MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 31/2001/1

Kummisarju tal-Art

vs

Salvi Holdings Limited

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur tal-Kummissarju tal-Art li jghid hekk:

Illi is-Socjeta' intimata giet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim datat 15 ta' Gunju 2001, fejn giet infurmata li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hja lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fil-Mosta tal-kejl ta' madwar 410 metri kwadri, u li tmiss mit-Tramuntana, mil-Lvant u mix-Xlokk ma' Triq Pubblika huwa ta' wiehed u tletin elf, seba mija u sebghin lira Maltin (Lm31,770) kif jidher mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tad-29 ta' Marzu 2001 li estratt tieghu Dok A huwa anness mal-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tal-10 ta’ Lulju 2001 s-socjeta’ ntimata fost affarijiet ohra tiddikjara li ma taccettax il-kumpens offrut u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ tmienja u disghin elf u erba’ mitt lira Maltin (Lm 98,400).

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lis-socjeta’ intimata biex titrasferixxi favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, 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-provedimenti l-ohra mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88).”

Ra r-riposta tas-Socjeta’ Salvi Holdings Limited li tghid hekk:

Illi l-valur gust tal-art lilha esproprjata huwa dak minnha indikat fl-ittra ufficjali tal-10 ta’ Lulju 2001.

Ra t-talba tas-socjeta’ intimata kif verbalizzata fis-seduta tal-1 ta’ Novembru 2007 li tghid hekk:

Dr. Therese Comodini Cachia titlob li dan il-Bord joghgbu jastjeni milli jiehu konjizzjoni aktar ta’ dawn il-proceduri billi l-art mertu ta’ dawn il-proceduri regghet giet esproprijata mill-Kummissarju tal-Artijiet permezz ta’ avviz mahrug fis-27 ta’ April, 2001 li huwa mertu tal-proceduri pendenti quddiem l-istess Onorabbli Bord fl-ismijiet inversi rikors numru 2/2004 u dan a bazi ta’ precedent fil-proceduri fl-ismijiet Kummissarju tal-Artijiet vs Vica Ltd

Semgha lill-partijiet;

Ikkonsidra:

Illi din il-kawza kienet istitwita fuq istanza tal-Kummissarju tal-Art wara illi s-socjeta kienet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim li jgib id-data tal-21 ta' Gunju 2001 u oggezjonat ghall-kumpens offert ghall-espropriju tal-art mertu tal-kawza ghaliex dan kien meqjus bhala wiehed baxx. L-art de quo kienet esproprijata bis-sahha ta' Dikjarazzjoni tal-President taht il-firma tal-President Guido DeMarco datata 20 t'April, 2001 kif jidher mill-estratt tal-Gazzetta tal-Gvern fol. 6 u 7 tal-process. Din l-art kienet wahda minn 16-il bicca art ohra esproprijati fil-Mosta u n-Naxxar bl-istess Dikjarazzjoni. Is-socjeta' intimata kienet notifikata b'kopja tal-istess Dikjarazzjoni permezz ta' ittra ufficjali bid-data tat-18 ta' Gunju 2001. Wara illi s-socjeta' intimata irrifjutat li taccetta l-valur adett mill-Kummissarju tal-Art, dan tal-ahhar adixxa lil dan il-Bord sabiex jistabilixxi l-kumpens xieraq u jordna t-trasferiment tal-art f'isem l-istess Kummisarju tal-Art;

Illi fil-mori tar-rikors gara illi fil-11 ta' Frar, 2004 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-istess data, kienet publikata Dikjarazzjoni tal-President George Hyzler bid-data tal-11 ta' Frar, 2004 li hija dikjarazzjoni ghall-akkwist ta' art. Id-deskrizzjoni tal-art hija precizament dik indikata fid-Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-27 t'April 2001 bid-differenza illi din id-dikjarrazzjoni taghmel referenza biss ghall-art mertu tar-rikors u mhux ghall-16-il plot ohra kif fuq spjegat. Ghalhekk b'din id-Dikjarazzjoni Presidenzjali hija kolpita biss l-art mertu tar-rikors u huwa manifest illi din sar appozitament ghaliex ukoll "Illi d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta odjerna qeghda tigi ppublikata ghall-fini tal-Att XI tal-2002;

Illi bis-sahha tal-emendi li kienu jolqtu il-Kap 88, llum l-esproprijat jista' jivvanta hu l-procedura ghall-kumpens xieraq minghjar ma jistenna li din tkun intavolata mill-Kummissarju tal-Art li tradizjonalment setghet tiddelunga ruhha b'mod indefinit. Ghalhekk is-socjeta' intimata kienet rrikorriet ghal dan il-Bord biex jistabilixxi il-kumpens gust la darba ma qablitx ma dak offert mill-Kummissarju tal-Art u dan kif jidher mill-atti tar-rikors numru 2/04;

Ikkunsidra inoltre naturalment it-talba in dizamina qed issir ghaliex ai termini tal-artikolu 27 (1)(i) tal-Kap 88 wahda mir-regoli li l-Bord ghandu josserva biex jidditermina l-valur tal-art huwa "'l-valur illi jkollha l-art fiz-zmien tan-notifika tad-Dikjarazzjoni mill-President.."

Illi ma jidher li hemm ebda precedent dwar dak li qed titlob is-socjeta' intimata izda il-kawza **Baruni Alexander Jan D'Amico Inguanez vs Onor Nutar Dr. Giorgio Borg Olivier et noe deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-8 t'April 1954** kien senjalat minn dik il-Qorti illi wara li jkunu ghaddew l-erbatax-il jum utili mid-dikjarazzjoni tal-Gvernatur, l-art tista' tkun debitament okkupata. Dan jista' biss jinferixxi ghall-poter tad-Dikjarrazzjoni Presidenzjali li bla ebda dubju ma ghandu bzonn ta' ebda elaborar minn dan il-Bord. Il-poter vestit fil-President ta' Malta bis-sahha tal-Kap 88 jakkludi dak li art mehtiega ghall-skop pubbliku titqies esprorijata ghal dak l-iskop appena id-dikjarazzjoni tal-istess President tkun publikata fil-Gazzetta tal-Gvern u dan bil-konsegwenzi kollha li din iggib maghha kwantu l-akkappament tal-valutazzjoni skond id-data tali dikjarazzjoni. Issa jekk il-President intalab jerga johrog dikjarazzjoni ohra dwar l-istess art ghandu jsegwi illi din tkun qed tisostitwixxi id-Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti fejn l-ahhar wahda toqtol dik precedenti. Dan ma jidhirx li huwa zball fil-publikazzjoni meta wiehed jikkompara z-zewg publikazzjonijiet. Di piu' r-rikorrenti mkien minn meta inqala' dan l-incident ma ddikjara jew ta x'jifhem li it-tieni Dikjarazzjoni kienet saret bi zball. Dan naturalment seta sar ghal kwalsiasi raguni izda l-Bord ma ghandux gurisdizzjoni jissindika ghaliex saret talba lill-President biex jespropija art jew biex jirrilaxxja art esproprijata jew biex jerga jesppropriјaha ghal ragunijet li tkun taf bihom biss l-amministrazzjoni u la darba l-Bord ikun adit minn parti a bazi ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali, l-Bord jipprocedi bi smiegh bl-intendiment preciz li dik tkun Dikjarazzjoni mhux sindakabbli naturalment hlief fejn jista' jkun kontestat l-interess pubbliku.

Illi ghalhekk l-Bord qed jilqa' t-talba tas-socjeta' rikorrenti u per konsegwenza qieghed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tar-rikors.

< Sentenza Finali >

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