MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2006

Rikors Numru. 23/1999/1

Agent Kummissarju ta' l-Artijiet

vs

Antoine Cachia Caruana u Carmel Cachia Caruana

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Agent Kummissarju ta' l-Artijietipprezentat fil-25 ta' Mejju, 1999 fejn espona:

1. Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 12 ta' April, 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 f'Hal Qormi tal-kejl ta' cirka 72 metri kwadri, tmiss minn Nofs in-Nhar ma' proprjeta' ta' Francis Vella, mil-Lvant ma' triq pubblika u mill-Punent ma' proprjeta' ta' Joseph Cachia Caruana A&CE huwa ta' erbat elef Lira Maltija (Lm4,000) kif jidher

mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tat-18 ta’ Marzu, 1999 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma’ l-istess Avviz ghall-Ftehim.

2. Illi b’ittra ufficjali tat-28 ta’ April, 1999, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ ghaxart elf lira (Lm10,000.00).

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 franka u libera l-bicca art f’Hal Qormi fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Art jew lin-Nutar li jkun qed jaghmel minn floku 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 li l-intimati pprezentaw ir-risposta taghhom fis-6 ta’ Ottubru, 1999 fejn esponew:

1. Illi fl-ewwel lok il-kumpens gust huwa dak pretiz mill-intimat u mhux dak lilhom offert.

2. Illi fit-tieni lok l-esproprazzjoni hija lesiva tad-drittijiet fondamentali tal-intimati billi:

a) Ma nghatax kumpens adegwat u konfacenti mal-valur tal-art esproprjata; u

b) Ma saritx ghall-skop u interess pubbliku.

3. Illi fit-tielet lok l-esponenti jirriservaw id-dritt ghad-danni minnhom sofferti sakemm dan ma jinghatax bhala parti mill-kumpens.

Ra d-digriet tieghu (diversament presedut) li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC Joseph Mizzi.

Ra li l-hatra tal-AIC Joseph Mizzi giet imhassra billi l-istess perit tal-Bord kien ghamel l-istima tar-rikorrent. Floku dahal l-AIC Renato La Ferla.

Ikkunsidra:

1. F'dan il-kaz li fih qamu hafna rwiefen il-Bord b'soghba jkollu jghid dan li gej biex kulhadd jerfa' l-piz tieghu u hadd ma joqghod jipponta subghajh lejn hadd.

2. Id-dikjarazzjoni tal-President harget fit-28 ta' Ottubru, 1987. L-avviz ghall-ftehim hareg kwazi tnax-il sena wara jigifieri fit-12 ta' April, 1999. M'hemmx ghalfejn jinghad, imma ser jinghad, li l-Bord m'ghandu l-ebda setgha bil-ligi liema art tigi esproprjata f'dawn il-gzejjer. L-istess jinghad fuq iz-zmien li jithalla jghaddi lejn id-dikjarazzjoni tal-President u l-Avviz ghall-ftehim. F'kull seduta l-Bord ikollu joqghod jisma dwar dan it-tul ta' zmien, li tieghu ma ghandux htija. In-nies trid flusha imma kif darba dikjarat mir-rapprezentant tar-rikorrent f'Awla mimlija nies ir-rikorrent m'ghandhux flus biex jaghmel tajjeb ghat-tehid ta' l-art. Il-jeddijiet tal-bniedem u l-hsieb tal-imre inferi u imre gestionis kif darba f'kawza kostituzzjonali fisser il-Prim Imhallef Emeritus Joseph Said Pullicino. Imhabba dak li ntqal, quddiem il-Bord, il-procedura jittawlu bla htiega mir-rapprezentanti tar-rikorrent. Jinghad ukoll li kemm ilu hekk presedut il-Bord l-avukat tar-rikorrent deher darba biss biex jitlob differiment ghal seduta shiha. Talba li l-Bord ma laqghax ghax ma jistax ikun li ghexieren ta' nies jingiebu l-Qorti ghalxejn. Kooperazzjoni min naha tar-rikorrent, nieqsa sewwa.

3. B'danakollu l-Bord qed jimxi bil-hidma tieghu billi ma jhallix tfixkil u jaghti numru ta' sentenzi minkejja kollox. Ifakkar li meta beda l-hidma tieghu f'hafna rikorsi kien hemm dokumenti nieqsa. F'hidma kbira, mill-istaff tal-Bord, dawn (mhux kollha) instabu fl-arkivji tal-Qorti flok li

baqghu fir-registru. La ssemma r-registru tal-Qorti, il-Bord izid li l-iskrivana tieghu fil-Qorti dan l-ahhar zdidulha r-responsabbiltajiet billi trid tiehu hsieb ta' parti mix-xoghol tal-Prim Awla. Hawnhekk jilmentaw ukoll l-avukati.

4. Il-Bord (kif presedut) beda jiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors wara li gie pprezentat mir-rikorrent fil-25 ta' Mejju, 1999.

5. Qamet kwistjoni dwar il-kejl ta' l-art. Fir-rikors jissemma l-kejl ta' cirka 72 metri kwadri (sic). Fir-risposta taghhom l-intimati jsemmu l-istess kejl. Sar access fuq il-fond mill-periti teknici nhar il-hamis 4 ta' Dicembru 2001 li ghalih deheru biss l-intimati.

6. L-AIC Frederick Valentino fir-relazzjoni tieghu talab li r-rikorrent jipprezenta ufficjalment pjanti ta' l-art.

7. L-AIC Renato La Ferla pprezenta relazzjoni u hadem il-kumpens. Huwa car li l-periti ma qablux bejniethom. Is-soltu jekk jinqalghu problemi waqt access ir-rapport ta' l-access jidhol fil-process. Meta wara ssir stima ta' l-art din ma tidholx fil-process billi l-istima torbot lill-Bord meta jigi biex jaghti s-sentenza. Il-Bord ma jistax ibiddel stima maghmulha skond il-ligi. Meta jkollu <u>zewg stimi</u> l-Bord hu moghti s-setgha bil-ligi li juza' d-diskrezzjoni tieghu u jaghti s-sentenza skond l-istima li jidhrilha xierqa. Dan huwa l-ewwel kaz ta' nuqqas ta' qbil bejn il-periti.

8. Mill-atti jirrizulta li l-Bord (diversament) presedut deherlu li kellhom jingiebu aktar provi u wara kien sar jipprovdi. Instemghet ix-xhieda quddiem il-Bord kif presedut tal-AIC Joseph Mizzi u ta' wiehed mill-intimati.

9. Hemm qbil li din l-art hija fabbrikabbli u diga' giet zviluppata.

10. Il-partijiet ressqu l-provi taghhom u ghamlu sottomissjonijiet kif ukoll ipprezentaw rikorsi u kontra rikorsi.

11. Il-proceduri huma marbutin skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta mar-rikors u mar-risposta fejn hemm qbil li l-art hi ta' cirka 72metri kwadri. Il-Bord m'ghandux il-lussu li joqghod ibiddel il-periti (in-numru taghhom skond il-gazzetta tal-gvern naqas – haga li l-Bord m'ghandu l-ebda kontroll fuqha) kif m'ghandhux zmien x'jitlef.

12. Qed jigu mahtura mill-gdid il-periti l-AIC Frederick Valentino u l-AIC Renato La Ferla li jaghmlu stima tat-72metri kwadri ta' bicca art f'Hal Qormi li tmiss minn nofs in-nhar ma' proprjeta' ta' Francis Vella, mil-Lvant ma' triq pubblika u mill-Punent ma' proprjeta' tal-Perit Joseph Cachia Caruana fid-dawl tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif inhu illum.

13. L-imsemmija periti qed jinghataw xahar zmien biex jipprezentaw ir-relazzjoni taghhom. Ir-rikors hu differit ghas-sentenza ghal 5 ta' Lulju 2006.

< Sentenza In Parte >

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