MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 43/2007/1

Dun Karm Gatt ID 321723M
Speranza Rosaria Gatt ID 678531M
Philip Gatt ID 534663M
Joseph Gatt ID 219258M
Paul Gatt ID 505064M
Carmelo Gatt ID 543859M
William Gatt ID 3709678M
Miriam Gatt ID 41061M
Alexandra Caruana ID 377866M
Theodora Portelli ID 686833M

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti gew avzati b'att gudizzjarju mill-intimat Direttur tal-Artijiet ghall-fini tal-Artiklu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta u b'referenza ghall-Avviz numru 889 tal-Gazzetta tal-Gvern tad-9 t'Awissu 2004 ghax-xiri assolut bhala lineru u frank ta' bicca art f'Haz-Zebbug, Malta tal-kejl birka 178 metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana ma' Triq l-Imdina, mill-Punent ta' Joseph Debono u ohrajn, u min-Nofisnha ma' proprjeta' ta' triq pubblika jew irjieh verjuri u li ghal din l-art l-Awtorita kompetanti qeghda toffri l-kumpens ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000) ekwivalenti ghal disgha u sittin elf tmien mija u wiehed u tmenin ewro u ghoxrin centezmu (Ewro69,881.20) u dan skond l-istima li hemm imsemmija fl-Avviz numru 888 li saret mill-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li kklasifikat l-art bhala wahda fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-istess att gudizzjarju l-intimat qed jinforma l-esponenti illi a bazi tal-parir legali tal-avukat Mark Refalo huwa sodisfatt ghandhom titolu li jaghtihom dritt li jircievu kumpens ghall-art imsemmija;

Illi l-intimat Direttur ta' l-Artijiet a bazi tal-parir ta' l-Avukat Mark Refalo jirrizulta illi l-art hija soggetta ghal cens perpetwu u ghalhekk intkom u cioe' l-esponenti sejrin jithallsu ta' l-utile dominum perpetwu ta' l-imsemmija art;

Illi skond l-istess intimat direttur tal-artijiet gibed l-attenzjoni ghall-fatt li parti minn din ,l-art hija koperta b'avviz ta' espropriju numru 889 tal-Gazzetta tal-Gvern tad-9 t'Awissu 2004, kif jidher car f'PD No 54/2001/1) li qed jigi anness u mmarkat mad-Dok A u li ghalkemm hemm kejl ta' art kif ukoll il-kumpens ta' ammont jridu jigu ridotti skond l-istess intimat;

Illi skond l-istess intimat, mill-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE datata 10 ta' Jannar 2005 il-kejl tal-art in kwistjoni, jigifieri dik immarkata bhala Plot A fuq il-pjanta annessa huwa ta' 53 metru kwadru u l-valur tal-Utile Dominum perpetwu ta' l-imsemmija art huwa stmat fl-ammont ta' hdax il-elf mitejn u sebghin liri Maltin (Lm11,270) ekwivalenti ghal sitta u ghoxrin elf mitejn u

tnejn u hamsin u erba centezmu Ewro (Ewro 26,252.04), kif indikata f'Dok B ma' l-Att Gudizzjarju tal-intimat.

Illi skond l-intimat il-kumpens dovut ghandu jinqasam individwalment kif kalkolat u kif qed jinghad fuq parir legali ta' Dr. Mark Refalo;

Illi bil-prezenti l-esponenti qeghdin jikkontestaw dan il-kumpens u qeghdin jindikaw li filwaqt li l-ammont mhux wiehed gust qeghdin jippretendu bhala kumpens tpartit ta' art li ghandu l-Gvern u allura l-intimat Direttur tal-Artijiet, liema tpartit ghandu isir favur l-esponenti minghajr ma tithallas ebda forma ta' taxxa jew hlasijiet ohra mill-esponenti u dan qed isir skond dak indikat fl-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Bl-ispejjes;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 28 ta' Novembru 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' hdax il-elf mitejn u sebghin liri Maltin (Lm11,270) ekwivalenti ghal sitta u ghoxrin elf mitejn u tnejn u hamsin u erba centezmu Ewro (Ewro 26,252.04), ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art f'Haz-Zebbug, Malta tal-kejl ta' madwar 53 metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana mill-Lvant u mill-Punent ma' proprjeta ta' Joseph Debono et u li hija mmarkata bhala Plot A fuq il-pjanta P.B. No. 54_2004_1 u qeghdin jippretndu l-kumpens ghandu jkun ta' tpartit ta' art li ghandu l-Gvern;

Ili s-subartikolu (6) tal-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta jistabilixxi illi fir-rikors prezentat mill-persuna li jkollha jedd ghall-kumpens ghandu jkun hemm indika tl-kumpens li fil-fehma tar-rikorrent huwa dovut u dana taht piena ta' nullita';

Illi f'dan il-kaz ir-rikorrenti ma specifikawx l-ammont minnhom pretiz bhala kumpens gust ghall-espropriazzjoni

fuq imsemmi u ghal din ir-raguni r-rikors ghandu jitqies bhala null skond l-imsemmi sub-artikolu;

Illi dan il-principju huwa msahhah u kkonfermat fil-proviso ta’ sub-artikolu (1) tal-artikolu 25 tal-Kap 88, fejn dan jistabilixxi li jrid ikun hemm propost lill-Bord ammont ghal kumpens dovut sabiex il-Bord ma jeccediex l-oghla ammont propost minn xi wahda mill-partijiet;

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-valur gust ghall-porzjon ta’ art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat u cioe’ ta’ sitta u ghoxrin elf mitejn u tnejn u hamsin u erba centezmu Ewro (Ewro 26,252.04), u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li kklasifikat l-art bhala wahda fabbrikabli ai termini ta’ Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jinghata sabiex jiddikjara r-rikors tar-rikorrent datat 28 ta’ Novembru 2007 bhala null u jiffissa l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf mitejn u tnejn u hamsin u erba centezmu Ewro (Ewro 26,252.04), bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija;

Ra l-atti tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija sentenza fuq l-eccezzjoni prelimiari sollevata mill-intimat fir-risposta tieghu ghar-rikors promutur li pemrezz taghha talab li r-rikors odjern ikun dikjarat null u dan ghaliex kif propost mir-rikorrenti ma jakkludix l-ammont minnhom pretiz bhala valur gust ghal dan l-espropiju u dan skond kif ravvizat fl-artikolu 22 (6) tal-Kap 88 li jipprovdi hekk:

Meta l-persuna jkollha jedd ghall-kumpens ma taccettax li l-ammont depozitat ikun wiehed adegwat, dik il-persuna tista’ taghmel rikors quddiem il-Bord sabiex jigi stabbilit

x'ikun il-kumpens skond id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza. Dak ir-rikors ghandu, taht piena ta' nulllita, jindika l-kumpens li fil-fehma tar-rikorrent ikun dovut.

Illi r-rikorrenti wiegbu ghal din l-eccezzjoni billi qalu li ma hemm ebda nullita' stante li fir-rikors minnhom promoss huwa indikaw bhala kumpens minnhom pretiz tpartit ta' art li ghandu l-Gvern u ghalhekk huma tal-fehma li kien adempjenti mar-rekwiziti tal-ligi meta ddikjaraw li l-kumpens gust lilhom spettanti ghandu jkun f'forma ta' art bi tpartit lilhom mehudha;

Illi dak prospettat mir-rikorrenti huwa indubjament argument innovattiv u jista' ikun li huwa wiehed logiku mill-aspett ekonomiku u ma hemm xejn x'jipprekludi lil kull persuna li tasal fi ftehim mad-Direttur tal-Artijiet biex isir tali arrangament. Minkejja dan, l-artikolu 22(6) tal-Kap jippostula rekwizit li huwa ta' ordni pubbliku stante li jirraviza nullita f'kaz li ma jkunx segwit. L-istess artikolu ma jaghti ebda tifsira tal-kelma "kumpens" izda din tassumi forma monetarja fil-parti introduttorja tal-artikolu: "Meta l-persuna li jkollha jedd ghall-kumpens ma taccettax li l-ammont depozitat ikun wiehed adegwat" B'hekk il-kumpens li ghalih jalludi l-legislatur huwa mfisser bhala dak il-kumpens li jkun depozitat f'kont bankarju skond id-dispost tal-artikoli precedenti. Isegwi ghalhekk illi l-kumpens li r-rikorrenti ghandu jindika fir-rikors promutur ghandu jkun wiehed monetarju li fil-fehma tieghu ghandu jkun aktar minn dak depozitat. Fit-test Ingliz ma hemm l-ebda divergenza minn mat-test Malti bl-uzu tal-kelma "compensation".

Illli l-poter ta' dan il-Bord skond id-dispost tal-artikolu 25 huwa, *inter alia*, li jiffissa l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas taht id-disposizzjonijijiet ta' l-Ordinanza. Huwa manifestament car f'dan ir-rigward illi l-kumpens jista' jkun biss ta' ammont monetarju u ma hemm ebda artikolu iehor fil-Kap 88 li jaghti poter lil-Bord li jistabilixxi forma ohra ta' kumpens. B'emenda li ziedet *proviso* ghas-subartikolu (1) tal-artikolu 25 maghmula bl-Att XVII tal-2004, "l-ammont ta' kumpens li jigi determinat mill-Bord skond il-provvedimenti tal-paragrafu (e) ta' dan is-subartikolu

m’ghandux jeccedi l-oghla ammont ta’ kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet”. Minkejja li dan il-provvediment kien dikjarat kontra d-drittijiet fundamentali u senjatament kontra l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni (ara **Kumm tal-Art vs Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et. PA 27/11/2008 per Onor Mhallef Raymond C. Pace**, jibqa’ l-fatt illi l-ligi dejjem qed taghmel referenza ghall-valur monetarju u ebda haga ohra.

Illi ghalhekk jirrizulta illi l-intimat ghandu ragun fl-eccezzjoni tieghu u kwindi dan il-Bord qed jiddikjara null u bla effett ir-rikors promutur.

< Sentenza Finali >

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