MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.

GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2014

Rikors Numru. 21/2012

Saviour Decelis (K.I. 53250M)

Maryanne Gauci (K.I. 95951M)

Edward Decelis (K.I. 598652M)

Edgar Decelis (K.I. 177254M)

William Decelis (K.I. 784255M)

Maria Buhagiar (K.I. 727039M)

Giuseppa Agius (K.I. 580742M)

Mary Galea (K.I. 768954M)

Jane Sammut (K.I. 798655M)

Dolores Azzopardi (Pass. Malti Nru. 821843)

Monica Muscat (K.I. 32563M)

Victor Agius (Pass. Malti Nru. 597510)

Joseph Chetcuti (Pass. Awstraljan Nru M5161291)

Maria Dolores Quinn (Pass. Awstraljan Nru. M1777042)

John Chetcuti (Licenzja Sewqan Awstraljana Nru. 024325747)

Saviour Chetcuti (Pass. Awstraljan Nru. M2545020)

Peter Chetcuti (Pass. Awtraljan Nru. 28368104)

Victor Chetcuti (Licenzja Sewqan Awstraljana Nru. 032214134)

Jane Vasjuta (Pass. Awtraljan Nru. M84244413)

vs

Direttur Generali Tmexxija tal-Propjeta' tal-Gvern

Avukat Generali.

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi huma lkoll successuri fit-titolu tal-mejjet Salvatore Decelis li, permezz ta' kuntratt ta' akkwist redatt fl-atti tan-Nutar Emanuele Pio Debono tas-27 ta' Settembru tas-sena 1918 – kopja hawn annessa u mmarkata Dok A kien proprjetarju ta' medda art li tinsab fl-inhawi maghrufa bhala tas-Saghjtar, in-Naxxar;

2. Illi l-art de quo hija dik indikata fiz-zewg pjanti hawn annessi u mmarkati Dok B u Dok C;

3. Illi ai termini tal-Att dwar Arei ghall-Izvillupp tal-Bini (1983) b'rezoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati fis-seduta 115 ta' l-4 ta' Lulju, 1983 u ppublikata skond l-artikolu 3(7) tal-istess Att l-istess art giet iddikjarata bhala Area ta' Zvillupp tal-Bini (vide Dok D);

4. Illi l-esponenti jew il-predecessuri taghhom skond il-Ligi qatt ma nghataw kumpens gust u xieraq ghat-tehid effettiv tal-proprjeta' taghhom;

5. Illi minkejja li l-intimati gew interpellati b'ittra gudizzjarja sabiex jinghataw kumpens.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jiffissa kumpens gust u xieraq pagabbli, flimkien mal-imghax legali, pagabbli lill-esponenti u jakkorda kwalunkwe rimedju permess mill-ligi lilhom.

Taht dawk il-provedimenti kollha li l-istess Bord jidhirlu xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati jew mill-liema minnhom.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur Generali Tmexxija Proprjeta' tal-Gvern li tghid hekk:

Illi huwa gie notifikat bir-rikors li ressqu r-rikorrenti nhar il-25 ta' Settembru, 2012.

Illi fl-ewwel lok jirrileva illi l-intimat mhux legittimu kontradittur f'din il-kwistjoni.

Illi l-esponent jirrileva illi sabiex tkun tista' ssir procedura ta' esprorju u hlas ta' kumpens, mhux biss fil-kaz ta' bini esproprjat taht l-Att dwar Arei ghall-Izvillupp tal-Bini (1983) izda f'kull kaz ta' esproprju, il-Kummissarju tal-Art jipprocedi biss wara li jkun infurmat bi provi dokumentarji dwar min huma s-sidien tal-art inkwistjoni.

Illi la darba l-Kummissarju tal-Artijiet ikollu konferma tat-titolu huwa joffri l-kumpens li jqis gust ghall-esproprjazzjoni.

Illi l-Kummissarju tal-Artijiet jesigi li l-partijiet li qeghdin jippretendu kumpens ghal art li allegatament giet esproprjata mill-pussess taghhom, jipprovdu parir legali minn avukat bit-titolu fuq din il-proprjeta', u ghalkemm dan il-parir jorbot lill-avukat firmanti bl-akkuratezza ta' dak dikjarat minnu, xorta wahda jrid jigi rivedut mid-Dipartiment tal-Artijiet – liema procedura tiehu z-zmien taghha.

Illi l-esponent jirrileva illi ghalkemm l-atturi qeghdin jghidu li din l-art ilha li ttiehdet mill-pussess tal-familja taghhom sa mill-1984, hu biss issa li qeghdin iressqu xi forma ta' talba ghall-kumpens, u dan minghajr ma qatt gabu xi prova tat-titolu li ghandhom fuq din l-art fid-Dipartiment tal-Artijiet.

> Illi r-realta’ ta’ artijiet esproprjati taht l-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini tal-1983 hi li tali artijiet ghandhom jigu meqjusa bhala artijiet agrikoli, b’valur stabbilit skont kemm kienet tiswa l-art meta giet espropjata.
>
> Ghaldaqstant, l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni tal-atturi ghall-fatt illi sabiex il-procedura ghall-hlas ta’ kumpens tkun tista’ titkompla, huma jridu jgibu prova tat-titolu li ghandhom fuq l-artijiet esproprjati.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija sentenza dwar l-eccezzjonijiet preliminari sollevati minn wiehed mill-intimati, d-Direttur Generali Tmexxija tal-Propjeta tal-Gvern li huma tnejn. Fl-ewwel eccezzjoni tieghu, l-intimat jghid li mhuwiex il-legittimu kontradittur. Tajjeb ghalhekk li jkunu ezaminati d-disposizzjonijiet tal-ligi li bis-sahha taghhom jistghu jkunu promossi kawzi simili. Fl-ewwel lok huwa evidenti illi din hija kawza sabiex ikun iffissat kumpens xieraq ghat-tehid ta’ art mill-awtoritajiet li r-rikorrenti jikkontendu li kienet tappartjeni lilhom. Din l-art ttiehed in forza tal-Att I tal-1983 wara li kienet dikjarat bhala Area ta’ Zvilupp tal-Bini fit-termini tal-istess att. Jipprexxindi minn dan illi r-rikorrenti kellhom jaghmlu rikors ghall-procediment taht l-istess att fejn hemm ravvizata l-procedura li ghandha tkun segwita;

L-artikolu 5(3) tal-Att I tal-1983 jipprovdi hekk: “*Kull persuna li jkollha jedd fuq jew interess fl-art li ghalija japplika dan l-artikolu, ikollha l-jedd li tmur quddiem il-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet u l-Qorti Civili Prim’Awla sabiex jigi deciz il-jedd taghha fuq jew l-interess f’dik l-art, l-ammont ta’ kull kumpens li jista’ jkollha jedd ghalih u sabiex tikseb il-hlas ghal dik il-kumpens”.* Jissokta dan l-artikolu billi jipprovdi illi “*d-disposizzjonijiet kkollha tal-ligi dwar il-proceduri quddiem il-Bord ta’ Arbitragg ta’ Artijiet….. ghandhom mutatis mutandis, japplikaw ghal-proceduri li jittiehdu minn dik il-persuna quddiem il-Bord ...”;* Naturalment issir issa referenza ghall-Kapitolu 88

tal-ligijiet ta’ Malta, l-Ordinanza dwar il-Bord ta’ Arbitragg Dwar Artijiet li ghalih jirreferi l-Att I tal-1983. F’dan il-kapitolu hemm ravvizata l-procedura li testendi mill-identifikazzjoni tal-art li tkun intiza ghat-tehid, it-tehid inniffsu u l-prokediment ghall-kumpens xieraq f’kaz li l-awtorita’ kompetenti u l-esproprijat ma jaqblux fuq il-valur li ghandu jkun percepit ghal dak it-tehid. Fit-termini tal-artikolu 22(6) meta l-esproprijat ma jaccettax il-kumpens offert mill-awtorita’ kompetenti, dik il-persuna tista’ taghmel rikors quddiem il-Bord sabiex ikun stabilit x’ikun il-kumpens xieraq li ghandu jithallas. Kollox fl-Att jindika illi dak ir-rikors ghandu jkun prezentat kontra l-awtorita’ kompetenti u dan isegwi mill-fatt illi hija biss l-awtorita’ kompetenti li tista’ tesproprija art, taqbel jew ma taqbilx ma’ offerta ta’ kumpens, tiddepozita l-kumpens f’kont bankarju u jintima lill-esproprijat bl-offerta ta’ hlas u tinnotifika b’kopja tad-Dikjarazzjoni tal-President dwar l-espropriju. Issa, fit-termini tal-artikolu 2 tal-Kap 88, l-“awtorita’ kompetenti” tfisser il-Kummissarju tal-Artijiet. Dan wahdu jeskludi kull awtorita’ jew persuna rapprezentanti ta’ xi awtorita’ ohra u la darba l-ligi specjali trid li kull kaz ghal kumpens quddiem dan il-Bord ghandu jkun dirett lejn l-awtorita’ ma hemm l-ebda xelta miftuha ghal dik il-parti li jehtigilha tirrikorri ghal procedura bhal dik odjerna;

Issa, ghalkemm jista’ jaghti l-kaz illi minn zmien ghal zmien l-Esekuttiv jiddelineja poteri amministrattivi godda u anke karigi godda fil-varji dipartimenti, sakemm ma jsir ebda tibdil fil-ligi specjali, hija dik li tiddetermina, f’dan il-kaz, il-persuna kontra min trid issir il-procedura ghal-kumpens;

Ghalhekk ir-rikorrenti kienu zbaljati meta intavolaw dawn il-proceduri kontra id-Direttur Generali Tmexxija ta’ Proprjeta’ tal-Gvern u bhala konsegwenza il-Bord ser jghaddi biex jilqa’ l-eccezzjoni sollevata mill-intimat. Issa ghalkemm l-Avukat Generali ma wiegibx ghar-rikors bhala ko-intimat, izda din il-kwistjoni ghandha tkun sollevata minn dan l-istess Bord stante li hi wahda ta’ ordni pubbliku. L-kunsiderazzjonijiet maghmula *supra* huma applikabbli ukoll ghal fatt illi r-rikorrenti kjamat in gudizzju lill-Avukat Generali meta dan l-ufficcju ma ghandu l-ebda rwol fl-espropiju tal-artijiet u kumpens ghal daqshekk fit-termini tal-Kapitolu 88;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qed jilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-intimat u qed jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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