MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tat-18 ta' Ottubru, 2006

Rikors Numru. 42/2000/1

Rikors Nru: 42/2000

Agent Kummissarju ta' l-Artijiet

vs

Giovanna Vella

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Agent Kummissarju ta' l-Artijietipprezentat fit-2 t'Awissu, 2000 fejn espona:

Illi l-intimata giet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim datat 23 ta' Gunju, 2000 fejn giet infurmata li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-biccejt art fiz-Zurrieq (a) tal-kejl ta' cirka mitejn u sittin metri kwadri (260m²) li tmiss mill-majjistral ma' proprjeta' ta' Mercello Chetcuti, mill-grigal ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u ohrajn u minn

nofsinhar ma' proprjeta' ta' Matthew Camilleri u (b) bicca art tal-kejl ta' cirka mija u erbghin metri kwadri (140m²) u tmiss mill-punent ma' proprjeta' ta' Katerina Vella, mil-lvant ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u ohrajn huma ta' mitejn u tmenin lira Maltija (Lm280) u mija u hamsin lira Maltija (Lm150) rispettivament kif jidher mir-rapport tal-perit Fred H. Valentino A&CE tal-1 ta' Gunju 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tas-17 ta' Lulju, 2000 l-intimata fost affarijiet ohra tiddikjara li ma taccettax il-kumpens offert u titlob li dan il-kumpens tal-bictejn art ghandu jkun ta' sebghin elf Lira Maltin (Lm70,000).

Ghaldaqstant, ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimata biex tittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-bicctejn art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minn floku 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 (Kap 88).

Ra r-risposta ta' l-intimata pprezentata fit-12 ta' Settembru, 2000, fejn esponiet:

Illi l-esponenti tirreferi ghar-rikors ipprezentat mill-Agent Kummissarju ta' l-Art fejn talab lill-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet sabiex jordna lill-esponenti biex tittrasferixxi favur l-Agent Kummissarju ta' l-Art b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-bicctejn art fiz-Zurrieq (a) tal-kejl ta' cirka mitejn u sittin metri kwadri (260m²) u tmiss mill-majjistral ma' proprjeta' ta' Mercello Chetcuti, mill-grigal ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u ohrajn u minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Matthew Camilleri u (b) bicca art tal-kejl ta' cirka mija u erbghin metri kwadri (140m²) u

tmiss mill-punent ma' proprjeta' ta' Katerina Vella, mil-lvant ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u ohrajn, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minn floku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li l-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-art u jaghti l-provvedimenti ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Illi l-esponenti tirreferi ghall-ittra ufficjali tas-17 ta' Lulju, 2000 ipprezentata minnha fejn iddikjarat li ma kienetx ser taccetta l-kumpens ta' mitejn u tmenin lira Maltin (Lm280) u mija u hamsin lira Maltin (Lm150) ghal bicctejn art fuq imsemmija offerti mill-awtorita' kompetenti u fejn talbet li dan il-kumpens kellu jkun komplessivament fis-somma ta' sebghin elf lira Maltin (Lm70,000).

Ghaldaqstant l-esponenti qed tissottometti n-nullita' tar-rikors pprezentat mill-Agent Kummissarju ta' l-Art. L-esponenti tissottometti illi t-talba tal-Agent Kummissarju ta' l-Art ma tigix milqugha u bhala konsegwenza ma tigix mgieghla tittrasferixxi b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-bicctejn art fuq imsemmija, sakemm ma tigix moghtija l-kumpens xieraq miltub minnha cioe' dak ta' sebghin elf lira Maltin (Lm70,000).

Bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra li l-partijiet gew notifikati bl-atti kollha.

Ra d-digriet tas-7 ta' Dicembru 2001 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Joseph Mizzi u l-AIC David Pace.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti.

Ikkunsidra:

1. Fir-risposta taghha l-intimata tissottometti li r-rikors hu null. Dan qed jinghad imhabba n-nuqqas ta' qbil fuq il-kumpens offert u dak mitlub. In-nuqqas ta' qbil ma jgib ebda nullita'. F'kazi rari l-partijiet jaqblu fuq il-kumpens. Il-Ligi twaqqaf il-Bord li permezz tal-periti jiddeciedi dwar il-kumpens skond il-kriterji tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Il-perit mqabbad mir-rikorrent qies iz-zewg bicciet art bhala agrikoli u wasal ghal kumpens ta' Lm280 ghall-ewwel bicca u Lm150 ghat-tieni bicca.

3. Il-perit ta' l-intimata jghid ma hax in konsiderazzjoni il-benefikati imma kien tal-fehma *"li dawn l-artijiet kellhom faccata fuq it-triq u kienu f'zona residenzjali. Hadt ukoll inkonsiderazzjoni l-kejl u l-lokalita'. Jiena din l-istima ghamiltha fuq l-esperjenza li kelli bhala perit"*. Ir-rikorrenti esebiet ukoll kuntratt tal-15 t'April 1998 fejn ittiehdet art fi Sqaq Azzarin fit-truf taz-Zurrieq.

4. Il-kumpens irid jigi stabbilit fuq il-kriterji msemmija fl-artikolu 27. L-artikoli 17 u 18 tal-Kap 88 isemmu stima ta' art li ma tkunx tajba ghall-bini u artijiet tajbin ghall-bini. Fl-ahhar imsemmi artikolu jinghad liema art hi tajba ghall-bini skond il-ligi.

5. Mehuda inkonsiderazzjoni l-fatturi msemmija l-periti stmaw l-art bhala agrikola u ffissaw il-kumpens ta' l-ewwel bicca art fl-ammont ta' Lm649 u tat-tieni fl-ammont ta' Lm374.

Il-Bord jilqa t-talbiet tar-rikorrent u jordna lill-intimata li tittrasferilu b'titolu ta' xiri assolut bhala liberi u franki l-bicctejn art fiz-Zurrieq (a) tal-kejl ta' cirka mitejn u sittin metri kwadri (260m²) u tmiss mill-majjistral ma' proprjeta' ta' Mercello Chetcuti, mill-grigal ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u ohrajn u minn nofsinhar ma' proprjeta' ta' Matthew Camilleri u (b)bicca art tal-kejl ta' cirka mija u erbghin metri kwadri (140m²) u tmiss mill-punent ma' proprjeta' ta' Katerina Vella, mil-lvant ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Salvatore Chetcuti u ohrajn, l-ewwel bicca bil-kumpens ta' Lm649 u t-tieni bil-kumpens ta' Lm374;

Jahtar lin-Nutar Vincent Miceli bhala n-nutar tar-rikorrent jew lin-nutar li jkun qed jaghmilha floku biex jippubblika l-att nhar l-Erbgha 29 ta’ Novembru 2006 fl-10:00a.m fl-ufficju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dottor Richard Sladden biex jidher fuq l-att ghall-kontumaci; l-ispejjez ghandhom jigu sofferti 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. Ir-rapport tal-periti ghandu jaghmel parti shiha minn din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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