Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta’ nhar l-Erbgha wiehed u tletin (31) ta’ Jannar 2018

Rikors Numru 9/17 FDP

Anthony Camilleri
(ID 238450M)

Vs

Awtorita tal-Artijiet

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fis-26 ta' Lulju 2017 fejn ir-rikorrent talab is-segwenti:

> *Illi permezz ta' ittra ufficiali tas-sitta (6) ta' Lulju 2017 huwa gie notifikat b' avviz numru 441 tal-25 ta' April 2017, li deher fil-gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' April 2017, li permezz tieghu il-President ta' Malta iddikjara terminata il-kirja ta' l-Art gewwa il-Mosta/San Pawl il-Bahar, liema art tikkonsisti minn bicca art tal-kejl ta Madwar 3,350 metru kwadru, li tmiss mit-tramuntana, mill-punent u minn-nofsinhar ma’ propjeta ta’ l-Ufficcju Kongunt u hija registrata fir-records tal-Gvern bhala parti minn tenement number J48997 u liema art hija mmarkata bil-kulur blu fuq il-pjanta PD 2017_0010 ghand id-Dipartment ta' l-Artijiet.*
>
> *Illi r-rikorrent ghandu titolu ta' kirja fuq art akbar minn din fuq indikata, izda l-art hawn fuq indikata hija parti minn din l-art.*
>
> *Illi r-rikorrenti ihoss ruhhu aggravat minn din id-dikjarazzioni stante li huwa dejjem hadem l-art, dejjem osserva it-termini legali li a bazi taghhom huwa ghandu it-titolu fuq l-art, dejjem zamm l-istrutturi li hemm fuq l-art fi stat tajjeb, oltre li ghamel xogholijiet sabiex jirripristina l-art u l-immobbli li hemm fuqha fi stat taijeb.*
>
> *Illi daqstant iehor ihoss ruhhu aggravat minn din id-dikjarazzjoni stante li ma hemm l-ebda skop pubbliku li ghaliha l-istess dikjarazzjoni inharget stante li tali art tinsab il-barra mill-konfini ta' l-izvilupp, il-boghod minn kull forma ta' zoni urbani u/jew accessi,*

u certament li ma hemm l-ebda skop li ghaliha l-istess art ghandha isservi ghall-beneficcju ta' l-istat.

Illi l-azzjoni ta' l-Awtorita intimata, jew l-aventi kawza taghha, hija azzioni abbuziva, irragonevoli u li ikkawzat u ser tikkawza danni ingenti lir-rikorrent.

Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, r-rikorrenti bir-rispett jitlob illi dan il-Bord joghgbu jiddikjara nulla d-dikjarazzioni tat-Terminazzjoni tal-Kiri tar-Raba numru 441 tal- 25 ta' April 2017 u ippublikata fit- 28 ta' April 2017, notifikata lir-rikorrenti permezz ta' att gudizzjarju tas 6 ta' Luliu 2017, jordna illi permezz ta' tali dikjarazzjoni, r-rikorrent sofra u qieghed isofri danni, u filwaqt li tillikwida tali danni, kundanna lill-intimata sabiex thallas dawn id-danni lir-rikorrent, u dana taht kull proveddiment xieraq u opportun li joghgbu jaghti dan il-Bord.

Ra l-Ittra Ufficjali Nru 2400/17 ippresentata mill-Awtorita' Intimata datata 6 ta' Lulju 2017 (fol 3) u l-Avviz nru 440 ippubblikata fit-28 ta' April 2017 (fol 4).

Ra in-nota spjegattiva tar-rikorrent ippresentat fuq talba tal-Bord fit 30 ta' Ottubru 2017 fejn qal is-segwenti:

Illi permezz taghha, in segwitu tal-verbal ta' dan il-Bord tas 27 ta' Settembru 2017 jaghmel referenza ghall-artikolu 21 tal-Kap. 199 igijiet ta' Malta, u senjatment is sub-artikolu 2A ta' l-istess artikolu.

Issir referenza ghall-avviz ippublikat fil-gazzetta tal-Gvern tat- 18 ta' April 2017 li fih issir referenza ghall-Att tal- 1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri tar-Raba (Kap 199).

Illi skont dak l-att, u senjatament skont l-artikolu 21(2A) ir-rikorrent kellu dritt ta' azzjoni quddiem dan it-Tribunal.

Illi skond l-artikolu 57 (1) tal-Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta, it-Tribunal ta' Revizjoni m' ghandux gurisdizzjoni jisma kazijiet li il-kompetenza taghhom taga taht dan il-Bord.

Illi pero jirrizulta illi l-istess artikoli 20 u 21 tal-Kap 199 kienu gew abrogati tramite l artikolu 84 tal- Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta li dahal fis-sehh fil- 25 ta' April 2017, u ghaldaqstant jirrizulta illi l-avviz tat-28 ta' April 2017 jaghmel referenza ghall-provvedimenti ta Ligi li ma kienux ghadhom fis-sehh, u konsegwentement l-istess avviz huwa null u bla effett.

Ra ir-risposta ta' l-Awtorita' Intimata ippresentata fit 8 ta' Novembru 2017 fejn qalet is-segwenti:

1. Illi esponenti gie notifikat b' nota tar-rikorrent.

2. Illi l-Awtorita' esponenti ma taqbilx kategorikament mal-konkluzjonijiet hekk kif iddikjarati mir-rikorrent u dan ghar-ragunijiet segwent:

2.1 Illi l-Artikolu 24(1) tal-Kap. 573 jistipola s-segwenti:

> *"24. (1) Minkejja kull ligi ohra, l-awtorita kompetenti, tista' f'kull zmien fl-interess ta-pubbliku, taghti avviz permezz ta' att gudizziariu, notifikat lill-kerrej sabiex tholl il-kuntratt ta' kiri ta' raba meta I-kiri jkun sar ghal zmien*

determinat li jkun ghadu ma ghalaqx jew sabiex ma thallix li tigi mgedda kirja agrikola skont id- dispozizzjonijiet tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'."

2.2 L-Artikolu 10 tal- istess Kap. 573 imbaghad jghid hekk:

"10. (1) d-decizioni tal-izgumbrament ghandu jkun fiha r-ragunijiet kollha ghaliex din tkun ittiendet u ghandha tigi notifikata lil dik il-persuna li tkun trid tizgumbra permezz ta' ittra ufficiali pprezentata fil Prim'Awla ta-Qorti Civili jew fil Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-kompetenza taghha superjuri, skont il-kaz.

(2) Fl-istess ittra ufficiali ghandu jigi indikat kemm dik il-persuna ghandha zmien biex titlaq mil-art fi zmien minimu ta' tletin gurnata u massimu ta' 90 gurnata, bl-eccezzioni fejn l-Awtorita jidhrilha li jkun jehtieg zgumbrament immedjat minhabba ragunijiet ta' sahha pubblika jew sigurta nazzionali."

2.3 Illi dawn I-Artikoli huma vinkolanti minghajr pregudizzju ghal dawk li kienu l Artikolu 20 sa 26 tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba;

2.4 Illi min-naha taghha Awtorita' tat avviz permezz ta' att gudizzjarju tas-6 ta Lulju 2017 fejn innotifikat lir-rikorrent sabiex tholl il-kuntratt ta' kiri ta' raba' flimkien ma' referenza ghad-dikjarazzjoni tat-Terminiazzjoni tal-Kiri tar-Raba Numru 441 kienet ippublikata fil-Gazzetta tal- Gvern tat-28 ta' April 2017;

2.5 Illi ghaldaqsatnt l- Awtorita' intimata imxiet skont il ligi.

Sema t-trattazzjoni orali ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit 8 ta' Novembru 2017, wara liema data il-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Jirrizulta, illi a tenur ta' l-Ittra Ufficjali Nru 2400/17 mibghuta lir-rikorrenti mill-Awtorita' intimata fis 6 ta' Lulju 2017, (fol 3) hija avzat is-segwenti:

Permezz tal-presenti, f'isem l-Awtorita tal-Artijiet, bhala successur tal-Kummissarju tal-Artijiet skond l-Att tal-Awtorita' tal-Artijiet Kap 563, tinfurmak illi giet iddikjarata terminata l-kirja ta' bicca raba fil-Mosta, tal-kejl ta' mandwar 3,350 metri kwadri, li tmiss mit-Tramuntana, mill-Punent u minn Nofsinhar ma' propjeta ta-Ufficcju Kongint, illi l-istess bicca raba msemmija hija mehtiega ghal skop pubbliku, liema dikjarazzjoni qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dokument A.

Jirrizulta illi l-Avviz Nru 441 tas-sena 2017 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' April 2017 u iffirmat fil 25 ta' April 2017 jghid is-segwenti:

Din id-dikjarazzjoni li gejja, maghmula mill-President ta' Malta, hija pubblikata skond l-Att tal-1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.

It-28 ta' April 2017.

Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta

Jiena hawnhekk niddikjara illi l-art hawn taht imsemmija, li hija propjeta' tal-Gvern, hija mehtiega ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Att tal-1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.(sottolinjar ta' dana il-Bord)

Deskrizzjoni tal-Art

L-art li gejja fil-Mosta/San Pawl il-Bahar.

Bicca art tal-kejl ta Madwar 3,350 metru kwadru, li tmiss mit-tramuntana, mill-punent u minn-nofsinhar ma' propjeta ta' l-Ufficcju Kongunt u hija registrata fir-records tal-Gvern bhala parti minn tenement number J48997.

L-art hawn fuq isemmija tidher immarkata bil-kulur blu fuq il-pjanta PD 2017_0010 li wiehed jista jara fuq talba fid-Dipartment ta' l-Artijiet, Auberge de Baviere, Il-Belt, Valletta

Il-25 ta' April 2017

Jirrizulta illi skond l-Artikolu 21 tal-Kap 199, illum abrogat,

(1) Il-President ta' Malta jista' jiddikjara b'dikjarazzjoni ffirmata minnu illi xi raba' li jappartjeni lil jew huwa amministrat mill-Gvern huwa meħtieġ għal skop pubbliku.

Jirrizulta illi a tenur tal-Artikolu 84 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li dahal in vigore fil 25 ta' April 2017,

(1) Mingħajr preġudizzju għal kull ħaġa li saret jew kull responsabbiltà mġarrba taħthom, il-liġijiet jew l-artikoli jew partijiet minn liġijiet elenkati fis-subartikolu (2) (hawn iżjed 'il quddiem imsejħa 'il-liġijiet imħassra') huma b'dan imħassra.

(2) L-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi, Kap. 88; l-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, Kap169; l-Att dwar Żgumbrament minn Artijiet, Kap 228; l-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern, Kap. 268; l-Att dwar l-Amministrazzjoni ta' Artijiet, Kap. 448; l-artikoli 468 u 468A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili tal-Kap.12; l-artikoli 1576A sa 1576D tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16; l-artikoli 20 sa 26 tal-Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba', Kap. 199. (sottolinjar ta' dana il-Bord.)

Jirrizulta illi l-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta gie iffirmat mill-President ta' Malta fil-25 ta' April 2017 u ghalhekk "*din ghandha tinftiehem li tibda ssehh minnufih malli jispicca l-jm ta' qabel*" u dana kif ipprovdut fl-Artikolu 5 (2) tal-Kap 249 tal-Ligijiet ta' Malta imsejjah 'Att dwar l-Interpretazzjoni'.

Jirrizulta ghalhekk, illi fid-data tal-pubblikazzjoni tal-Avviz Nru 441 tas-sena 2017, il-legislazzjoni illi abbazi taghha inharget tali Dikjarazzjoni kienet giet abrogata u ghalhekk id-Dikjarazzjoni ma seta jkollha ebda sahha ta' ligi stante illi l-Ligi ma kienetx aktar esistenti.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-Awtorita' intimata, fis-sottomissjonijiet taghha, tikkontendi illi l-Awtorita' bis-sahha tal-Artikolu 24 (1) tal-Kap 573, hija intitolata li tittermina kwalsiasi kuntratt ta' kiri ta' raba fl-interes tal-pubblikiu b'semplici att gudizzjarju.

Jirrizulta illi l-Artikolu 24 (1) tal-Kap 573, kif korrettement irrilevat mill-abbli difensuri tal-Awtorita intimata, verament jaghti tali poter lill-Awtorita, poter illi precendement kien esklussivament vestit fil-President ta' Malta.

Jirrizulta, madanakollu, illi l-Ittra Ufficjali illi abbazi taghha saret l-azzjoni odjerna, ma taghmel ebda referenza ghad-dritt moghti lill-Awtorita a tenur tal-Artikolu 24 (1) tal-Kap 573 u wisq anqas ma tindika li tali Ittra Ufficjali kienet qed tintbghat bis-sahha tal-Artikolu 24 (1) tal-Kap 573 kif ukoll illi tali dritt qieghed jigi ezercitat.

Jirrizulta, di fatti, illi l-Ittra Ufficjali taghmel biss referenza ghall-Avviz Nru 441 tas-sena 2017 u tindika illi, abbazi ta' tali Dikjarazzjoni, l-kirja tar-rikorrenti giet itterminata.

Jirrizulta illi, filwaqt illi ma hemm xejn xi jzomm lill-Awtorita intimata sabiex tittermina l-kirja tar-rikorrenti abbazi tal-Artikolu 24 (1) tal-Kap 573, fil-kaz odjern, it-terminazzjoni illi abbazi taghha intbaghtet l-Ittra Ufficjali fis-6 ta' Lulju 2017 kienet dik illi giet dikjarata mill-President ta' Malta fil-25 ta' April 2017 u ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern permezz ta' Avviz Nru 441 tas-sena 2017 fit 28 ta' April 2017, liema Dikjarazzjoni saret **wara** illi l-Ligi li abbazi taghha saret tali Dikjarazzjoni, ossija Art 20 tal-Kap 199, kienet giet abrogata.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi r-rikorrent, fir-rikors promotur tieghu, jikkontendi li permezz ta' tali dikjarazzjoni, ir-rikorrent sofra u qieghed isofri danni u ghalhekk talab illi dana il-Bord jillikwida d-danni.

Jirrizulta, madanakollu, illi fil-proceduri odjerni ma ingiebu ebda provi dwar danni illi sofra u seta jsofri r-rikorrent, u ghalhekk tali talba ma tistax tintlaqa.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi a tenur tal-Artikolu 58 (1) (e) tal-Kap 573 tal-Ligijet ta' Malta, fost il-poteri illi ghandu l-Bord tal-Arbitragg, ghandu wkoll il-poter illi "*jordna li d-dikjarazzjoni ta' espropriazzjoni tigi hassra*", poter illi gia kella l-Bord precedentement permezz tal-Artikolu 6 tal-Kap 88, illum abrogat.

Jirrizulta, kif gia spjegat aktar il-fuq, illi d-Dikjarazzjoni ta' Espropriazzjoni saret fil-25 ta' April 2017 bis-sahha moghti lill-President ta' Malta a tenur tal-Artikolu 20 tal-Kap 199, u dakinhar stess, b'effett minn nofs-il-lejl tal-gurnata ta' qabel, l-Artikolu 20 tal-Kap 199 kien gie abrogat.

Jirrizulta, ghalhekk, illi d-Dikjarazzjoni tal-President datata 25 ta' April 2017 u ppubblikata permezz ta' Avviz Nru 441 tas-sena 2017 fit 28 ta' April 2017 hija nulla u bla effett stante illi bbazata fuq ligi li kienet giet abrogata hekk kif saret tali Dikjarazzjonji.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiema u wara illi sema t-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet

Jaqta u jiddeciedi r-rikors billi

Jichad ir-rikors fejn ir-rikorrent jitlob lill-Bord jikkundanna lill-Awtorita’ intimata thallas lir-rikorrent danni minnu inkorsi u sofferti rizultat tad-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tal-25 ta’ April 2017 u ppubblikata permezz ta’ Avviz Nru 441 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta’ April 2017 filwaqt illi

Jilqa ir-rikors fejn ir-rikorrent talab lill-Bord jiddikjara d-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tal-25 ta’ April 2017 u ppubblikata permezz ta’ Avviz Nru 441 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta’ April 2017 bhala nulla u ghalhekk,

Jiddikjara d-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tal-25 ta’ April 2017 u ppubblikata permezz ta’ Avviz Nru 441 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta’ April 2017 bhala nulla u bla effett.

Spejjez tal-proceduri odjerni ghandhom ikunu kollha a kariku tal-Awtorita’ intimata.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur