MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 1/2007/1

Salvina Cassar (ID 55348M), Rita Portelli (ID 698551M) Gaetano Attard (ID 425657M) Carmelo Attard (ID 777145M). Francis Attard (ID 74447M), Maria Grech (ID 906649M) u Anna Mercieca (ID 855953)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

Illi bis-sahha ta’ tlett kuntratti, wiehed tat-13 ta’ Gunju 1979 (Not. A. Grech), iehor tat-2 ta’ Lulju 1980 (Not. G. Grima) u l-iehor tat-2 ta’Lulju, 1986 (Not. V Miceli), l-imtimat akkwista bi titlu ta’ pussess u uzu il-fondi numru 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi

10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa li huma kollha proprjeta u li taghhom qeghdin juithallsu erba mija, tlettax-il lira u tmienja u disghin centezmi (Lm413.98) fis-sena bhala kumpens.

Illi dawna l-fondi twaqqghu u l-art proprjeta tal-esponenti li fuqha kienu mbnew l-istess fondi hija llum parti minn Triq 13 ta' Dicembru, Marsa.

Illi peress illi l-pussess ta' dawna il-fondi mill-intimat bhala l-awtorita' kompetenti ilu ghaddej ghal izjed minn ghaxar snin, l-esponenti interpellaw lill-intimat b'ittra ufficjali datata 6 ta' Dicembru 2006 (kopja Dok A)biex jakkwista l-art li fuqha nbnew dawna l-fondi a tenur tal-Artikolu 19 (1) u jhallsuhom il-kumpens dovut skond il-Ligi.

Illi minkejja din l-interpellanza l-intimat ma ghamel xejn.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu li dan il-Bord a tenur tal-artikolu 19 (1) Kap 88 u kif awtorizzat bl-artikolu 25 (1) tal-istess Kap 88:

- Jordna lill-intimat jakkwista b'titolu ta' xiri assolut l-imsemmija fondi, jew ahjar l-art li fuqha nbnew stante mli gew kollha demoliti.
- Tiffissa l-ammont ta' kumpens dovut lill-esponenti u tordna lill-intimat ihallas l-ammont dovut hekk liwkidat lill-esponenti.
- Jordna l-ezekuzzjoni tad-decizjoni tieghu u ghal dan il-ghan jiffissa gurnata, hin u lok u jinnomina Nutar ghall-publikazzjoni tal-att finali u kuratur ghal kull eventwali kontumaci.

Ra ir-risposta tad-Direttur ta' l-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors fl-ismijiet fuq premessi rigward xi proprjetajiet illi r-rikorrenti qieghed jghid li – esponent kien akkwista permezz ta' titolu ta' pussess u uzu u liema proprjetajiet huma 71A, 71B, 71C u 71D, Triq San Pawl, Marsa, il-fondi 7A, 7B, 7C, 7D u 7E, Triq il-Kungress Marjan, Marsa, u l-fondi 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 u 18, Triq San Vincenz Marsa.

Illi fir-rikors taghhom ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jordna li l-fondi fuq imsemmija jigu akkwistati mill-esponent permezz ta' xiri assolut u dan skond l-artikou 19 (1) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jiffissa l-ammont ta' kumpens u jordna l-hlas dovut lir-rikorrenti u finalment jordna l-ezekuzzjoni tad-decizjoni kif ukoll jiffissa gurnata, hi u lok u jinnomina Nutar ghall-publikazzjoni tal-att finali u kuratur ghall-eventwali konutmacja.

Illi t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jigu milqugha ghas-segwenti ragunijiet;

1. Illi l-artikolu 19 (1) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta jistipula illi:

Meta l-art tkun giet akkwistata minn awtorita' kompetenti ghal <u>uzu jew pussess (sottolinear tal-esponent)</u> ghal dak iz-zmien li l-bzonnijiet ta' l-iskop pubbliku jkunu jitolbu, is-sid jista wara li jghaddu ghaxar snin mid-data li fiha jkun ittiehed pussess mill-awtorita' kompetenti, jitlob lill-Bord biex johrog sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi zmien sena mid-data tal-ordni, u l-art tigi mbattla jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew mixtrija b'kumpens illi jigi ffissat skonjd id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza jew ta' xi Ordinanza li tbiddel jew imdahhla minflok din l-Ordinanza.

2. Illi jsegwi, ghalhekk, illi l-artikolu 19 (1) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta jikkontempla l-unika cirkostanza meta dana l-Onorabbli Bord jista jordna li l-art tinxtara jew tigi akkwistata b'dominju pubbliku **<u>pero</u>** meta dina l-istess art tkun gia giet akkwistata permezz ta' titolu ta' pussess u uzu jigifieri li dan l-artikolu japplika esklussivament ghal dawk il-kazijiet specifici li jikkoncernaw it-titolu ta' pussess u uzu.

3. Illi l-proprjetajiet fuq imsemmija , mertu tar-rikors odjern, kienu diga gew akkwistati b'titolu ta' dominju

pubbliku u dana permezz tal-Gazzetta tal-Gvern numru 345 datata 31 ta' Mejju 1993 liema kopja qeghda tigi annessa u mmarkata Dok VM 1 ghal kull buon fini.

Illi ghalhekk in vizta tal-fatti fuq esposti l-artikolu 19 (1) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma jistax jigi applikat f'dan il-kaz odjern.

Semgha lill-partijiet;

Ra l-atti tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza ghal kumpens kontra d-Direttur tal-Artijiet wara espropriju ta' diversi fondi fil-Marsa li llum l-gurnata twaqqghu u jiffurmaw parti minn Triq Dicembru 13, Marsa. Kif jirrizulta mit-tielet premessa tar-rikors promutur, l-awtoritajiet kienu hadu pussess ta' dawn il-fond aktar minn ghaxar snin ilu. Naturalment, ghal fini tal-applikazzjoni tal-Kap 88 jehtieg li jkun accertat it-titolu li l-awtoritajiet ikunu okkupaw jew hadu fond u kif jemergi mid-Dok VM1 li huwa estratt tal-Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Mejju 1993, din l-esproprijazzjoni "hija mehtiega mill-awtoriatijiet kompetenti ghal-skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88) u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'titolu ta' dominju pubbliku u mhux pussess u uzu kif miksub bis-sahha tad-Dikjarazzjoni pubblikata fin-Notifikazzjoni Nru 552 tal-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Lulju 1973". Dan ir-rikors kien intavolat fl-2007 u ghalhekk certament r-rikorrenti adew lil dan il-Bord ferm wara id-Dikjarzzjoni tal-President kif tidher mill-imsemmi estratt tal-Gazzetta tal-Gvern.

Ezaminati id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 jirrizulta illi hemm zewg istanzi meta is-sid esproprijat jista' jintavola proceduri kontra id-Direttur tal-Artijiet bl-iskop li jitlob il-kumpens xieraq. L-ewwel istanza hija dik ravvizata fl-artikolu 19 fejn sid jista' jadixxi lil dan il-Bord fil-kaz li ikunu ghaddew aktar minn ghaxar snin mit-tehid ta' art ghall-uzu jew pussess u f'dak il-kaz is-sid jista' jitlob li l-art tkun

akkwistata b'titolu ta' dominju pubbliku jew li tkun mbattla. Ikun senjalat illi dan ir-rimedju jiskatta biss f'kaz li l-art tkun ittiehdet ghall-uzu jew pussess. It-tieni dritt moghti lis-sid biex jadixxi li dan il-Bord huwa dak ravvizat fl-artikolu 22 (6) tal-Kap 88 senjatament fejn art tkun akkwistata b'titolu ta' xiri assolut u l-esproprijat ma jkunx qed jaccetta l-kumpens offert. Il-punt saljenti hawn huwa t-titolu b'xiri assolut. F'kaz li jinbdew proceduri sia skond l-artikolu 19 kif ukoll skond l-artikolu 22, allura l-Bord jista', anzi ghandu, jaghti r-rimedju skond dak ravvizat fl-artikolu 25 u l-Bord jista' jimxi biss f'dawk il-parametri. Minn ezami tal-fatti, jemergi illi l-akkwist tal-fondi mertu tal-kawza huma kollha b'titolu ta' dominju pubbliku li jfisser li l-artikolu 19 huwa 'l hinn mill-portata tar-rikorrenti u ghalhekk dan ir-rikors ma kienx wiehed proponibbli mir-rikorrenti.

Jirrizulta ghalhekk illi l-intimat ghandu ragun jecepixxi illi din il-kawza qatt ma kienet proponibbli u ghal dawn il-motivi qieghed jilqa l-eccezzjoni u jichad it-talbiet tar-rikorrenti;

Stante l-fatti singolari u innovativi ta' dan il-kaz, il-kawza tibqa' bla taxxa bejn il-partijiet;

< Sentenza Finali >

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