Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta taʼ nhar l-Erbgha sittax (16) taʼ Dicembru 2015

Rikors Numru 1/12 FDP

Salvatore Cutajar
(ID 375142M)

vs

Kummissarju ta' l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat minn-Salvatore Cutajar fis 26 ta' Jannar 2012 fejn ippremetta illi, wara l-hrug ta' Avviz Nru 560 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-14 ta' Gunju 2007, huwa gie notifikat b'Ittra Ufficjali datata 10 ta' Jannar 2012 fejn gie mgharraf illi bicca art f'Hal Luqa immarkata bhala plot 17 fuq il-pjanta PD 2006-838B li ghandha kejl ta' amdwar tlett mija u sebgha u tletin metru kwadru (337mk) li tmiss mill-Majjistral mat-triq, mit-Tramuntata ma' propjeta' ta' Michael Zammit u mix-Xlokk ma' propjeta ta' G Attard Montalto jew irjieh verjuri, kienet giet espropriata mill-Gvern u taghha kien qieghed joffri kumpens ta' hamest elef, tmien mija u tlieta u ghoxrin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€5,823.43).

Ir-rikorrenti ma qabilx ma' tali kumpens u ghalhekk talab lill-Bord jirrevedi l-offerta maghmulha u jiffissa prezz oghla u aktar gust sabiex jirrifletti b'od akkurat il-valur reali tal-art.

Ra illi l-intimat, fl-14 ta' Frar 2012, ippresenta l-eccezzjonjiet tieghu fejn, preliminarjament, indika illi l-att promotur kien null stante illi ma indikax kumpens li qieghed jippretendi r-rikorrent, u dana bi ksur ta' l-Artikolu 22 (6) tal-Kap 88. Fil-meritu, l-intimat sahaq illi l-kumpens offert kien wiehed gust ghall-art mehudha u ghalhekk kien jimmerita illi jigi kkonfermat.

Ra illi fil-11 ta' April 2012, il-Bord gie mgharraf illi l-partijiet kienu qed jippruvaw jittransigu.

Ra illi fid-9 ta' Jannar 2013 il-kawza giet differita ghas-sottomissjonjiet dwar l-ewwel eccezzjoni.

Ra illi fit-8 ta' Mejju 2013 il-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni.

Ra illi fil-15 ta' Lulju 2015, wara illi l-Bord kif kompost ha konjizzjoni tal-process, ordna illi lir-rikorrent sabiex jaghmel is-sottomissonijiet tieghu bil-miktub.

Ra illi fl-14 ta' Ottubru 2015, is-sottomissjonijiet rikorrenti kienu ghadhom ma sarux u ghalhekk il-Bord iddifferixxa l-kawza odjerna ghas-sentenza fuq l-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-eccezzjoni preliminari imressqa mill-intimat hija wahda fejn tqajjmet eccezzjoni ta' nullita tar-rikors promotur peress illi r-rikorrent, meta ppresenta r-rikore tieghu, naqas illi jindika l-kumpens illi huwa jqies bhala gust u meritevoli, u dana bi ksur ta' l-Artikolu 22 (6) tal-Kap 88.

Jirrizulta illi l-istess sub-artikolu sitta tal-artikolu tnejn u ghoxrin tal-Kap 88 jipprovdi dan li gej:

> *"Meta l-persuna li jkollha jedd għall-kumpens ma taċċettax li l-ammont depożitat ikun wieħed adegwat, dik il-persuna tista' tagħmel rikors quddiem il-Bord sabiex jiġi stabbilit x'ikun il-kumpens skont id-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza. Dak ir-rikors għandu, taħt piena ta' nullità, jindika l-kumpens li fil-fehma tar-rikorrent ikun dovut."*

Jirrizulta illi fir-rikors promotur, ghalkemm ir-rikorrent jitlob sabiex jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut lilu, jonqos milli jindika l-kumpens illi, fil-fehema tieghu, ihoss illi huwa dovut.

Jirrizulta illi huwa car li l-Ligi tinsisti li, f'kaz ta' tali nuqqas, ir-rikors ghandu jitqies bhala null.

Ghalhekk l-eccezzjoni preliminari ta' l-intimat timmerita illi tintlaqa.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra l-eccezzjoni preliminiari u

Wara illi ra l-atti kollha tal-process, partikolarment ir-rikors promotur

Jilqa l-eccezzjoni preliminiari ta' l-intimat u ghalhekk

Jiddikjara ir-rikors promotur null a tenur ta' l-Artikolu 22 (6).

Kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur