MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 3/1972/1

Kummissarju tal-Art

vs

Michael Grech f'ismu proprju u bhala mandatarju tal-imsiefra Maria armla minn Paolo Grech, Josephine sive Jessie mart Alfred Brincat – xebba Grech Schembri, u Francis Bezzina Wettinger

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet li jghid hekk:

"Illi b'ittra ufficjali tas-26 t'Ottubru 1966 l-intimati gew notifikati b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li l-bicctejn art f'San Giljan hawn taht deskritti huma mehtiega ghall-skop pubbliku u li l-akkwist taghhom ghandu jsir b'xiri assolut. L-art li ghaliha saret referenza hija (a) bicca art ta' kejl ta' tlett sieghan u erba kejliet (3S 4K) li tmiss mit-Tramuntana parti minn proprjeta' tas-Sur Emanuel Borg u ohrajn u

parti ta’ proprjeta’ tas-Sur Carmelo Pulo, min-Nofsihnar parti ma’ proprjeta’ tal-Gvern u parti ma’ Triq Birkirkara u mill-Punent ma’ proprjeta’ tas-Sur Emanuel Borg u ohrajn u indikata bhala item numru 2, fl-imsemmija dikjarazzjoni u (b) bicca art ta’ kejl ta’ hamsa punt decimali tlieta kejliet (5.3K) li tmiss min-Nofsinhar u mill-Punent ma’ proprjeta’ tas-Sur Emanuel Borg u ohrajn mit-Tramuntana u mil-Lvant mal-bqija ta’ l-art li minnha taghmel parti u indikata bhala item numru 4 fl-imsemmija dikjarazzjoni.

Illi l-intimati gew ukoll notifikati b’Avviz ghall-Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-Awtorita’ hija lesta li thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicctejn art fuq imsemmija huwa ta’ elf u disa’ u erbgin lira (Lm 1049) dovuta kwantu ghal- Lm725 ghad-dirett dominju ekwivalenti ghal Lm 21.75 cens fis-sena u kwantu ghal LM324 ghall-utili doinju perpetwu; kif jidher ahja deskritt fir-rapport tas-6 ta’ Gunju 1966 u fid-dikjarazzjoni tal-21 t’Ottubru 1966 tal-Perit Rene’ Buttigieg A&CE ghall-bicca art markata (a) u tmien liri tnejn u disghin centezmu u disa’ millezmi (Lm8.92,9) li hu kellu dovut lid-direttarji, kif jidher mid-dikjarazzjoni tal-perit fuq imsemmi tal-21 t’Ottubru, 1996 ghall-bicca art markata (b).

Illi b’ittra ufficjali tal-4 ta’ Novembru 1966 Michael Grech pro et noe u Josephine sive Jessie Brincat bhala direttarji fost ohrajn jiddikjaraw li ma accettawx il-kumpens offrut lilhom u jitolbu li dana l-kumpens ghandu jkun ta’ tmien mija u tmienja u erbghin lira, wiehed u hamsin centezmu u tlett millezmi (Lm 848.51, 3) ghaz-zewg plots flimkien.

Illi b’ittra ufficjali tal-14 ta’ Novembru 1966 Francis Bezzina Wettinger bhala utilista fost affarijiet ohra jiddikjara li ma jaccettaxil-kumpens offrut lilu u juitlob li dana l-kumpens ghandu jigi ffissat il-kapitalizzazztad-differenza bejn hmistax-il centezmu fis-sena cens originali dovut lill-padrun dirett u l-hamsa u sebghin centezmu kull qasba kwadra fis-sena li hu l-valur tal-imsemmi utili dominju.

Ghaldaqstant ir-rikorrent nomine jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxi favur ir-

rikorrent nomine b'titolu ta' xiri assolut bhala franki u liberi l-art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Alexander Grech, 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-provedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88)."

Ra r-risposta tal-intimat Francis Bezzina Wettinger:

"Illi l-kumpens lilu offrut b'ittra ufficjali tas-26 t'Ottubru 1966 mill-avukat Dr. Pullicino nomine mhux edegwat sia ghal bicca art ta' tliet sighan u erba' kejliet (T.O. 3.4) sia ghal dik ta' hames kejliet u tliet decimi ta' kiela (T.O. 5 3/10) maghrufa bhala numru tnejn u erba' (2-4) – Dikjarazzjoni al-Gvernatur Generali.

Illi l-esponenti jippossjedu dawn l-artijiet bhala utilista perpetwi bit-tlett xelini (Lm0.30) kull qasba kwadra fis-sena u l-istess artijiet qed jittiehdu b'subcens ghal-bini bil-hmistax-il xelin il-qasba (Lm0.15) kwadra fis-sena.

Illi l-istess zewg siti qatt ma gew dikjarati frozen mill-Gvern u huma fabbirkabbli skond il-Ligi.

Ghalhekk juitlib bir-rispett illi l-kumpens lilu dovut jigi ffissat fil-kapitalizzazzjoni tad-differenza bejn it-tlett xelini (Lm0.30) fis-sena cens originali dovut lill-padrun dirett, ilo-hmistax-il xelin kull qasba kwadra fis-sena li hu l-valur tal-imsemmi utli dominju tal-esponent.

Ra r-risposta tal-intimat Michael Grech nomine:
Illi huma ma jopponux ghat-trasferiment mitlub mir-rikorrenti basta pero' illi l-kumpens li jigi moghti ikun dak mitlub minnhom bl-ittra fficcjali tal-14 ta' Novembru 1966 cioe L848,51.3;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Illi dan ir-rikors jitratta dwar talba sabiex ikun iffissat il-valur gust ghat-tehid ta’ zewg porzjonijiet ta’ art gewwa San Giljan u dwar talba ghat-trasferiment tal-istess art lill-Awtorita’. L-art kienet ittiehdet mill-Gvern mill-pussess tal-intimati bhala parti mill-progett tat-Triq Regjonali ta’ San Giljan bis-sahha ta’ dikjarazzjoni tal-Gvernatur Maurice Dorman tas-27 ta’ Gunju 1966. B’dan it-tehid kienu kolpiti sia id-direttarji kif ukoll l-utilisti tal-art. L-Avviz Ghall-Ftehim rikjest skond il-Kap 88, gia Kap 136, kif vigenti dakinhar, kien notifikat lill-partijiet fid-29 t’Ottubru 1966 izda l-Kummissarju tal-art intavola r-rikors odjern fis-sena 1972 wara li l-intimati kienu rrifjutaw il-kumpens lilhom offert ghaliex ma kienx jirrispekja l-valur tal-art f’dak iz-zmien;

Illi din il-kawza ghamlet zmien konsiderevoli wieqfa pendenti ezitu ta’ kawza ohra fl-ismijiet Kummissarju tal-Art vs Joseph Attard et Citaz Nru 451/72 mhux ghaliex kien hemm xi ness bejn iz-zewg kawzi izda ghaliex dik kienet kawza dwar it-tifsira tal-kelma “fabrikabbli” u kif ghandu jkun meqjus il-kejl ta’ art fabrikabbli skond il-Kapitolu 136, llum Kap 88. Dik il-kawza kienet deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Civili) fl-20 ta’ Marzu 1991. Din il-kawza ssoktat wara provvediment ta’ dan il-Bord fil-11 ta’ Marzu 2010;

Il-provi f’din il-kawza jikkonsistu biss fil-prezentata ta’ site plans sabiex tkun identifikata l-art. Oltre dan, il-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lic-Chairman, wara li hadu in konsiderazzjoni l-fatt kollha tal-kaz, prezentaw l-opinjoni taghhom bil-miktub f’relazzjoni annessa in att. Ghall-korrettezza irid jinghad illi l-periti membri originarjament assenjati lura fis-sena 1972 naqsu mill-jipprezentaw ir-rapport taghhom u ghalhekk dawn kienu sostitwiti bil-periti A&CE Alan Saliba u A&CE Joseph Briffa fis-seduta tal-24 ta’ Novembru 2011 li zammew access minnufih u rrelataw fi zmien erba xhur mill-assenjazzjoni. Il-Bord ghandu biss kliem ta’ tifhir u apprezzament lill-dan iz-zewg membri li akkoljew it-talba tac-Chairman sabiex jesplitaw l-inkarigu taghhom fl-iqsar

zmien possibbli wara dawn id-dewmien. Fil-konkluzzjoni taghhom l-periti membri ikkonkludew bil-mod segwenti:

"*(a) Il-bicca art tal-kejl ta' tlett sighan u erba kejliet (3".4K) jew mija u hamsa u erbghin punt zero sebgha qasab kwadri (145.07 q.kw) ghandha tigi meqjusa bhala art ghall-bini sa fond ta' 25.1 m mit-triq u l-kumplament bhala agrikola, u li ghalhekk fic-cirkostanzi l-kumpens dovut lid-Direttarji ghandu jigi iffissat fis-somma ta' elf sitt mija u disgha u tmenin Euro u wiehed u sittin centezmi (€1,689.61) filwaqt illi l-kumpens dovut lill-Utilista ghandh jigi iffissat fl-ammont ta' elf, disa mija u sebgha u erbghin Euro u disgha u dsighin centezmi (€1,947.99)*

(b) Il-bicca art (b) bil-kejl ta' hamsa punt tlieta Kejliet (5.3K) njew tnejn u ghoxrin punt sitta wiehed qasab kwadri (22.61 q.kw) ghandha tigi meqjusa bhala art agrikola, u li ghalhekk fic-cirkostanzi l-kumpens dovut lid-Direttarji ghandu jigi ffissat fis-somma ta' mitejn u tlieta u sittin Euro u erbgha u tletin centezmi (€263.24) filwaqt illi l-kumpens dovut lill-Utilista ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' tnejn u hamsin Euro u sitta u sittin centezmu (52.66)"

Illi ghal dawn il-konkluzzjonijiet l-intimati ghamlu domandi biex jeskutaw lill-periti membri. Minn ezami tad-domandi u r-risposti kif ukoll tar-relazzjoni l-Bord huwa sodisfatt illi l-periti membri aderew pjenament mad-decizzjoni fil-kawza fuq citata kwantu din tikkoncerna kif u sa liema kejl ghandha tkun meqjusa fabrikabbli l-art;

Il-Bord jaqbel mal-konkluzzjonijiet tal-periti membri u ghalhekk filwaqt illi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati jitrasferixxu b'titolu ta' xiri assolut bhala liberi u franki z-zewg porzjonijiet ta' art deskritti fir-rikors promutur lir-rikorrenti, liema artijiet qed ikunu dikjarati in parti fabrikabbli u in parti agrikoli fil-kejl deciz mill-periti membri. Il-kumpens dovut lill-intimati huwa ta' elf sitt mija u disgha u tmenin Euro u wiehed u sittin centezmi (€1,689.61) lid-Direttarji u ta' elf, disa mija u sebgha u erbghin Euro u disgha u disghin centezmi (€1,947.99) lill-Utilisti kwantu l-porzjon (a) u mitejn u tlieta u sittin Euro u erbgha u tletin centezmi (€263.24) lid-Direttarji u tnejn u hamsin Euro u

sitta u sittin centezmu (52.66) lill-Utilisti kwantu l-porzzjon (b) liema porzjonijiet huma kif deskritti fir-rikors promutur. Oltre dan il-hlas, l-intimati ghandhom ukoll jithallsu l-imghax skond id-dispost tal-Kap 88;

Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fit-30 ta’ Jannar 2014 fis-2.30pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Matthew Bondin LL.D 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--------------------------------