MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 12/2008

L-Avukat Dr. Louis Camilleri Prezjozi (ID 749039M); Lucia Hero (ID 573221M); It-Tabib Dr. Victor Preziosi (ID 129025M) u It-Tabib Dr. Josef Preziosi (ID 237453M)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi l-esponent huma propjetarji assoluti ta' porzjoni art fabbrikabbli fl-Imriehel limiti Birkirkara tal-kejl ta' circa 980m2 murija fuq il-pjanta annessa mmarkata Dok A, propjeta tal-mittenti, liema porzjoni art tifforma parti mill-art deskritta taht il-paragrafu 18 tad-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ffirmata fit-23 t' April, 1992 (Avviz

numru 259 Gazzetta tal-Gvern, kopja Dok B, referenza taghkom L118/91/II/18).

Illi fl-imsemmija avviz fil-Gazzetta tal-Gvern, li hija dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, gie dikjarat li l-istess porzjoni ta' art kienet mehtiega ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet tal-Kap 88 Ligijiet ta' Malta u li l-akkwist kellu ikun b'titolu ta' xiri assolut.

Illi minn dak iz-zmien 'l hawn l-esponenti ma gew notifikati b'ebda att ta' kwalunkwe natura mill-awtoritajiet kompetenti in konnessjoni mad-dikjarazzjoni fuq imsemmija u lanqas ma gew notifikati b'avviz ta' offerta ta' kumpens (notice to treat) u dana ghalkemm l-awtorita' kompetenti dahlet fizikament zmien ilu fil-pussess ta' l-istess porzjoni art li ilha ghal snintwal isservi bhala triq pubblika. Wisq anqas ma jidher li l-intimata bhala l-awtorita' kompetenti harget Dikjarazzjoni Presidenzjali gdida bl-ammont tal-kumpens offrut kif awtorizzata bil-*transitory provisions* tal-Att XI tal-2002;

Illi l-esponenti talbu diversi drabi lil awtorita' kompetenti biex tkompli bil-procedurio taht il-Kap 88 u dana anki bl-ittri ufficjali tas-26 ta' Gunju, 2008, (numru 2003/2008) kopja Dok C.
Illi l-esponenti inghataw parir li l-art taghhom fl-1 ta' Jannar, 2005 kellha valur ta' miljun mija erba' u sittin elf Euro (1,164.000 Euro) kif jirrizulta mill-istima tal-AIC Joseph Cassar, esebita bhala Dok D.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu li dan il-Bord, prevja kull dikjarazzjoni necessarja, u kif awtorizzat bl-Artiklu 25 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

1. Jistabilixxi l-kumpens dovut lill-esponenti ghall-akkwist tal-fuq indikata porzjoni ta' art fabbrikabbli fis-somma ta' 1,164,000 Euro jew ammont verjuri li jidhirlu xieraq skond in-natura tal-istess art flimkien mal-imghax jew danni ghall-okkupazzjoni b'effett minn meta l-awtorita' kompetenti hadet pussess tal-istess porzjonijiet art kif jigi

stabbilit waqt it-trattazzjoni tal-kawza sal-gurnata tal-pagament effettiv;

2. Jordna l-pubblikazzjoni ta’ l-att publiku relattiv biex l-imsemmija porzjoni art tigi trasferita mill-esponenti lill-awtorita’ kompetenti u ghal dan l-ghan jiffissa gurnata, lok u hin u jinnomina Nutar biex jippubblika l-istess att u kuratur ghal kull eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt minn issa in subizzjoni.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Direttur tal-Artijiet li tghid:

Illi fis-seduta tat-13 ta’ Novembru, 2008 dan l-Onorabbli Bord allokka lill-esponent ghoxrin [20] gurnata sabiex jirrispondi r-rikors intavolat mir-rikorrenti fit-18 ta’ Lulju, 2008.

Illi fl-umli opinjoni ta’ l-esponent huwa jahseb li dan l-Onorabbli Bord ma huwiex kompetenti li jiehdu konjizzjoni ta’ l-imsemmi rikors ghar-ragunijiet li se jigu hawn spjegati.

Illi sabiex rikors jingab quddiem dan l-Onorabbli Bord iridu l-ewwel jigu rispettati l-procedura li hemm deskritta fl-artikolu 22 ta’ *l-Ordinanza Dwar l-Akkwist Ta’ Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici* (Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta), liema ligi tirregola dan l-Onorabbli Bord.

Illi fil-kaz odjern hemm il-htiega li tigi applikata d-Disposizzjoni Transitorja skond l-Artikolu 9 ta’ l-Att I ta’ l-2006, fejn hemm bzonn li tinhareg Dikjarazzjoni tal-President gdida fejn fiha jkun hemm iddikjarat l-ammont li l-awtorita’ kompetenti tkun lesta li thallas ghall-art inkwistjoni, flimkien ma’ stima li ssir minn perit arkitett u meta jkun disponibbli pjanta ta’ l-art deskritta fid-Dikarazzjoni.

Illi wara li tinhareg l-imsemmija Dikjarazzjoni tal-President ghandhom konsegwentament jigu applikati d-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 22 ta’ Kap 88 tal-Ligijiet ta’

Malta, kif ikkonfermat fl-Artikolu 9(2)(c) ta’ l-imsemmi Att I ta’ l-2006.

Illi fil-kaz odjern il-proceduri stabbiliti fl-imsemmi Artikolu 22 ma gewx irrispettati meta gie intavolat ir-rikors odjern ghaliex m’hemmx Dikjarazzjoni tal-President kif tirrikjedi l-imsemmija Disposizzjoni Transitorja u ghalhekk konsegwentament ma setghux jigu rrispettati l-procedura stabbilita.

Illi fin-nuqqas li tigi rrispettata l-procedura skond l-Artikolu 22 ta’ Kap. 88, kif huwa l-kaz odjern, dan l-Onorabli Bord m’ghandux il-kompetenza li jipprocedi billi jisma’ l-kaz kifipprezentat quddiemu.

Illi dan jigi kkonfermat mill-fatt li l-Artikolu 22(7) ta’ Kap. 88 jistabilixxi li rikors ghandu jigi pprezentat quddiem dan l-Onorabbli Bord “…..*fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata min-notifika ta’ l-att gudizzjarju mill-awtorita’ kompetenti fejn tigi accettata dik il-prova skond is-subartikolu (4).”,* liema prova ukoll ghadha ma ngabitx mir-rikorrenti.

Illi in oltre skond l-Artikolu 22(6) l-iskop tar-rikors huwa li l-persuna li jkollha jedd ghall-kumpens tkun tista’ tikkontesta l-kumpens offrut mill-awtorita’ kompetenti u liema kumpens ikun gie ddepozitat f’kont bankarju ai termini ta’ l-Artikolu 22(3) u ghalhekk stante li, fil-kaz odjern, dawn ir-rekwiziti huma kollha nieqsa r-rikors huwa null u bla effett.

Ghaldaqstant l-esponent bir-rispett jitlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara li r-rikors ipprezentat mir-rikorrenti huwa null u bla effett stante li huwa nieqes mir-rekwiziti ta’ Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Semgha lill-partijiet;

Ra l-atti tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija sentenza preliminari fuq l-eccezzjoni tal-intimat dwar in-nullita’ tar-rikors promutur stante li dan il-Bord mhux kompetenti jiehu konjizzjoni tal-istess minhabba l-fatt li l-ligi kif ravvizata fil-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta ma taghti ebda jedd lir-rikorrenti jadixxu lil dan il-Bord b’talbiet kif postulati minnhom fir-rikors odjern;

Illi dan huwa espropriju ta’ bicca art fl-Imriehel limiti ta’ Birkrikara li kienet esproprijata flimkien ma art b’kejl akbar permezz ta’ Dikjarazzjoni tal-President tat-23 t’April 1992 kif tidher fl-estratt tal-Gazzetta tal-Gvern esebit bhala Dok B fil-process. Ikun senjalat illi l-akkwist ta’ din l-art kien b’xiri assolut. Skond ir-rikorrenti, din il-kawza qed issir a tenur tal-artikolu 25(1)(b)(c)u(f) u li ma hemm l-ebda rimedju iehor hlief dan sabiex ikunu kumpensati ghaliex altrimenti jekk il-Kummissarju tal-Artijiet jaghzel li jibqa’ passiv fil-konfront taghhom, huma ma jkollhom ebda rimedju iehor;

Il-Bord gia pruninzja ruhu fuq eccezzjoni simili fil-kawza Ines Calleja et –vs- Direttur tal-Artijiet Rikors 13/2007 deciz illum stess u ghalhekk qieghed japplika l-istess ragunijiet hemm moghtija;

Skond 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 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 ghal-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 jghandu jatghi r-rimedju skond dak ravvizat fl-artikolu 25. Minn ezami tal-fatti, jemergi illi l-akkwist tal-artijiet mertu

tal-kawza huma kollha b'titolu ta' xiri assolut li jfisser li l-artikolu 19 huwa 'l hinn mill-portata tar-rikorrenti. Id-dikjarazzjoni tal-President saret fl-1992 u dan skond il-ligi in vigore f'dak iz-zmien fejn l-kawza quddiem il-Bord ma setghetx tkun proposta hlief wara li l-esproprijat ikun irrifjuta il-kumpens offert fl-avviz ghal ftehim (notice to treat), procedura differenti din minn dik introdotta bl-emendi tal-2002 u tal-2006. B'hekk jirrizulta illi r-rikorrenti inqabdu f'dan il-*vacuo* proprju ghaliex huma qatt ma ircevew avviz ghall-ftehim u ghalhekk ma setghux jirrifjutaw il-kumpens li talvolta ikun offert fl-istess avviz biex b'hekk tiskatta l-procedura quddiem dan il-Bord. 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-------------------------------