MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 3/2002/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Valletta Estate Agents Limited

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art:

Illi s-socjeta intimata giet notifikata b'Avviz ghall-ftehim datat 23 t'Ottubru 2001 fejn giet infurmata li l-kumpens li l-Awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' bicca art fis-Swieqi, tal-kejl ta' madwar 568 metri kwadri li tmiss mill-Majjstral ma' Triq is-Swieqi u mill-Grigal u mix-Xlokk ma' Triq M.A. Vassalli u irjieh verjuri huwa ta' tliet u erbghin elf lira Maltija (Lm43,000) kif jidher fir-rapport tal-Perit Godwin Drago A&CE tas-16 ta' Novembru 2000, li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz ta' Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali datata 20 ta' Novembru 2001, is-socjeta intimata fost affarijiet ohra iddikjarat li ma taccettax il-kumpens offert, u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta' hamsa u sittin elf u mitejn Lira Maltija (Lm65,200.00).

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lis-socjeta' intimata biex titrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-art fuq imsemmija jiffissa l-kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun 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 ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88)."

Semghet il-provi;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi s-socjeta' intimata, debitament notifikata b'dan ir-rikors, naqset milli tintavola risposta izda peremezz ta'ittra ufficjali tal-20 ta' Novembru 2001, l-istess socjeta' kienet opponiet l-offerta tal-Kummissarju tal-Art kwantu l-valur minnu offert;

Illi dan ir-rikors instema' kontestwalment mar-rikors numru 2/2002 fl-istess ismijiet;

Illi in sostenn tal-pretenzjoni taghha, is-socjeta' intimata ressqet prova teknika konsistenti f'xhieda ta' perit arkitett li ddikjara li l-art mertu tar-rikors ghandha valur ta' Lm65,200. Oltre dan, kienet esebita relazzjoni ta' perit arkitett redatta f'Dicembru tas-sena 2000 f'Atti ta' subbasta fuq inkarigu tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili dwar bicca art ta' kejl ta' 496 metri kwadri fl-istess inhawi u din kienet stmata fil-vaur ta' Lm140,000.00;

Illi l-Bord kien assistit fuq din il-materja mill-perit arkitett Godfrey Vella u l-perit arkitett Michael Refalo li fuq relazzjoni tal-istess, esebita u formanti parti minn din is-sentenza, ikkonkludew bil-mod segwenti:

Qed jigi prezenzjalment stmat li l-kumpens gust, partikolarment tenut kont illi l-art in kwistjoni hija fabrikabbli skond l-Ordinanza dwar l-Akkwsit ta’ Artijiet u skond il-kejl ta’ 568 metri kwadri kif ukoll il-konfigurazzjoni ta’ l-art in kwistjoni, ghandu jkun ta’ hamsa u sittin elf Lira Maltin (Lm65,000).

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa’ t-talbiet tar-rikorrent u jordna lis-socjeta intimata li titrasferixxi bhala libera u franka b’titolu ta’ xiri assolut , l-bicca art fis-Swieqi, tal-kejl ta’ madwar 568 metri kwadri li tmiss mill-Majjstral ma’ Triq is-Swieqi u mill-Grigal u mix-Xlokk ma’ Triq M.A. Vassalli u irjieh verjuri u dan bil-valur ta’ mija u wiehed u hamsin elf u erba mija u disa’ Euro u sebgha u ghoxrin euro centezmu (Euro 151,409.27) oltre l-imghax legali. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fl-14 ta’ Jannar, 2009 fis-2.00 pm fl-ufficju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Richard Sladden LL.D. biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati 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--------------------------------