MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 21/2010

Josephine armla ta' Salvatore Camilleri [ID 604636(M)], Anton Camilleri [ID 228266(M)], Lucienne Camilleri [ID 9765(M)] u Charles Camilleri [ID 236469 (M)], Vincenza armla ta' Anthony Vella [ID 625642(M)], Julie mart Marcelle Scicluna [ID202045(M)], Albino Saliba [ID 493821(M)], Maud mart Dr. Godfrey Baldacchino [ID 642067(M)] u Tanya mart Paul Borg [ID 54623(M)], John Ellul [ID 289928(M)], Maria mart Charles Brincat [ID 1051048(M)], Emmanuel Buttigieg [ID 282146(M)], Carmen mart Dr. Abraham Borg [ID 72845(M)], bhala eredi ta' Francis Saliba u Jospeh Buttigieg

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti kienu is-sidien tal-art gewwa is-Swatar imsejjha 'Tac-Cialpas' f'kontrada omonima sive 'ta' Zbiebeg' sive 'ta' Sqaq Qattus' u li taghti fuq Triq Indri Grima fl-Imsida, tal-kejl ta' circa ghoxrin tomna (20T), hekk kif immarkata bil-kulur ahmar u ahdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok A imsejjha.

Illi, permezz ta' Risoluzzjoni tal-Kamra tar-Rapprezentati ta' l-4 ta' Lulju, 1983, l-art imsejjha tas-Swatar, fl-Imsida, hekk kif immarkata bil-kulur ahmar u ahdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok 'A' , giet iddikjarata area ghall-izvillupp tal-bini taht l-Att 1 ta' l-1983 dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini;

Illi dik il-parti ta' art immarkata bil-kulur ahdar giet irrilaxxata lir-rikorrenti filwaqt illi dik il-parti immarkata bil-kulur ahmar baqghet proprjeta' ta' l-intimat;

Illi din l-art, fl-intier taghha, kienet tappartjeni lil Francis Saliba u uliedu, kif ukoll lil Giuseppe Buttigieg, liema art giet akwistata skont att pubblikat minn Nutar Maurice Gambin fid-19 ta' Awwissu 1966 (Vide Dok 'B')

Illi b'ittra ufficjali datata 29 ta' Jannar 1985, l-intimat informa lil Joseph Buttigieg u Francis Saliba u uliedu l-esponenti b'dan il-fatt u nnotifikhom b'kopja tar-Rizoluzzjoni relattiva u bil-fatt illi l-art maghrufa bhala is-Swatar fl-Imsida, giet dikjarata bhala area ghal izvilupp tal-bini;

Illi bhala proprjetarji, l-esponenti huma intitolati ghall-kumpens dovut ghal din l-esproprjazzjoni taht l-imsemmi Att 1 ta' l-1983, joghgbu:-

1. Jiddikjara u jiddeciedi illi l-esponenti fl-4 ta' Lulju 1983, cioe' fid-data li ttiehdet ir-Risoluzzjoni msemmija, huma kienu proprjetarji ta l-art imsejjha 'tas-Swatar' imsejjha 'tac-Cialpas' f'kontrada omonima sive 'ta' Zbiebeg' sive 'ta' Sqaq Qattus' u li taghti fuq Triq Indri Grima, fl-Imsida, tal-kejl ta' circa ghoxrin tomna (20T), fl-Imsida, hekk kif immarkata Dok 'A', kwantu ghal kwarti indiviz ta' l-eredi ta' Francis Saliba u cioe' Josephine

armla ta' Salvatore Camilleri, Anton Camilleri, Lucienne Camilleri u Charles Camilleri, Vincenza armla ta' Anthony Vella, Julie mart Marcelle Scicluna, Albino Saliba, Maud mart Dr. Godfrey Baldacchino u Tanya mart Paul Borg, John Ellul, kwantu ghal kwart indiviz iehor de propio lil ulied l-imsemmi Francis Saliba gia msemmija u cioe' lil istess Josephine armla ta' Salvatore Camilleri, Anton Camilleri, Lucienne Camilleri u Charles Camilleri, Vincenza armla ta' Anthony Vella, Julie mart Marcelle Scicluna, Albino Saliba, Maud mart Dr. Godfrey Baldacchino u Tanya mart Paul Borg, John Ellul, u kwantu ghal nofs indiviz l-iehor ta' l-eredi ta' Joseph Buttigieg, Maria mart Charles Brincat, Emmanuel Buttigieg, Carmen mart Dr. Abraham Borg, bhala eredi ta' Francis Saliba u Joseph Buttigieg u cioe, kif fuq inghad, u ghalhekk ghandhom interess fl-art;

2. Jillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti ghall-esproprjazzjoni mill-intimat tal-porzjon ta' l-art imsejjha 'tas-Swatar' imsejjha 'Tac-Cialpas' f'kontrada omonima sive 'ta Zbiebeg' sive 'ta Sqaq Qattus' u li taghti fuq Triq Indri Grima, fl-Imsida, hekk kif immarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok 'A', tal-kejl ta' circa sebat elef, disa mija u erbgha w sittin metru kwadru (7964m²)

3. Jikkundanna lill-intimat biex ihallas lir-rikorrenti, fi zmien qasir u perentorju l-kumpens hekk likwidat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk:

1. Illi l-esponent gie nnotifikat bir-rikors tar-rikorrenti datat 19 ta' Ottubru 2010 fl-ismijiet premessi;

2. Illi skont l-Art. 6 tal-Att 1 tal-1983, kwalunkwe valutazzjoni ta' art esproprjata permezz ta' dikjarazzjoni pubblika fil-gazzetta tal-Gvern, bhala l-art inkwistjoni ghandha tigi vvalutata bhala art agrikola jew moxa, skond il-kaz;

3. Oltre dan u minghajr pregudizzju, l-art inkwistjoni giet ddikjarata bhala Area ghall-Izvilupp tal-Bini ghall-finijiet u effetti tal-Att 1 tal-1983. L-art inkwistjoni, kienet tifforma parti minn art akbar, liema qed tigi delinjata bil-kulur ahmar fuq dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok AT 1, liema dokument jixhed li f'dak iz-zmien meta sehh l-esproprju , ma kien hemm l-ebda permessi tal-bini la fuq l-art inkwistjoni u sahansitra lanqas kien jezisti bini f'zona ta' kejl konsiderevoli madwar l-istess art mertu ta' din il-kawza.

4. Illi l-art originali issa nqasmet f'zewg porzjonijiet, u dik mertu ta' din il-kawza hija mmarkata bl-ittra '5B' fuq dokument Dok AT2 hawn anness; l-art li giet rilaxxata hija mmarkata bhala '5A' fuq l-istess dokument Dok AT2;

5. Illi peress, illi si tratta ta' art koncessa in efitewsi, il-valur hekk stmat irid jigi ripartit bejn il-padrun dirett u l-enfitewti;

6. Salv eccezjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza proposta mis-sidien ta' art li bis-sahha tal-Att I tal-1983 kienet klassifikata bhala "Building Development Area" bil-konsegwenzi kollha li tali dikjarazzjoni, ossia rizoluzzjoni parlamentari, ggib maghha. Jemergi minnufih illi din l-art kienet kolpita b'rizoluzzjoni tal-Parlament tal- 4 ta' Lulju 1983. Konsegwentement din l-art kellha titqies bhala wahda esproprijata fit-termini tal-Att I tal-1983 u li ghal fini ta'

kumpens dovut lis-sidien, ghandha tkun kunisdrata bhala art agrikola (ex artikolu 6). Mid-data tar-rizoluzzjoni parlamentari tal-1983 l-intimat Kummissarju tal-Artijiet ma ghamel xejn sabiex s-sidien esproprijati jiehdu l-kumpens spettanti lilhom hlief li rrilaxxja parti sostanzjali mill-art li ma kienitx ser tintuza. Is-sidien ghalhekk adew lil dan il-Bord sabiex ikun iffissat il-kumpens lilhom dovut wara li jkun deciz l-interess taghhom fuq din l-art. Ghalhekk it-talba tal-rikorrenti hija kwantu l-kejl ta' 7964 metru kwadru;

Illi kwantu l-prova ta' titolu tar-rikorrenti, jemergi mill-provi mressqa minnhom u mhux kontradetti mill-intimat ill din l-art inxtrat originarjament mill-awturi tar-rikorrenti jigifieri Francis Saliba u uliedu kif ukoll minn Giuzeppi Buttigieg. Wara li kienu ezaminati d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti, dan il-Bord huwa sodisfatt illi l-istess rikorrenti huma s-successuri fit-titolu tal-awturi taghhom u ghalhekk kull kumpens talvolta dovut ghandu jkun mhallas lill-istess rikorrenti;

Illi kwantu ghall-kumpens, r-rikorrenti prezentaw diversi stimi tal-perit arkitett taghhom li xehed quddiem dan il-Bord. L-istima inizjali tal-valur ta' din l-art li tinsab is-Swatar, l-istess perit kien tal-fehma illi dan ghandu jkun fl-ammont ta' €78,843 izda peress illi l-istess art inbniet, hareg stimi ohra. Filwaqt illi l-Bord jifhem ir-raguni ghaliex r-rikorrenti hassew li ghandhom jiproducu valuri differenti ghal din l-art wara li din inbniet f'teraced houses u toroq, jibqa' l-fatt illi l-ligi regolanti dan il-kumpens partikolari hija tassattiva billi timponi kumpens li setgha jinghata ghall-art agrikola f'dak iz-zmien;

Illi l-periti membri ta' dan il-Bord assenjati mill-lista sabiex jassistuh, pprezentaw ir-relazzjoni taghhom li tinsab akkluza ma din id-decizjoni. Fil-parti konklussiva tar-rapport taghhom, l-periti membri waslu ghal-valur ta' €15,928 ekwivalenti ghal €2 kull metru kwadru. Issa minkejja li r-rikorrenti talbu li jkunu kompensati fil-limiti permessi mill-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta, dan il-Bord ghandu l-parametri fissi li fih jista' jopera kif emergenti mid-disposizjonijiet tal-Att I tal-1983;

Ghal dawn il-mottivi, jiddikjara illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in mertu fiz-zmien tar-rizoluzzjoni parlamentari tal-4 ta' Lulju 1983 u li l-kumpens ghal dan it-tehid ghandu jkun fis-somma ta' hmistax-il elf disa mija tmienja u ghoxrin Euro (€15,928) u li l-intimat ghandu jhallas dan l-ammont hekk likwidat fi zmien sittin (60) jum xhur mil-lum bl-imghax skond il-ligi mid-data tat-tehid.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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