MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 28/1999/1

Agent Kummissarju ta' l-Artijiet

vs

Carmelo Agius u Giuseppa Agius,
Oliver Agius, Lino Agius

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 18 ta' Marzu 1999 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita'kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fil-Gharghur tal-kejl ta'cirka 213 metri kwadri li tmiss mill-Grigal in parti ma' proprjeta' ta' Bartholomew Cuschieri u in parti ma'proprjeta'ta'l-eredi tar-Rev. George Ciappara, minn Nofs-in-nhar u mill-Punent ma' proprjeta' tal-Knisja Parrokjali tal-Gharghur huwa ta'mija u ghaxar Liri Maltija

(Lm110.00) kif jidher mir-rapport tal-Perit Godwin Drago A&CE tat-18 ta'Gunju, 1998 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-ftehim.

2. Illi b'ittra ufficjali tat-8 ta'April, 1999 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan l-kumpens ghandu jkun ta' tmien mija u sittin Lira Maltija (Lm860.00)

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta'xiri assolut bhala frank u liberu il-bicca art fuq imsemmi, 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-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88);

Ra illi fit-8 t'April 1999, l-intimati kienu wiegbu ghall-ittra ufficcjali tar-rikorrenti tat-18 ta' Marzu 1999 bil-mod segwenti:

Bil-prezenti Carmelo u Josephine sive Guza, konjugi Agius, u Oliver Agius u Lino Agius, filwaqt li jirriferuk ghall-ittra ufficcjali tieghek tat-18 ta' Marzu 1999, jirrespingu l-kumpens offert lilhom minnek u jinfurmawk illi l-prezz gust mitlub minnhom ghall-art in kwistjoni huwa dak ta' tmien mija u sittin lira maltin (Lm860) skond l-annessa stima tal-perit Philip B. Grech hawn annessa u mmarkata Dok PG;

Semgha l-provi:

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonisdra:

Illi din hija kawza bazata fuq il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif vigenti fl-1999 proposta kontra s-sidien esproprijati ta' art u sabiex dawn ikunu ordanti jitrasferixxu l-istess art

favur l-awtorita' tal-artijiet wara li rrifjutaw il-kumpens lilhom offert. Il-perit arkitett tad-dipartiment xehed illi meta huwa mar fuq is-sit ghal fini ta' valutazzjoni kien fl-1998 meta allura kien gia ghaddiet triq fuq l-art in kwistjoni u applika r-rata ta' Lm562 it-tomna. Jemergi illi din l-art fil-fatt kienet esproprijata fl-1983 (ara estratt mill-Gazzetta tal-Gvern fol 7) u kien biss f'Marzu tal-1999 li l-Awtorita' harget Avviz Ghall-Ftehim skond il-ligi kif vigenti dakinhar sabiex l-intimati jiddikjaraw jekk kienux qed jaccettaw il-kumpens offert ta' Lm110.00 ghal l-esproprju ta' 213-il metru kwadru. (ara fol 4). Din il-procedura ghallhekk kienet intavolata 16-il sena wara t-tehid tal-art mill-pussess tas-sidien;

Illi f'din il-kawza kienu assenjati zewg peritit membri sabiex jassistu lill-Bord. Dawn kienu sostitwiti fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2011 minhabba d-dewmien esagerat biex jesplitaw l-inkarigu taghhom u huwa meritevoli ta' menzjoni l-fatt illi l-periti membri l-godda pprezentaw r-relazzjoni taghhom fil-mori tad-differiment;

Illi l-periti membri tal-Bord wara li hadu konjizzjoni tal-fatti u d-dokumenti kollha tal-kaz ikkonfermaw illi l-art hija wahda agrikola u li l-valur taghha ghandu jkun iffissat fl-ammont ta' €2,003.26. In konkluzzjoni l-periti membri rrimarkaw illi "*fil fehma taghhom il-proprjeta' tiswa aktar minn hekk, izda billi l-intimati talbu kumpens ibbazat fuq dan l-ammont, dan huwa l-massimu illi jista' jigi akkordat lilhom*."

Illi tajjeb li jinzamm fil-mira illi ghalkemm il-periti membri huma teknikament korretti fil-konkluzzjoni minnhom raggunta, jehtieg li jinzamm fil-mira l-evoluzzjoni ta' dan il-*caveat* ghal ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja. Il-periti membri qeghdin jaghmlu referenza ghal *proviso* tas-subartikolu (1) tal-artikolu 25 tal-Kap 88 jipprovdi illi "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". Dan il-*proviso* kien introdott b'emenda fil-ligi principali maghmula bl-Att XVII tal-2004 u kif gia rilevat *supra* din il-kawza inizzat fl-1999

fuq espropriju tal-1983. Inoltre 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)**, u huwa bil-wisq naturali illi dan ghandu japplika *erga omnes* ghaliex altrimenti jkun hemm malamministrazzjoni tal-gustizja. In succint ghalhekk din il-kawza hija kolpita b'emenda fil-ligi li giet fis-sehh hafna wara li kienet introdotta u l-istess emenda kienet dikjarata nulla f'kawza ohra kif fuq spjegat. Oltre dan, l-intimati kienu kolpiti ukoll b'dewmien inspjegabbli izda traccabbli biss lejn dan l-istess Bord diversament presedut li ppermetta lill-membri tieghu precedenti jiddelungaw b'mod esagerat fl-adempiment tal-inkarigu taghhom b'manjiera li kellhom ikunu sostitwiti. Ir-raguni ghad-dewmien hija ukoll inkomprensibbli tenut kont tal-valur tal-kawza, jigifieri Lm 110.00 offert mill-awtorita' kontra l-Lm860 propost mill-intiimati;

Opportunement ikun rilevat illi d-dewmien tar-rikorrenti biex jippromwovi dawn il-proceduri kien mertu ta' sentenza tal-**Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** li permezz ta' sentenza parzjali datata **10 ta' Novembru 2009** fl-ismijiet ***Schembri et –vs- Malta*** l-istess Qorti rriteniet li kien hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Protocol numru 1 tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem. Illi permezz ta' sentenza tal-istess **Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem** datata 28 ta' Settembru 2010 il-Qorti ddecidet li l-Gvern Malti ghandu ihallas lill-intimat l-ammont hemm infraskritt komplessivament fir-rigward ta' danni pekunjarji u ammont ta' lil kull applikant qua intimat bhala danni mhux pekunjarji. Dik il-kawza kellha inizzju quddiem dan l-istess Bord diversament presedut b'rikors numru 30/1990 u kien dwar espropriju li kien sehh 20 sena qabel ma kien inhareg l-Avviz Ghall Ftehim. Id-differenza bejn dak il-kaz u dak odjern hi li f'dan il-kaz kienu ghaddew 16-il sena mill-espropriju kontra l-20 sena ta' kaz citat. Ghalhekk il-Bord hu tal-fehma assodata illi l-kumpens odjern ghandu jiehu in konsiderazzjoni l-fatturi kollha tal-kaz li waslu ghal dan id-dewmien li certament ghandu jkun kompensat billi

jinghata valur rejali u gust. Bazat ukoll fuq id-dikjarazzjoni tal-periti membri li l-art ghandha valur aktar minn dak pretiz mill-istess sidien, dan il-Bord qed jiffissa l-kumpens fl-ammont ta’ tlett elef u hames mitt ewro (€3,500);

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimat jitrasferixxu bhala libera u franka b’titolu ta’ xiri assolut l-bicca art fil-Gharghur tal-kejl ta’cirka 213 metri kwadri li tmiss mill-Grigal in parti ma’ proprjeta’ ta’ Bartholomew Cuschieri u in parti ma’ proprjeta’ ta’ l-eredi tar-Rev. George Ciappara, minn Nofs-in-nhar u mill-Punent ma’ proprjeta’ tal-Knisja Parrokjali tal-Gharghur, li qed tkun dikjarata bhala art agrikola u dan versu l-valur ta’ tlett elef u hames mitt ewro (€3,500.00). Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fit-2 ta’ Awissu 2012 fl-10 am fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Leonard Caruana biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandhu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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