MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 19/2007/2

Emidio Azzopardi (ID 78650G) u Catherine Azzopardi (41252G); Victor Attard (ID 21246G); Martin Attard (2251G); Francis Attard (ID 70354G) u Felicia Attard (ID 52055G)

Vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promuturipprezentat fit-30 ta’ April 2007 fejn intqal is-segwenti:
Illi l-esponenti huma ko-proprejatarji ta’ bicca art gewwa Xaghra Ghawdex bil-kejl ta’ madwar disa’ mija u tnejn u erbghin (942) metru kwadru li tmiss min-nofsinhar u l-grigal ma’ proprjeta’ ta’ Emidio Azzopardi u ohrajn u irjieh verjuri.
Illi fil-wiehed u ghoxrin (21) ta’ Dicembru 2005, permezz ta’ Avviz tal-Gvern numru 1235 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, l-esponenti gew infurmati illi l-art hawn fuq imsemmija kienet mehtiega mill-awtorita’ kompetenti

ghall-skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u li l-akkwist taghha ghandu jkun b’xiri assolut.

Illi l-kumpens offrut fl-imsemmi avviz numru 1235 ghal dan ix-xiri assolut huwa ta’ hamsa u sebghin elf sitt mija u tmenin lira Maltija (Lm75,680), liema ammont giet notifikata lill-esponenti permezz ta’ ittra ufficjali spedita lilhom fit-12 t’April 2007;

Illi l-esponenti thoss li tali kumpens huwa wiehed baxx hafna u ghalhekk qeghdin ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta tikkontesta l-ammont ta’ kumpens offrut lilha;

Illi fl-opinjoni tal-esponenti u skond stima maghmula ex-parte mill-AIC Saviour Micallefil-valur tal-art de quo huwa meqjus u stimat fl-ammont ta’ erba’ mija u erbghin elf u seba’ mitt lira Maltija (Lm440,700);

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-kumpens offrut lilhom fl-Avviz 1235 ta’ hamsa u sebghin elf sitt mija u tmenin lira Maltija (Lm75,680), u jitlobu li l-kumpens xieraq ghal art *de quo* fl-ammont ta’ erba’ mija u erbghin elf u seba’ mitt lira Maltija (Lm440,700); flimkien mad-danni skond il-Ligi.

Ra r-risposta tad-Direttur tal-Artijiet ipprezentat fit-23 ta’ Mejju 2007 li fiha huwa qal is-segwenti:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 t’April 2007 fl-ismijiet fuq citati fejn is-socjeta’ rikorrenti oggezzjonat ghall-valur offrut lilha mill-awtorita’ kompetenti ta’ hamsa u sebghin elf sitt mija u tmenin lira Maltija (Lm75,680), (Euro176,283.98) ghall-bicca art libera u franka tal-kejl ta’ cirka 942 metri kwadri li tinsab fix-Xaghra Ghawdex.

Illi rikorrenti qieghdin jippretenu li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom ghal dina il-porzjon art fuq imsemmija ghandu jkun dak ta’ ta’ erba’ mija u erbghin elf u seba’ mitt lira Maltija (Lm440,700) (Euro 1,026,554.86)

Illi preliminarjament l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta’ dana l-Onorabbli Bord illi l-avviz tal-Gvern li permezz tieghu giet esproprojata l-art igib in-numru 1237 u mhux 1235, hekk kif gie erronjament imsemmi mir-rikorrenti fir-rikors fuq citat.

Illi sekondarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-valur gust tal-art

imsemmija ghandu jkun dak ta’ hamsa u sebghin elf sitt mija u tmenin lira Maltija (Lm75,680), (Euro176,283.98) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-Avviz numru 1237 liema valur gie stabbilit mill-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklasifika l-art bhala wahda fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;.

Illi l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta’ dan l-Onorabbli Bord illi hekk hemm xi imghaxijiet dovuti dawn ser jinghataw skond u taht dawk id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta’ hamsa u sebghin elf sitt mija u tmenin lira Maltija (Lm75,680), (Euro176,283.98) bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lis-socjeta’ rikorrenti ghall-espropriazzjoni tal-art fuq imsemmija;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ra illi permezz ta’ sentenza moghtija fl-4 ta’ Gunju 2009, il-Bord kien iddecieda l-kaz billi kkonkludiet kif gej:-

Ghalhekk il-Bord qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghat-trasferiment b’xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fabrikabbli gewwa Xaghra Ghawdex bil-kejl ta’ madwar disa’ mija u tnejn u erbghin (942) metru kwadru li tmiss min-nofsinhar u l-grigal ma’ proprjeta’ ta’ Emidio Azzopardi u ohrajn u irjieh verjuri kif tidher fl-Avviz tal-Gvern 1237 (Gazzetta tal-Gvern tat-21 ta’ Dicembru 2005) ***tmien mija u sebgha u sebghin elf, seba mija u sebgha Euro u disgha u tmenin centezmu (Euro 877,707.89)*** *oltre l-imghax legali ai termini tal- artikolu 12(3) tal-Kap 88.*

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.

Ra illi fit-23 ta’ Gunju 2009, id-Direttur tal-Artijiet appella minn tali decizjoni u kien qed jilmenta illi (i) il-valutazzjoni tal-periti teknici tmur kontra d-dettami tal-ligi ghaliex il-valur tal-art hekk kif ivvalutat mill-periti teknici huwa wiehed manifestament erroneju; u (ii) il-periti teknici naqsu

milli jaghtu kwalunkwe tip ta' dettall jew raguni dwar kif is-somma ta' €877,707.89 giet stabbilita.
Ra illi fl-24 ta' Gunju 2012, il-Qorti tal-Appell laqghet it-tieni ilment indikat fl-appell u qalet is-segwenti:-
F'dan il-kaz id-Direttur appellant ma nghatax din l-opportunita` u l-istima li waslu ghaliha l-membri teknici tal-Bord qatt ma giet spjegata u din il-Qorti tara li, allura, ikun ghaqli li l-atti jigu rinvjati lill-Bord biex din tordna lill-periti teknici taghha jressqu rapport li fih jindikaw x'wassalhom jaqblu ghall-figura ta' Lm376,800, biex il-partijiet ikollhom l-opportunita` jikkumentaw kif jixraq fuq dak ir-rapport u l-periti jinghataw opportunita` jaraw iridux jirrivedu l-valutazzjoni taghhom fid-dawl ta' dawk il-kummenti. Wara l-Bord ikun jista' jhalli l-kawza ghas-sentenza skont il-ligi. Din il-Qorti tara li b'dan il-mod biss tista' ssir gustizzja bejn il-partijiet u jigi assigurat li l-kumpens ikun verament wiehed xieraq kif trid il-ligi.

Ra illi fil-21 ta' Marzu 2012, il-Bord kif precedentement kompost irrikuza ruhu u baghat l-atti quddiem dana il-Bord kif kompost, sabiex jigi deciz minnu,
Ra illi fit-30 ta' Mejju 2012 id-Direttur tal-Artijiet ressaq serje ta' domandi ghal Periti Teknici filwaqt illi r-rikorrent Emidio Azzopardi ghamel l-istess fil-15 ta' Gunju 2012.
Ra illi fl-4 ta' Lulju 2012, il-Periti Teknici il-Perit Joseph Briffa u il-Perit David Pace ressqu ir-risposti taghhom ghad-domandi lilhom maghmulha.
Ra illi fil-11 ta' Lulju 2012 il-partijiet qablu li l-kawza setghet tibqa diferita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti, liema noti saru, minn naha tad-Direttur tal-Artijiet, fis-6 ta' Settembru 2012 u, minn-naha tar-rikorrent, fit-28 ta' Novembru 2012.
Ikkunsidrat
Illi l-kaz odjern gie riferut lura mill-Qorti tal-Appell unikament fuq punt ta' ligi, u dana fis-sens illi la l-Periti u lanqas il-Bord ma kienu immotivaw id-decizjoni taghhom dwar kif wasslu ghal figura finali ta' Lm376,000, ossija €877,707.89.
Illi l-intimat Direttur tal-Artijiet ressaq zewgt eccezzjonjiet, wahda ta' natura preliminari u ohra fuq il-meritu.
Dwar l-eccezzjoni preliminari tal-intimat Direttur tal-Artijiet, u cioe li l-Avviz tal-Gvern kien numru 1237 u mhux

1235 kif erronjament indikat fir-rikors promutur dana l-Bord hu tal-fehma li tali zball tipografiku ma jgib ebda nullita’ u bl-ebda mod ma jaffettwa l-mertu, u dana anke in vista tal-fatt li l-art meritu tal-kawza odjerna hija ben identifikata fil-kopja tal-Gazzetta tal-Gvern esebita. Apparti minn hekk, jigi rilevat illi l-Avviz tal-Gvern 1235 huwa mertu ta’ rikors iehor fl-istess ismijiet numru 20/2007 quddiem dan l-istess Bord. Ghalhekk dan il-Bord, filwaqt li ha konjizzjoni ta’ dak notat mill-intimat fl-eccezzjoni preliminari tieghu, ser jghaddi ghal decizjoni fil-kawza odejrna u ser tippronunzja ruhha dwar l-Avviz tal-Gvern 1237;

Illi dwar l-eccezzjoni fil-meritu, jirrizulta illi l-Bord precendenti kien assenja biex jassistuh f’din il-materja lill-periti arkitetti l-AIC David Pace u AIC Joseph Briffa u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b’mod unanimu hekk:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta), u partikolarment l-Artikolu 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art fabbrikabli ghal finijiet tal-Ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta’ bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta’ ***tmien mija u sebgha u sebghin elf, seba mija u sebgha Euro u disgha u tmenin centezmu (Euro 877,707.89)***

Illi sussegwentement, quddiem dana il-Bord kif kompost, il-periti mmotivaw id-decizjoni taghhom billi filwaqt li kkonfermaw illi l-valutazzjoni taghhom saret f’April 2007, il-valur gie applikat fuq il-prezz vigenti ta’ sit fabbrikabbli u kienu tqiesu l-posizzjoni tal-lokal u z-zmien meta saret l-espropriazzjoni u hadu in konsiderazzjoni kemm dawn l-elementi gia imsemmija kif ukoll id-dokumentazzjoni esebita mill-partijiet.

Illi dana il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jadotta il-konkluzjonijiet mehudha mill-Periti Teknici Perit David Pace u Perit Joseph Briffa u datata 30 ta’ Settembru 2008, abbazi tal-motivazzjonijiet ulterjuri mghotija fl-4 ta’ Lulju 2012.

Konkluzjoni
Ghalhekk il-Bord qieghed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lir- rikorrenti ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fabrikabbli gewwa Xaghra Ghawdex bil-kejl ta' madwar disa' mija u tnejn u erbghin (942) metru kwadru li tmiss min-nofsinhar u l-grigal ma' proprjeta' ta' Emidio Azzopardi u ohrajn u irjieh verjuri kif tidher fl-Avviz tal-Gvern 1237 (Gazzetta tal-Gvern tat-21 ta' Dicembru 2005) **tmien mija u sebgha u sebghin elf, seba mija u sebgha Euro u disgha u tmenin centezmu (€ 877,707.89)** oltre l-imghax legali ai termini tal- artikolu 12(3) tal-Kap 88.
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--------------------------------