MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2007

Rikors Numru. 35/2003/1

Rikors Nru: 35/2003

Kummissarju ta' l-Art

vs

Prim Imhallef Emeritus J.J. Cremona LL.D. f'isem l-assenti Dr Anne Abrahams, l-Avukat Anthony Cremona Barbaro LL.D., Mary Susan Sammut Tagliaferro, Gladys Zammit Tabone, Mary Gollcher, James Gustaf Gollcher f'isem l-assenti Edwina Urqhuart Pollitt u l-Avukat John Bugeja Caruana LL.D. f'isem l-assenti Cecilia Bellier

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Kummissarju ta' l-Art ipprezentat fl-24 ta' Gunju, 2003 fejn espona:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 14 ta' Jannar, 2003 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita'

kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' bicca art f'Hal Tarxien, tal-kejl ta' madwar 90 metru kwadru, li tmiss mill-Majjistral u mill-Grigal ma' proprjeta' tal-werrieta ta' Anthony Barbaro, mil-Lbic in parti ma' proprjeta' tal-werrieta ta' Anthony Barbara u in parti ma' proprjeta' ta' Scicluna Estates, hija ta' erbat elf, hames mija u ghoxrin Lira Maltin (Lm4,520) kif jidher mir-rapport tal-Perit Frederick Valentino A&CE tal-21 ta' Jannar, 2002, li kopja tieghu 'Dok A' hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-5 ta' Frar, 2003, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta' tmintax-il elf u disa' mitt lira Maltin (Lm18,900).

Ghaldaqstant, ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun qed jagixxi 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 pprezentata mill-intimati fejn esponew:

Permezz tal-prezenti att gudizzjarju s-s-sidien hawn fuq imsemmija jiddikjaraw illi huma ma jaccettawx il-kumpens offert mill-Kummissarju ta' l-Artijiet bil fuq imsemmi Avviz ghal Ftehim relattivament ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' bicca art f'Hal Tarxien, tal-kejl ta' cirka disghin metru kwadru, indikata bhala Plot 1 fid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 25 ta' April, 1985, u dana billi l-kumpens offert manifestament ma jirriflettix il-valur fis-suq ta' l-art in kwistjoni, kif espressament rikjest mil-ligi (Kap 88). Ovvjament il-valutazzjoni dipartimentali, ghalkemm accettat li si tratta ta' art fabbrikabbli (building site) skond

il-ligi, ghamlet deduzzjonijiet guridikament ingustifikati (pjazza pubblika, ecc) u ghalhekk inaccettabbli. Dak li skond il-ligi ghandu jitqies huwa l-valur fis-suq ta' art fabbrikabbli f'dik il-lokalita', u dan, kif jirrizulta anke minn kuntratti rilevanti bejn privati, huwa ferm ghola.

Bazat fuq dan il-kriterju legali, l-kumpens dovut ghandu skond il-ligi jkun kif jirrizulta mill-annessa valutazzjoni guramentata Dok A tal-Perit Ian Zammit (li jaf ben tajjeb sew il-lokalita' kemm ir-relattivi valuri korrenti) u cioe' tmintax-il elf u disa' mitt lira Maltin (Lm18,900) u dan hu ghalhekk l-ammont ta' kumpens li qed jintalab.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra li l-partijiet gew notifikati bid-dokumenti kollha skond il-ligi.

Ra d-digriet tieghu li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Godfrey Vella u l-AIC Michael Refalo li zammew access fuq il-qasam.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti.

Ikkkunsidra:

1. Il-partijiet jaqblu li l-art hija fabbrikabbli skond it-tifsira moghtija fil-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Il-partijiet jaqblu li l-art hija fabbrikabbli.

3. Il-periti fir-rapport taghhom stmaw l-art a bazi ta' Lm877.80 (kull qasba kwadra u l-kumpens dovut hu Lm18,200. Il-Bord qed jaghmel ir-relazzjoni tieghu u ghalhekk ghandha taghmel parti shiha minn din is-sentenza.

4. Ghalhekk il-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrent u jordna lill-intimati jittrasferilu b'titolu ta' xiri assolut bhala libera u franka bicca art f'Hal Tarxien tal-kejl ta' cirka 90

metru kwadru li tmiss mill-Majjistral u mill-Grigal ma' proprjeta' tal-werrieta ta' Anthony Barbaro, mil-Lbic in parti ma' proprjeta' tal-werrieta ta' Anthony Barbara u in parti ma' proprjeta' ta' Scicluna Estates kif jidher mill-pjanta esebita bil-kumpens ta' Lm18,200;

Jahtar lin-Nutar Vincent Miceli bhala n-nutar tar-rikorrent jew lin-nutar li jkun qed jaghmilha floku bhala n-nutar tar-rikorrent biex jippubblika l-att mehtieg, nhar l-Erbgha 7 ta' Marzu, 2007 fl-10:00a.m. fl-ufficju tar-rikorrent; jahtar lil-Avukat Dottor Guido Pace Spadaro biex jidher fuq l-att ghall-kontumaci, u l-imsemmi avukat ghandu jigi mgharraf b'din il-hatra bil-miktub mir-rikorrent.

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.

< Sentenza Finali >

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