MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 19/2001/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Emanuel u Pauline Vella

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrent Kummissarju tal-Art li jghid hekk:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 15 ta' Frar 2001 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-limiti ta' Birkirkara li tinkludi l-fond ta' fuqha – tal-kejl ta' madwar 1,822 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Elena Grech, mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Joseph Borg u mill-Punent ma' Triq Pubblika hija ta' hamsa u tletin elf u erba' mitt lira Maltija (Lm35,400) kif jidher mir-rapport tal-perit Hodwin Drago A&CE tal-11 ta' Settembru 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi ittra ufficjali tad-29 ta’ Jannar 2001 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert.

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 franka u libera ‘l 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-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88)

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati Emmanuel u Pauline Vella li tghid hekk:

Illi l-kumpens offert mir-rikorrenti tramite l-ittra ufficjali tieghu tal-15 ta’ Frar 2001 fl-ammont ta’ Lm35, 400 ma huwiex adegwat stante li l-valur kummercjali tal-art huwa ferm aktar elevat minn hekk.

Illi l-esponenti jirrelevaw ukoll l-art indikata mir-rikorrenti ma hijiex kompleta peress li huwa esproprija porzjoni ohra minghand l-esponenti.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza proposta mill-Kummissarju tal-art sabiex dan il-Bord jiffissa l-kumpens gust ghat-tehid ta’ bicca art mill-Gvern wara li s-sidien irrifjutaw li jaccettaw il-kumpens lilhom offert. Din l-art ghandha kejl ta’ 1822 metru kwadru b’fond fuqha u tinsab fil-limiti ta’ Birkirkara u hija meqjusa mir-rikorrenti bhala fabbrikabbli in parti u in parti ohra agrikola;

Id-dikjarazzjoni tal-President ghal dan l-espropriju kien publikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-17 ta’ Marzu 1989 bhala Avviz Nru 151 izda r-rikorrenti Kummissarju tal-Art intima lis-sidien b’Avviz Ghall-Ftehim fil-15 ta’Frar 2001 notifikat lill-intimati fit-2 ta’ Frar 2001;

Illi fil-kontestazzjoni taghhom ghas-somma offerta, l-intimati kienu gwidati mill-opinjoni tal-perit arkitett taghhom li hija annessa a fol. 19 tal-process. Minn din l-opnjoni hemm qbil illi l-art hija in parti fabrikabbli u in parti agrikola izda hemm divergenza dwar il-valur taghha ghaliex hu tal-parir li dan huwa ta’ Lm60,000;

Jemergi mill-provi illi minn din l-art, 1130 metri kwadri huma fabrikabbli filwaqt illi 692 metri kwadri huma art agrikola (xhieda tal-perit arkitett Godwin Drago fol 36 konfermata mill-perit ex parte tal-intimati Godwin Aquilina fil-pjanta tieghu a fol 64);

Dan il-process ddelunga ruhu inutilment ghal zewg ragunijiet. Fl-ewwel lok kien hemm hafna differimenti sabiex il-perit arkitett tal-intimati jixhed u jesebixxi pjanta minnu promessa sakemm finalment thalla ghar-rapport tal-periti membri fil-5 ta’ Lulju 2006. Minn dakinhar, baqa’ jkun differit ghar-rapport sas-seduta tad-9 ta’ Gunju 2011 fejn ic-Chairman sottofirmat iddecieda li jissostitwixxi lill-periti membri. Il-membri l-godda hejjew ir-rapport taghhom f’qasir zmien tant li pprezentaw relazzjoni kongunta fil-21 ta’ Dicembru 2011. Wara li ghamlu l-konsiderazzjonijiet taghhom, l-periti membri qablu li l-art hija wahda fabrikabbli in parti u in parti agrikola u jidher li kkunsidraw 960 metru kwadru minnha bhala fabrikabbli. Huma kkonkludew illi l-valur gust ghandu jkun iffissat fl-ammont ta’ €139,762.40. Dan il-valur fil-fatt huwa dak li talbu l-intimati jigifieri Lm60,000 u l-periti membri rrimarkaw li l-art ghandha valur akbar minn dan. Il-Bord ghalhekk issospenda l-prolazzjoni tas-sentenza sabiex il-periti membri jghidu x’inhu l-valur proprju tal-art. F’rapport addizzjonali l-periti membri kkonkludew illi l-art ghandha valur ta’ €257,240 u li l-parti fabrikabbli hija tal-kejl ta’ 960

metri kwadri filwaqt illi dik agrikola hija ta' 862 metri kwadri;

Illi l-Bord kien talab din il-kjarifika ghaliex minkejja li l-Kapitolu 88 ma jippermettix illi s-sid jinghata kumpens aktar minn dak minnu mitlub, (*ex* artikolu 25 proviso), dan l-istess artikolu huwa soggett ghall-skrutinju ta' natura kostituzzjonali u dan il-Bord m'ghandux icahhad lill-intimati sidien minn xi dritt li jista' jappartjeni lilhom. Ghal fini ta' konkluzzjoni ta' dawn il-proceduri, izda, l-Bord huwa obligat li jikkonkludi a bazi tal-provvedimenti tal-ligi vigenti;

Illi l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jabraccja il-konkluzzjoni tal-periti membri tieghu u ghal dawn il-mottivi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati jitrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut il-bicca art fil-limiti ta' Birkirkara li tinkludi l-fond ta' fuqha – tal-kejl ta' madwar 1,822 metri kwadri li minnhom 960 m.k. huma fabrikabbli u 862 m.k. huma agrikoli u tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Elena Grech, mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Joseph Borg u mill-Punent ma' Triq pubblika. Dan it-trasferiment ghandu jsir versu l-kumpens ta' mija disa u tletin elf, seba mija tnejn u sittin euro u erbghin centezmu (€139,762.40) oltre l-imghax legali spettanti lil-intimati. Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Artijiet biex jippubblika l-att fis-16 ta' Jannar 2014 fis-2pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Matthew Bondin biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha tkun mgharrafa bil-hatra taghha 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-------------------------------