Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tnax (12) ta' Ottubru 2016

Rikors Numru 54/01 FDP

Kummissarju ta’ l-Art

vs

Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, u, wara il-mewt ta’ l-istess Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino l-atti tieghu gew trasfuzi f’isem l-eredi tieghu Simone Diamantino (ID 46168M), Maria Carmela sive Celine Angelone, li permezz ta' digriet datat 31 ta' Lulju 2003, tnehhiet mill-lista ta' intimati fuq talba tar-rikorrent, Annabelle Scifo Diamantino ghan-nuda proprjeta, Christoffel Scifo Diamantino ghan-nuda proprjeta, Jonathan Scifo Diamantino ghan-nuda proprjeta u Maria Elizabeth Scifo Diamantino bhala uzufruttwarja, u, permezz ta’ digriet datat 6 ta’ Frar 2006, is-socjeta A.M. Developments Limited assumiet l-atti flok Annabelle, Christoffel, Jonatan u Maria Elizabeth Scifo Diamantino.

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mill-Kummissarju ta’ l-Art fl-20 ta’ Novembru tas-sena 2001 fejn ippremetta illi l-intimati gew notifikati b’Avviz ta’ Ftehim datat 23 ta’ Lulju 2001 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala frank u liberu ta’ nofs indiviz ta’ bicca art fl-Imsida, tal-kejl ta’ madwar 1,885 metri kwadri, li tmiss mill-Punent ma’ proprjeta tal-Joint Office, mix-Xlokk ma’ propjeta’ ta’ George Sciberras u minn-Nofsinhar ma’ l-Isptar San Raffaele, huwa ta’ elf mitejn u sebghin liri Maltin (Lm1,270) kif jidher mir-rapport tal-Perit Fred H Valentino A&CE tas-7 ta’ Dicembru 1999.

Illi b’ittra ufficjali tat-2 ta’ Settembru 2001 l-intimata Maria Carmela sive Celine Angelone iddikkarat illi ma kienetx qed taccetta il-kumpens offert u talbet li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ tlett elef u hames mitt Lira Maltija (Lm3,500)

Illi b’ittra ufficjali tal-11 ta’ Settembru 2001 l-intimati Annabelle Scifo Diamantino, Christoffel Scifo Diamantino, Jonathan Scifo Diamantino u Maria Elisabeth Scifo Diamantino iddikkaraw illi

ma kienux qed jaccettaw il-kumpens offert u talbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' ghaxart elef u disgha mija u erbgha u ghoxrin Lira Maltija (Lm10,924)

Illi b'ittra ufficjali tal-5 ta' Ottubru 2001 l-intimat Cornelius sice Maurice Scifo Diamantino, iddikkara illi ma kienx qed jaccetta il-kumpens offert u talabu li dan il-kumpens ghas-sehem tieghu ta' sest indiviz (1/6th) ghandu jkun ta' tlett elef u sitt mija u wiehed u erbghin Lira Maltija (Lm3,641)

Ghaldaqstant ir-rikorrent talab 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).

Ra l-Avviz tal-Fteghim datat 23 ta' Lulju 2001 (fol 3), l-Istima tal-Perit Fred H Valentino (fol 5) w il-pjanta tal-art meritu tal-kawza odjerna (fol 6)

Ra illi dana il-Bord, diversament kompost, innomina lill-Periti David Pace u Joseph Mizzi sabiex jassistuh.

Ra in-nota ta' l-Avukat Luigi Sansone bhala mamdatarju specjali ta' Annabelle Scifo Diamantino, ta' Christoffel Scifo Diamantino, ta' Jonathan Scifo Diamantino u ta' Maria Elisabeth Scifo Diamantino lkoll ppresentati fid 29 ta' April 2002 fejn iddikjaraw illi ma kienux qed jaccettaw il-kumpens offrut.

Ra ir-relazzjoni tal-Perit Renato Laferla datata 3 ta' Settembru 2001 (fol 24 – 28)

Ra ir-relazzjoni tal-Perit Renato Laferla datata 3 ta' Ottubru 2001 (fol 50-51)

Ra illi, fuq rikors tar-rikorrenti ippresentat fl-24 ta' Lulju 2003, il-Bord ordna li titnehha Maria Carmela sive Celine Angelone mill-atti tal-kawza stante illi ma kienetx kkontestat il-kumpens offrut entro t-terminu stabbilit fil-Ligi (fol 67).

Ra illi fl-24 ta' Novembru 2003 il-membri teknici nbiddlu bil-Periti Godfrey Vella u Michelangelo Refalo (fol 77).

Ra illi permezz ta' rikors degretat fis 6 ta' Frar 2006, is-socjeta A.M. Developments Limited assumiet l-atti flok Annabelle, Christoffel, Jonathan u Maria Elizabeth Scifo Diamantino (fol 128)

Ra ix-xhieda tal-**Perit Renato Laferla** moghtija fit 28 ta' Frar 2008 (fol 178).

Ra l-affidavit ta' **Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino** mahlufa fil-15 ta' Mejju 2008 (fol 184) flimkien ma' dokumentazzjoni hemm annessa, inkluz id-Dikjarazzjoni Presidenzjali datata 21 ta' Jannar 2000 (fol 187).

Ra ix-xhieda ta' **Ivor Robinich**, rappresentant tal-MEPA, moghtija fit 23 ta' Ottubru 2008 u d-dokumentazzjoni minnu esebita.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Paul Camilleri**, moghtija fit 23 ta' April 2009, bhala President tal-Fondazzjoni ghas-Servizzi Medici u esebixxa d-dokumentazjoni minnu rikjesti. (fol 221)

Ra illi fit 8 ta’ Ottubru 2009 l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x’jippresentaw.

Ra in-nota b’dokumenti esebita mill-Kummissarju tal-Artijiet fid 19 ta’ Novembru 2009. (fol 283)

Ra illi fl-10 ta’ Dicembru 2009 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ra is-sottomissjonjiet tar-rikorrent ippresentati fl-4 ta’ Frar 2010. (fol 292)

Ra is-sottomissjonijiet ta’ l-intimat Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino ippresentati fl-10 ta’ Marzu 2010 (fol 295).

Ra illi fl-24 ta’ Gunju 2010 il-Bord appunta lill-Periti Joseph Briffa u Edgar Caruana Montalto sabiex jassistuh flok il-Membri precedentement appuntati. (fol 305)

Ra ir-relazzjoni tal-Periti Joseph Briffa u Edgar Caruana Montalto ippresentati fl-10 ta’ Novembru 2011 (fol 311)

Ra id-domandi in eskussjoni ta’ l-intimat Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino ppresentati fis 16 ta’ Dicembru 2011. (fol 315)

Ra ir-risposta ghad-domandi in eskussjoni illi saru fis 17 ta’ Frar 2012 (fol 319).

Ra illi fil 21 ta’ Marzu 2012 il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ra illi, fuq talba ta’ l-intimat Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, l-istess intimat ippresenta sottomissjonijiet ulterjuri fit 30 ta’April 2012. (fol 335)

Ra illi fil 15 ta’ Lulju 2015, dana il-Bord kif kompost ha konjizzjoni tal-kaz u ddifferixxa l-kawza ghas-sentenza ghat-18 ta’ Novembru 2015.

Ra illi fl-4 ta’ Novembru 2015 sar rikors da’ parte tal-eredi tal-intimat Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino ghal-legitimazzjoni tal-atti stante il-mewt ta’ l-istess Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino.

Ra illi fit 8 ta’ Gunju 2016, wara illi Simone Diamantino ottemperat ruhha ma’ dan ordnat mill-Bord, t-talba ghal-legitimazzjoni tal-atti giet milqugha u l-atti ta’ Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino gew trasfuzi fuq Simone Diamantino.

Ra illi fit 8 ta’ Gunju 2016 il-kawza giet, ghal darba ohra, differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fil-21 ta’ Jannar 2000, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta’ Malta datata 14 ta’ Jannar 2000 in rigward ta’ artijiet gewwa Birkirkara, fosthom bicca art tal-kejl ta’ madwar 1,885 metru kwadru, li tmiss mill-Punent ma’ propjeta’ tal-Gvern u mix-Xlokk ma’ propjeta’ ta’ George Sciberras u min-Nofsinhar ma’ l-Isptar San Raffaele (fol 189).

Jirrizulta illi fit-12 ta’ Settembru 2001 intbghatet Notifika ta’ Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta u l-Avviz ta’ Ftehim fejn l-intimati gew mgharrfa bil-fuq imsemmija Dikjarazzjoni u illi kien qed jigi lilhom lkoll flimkien offrut ghal nofs indiviz tal-art is-somma ta’ Lm1,270. (fol 3)

Jirrizulta illi Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino u Annabelle, Christoffel, Jonathan u Maria Elizabeth Scifo Diamantino, ghall ishma taghhom oggezzjonaw ghal tali offerta, filwaqt illi Maria Carmela sive Celine Angelone ma oggezzjonatx u, permezz ta' digriet datata 31 ta' Lulju 2003 l-istess Carmela sive Celine Angelone giet estromessa mill-proceduri odjerni mibdija mill-Kummissarju tal-Artijiet.

Jirrizulta illi d-drittijiet ta' Annabelle, Christoffel, Jonathan u Maria Elizabeth Scifo Diamantino gew assunti mis-socjeta A M Development Limited.

Jirrizulta ghalhekk illi l-meritu tal-kawza odjerna issa jirrigward 5/6th tan-nofs indiviz tal-art meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta illi l-Periti Joseph Briffa u Edgar Caruana Montalto kienu qed jassistu l-Bord u ghamlu r-rapport taghhom fis-17 ta' Awissu 2011 (fol 311 - 313).

Jirrizulta illi fir-rapport taghhom, il-Periti Membri waslu ghall-konsiderazzjonijiet segwenti:

> *"Il-Membri Teknici ikkunsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici 9Kap 88) u partikolkarment l-Artikoli 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-propjeta ghandha tigi meqjusa bhala art* ***agrikola*** *ghal finijiet talligi, u li l-valur tal-istess propjeta bhala libera u franka u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat ghannofs indiviz (1/2) fl-ammont ta' erbat elef, mija u tnejn u disghin Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm4,192.50) jew disat elef, sebgha mija u hamsa u sittin Euro u disgha u tmenin centezmu (€9,765.89)."*

Jirrizulta illi fuq domandi in eskussjoni ta' Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino, fuq domandi dwar jekk tali art kellhiex titqies bhala fabrikabbli flok agrikola, l-espert teknici stqarrew illi "*l-art in kwistjoni ma kienet qatt taghmel parti mill-bini (Sptar) u dejjem tinsab barra mill-bini tal-isptar (outside development zone)*" kif ukoll illi "*l-art in kwistjoni m'ghandhiex faccata fuq it-triq u ma tikkwalifikax f'art fabrikabbli u mhijiex f'zona tal-bini.*"

Jikkonkludi illi, wara illi ra ir-rapport tal-Periti ippresentata fis-17 ta' Awissu 2011 u wara illi ra ir-risposti in eskussjoni, dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Esperti Teknici tal-Bord.

Ikkunsidra

Il-Bord, ghalhekk, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

- L-art ghandha titqies bhala art agrikola.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa l-5 ta' Frar 2000, ossija gimghatejn wara il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, li saret fil-21 ta' Jannar 2000 skond 12 (2) tal-Kap 88. (fol 187)
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tan-nofs indiviz tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' erbat elef, mija u tnejn u disghin Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm4,192.50) jew disat elef, sebgha mija u hamsa u sittin Euro u disgha u tmenin centezmu (€9,765.89).

- L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tat-tehid ta' l-art skond l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88, jigifieri mil-5 ta' Frar 2000.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u

Jordna lill-intimati jittrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' nofs indiviz ta' bicca art fl-Imsida, tal-kejl ta' madwar 1,885 metri kwadri, li tmiss mill-Punent ma' proprjeta tal-Joint Office, mix-Xlokk ma' propjeta' ta' George Sciberras u minn-Nofsinhar ma' l-Isptar San Raffaele u

Jordna lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens lill-intimati kif deskritti fl-avviz fil-valur tas-sehem illi huma ghandhom tan-nofs indiviz fuq imsemmi, liema nofs indiviz ghandu l-valur ta' disat elef, sebgha mija u hamsa u sittin Euro u disgha u tmenin centezmu (€9,765.89), oltre l-imghax lilhom spettanti a tenur ta' l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88 fejn ghandu jigi puntwalizzat illi l-Kummissarju ha pussess ta' l-art in kwistjoni fil-5 ta' Frar 2000.

Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment bhala Nutar tar-rikorrenti biex jippubblika l-att fit 18 ta' Jannar 2017 fl-ufficju tar-rikorrenti u

Jahtar lill Dr Lara Cassar biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumacja.

Ir-rikorrenti ghandu jgharraf lill Dr Lara Cassar tal-hatra taghha bil-miktub.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub bill-intimati Mallia u l-ammont stabbilit mill-Bord.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur