MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-21 ta' Novembru, 2005

Rikors Numru. 4/1997/1

Kummissarju tal-Art

Vs

Carmelo Axiaq, u b'digriet tal-Bord assumew l-atti Philip Axiaq u Maria Dolores Axiaq flimkien ma Josephine Bugeja mart Clement Bugeja, Godfrey Axiaq, u Agnese Grech mart Carmelo Grech

Il-Bord,

Ra r-rikors tal-Kummissarju ta l-Art li jesponi bir-rispett:

Illi b'ittra ufficjali tad-9 ta Ottubru 1995 l-intimat gie notifikat b'kopja ta Dikjarazzjoni tal-Agent President ta Malta fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li l-bicca art fiz-Zurrieq tal-kejl ta 2,425 metru kwadru, li tmiss mill-Majjistral ma proprjeta tas-Sur Joseph Muscat, mil-Lbic ma proprjeta tas-Sinjorina Christina Zammit u mix-Xlokk ma proprjeta tas-Sur Matthew Camilleri hija mehtiega

ghall Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b’xiri assolut.

Illi l-intimat gie wkoll notifikat b’Avviz ghall-Ftehim fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhal franka u libera tal-art fiz-Zurrieq fuq imsemmija huwa ta elf u mitejn liri Maltin (Lm1200) li kopja tieghu hija annessa ma l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tas-16 ta Ottubru 1995, l-inmtimat fost affarijiet ohra jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta erba u tmenin elf liri Maltin (Lm84000).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b’titolu ta xiri assolut bhala franka u libera il-bicca art fiz-Zurrieq fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta l-Art jew lin-Nutar li jkun qed 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-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (aKap 88).

Ra r-risposta tal-intimat Carmelo Axiaq li jesponi reventement:

Illi l-kumpens offert ma huwiex xieraq u kif ga’ gie spjegat mill-esponenti fl-ittra ufficjali responsiva tieghu l-valur tal-art de quo bhala building site ghandu jkun ta Lm84,000, kif ga’gie determinat mill-Arkitett David Pace fir-relazzjoni u stima tieghu tas-7 ta Awissu 1994.

Ra d-digriet tieghi li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC Joseph Mizzi.

Ra d-dikjarazzjoni tal-President u l-Avviz ghall-Ftehim gew regolarment notifikati

Sema x-xieda bil-gurament

Ra l-atti u d-dokumenti kollha

Ra n-nota ta sottomissjonijiet tal-intimat

Ikkonsidra,

1. Il-Bord kif presedut beda jiehu konjizzjoni tar-rikors wara li diga kienu tressqu l-provi kollha. Ezamina kollox. In-nota ta sottomissjonijiet ta l-intimat hija maghmula b'ghaqal kbir. Importanti r-referenza ghas-sentenza in re "Kummissarju ta l-Art vs Joseph Attard et" (20/3/91) fejn l-Onorabbli Qorti ta l-Appell (kollegjement komposta) dahlet dwar kif ghanda tigi interpelata ligi fi stat demokratiku biex jigu mharsa l-jeddijiet ta kulhadd. Il-Qorti ma qablitx li l-ligi (Kap 88 – art fabrikabbli/art moghxa) kellha tinghata tifsira ristruttiva u hekk tnaqqas il-jedd tal-propjeta. Ix-xhieda tal-perit Oscar Caruana Montaldo f'rikors iehor mhux sabiha imma dan il- perit ma kellux x' jaqsam mar- rikors ta llum u dak li qalli qal jista japplika ghalih biss.

2. Jirrizulta li kienet l-ewwel saret ghar-rikorrent stima mill-perit Alfred Briffa u wara saret rivalutazzjoni mill-AIC John Sciberras. Jirrizulta wkoll li kie hemm certu zvilupp ta bini meta l-art 'de quo' giet mehuda mill-awtorita – il-provi mressqa mill-intimat huwa konvincenti. Minn naha tar-rikorrent jidher li kien hemm nuqqas ta taghrif dwar l-izvilupp fuq l-art qrib dik in kwistjoni.

3. Minn relazzjoni tal-periti teknici li marru fuq il-fond mal-partijiet fl-4 ta Ottubru 2001 jirrizulta li hemm settur tal-propjeta li ghandu jikkwalifika bhala art fabrikabbli/building site, cirka wiehed minn tlieta (1/3 i.e. 804 m k). Il-bqija, tnejn minn tlieta (2/3) jikkwalifika bhala art agrikola. Din ir-relazzjoni ghanda taghmel parti shiha minn din is-sentenza.

Il-Bord jilqa it-talbiet maghmula fir-rikors u jordna favur ir-rikorrent it-trasferiment b'titolu ta xiri assolut bil-valur ta sebgha u erbghin elf u sitt mitt lira Maltija (Lm47,600) tal-bicca art fiz-Zurrieq tal-kejl ta 2425 metru kwadru li tmiss mill-Majjistral ma proprjeta tas-Sur Joseph Muscat, mil-

Lbic ma proprjeta tas-Sinjorina Christina Zammit u mix-Xlokk ma proprjeta tas-Sur Matthew Camilleri skond il-pjanta ‘part of drawing L.D. 166/88’. Art li skond il-periti teknici hemm parti minnha li tikkwalifika bhal art fabrikabbli/building site (wiehed minn tlieta) u parti ohra tnejn minn tlieta (2/3) hija art agrikola.Ghalhekk il-Bord jordna favur ir-rikorrent it-trasferiment minn naha ta l-intimat bhala libera u franka l-bicca art fiz-Zurrieq tal-kejl ta 2425 metru kwadru li tmiss mill-Majjistral ma proprjeta tas-Sur Joseph Muscat, mil-Lbic ma proprjeta tas-Sinjorina Christina Zammit u mix-Xlokk ma proprjeta tas-Sur Matthew Camilleri bil-kumpens ta sebgha u erbghin elf u sitt mitt lira Maltija (Lm47600) kif stmat mill-periti fir-relazzjoni taghhom hawn mehmuza; jahtar lin-Nutar Vincent Miceli bhala n-nutar tar-rikorrent jew lin-Nutar li jkun qed jaghmilha minfloku biex jippubblika l-att opportun fl-ufficcju tar-rikorrent fl-20 ta Jannar 2006 fid-9.30 am; jahtar lill- Avukat Karl Briffa biex jidher fuq l-att ghall-kontumaci; l-ispejjez ghandhom jigu sofferti mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offert mill-awtorita kompetenti u dak li hemm stabbilit mill-Bord kollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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