MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 16/2002/1

Kummissarju tal-Art

vs

Lorenzo, Mario u Anthony Cacciottolo

Il-Bord

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li tghid hekk:

"Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 8 t'April, 2002 fejn gew infurmati li l-kera t'gharfien li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri b'titolu ta' Dominju Pubbliku tal-fond fl-Isla; numru 34, Triq l-Oratorju, huwa ta' tnax-il lira Maltin u sittin centezmu (Lm12.60) fis-sena.

Illi b'ittra ufficjali tad-29 t'April, 2002 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu

li dan il-kumpens ghandu jkun ta' mhux anqas minn mija u ghoxrin lira fis-sena (Lm120).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrenti b'titolu ta' Dominju Pubbliku l-fond fuq imsemmi jiffissa 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)."

Ra r-risposta tal-intimati:

"Illi l-kera ta' Gharfien, li l-Awtorita' Kompetenti lesta thallashom fl-ammont ta' tnax-il lira u sittin centezmu (Lm12.60), bhala kumpens sabiex takkwista minghandhom b'titolu ta' Dominju Pubbliku, il-fond numru 34, Triq l-Oratorju, l-Isla, huwa baxx wisq in vista tar-ragunijiet hawn isfel moghtija u ghalhekk tali kumpens offert mhuwiex accettabbli;

Illi qabel ma giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, fit-23 ta' Lulju, 1991 a tenur tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, il-Gvern permezz tad-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar fi hdan il-Ministeru tad-Djar, kien gia' okkupa l-fond fis-17 ta' Lulju, 1989, u ftit zmien qabel din l-ahhar data, il-fond kien okkupat bhala abitazzjoni minn terza persuna b'titolu ta' lokazzjoni mill-intimati, b'kera li kienet gia' ta' tnejn u ghoxrin lira (Lm22) fis-sena;

Illi l-ammont tal-Kera ta' Gharfien offert, jirrizulta aktar limitat u kwazi negligibbli, meta jitqies illi l-Awtorita' Kompetenti tkun qed takkwista l-fond inperpetwu u li l-qliegh tal-intimati, cioe' l-istess Kera ta' Gharfien huwa irrevedibbli (Artikolu 19:5 tal-Kap 88);

Illi apparti li l-Awtorita’ Kompetenti tkun qed takkwista b’irhis minghand l-intimat, hija ghandha l-jedd (Artikolu 19:8) li tbiegh lil terzi u ergo bi qliegh, filwaqt li l-intimati jibqghu jippercepixxu l-Kera ta’ Gharfien originali, biex b’hekk ikun hemm zbilanc notevoli u mhux gustifikat fl-introjtu, bejn il-partijiet;

Illi fl-fatt, filwaqt li r-rikorrenti qed jipproponi li effettivament jiehu l-proprjeta’ tal-intimati b’kumpens inadegwat ghall-ahhar, l-istess rikorrent jew il-Gvern, gia’ waqqghu l-imsemmi fond u bnew fl-istess sit blokk flats, li ndubbjament gia’ qed jirrendu lir-rikorrenti jew lil Gvern, qliegh ferm akbar mill-imsemmija Kera ta’ Gharfien offerta;

Illi ghalkemm jispetta lill-Awtorita’ Kompententi li taghzel b’liema mod takkwista l-fond, cioe’ b’xiri jew pussess u uzu, jew b’titolu ta’ dominju pubbliku, huwa aktar ekwu u gust li tali akkwist isir b’xiri assolut, meta jitqies illi l-intimati huma persuni fisici li wirtu l-proprjeta’ tal-fond minghand il-genituri taghhom, bit-tama li xi darba ghal dejjem l-assi li wirtu fi qliegh xieraq u adegwat;

Illi f’kull kaz, sija jekk l-akkwist isir b’xiri assolut jew b’titolu ta’ Dominju Pubbliku kif propost mir-rikorrenti, il-valur tal-fond, kemm ghall-fini tal-iffissar ta’ kumpens f’bejgh jew kumpens konsistenti f’kera ta’ Gharfien, ghandu jkun skond kemm jinbiegh il-fond fis-suq (Artikolu 27:1:b) fil-mument li l-intimati gew innotifikati bl-Avviz ghall-Ftehim cioe’ fl-10 t’April, 2002 (Artikolu 27:1:b:i), tenut kont ukoll tal-principju kostituzzjonali (Artikolu 37:1:a), li l-kumpens ghandu jkun adegwat;

Illi fl-imsemmija data tan-notifika, u anke ghal hafna snin qabel, ebda immobbli jew art li hija fabbrikabbli, ma kienet tinkera jew tinghata b’cens jew b’korrispettiv iehor fl-ammont offert ta’ Lm12.60 fis-sena, jew tinbiegh b’inqas minn tlett elef lira (Lm3,000).”

Ghaldaqstant, l-intimati umilment jitolbu li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa il-Kera ta’ Gharfien, ghat-trasferiment

mill-intimati lir-rikorrent, b'titolu ta' Dominju Pubbliku tal-fond numru 34, Triq l-Oratorju, l-Isla, fl-ammont ta' mija u ghoxrin lira Maltin (Lm120) jew ammont verjuri li dan il-Bord jidhirlu xieraq u adegwat, jew alternattivament jordna li l-akkwist mir-rikorrenti isehh b'xiri assolut, bil-prezz ta' tlett elef lira Maltin (Lm3000), jew ammont verjuri li jkun reali u adegwat.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lill-istess Bord, ikkonkludew, wara li hadu konjizzjoni tax-xhieda u dokumenti kollha relattivi, illi l-kumpens dovut ghall-dan l-espropriju ghandu jkun ta' wiehed u sebghin euro u erba u sebghin centezmu (Euro 71.74) fis sena;

Ghalhekk, stante decizzjoni unanima tal-periti membri, Il-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxi favur ir-rikorrenti b'titolu ta' Dominju Pubbliku il-fond numru 34, Triq l-Oratorju, l-Isla versu l-kumpens ta' wiehed u sebghin euro u erba u sebghin centezmu (Euro 71.74) fis-sena. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fit-13 ta' Mejju 2009 fis-2.30 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Marco Ciliberti 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--------------------------------