MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 21/2005/1

Frank Calleja (ID 150227M) u Ines Calleja (ID

vs

Kummissarju tal-Art

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi porzjoni art tal-esponenti murija fuq l-annessi pjanti Dok A u Dok B tal-kejl ta' cirka T3.15 ewkivalenti ghal 3540.6 sq. m. u msejha tas-Sghatar sive ic-cens fil-limiti tan-Naxxar konfinati mill-punent, lbic u nofsinhar ma' triq pubblika, dak iz-zmien bla isem, kienet giet inkluza f'Building Development Area u t-titolu tal-esponenti ta' proprjeta' assuluta gie awtomatikament bis-sahha ta' Att 1 tal-1983 (Kap 303) trasferit lil Gvern ta'

Malta kif rarpezentat mill-intimat u tinsab indikata bhala Plot 3 fuq LD127A/1983 referenza L484/83/I.

Illi l-esponenti kienu l-proprjetarji assoluti stante li:

a) L-esponent Frank Calleja kien akkwista waqt iz-zwieg tieghu mal-esponenti l-ohra Ines Calleja nofs indiviz tal-istess ghalqa minghana Carmelo Calleja bis-sahha ta' att ippublikat min-Nutar Francis Micallef fis-16 ta' Jannar 1964 (Kopja Dok C);
b) u r-rimanenti nofs indiviz kien gie assenjat lilu fid-divizjoni ta' assi immobiljari fil-wirt tal-genituri tieghu Pietru Calleja u Giuseppa *nee'* Schembri liema kuntratt ta' divizjoni gie ppublikat min-Nutar Tonio Spiteri fil-5 ta' Jannar 1981 (Kopja Dok D).

Illi minn dakm iz-zmien 'l hawn l-art kollha kif jidher mir-ritratti Dok E u Dok F;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbi bir-rispett kollu li dan il-Bord, prevja dikjarazzjoni li l-istess ghalqa tas-Sghatar sive ic-cens kienet proprjeta' tal-esponenti sakemm ghadda t-tiolu favur il-Gvern ta' Malta, jistabilixxi ammont ta' kumpens li ghalih l-esponenti huma intitolati u jikkundanna lill-intimat ihallas dak il-kumpens hekk likwidat.
Ra r-risposta tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li tghid:

"Illi l-esponenti gie nnotikat bir-rikors datat 7 ta' Settembru 2005 fejn gie nfurmat illi l-porzjon art ta' cirka T3.15 ewkivalenti ghal 3450.6 metri kwadri u msejha bhala tas-Sghatar kienet giet mehuda permezz tal-Att dwar l-Arei ta' Zvilupp tal-Bini (l-Att I tal-1983)/

Illi fir-rikors fuq imsemmija r-rikorrent talab lil dana l-Onorabbli Bord jistabilixxi t-titolu ta' dina l-art kif ukollm jistabilixxi l-kumpens li huwa ntitolat ghalih l-istess rikorrent.

Illi l-artikolu 5 (3) tal-Att I tal-1983 kien jipprovdi li:

“Kull persuna li jkollha jedd jew interess fl-art li ghaliha japplika dan l-artikolu, jkollha jedd li tmur quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u l-Qorti tal-Prim’Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew l-interess f’dik l-art, l-ammont ta’ kull kumpens li jista jkollha jedd ghalih u sabiex tikseb il-hlas ghal dak il-kumpens u d-disposizzjonijiet kollha tal-ligi dwar il-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u l-Qorti Civili Prim’Awla f’kazijiet ta’ akkwist ta’ artijiet ghal skop pubbliku ghandhom mutatis mutandis, japplikaw ghal proceduri li jittiehdu minn dik il-persuna quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet jew il-Qorti Civili Prim’Awla jkunu vestiti b’gurisprudenza f’kazijiet bhal dawn.”

Illi l-artikolu 6 ta’ dan l-istess att jkompli jipprovi illi:

“Kull art ghandha tigi stmata ghal fini ta’ kumpens li ghandu jithallas skond l-Artikolu 5 ta’ dan l-Att bhala raba’ jew mexa skond il-kaz.”

Tant ghandu x’jissottometti l-esponent.

Semgha x-xhieda;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi b’sentenza preliminari ta’ dan il-Bord tal-24 t’April 2006, kien deciz illi r-rikorrenti kienu l-propretarji assoluti tal-art trasferita lill-Gvern ta’ Malta bl-inkluzjoni taghha bhala Building Development Area bis-sahha tal-Att I tal-1993;

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-periti membri l-AIC Renato Laferla u l-AIC Joseph Jaccarini li da parti taghhom rredicew id-decide taghhom li tinsab annessa u formanti parti minn din is-sentenza. L-istess periti membri waslu ghas-segwenti konkluzzjoni:

“Ghaldaqstant wara li s-sottofirmati hadu in konsiderazzjoni l-fatt li ghat-termini tal-Ligi, il-proprjeta’ ghandha tigi kkonsiderata bhala art agrikola, iffissaw il-

valur ta' l-art intera tal-kejl superficjali ta' 3.15 tumoli bil-prezz ta' erba' u erbghin elf u mitt lira ta' Malta – Lm44,100.00" [illum ekwivalenti ghall-Euro 102,725.36 (mija u zewgt elef seba mija hamsa u ghoxrin euro u sitta u tletin centezmu];

Illi r-rikorrent xehed illi meta din l-art kienet inkluza bhala Building Development Area, hafna mill-art art ta' terzi kienet rilaxxjata izda minkejja li ma kien sar ebda uzu minnha, l-art tieghu baqghet inkluza sakemm ghaddiet ghand il-Housing Department li qassamha u ghaddija lil terzi ghall-izvilupp. Fuq din l-art inbnew Villel li strettament ma jirrispekjawx skopijiet ta' ghajnuna socjali. It-talba tieghu li jixtri lura zewg plots biex jibni dar lill-uliedu qatt ma nlaqghet. Minkejja dan kollu, li certament jammonta ghall-telf sostanzjali mill-patrimonju tar-rikorrenti, kif gustament osserva l-intimat, ai termini tal-artikolu 6 tal-Att I tal-1983, ghal fini ta' kumpens, din l-art ghandha tkun stmata bhala raba' jew moxa.

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jiffissa il-kumpens ghall-art tar-rikorrenti li kienu s-sidien assoluti taghha, murija fuq pjanti Dok A u Dok B annessi mar-rikors promutur, tal-kejl ta' cirka T3.15 ewkivalenti ghal 3540.6 sq. m. u msejjha tas-Sghatar sive ic-cens fil-limiti tan-Naxxar konfinati mill-punent, lbic u nofsinhar ma' triq pubblika, dak iz-zmien bla isem, fl-ammont ta' Euro 102,725.36 (mija u zewgt elef seba mija hamsa u ghoxrin euro u sitta u tletin centezmu), oltre l-imghax legali mid-data tal-inkluzjoni tal-art bhala Building Development Area u bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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