MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2006

Rikors Numru. 8/2004/1

Antoine Cachia Caruana u Carmel Cachia Caruana

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Antoine Cachia Caruana u Carmel Cachia Caruana pprezentat fit-30 ta' Gunju, 2004 fejn esponew:

1. Illi r-rikorrenti kienu l-proprjetarji tal-bicca art f'Hal Qormi tal-kejl ta' madwar 27 metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral, mill-Grigal u mix-Xlokk ma' toroq pubblici, liema art giet mehuda mid-Direttur ta' l-Artijiet in forza ta' Avviz

tal-Gvern numru 878 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Settembru, 2003.

2. Illi din l-art imsemmija tifforma parti minn porzjon art akbar li giet mehuda skond Avviz ghall-Ftehim datat 12 ta' April, 1999, fejn ir-rikorrenti gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti kienet lesta biex thallas ghax-xiri assolut tal-bicca art f'Hal Qormi tal-kejl ta' 72 metri kwadri huwa ta' erbat elef liri Maltin (Lm4000).

3. Illi r-rikorrenti kienu, permezz ta' ittra ufficjali tat-28 ta' April, 1999 iddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert.

4. Illi sussegwentement gew istitwiti l-proceduri quddiem dan il-Bord fl-ismijiet "Agent Kummissarju ta' l-Artijiet vs Antoine Cachia Caruana u Carmel Cachia Caruana", Rikors numru 23/99, liema rikors jinsab differit ghas-seduta tal-5 ta' Lulju, 2004.

5. Illi fil-kors tas-smiegh tal-imsemmi rikors, il-Membri Teknici tal-Bord kienu accedew fuq l-art u pprezentaw ir-rapport taghhom fejn gie konkluz, fost affarijiet ohra, li l-art giet mehuda kienet cirka 111.8125 metri kwadri – u mhux cirka 72 metri kwadri u li l-kumpens gust dovut kien Lm13,722.79.

6. Illi fl-imsemmi rikors 23/99 l-esponenti talbu lill-Bord li din il-bicca art li tifforma l-mertu tar-rikors ghandha titqies bhala parti mill-art li tifforma l-metru tal-atti tar-rikors odjern u li ghalhekk ghall-finijiet ta' kumpens dovut lill-esponenti, l-art ghandha titqies bhala unita' wahda.

7. Illi kif jirrizulta car minn dak sottomess l-intimati istitwew proceduri ghall-bicca art cirka 72metri kwadri u mbaghad ghall-bicca art cirka 27 metri kwadri, li flimkien jaghmlu 99 metri kwadri u mhux 111.8125 metri kwadri, li huwa l-kejl veru tal-imsemmija bicca art, kif dikjarata mill-istess Bord.

8. Illi fil-fehma tal-esponenti l-kumpens pagabbli (u allura dak li ghandu jigi stabbilit minn dan il-Bord) ghall-bicca tal-art tal-kejl ta' cirka 27 metri kwadri huwa

Lm4,000. Mentri, dejjem fl-opinjoni tal-esponenti (u kondiviz mill-Bord kif hawn fuq imsemmi) l-kumpens pagabbli ghall-art intiera ta' kejl ta' cirka 111.8125 metri kwadri huwa dak ta' Lm13,722.79.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord li:

a) Jordna li t-tlett bicciet art imsemmija u cioe' art ta' kejl 72 metri kwadri (mertu tar-rikors 23/99), art ta' kejl 27 metri kwadri (metru tar-rikors odjern) u art ta' kejl 12.8125 metri kwadri (li mhiex inkluza fil-proceduri) jitqiesu bhala unita' wahda ghall-finijiet ta' kumpens dovut mill-esponenti, b'mod illi jigi stabilit valur u ghalhekk kumpens wiehed ghall-istess art.

b) Jiffissa l-kumpens dovut lill-esponenti ghat-tehid ta' l-art b'kejl ta' 111.8125 metri kwadri fl-ammont stabbilit mill-istess Bord fir-rapport hawn fuq imsemmi fl-ammont ta' Lm13,722.79 oltre l-imghaxijiet legali u dana a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

c) F'kaz ta' ezitu favorevoli taz-zewg talbiet precedenti,

a) Jiffissa l-kumpens dovut lill-esponenti ghat-tehid forzat b'xiri assolut tal-bicca art ta' cirka 27 metri kwadri fl-ammont ta' Lm4,000 oltre l-imghaxijiet legali u dana a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

b) Jordna li tigi nkluza wkoll l-bicca art li mhix inkluza fiz-zewg proceduri u cioe' 12.8125 metri kwadri (111.8125 metri kwadri tnaqqas 99 metri kwadri)

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat fit-2 ta' Novembru, 2004 fejn espona:

Illi l-esponenti gie notifikat b'rikors fl-ismijiet fuq imsemmija ai termini tal-proceduri l-godda tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Illi preliminarjament minghajr ebda pregudizzju l-esponent jixtieq jissottometti illi r-rikorrent Carmel Cachia Caruana ma rrispondiex fi zmien il-wiehed u ghoxrin gurnata (21)

hekk kif stipulat fl-artikolu 22(7) tal-Kap 88 u ghalhekk ghandu jitqies li qieghed jaccetta l-kumpens ghar-rigward is-sehem tieghu;

Illi fit-tieni lok u bla pregudizzju ghas-suespost il-valur offrut lir-rikorrenti mill-Gvern ta’ tlett elef u sitt mitt Lira Maltin (Lm3,600) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta’ bicca art f’Hal Qormi tal-kejl ta’ 27 metru kwadru huwa wiehed gust u skond il-ligi;

Illi r-rikorrenti qeghdin jallegaw wkoll illi l-kejl ta’ l-art fuq citat u cioe’ dak ta’ 27 metru kwadru huwa inkorrett stante illi hemm diskrepanza ta’ 12.8125 metru kwadru. Illi din l-allegazzjoni hija ghal darb’ohra mhux minnha kif se jigi ppruvat u ttrattat fil-mori tal-kawza;

Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu illi l-art in materia u l-bicca art ohra tal-kejl ta’ 72 metri kwadri li hija mertu ta’ rikors iehor li jgib numru 23/99, jitqiesu bhala unita wahda ghall-finijiet ta’ kumpens;

Illi dan il-punt diga’ gie ttrattat mill-partijiet quddiem dana l-Onorabbli Bord fir-rikors numru 23/99JC u fil-prezent qieghed pendenti quddiem l-istess Bord ghad-digriet finali. Illi pero’ u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti qieghed jibqa’ jsostni l-argumenti illi huwa ttratta fir-risposta tieghu, u cioe’, illi dawn l-artijiet ghandhom jigu ttrattati separatament;

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt illi qieghed jgib is-suespost a konjizzjoni ta’ dan l-Onorabbli Bord qieghed jitolb jiffissa l-kumpens ghall-art in materia u jichad t-talbiet l-ohra.

1) Ra l-verbal tat-8 ta’ Novembru 2004 li fih li dan ir-rikors jimxi id f’id ma’ dak numru 23/99 fl-ismijiet bil-maqlub li dwaru nghata provvediment illum u ghalhekk il-Bord mhux ser itenni dak li ntqal fir-rikors l-iehor.

2) Ra li l-partijiet ftehmu dwar it-tieni paragrafu tar-risposta dwar meta saret in-notifika.

3) Ra li hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet fis-sens li r-rikorrenti qed jipretendu li ghal fini ta’ kumpens l-art imsemmijaj f’dan ir-rikors ghandha titqies bhala wahda ma’ l-art imsemmija fir-rikors l-iehor. L-intimat qed jopponi.

4) Ghat-tehid ta’ din l-art hareg avviz tal-gvern numru 878 ippubblikat fil-gazzetta tal-gvern tad-29 ta’ Settembru, 2003. Dan l-avviz mhux dak li ssemma fir-rikors l-iehor. Qed jintalab it-tehid ta’ art biswit l-art l-ohra. Fi ftit kliem hawn qed jintalab it-tehid ta’ art biswit l-ohra imma l-proceduri m’humiex l-istess ghaliex l-ewwel ir-rikorrent talab l-espropjru ta’ bicca u issa bi procedura ohra ghamel talba ohra minkejja li l-artijiet imissu ma’ xulxin.

5) Il-Bord ghandu quddiemu att gudizzjarju tal-4 ta’ Gunju, 2001 fejn ir-rikorrenti qed jigu mgharrfa, wara avviz numru 878, li l-Kummissarju ta’ l-art qed joffri s-somma ta’ Lm3600. Ghandu quddiemu wkoll ir-rikors tar-rikorrenti mressaq fit-30 ta’ Gunju 2004. Fl-ahharnett it-twegiba ta’ l-intimat tat-2 ta’ Novembru, 2004.

6) Skond l-art 22(2) tal-Kap 88

“Meta l-art tkun ser tigi akkwistata biex xiri assolut taghha....... id-dikjarazzjoni mill-President mahruga ghall-finijiet ta’ l-artikolu 3 ta’ din l-Ordinanza, ghandha tiddikjara x’inhu l-ammont ta’ kumpens li l-awtorita’ kompetenti tkun lesta li thallas ghal dik l-art li d-dikjarazzjoni tkun tirreferi ghaliha. Id-dikjarazzjoni ghandu jkollha flimkien maghha stima maghmula minn perit arkitett u meta jkun hemm wahda, pjanta ta’ art deskritta fid-dikjarazzjoni.”

7) L-intimat Kummissarju ta’ l-Art mexa skond din il-procedura. Ir-rikorrenti m’humiex jaqblu fuq il-kejl ta’ l-art u fuq l-ammont ghal kumpens. Huma dawn il-fatturi li jrid jigu kunsidrati u xejn izjed.

8) Il-Bord jichad it-talba tar-rikorrenti li l-art ghandha titqies bhala unita’ wahda; jahtar bhala periti teknici lil AIC Frederick Valentino u lil AIC Renato La Ferla. Jiddifferixxi

r-rikors ghall-provi kollha tal-partijiet ghall-5 ta’ Lulju, 2006.

Spejjez riservati.

< Sentenza In Parte >

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