MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA

Seduta tas-17 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 2/2001/2

Perit Joseph P Mallia

Vs

Avukat Generali u Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-"Chairman" tal-Bord,

Ra c-citazzjoni in esami li biha l-attur wara li ppremetta illi l-attur huwa l-proprjetarju ta' bicca art f'Hal Qortmi tal-kejl ta' 965 metri kwadri li tmiss mill-Lvant ma' proprjeta ta' Messrs Coleiro Bros Ltd, minn nofsinhar ma' proprjeta tal-Gvern u mill-Punent ma proprjeta ta' Paul Bugeja liema preprjeta;

Illi l-attur permezz ta' ittra ufficjali tal-27 ta' Mejju 1992 gie notifikat b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn gie dikjarat li l-art fuq imsemmija hija mehtiega ghal skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut;

Illi fis-27 ta' Mejju 1992 l-attur kien gie anke notifikat b'avviz ghal Ftehim fejn gie offrut kumpens ta' mitejn u disghin lira Maltija (Lm290) ghall-art in kwistjoni, izda l-attur permezz ta' ittra ufficjali tat-18 ta' Gunju 1992 ma kienx accetta dan l-ammont ta' kumpens kif offrut lilu mill-konvenuti;

Illi sussegwentement il-konvenut Kummissarju ta' l-Artijiet istitwixxa proceduri quddiem l-Onorabbli Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fl-ismijiet Kummissarju tal-Artijiet vs Perit Joseph P Mallia (Rikors Nru 5/92) fejn talab lil dan il-Bord sabiex inter alia jistabbilixxi l-kumpens relattiv dovut lill-attur;

Illi tali proceduri gew decizi mill-Onorabbli Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fil-15 ta' Mejju 2001 u l-kumpens hemm stabbilit kien wiehed li jammonta ghal sitt mija u hamsin lira Maltija (Lm650).

Illi skond l-ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta) Artikolu 18(1) *"art titqies li tkun art ghall-bini … jekk ikollha faccata fuq triq li ga tezisti u tkun qieghda f'area mibnija jew, …"*;

Illi l-art in kwistjoni meta harget il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President u ta' espropriazzjoni kienet diga b'faccata fuq triq ezistenti u ghalhekk ghandha tigi kkunsidrata bhala art ghal bini;

Illi minkejja dan, id-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fil-15 ta' Mejju 2001 b'applikazzjoni hazina ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici kkunsidrat l-art in kwistjoni bhala art agrikola minkejja li din l-art ghandha faccata fuq triq ezistenti;

Illi ghalhekk id-decizjoni in kwisjtoni hija mankanti stante li applikat il-ligi b'mod hazin;

Illi in oltre skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88) Artikou 27 "… (i) *il-*

valur ta' l-art huwa l-valur illi jkollha l-art fiz-zmien tan-notifika ta' l-avviz ghall-ftehim…" u l-avviz ghal ftehim fuq din l-art inhareg fis-28 ta' Mejju 1992 pero l-istima tal-valur stabbilit fid-decizjoni gie malament stabbilit fuq data differenti minn dik preskritta bil-ligi;

Illi ukoll ghalhekk id-decizoni moghtija mill-Onorabbli Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet hija nulla u bla effett ghaliex giet applikata hazina l-ligi;

Illi l-attur jixtieq jipprevalixxi ruhu mill-procedura ta' ritrattazzjoni kif prevista f'Artikolu 811(e) ta' Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Talab sabiex il-konvenuti jghidu ghaliex ma ghandux dan il-Bord:

1. Jirrevoka jew ihassar is-sentenza moghtija fil-15 ta' Mejju 2001 fil-kawza fl-ismijiet Kummissarju ta' l-Artijiet vs Perit Joseph P. Mallia a tenur ta' l-Artikolu 811 subinciz (e) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u dan stante applikazzjoni hazina tal-ligi;
2. jordna r-ritrattazzjoni tal-kawza u jaghti dawk il-provvedimenti l-ohra necessarji sabiex din il-kawza tigi mismugha u deciza skond il-ligi.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni, u b'rizerva ta' kull procedura ohra spettanti lill-attur ghad-danni.

Ra' d-digriet preliminari moghti fil-31 ta' Lulju 2001 (fol 6 tal-atti).

Ra in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet a fol 8 tal-atti u li biha espona bir-rispett:-

1. Illi l-proceduri ghal ritrattazzjoni kif intavolati b'citazzjoni quddiem il-Bord huma irritwali u nulli stante illi l-Kap 88 fl-Artikoli 22 (li ghandu n-nota marginali intitolata specifikament 'Procedura") u 29 tieghu jipprovdi biss ghal proceduri quddiem il-Bord permezz ta' rikors u m'hux permezz ta' citazzjoni. Illi, di piu, l-Bord m'huwiex wahda

mill-“Qrati superjuri u inferjuri” li ghalihom hemm riferenza fl-Artikolu 815 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili u li jistipula l-procedura ghat-talba ghar-ritrattazzjoni bil-forma tac-citazzjoni f’dawn il-Qrati.

2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi d-decizjoni tal-Bord tal-15 ta’ Mejju 2001 illi l-attur qieghed jimpunja permezz ta’ din il-kawza la tikser u lanqas ma tipprezenta ebda apparenza ta’ ksur tad-dispozizzjonijiet ta’ l-Artikolu 811(e) tal-Kap 12 li fuqu hija bazata t-talba ghar-ritrattazjoni. Illi fil-fatt il-kwistjoni dwar kif ghandha tigi klassifikata l-arti esprorijanda kienet wahda li giet espressament investita u konsidrata fil-kors tal-proceduri quddiem il-Bord u hija ukoll, de resto prettament kwistjoni ta’ interpretazzjoni ta’ ligi illi l-artikolu 811(e) tal-Kap 12 espressament jeskludi mill-ambitu’ ta’ dak l-artikolu u ta’ l-istitut tar-ritrattazzjoni.

3. Subordinatament u minghajr preguizzju ghall-premess it-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi d-decizjoni li l-Bord ta’ Arbitragg dwar l-Artijiet ta’ fuq ir-rikors numru 5/92 fl-ismijiet “Kummissarju tal-Artijiet vs Perit Joseph P. Mallia fil-15 ta’ Mejju 2001 hija legalment korretta u din il-procedura issa addottata mill-Attur tikkostitwixxi abbuz tal-process gudizzjarju fis-sens illi l-attur qieghed ifittex illi jaghmel appell mid-decizjoni tal-Bord meta il-Kap 88 espressament jivvjeta tali appelli fl-Artikolu 25(7) tieghu.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra’ d-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet (fol 9 ibid) u li biha espona bir-rispett:

1. Illi dwar dak dikjarat fil-paragrafi 1 sa 5 tad-dikjarazzjoni tal-attur l-esponent jinnota illi dawn id-dikjarazzjonijiet jikkostitwixxu ripetizzjoni ta’ l-iter tal-fatti gja rizultanti quddiem il-Bord fil-process tal-kawza impunjata (Rikors Numru 5/92 fl-ismijiet ‘Kummissarju tal-Artijiet vs Perit Joseph P. Mallia” deciza mill-Bord ta’ Arbitragg dwar l-Artijiet fil-15 ta’ Mejju 2001) u li dwar dawn il-fatti huwa ghalhekk opportun illi ssir riferenza ghall-istess process.

2. Illi l-paragrafi 6 u 7 tad-dikjarazzjoni in risposta jikkonsistu f'sottomissjonijiet dwar fatti u interpretazzjoni ta' ligi illi huma ripettitivi ta' kwistjonijiet diga migjuba quddiem il-Bord fil-process fuq indikat.
3. Illi dwar il-kumplament tad-dikjarazzjoni tal-attur l-esponent jissottometti:
(a) illi d-decizjoni tal-Bord tal-15 ta' Mejju 2001 illi l-attur qieghed jimpunja permezz ta' din il-kawza la tikser u lanqas ma tipprezenta ebda apparenza ta' ksur tad-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 811(e) tal-Kap 12 li fuqu hija bazata t-talba ghar-ritrattazzjoni. Illi fil-fatt il-kwistjoni dwar kif ghandha tigi klassifikata l-art esproprijanda kienet wahda li giet espressament investita u konsiderata fil-kors tal-proceduri quddiem il-Bord u hija ukoll, del resto prettament kwistjoni ta' interpretazzjoni ta' ligi illi l-aritkolu 811(e) tal-Kap 12 espressament jeskludi mill-ambitu ta' dak l-artikolu u tal-istitut tar-ritrattazzjoni, u
(b) illi d-decizjoni li l-Bord ta' Arbitragg dwar l-Artijiet ta' fuq ir-Rikors Numru 5/92 fl-ismijiet "Kummissarju tal-Artijiet vs Perit Joseph P. Mallia" fil-15 ta' Mejju 2001 hija legalment korretta u din il-procedura issa addottata mill-attur tikkostitwixxi abbuz tal-process gudizzjarju fis-sens illi l-attur qieghed ifittex illi jaghmel appell mid-decizjoni tal-Bord meta il-Kap 88 espressament jivvjeta tali appelli fl-Artikolu 25(7) tieghu.

Ra kif ukoll il-lista tax-xhieda annessa a fol 9A ibid.

Ra s-sentenza in esami esebita in atti a fol 15 u fol 16 kif ukoll id-digriet a fol 18 sa fol 21 ibid.

Ra l-atti kollha specjalment dak verbalizzat a fol 23 ibid waqt is-seduta tal-15 ta' Frar 2002.

Sema' t-trattazzjoni dwar l-ewwel (1) eccezzjoni.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-ewwel (1) eccezzjoni, in atti a fol 15 tinsab id-decisjoni tal-Bord moghtija fil-15 ta' Mejju 2001 u mill-istess decisjoni jidher illi l-istess Bord, kif diversament kostitwit, wara li ttiehdu in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li

jinfluwixxu fuq ix-xiri assolut kif regolat mill-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta kien stma’ l-istess art kif hemm deskritta fis-somma ta’ Lm650. L-attur fil-kawza odjerna qed jitlob li din id-decisjoni tigi mhassra u revokata a bazi tal-artikolu 811(e) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta u konsegwentement tigi ordnata r-ritrattazjoni tal-istess kaz (rikors numru 5/92). Ta’ min jinnota illi dan l-artikolu li ghadu kemm issemma jghid illi sentenza tigi ritrattata meta “… is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin u dan fil-kaz, biss, li d-decisjoni meta l-fatt kien kisser kif stabbilit li s-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta’ ligi, li fuqha l-Qorti tkun espressament tat decisjoni.

Illi, dan premess, gie notat illi hu minnu illi, skond l-imsemmi Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, kull talba li tista’ issir quddiem dan il-Bord ghandha issir permezz ta’ rikors. Pero’ hu minnu ukoll illi l-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta fl-artikolu 815 jghid illi ritrattazjoni quddiem l-Qrati Superjuri u Inferjuri talba bhal dik in esami u fid-data meta dan il-kaz gie intavolat kellha issir b’citazzjoni waqt li Quddiem il-Qorti tal-Appell kellha tinbeda permezz ta’rikors.

Illi, pero’, ghandu jigi konsiderat dwar jekk tistax issir ritrattazzjoni quddiem dan il-Bord. Dwar dan il-punt gew konsiderati is-segwenti fatti:-

1. L-artikolu 25 tal-Kapitolu 88 citat jghid illi dan il-Bord, fost funzjonijiet u poteri ohra, jista’ jiffissa l-ammont ta’ kumpens li ghandu jithallas a bazi tal-istess ligi u jiddikjara, ghal dan il-ghan, jekk area hux wahda tajba ghal bini jew hix raba jew moxa. Dwar din il-materja, l-istess ligi tghid fis-sub-inciz (4) illi ma hemmx appell.
2. L-artikolu 26 ibid jghid illi meta tinqala’ xi kwistjoni li mhix kompuza jew inkluza fis-setghat tal-Bord skond l-artikolu 25(1) imsemmi, l-istess Bord ghandu jirriserva li tali kwistjoni tigi deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili, bil-procedura hemm specifikata.
3. L-artikoli 815 gja citat jghid quddiem liema Qrati tista’ tintalab ritrattazzjoni bil-procedura kif hawn fuq imsemmija (ara ukoll l-artikolu 812 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta). Hu minnu li hemm eccezzjoni ghal din

ir-regola generali f'kaz ta' proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Pero', l-istess ma' jistax jinghad ghal dan il-Bord.

Ikkunsidrat

Illi, f'dan il-kaz, jidher ghalhekk illi dan il-Bord ghandu, biss, is-setghat moghtija lilu mill-artikolu 25 hawn fuq imsemmi u kull kwistjoni mhix kompriza f'dan l-artikolu trid tigi deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

Illi minn decizonijiet ta' dan il-Bord ma hux, permess li jsir appell. Ghalhekk wiehed ista' jirriferixxi illi ritrattazjoni quddiem dan il-Bord minn decisjoni mehuda minnu ma hiex soggetta ghar-rimedju gia ristrett, ta' ritrattazzjoni.

Ikkonsidra

Illi ghalhekk dan il-Bord jidher li hu eskluz milli jikkonsidra u jiddeciedi t-talbiet in esami fil-meritu.

Ghal dawn il-motivi, ic-'Chairman' tal-Bord jichad it-talbiet attrici bl-ispejjes fic-cirkostanza ta' dan il-kaz, jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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