta qieghda tintuza ghal skopijiet ta' akkomodazzjoni socjali, li ma tistax titqies bhala "*interess privat*", izda huwa obbligu illi l-Gvern ghandu sabiex jassikura li kull min ma huwiex f'posizzjoni illi jakkwista fond biex jghix fih, jinghata tali fond mill-Gvern stess - inkien ma gie kkontestat illi tali residenzi ma humiex qed jintuzaw ghal skopijiet ta' akkomodazzjoni socjali.

Jirrizulta, madanakollu, illi parti mill-fond intjier intuza wkoll sabiex jinbew hwienet illi jinkrew lill-terzi, u dana kif jidher illi gie dikjarat mill-intimat fid-difiza tieghu u imkien kontestat mir-rikorrenti.

Ikkunsidra

Jirrizulta, kif gia indikat aktar il-fuq, illi l-propjeta tar-rikorrenti, flimkien ma' propjetajiet ohra, kienu ttiehdu aktar minn sebghin sena (70) ilu, precizament fit-28 ta' April 1953, peress illi tali propjeta kienet giet distrutta u s-sidien ta' tali propjeta, snin wara illi kienet spiccat il-gwerra, kienu ghadhom ma ghamlu xejn biex jerrgghu jibnu mill-gdid tali binja.

Jirrizulta wkoll illi, permezz tad-Dikjarazzjoni tal-President ippubblikata fis-7 ta' Marzu 2012, finalment kienet qed issir gustizzja wkoll mas-sidien tal-propjetajiet kollha illi kienet lilhom mehudha fis-sena 1953, fejn flok ma jkompli jircievu kera tal-gharfien ghal-propjeta minghandhom mehudha fis-sena 1953 inghataw hlas finali mahdum abbazi tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Jirrizulta illi ma ghandu jkun hemm ebda dubju illi d-Dikjarazzjoni tal-President u l-hsieb warajah, kien dettat u msejjes fuq id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Ingliz tat-28 ta' April 1953, u ghalhekk, l-interess u skop pubbliku ta' d-Dikjarazzjoni tas-sena 2012 ghandna tigi interpretata u evalwata abbazi tal-interess u skop pubbliku esistenti meta l-art ittiehdet originalment, ossija fit 28 ta' April 1953. Dana qed jinghad, ghax fil-kaz odjern, jidher car illi d-Dikjarazzjoni tat-2012 ma hijiex, minnha innifisha, ibbazata fuq tehid ta' art fil-mument tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni, izda hija bbazata fuq tehid tal-art illi kienet gia sar sebghin sena ilu, u li fuqha sar zvilupp mill-Gvern.

Jirrizulta illi fis-sena 1953, it-tehid tal-art, inkluz dik tar-rikorrenti, kien certament dettatt minn interess u skop pubbliku, peress illi l-bini kollu kien iggarraf mill-Gwerra u kien hemm il-htiega illi l-Belt Valletta terggha tqum fuq saqajha wara d-distruzzjoni li baghtiet bl-attakki tal-ghadu.

Jirrizulta car ukoll illi l-fatt li tali bini distrutt, inkluz dak tar-rikorrenti, ttiehed u reggha inbena mill-Gvern kien certament fl-interess pubbliku, aktar u aktar meta parti konsiderevoli ta' tali bini intuza ghal skopijiet ta' akkomodazzjoni socjali, fi zmien meta l-pajjiz kien ghaddej minn krizi serja u kien jenhtieg l-intervent tal-awtoritajiet biex jassistu lill min kien fil-bzonn - realta' illi ghadha tesisti sal-gurnata ta' llum.

Jirrizulta, ghalhekk, illi skop pubbliku ghat-tehdid tal-propjeta, kemm fis-sena 1953 kif ukoll fis-sena 2012 kien hemm.

Il-Bord, finalment, ma jistax ma josservax illi t-tentattiv tar-rikorrenti sabiex jikkontestaw l-iskop pubbliku ta' l-akkwist kien biss rizultat tal-fatt illi, meta attwalment saret il-valutazzjoni ta' l-art hekk akkwistata mill-Gvern, l-kumpens lilhom pprovdut seta ma kienx dak illi huma kienu qed jippretendu, u dana kif johrog mic-car mir-rapport tal-Perit taghhom, il-Perit Godwin Abela.

Il-Bord ma jistax ma josservax ukoll, finalment, illi filwaqt illi d-dritt moghti permezz ta' Att XXI tal-2009, sabiex wiehed jikkontesta l-iskop pubbliku, huwa dritt importanti moghti lill-kull persuna illi thossha aggravata minn decizjoni tal-Gvern, tali dritt ma ghandhux jigi abbuzat u uzat leggerment bil-ghan illi jipprova jakkwista aktar kumpens.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra ir-rikors u r-risposta tal-partjiet,

Wara illi ra il-provi prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta u jiddeciedi l-vertenza billi

Jilqa l-eccezzjonijiet ta' l-intimat, u ghalhekk

Jichad it-talba tar-rikorrenti

Spejjez tal-proceduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrenti.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur