MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 37/2002/1

Kummissarju ta' l-Art
vs
Aronne u Ludgarda konjugi Brincat u b'digriet tal-Bord tas-17 ta' Frar 2009, wara l-mewt ta' Aronne Brincat l-atti kienu trasfuzi f'isem l-istess Ludgarda Brincat bhala uzufruttwarja, Joseph, Carmen mart Anthony Montabello, John, Emmanuele u Rita ahwa Brincat.

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju ta' l-Art li jipprovdi:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 29 t'Ottubru, 2002 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala frank u liberu tal-fond fl-Imsida Nru 9/10 fi Triq il-Wied huwa ta' hamsa u tletin elf Lira Maltija (Lm35,000) kif jidher mir-rapport tal-perit Joseph Mizzi A&CE tal-4 ta'

Gunju, 2001 li estratt tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-14 ta' Novembru, 2002 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitlobu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' mija u tletin elf Lira Maltin (Lm130,000).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat biex jittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala frank u liberu 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 lil 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 wkoll ir-risposta ta' Aronne u Ludgarda konjugi Brincat:

1. Illi filwaqt illi l-esponenti ma ghandhom ebda oggezzjoni illi t-talba tar-rikorrenti ghat-trasferiment tal-fond de quo favur tieghu b'titolu ta' xiri assolut, tigi milqugha, ghandu jigi rilevat illi r-rikors promutur ma jikkontjeni ebda talba ghad-determinazzjoni ta' l-ammont ta' kumpens xieraq li ghandu jithallas lill-intimati konsegwentement ghat-talba fuq imsemmija u dan bi ksur, inter alia, tad-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi fil-fatt, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-esponenti, filwaqt illi jaghmlu referenza ghall-ittra ufficjali minnhom ipprezentata fl-14 ta' Novembru, 2002, jissottomettu bir-rispett illi l-ammont ta' kumpens lilhom offert mir-rikorrenti ghax-xiri assolut tal-fond de quo, fis-somma ta' hamsa u tletin Lira Maltin (Lm35,000) ma humiex accettabbli stante illi ma jirriflettix il-valur reali ta' l-istess fond, skond il-Ligi;

3. Illi fil-fatt, il-kumpens pretiz mill-esponenti ghax-xiri assolut tal-fond de quo, huwa ta' mija u tletin elf Lira Maltin (Lm130,000), skond kif jirrizulta mill-istima redatta mill-Perit David Xuereb AIC, li kopja taghha tinstab hawn annessa, esebita u mmarkata bhala Dok RM, liema somma tirrifletti l-valur reali tal-fond de quo.

Ghaldaqstant, l-esponenti in vista ta' dak hawn fuq premess, u filwaqt illi ma jopponux ghat-talba ta' l-intimat kontenuta fir-rikors promotur, jitolbu bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa l-kumpens xieraq li ghandha tithallas mill-intimat in konsiderazzjoni tat-trasferiment b'titolu ta' xiri assolut favur l-intimat, fis-somma ta' mija u tletin elf Lira Maltin (Lm130,000).

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Semgha lid-difensuri tal-parijiet;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-ewwel paragrafu tar-risposta tal-intimati huwa ghal kollox insostenibbli stante li r-rikorrenti talab lil dan il-Bord jordna it-trasferiment tal-fond u li "jiffissa kumpens relattiv" wara li l-intimati ma accettawx il-kumpens offert. Din l-osservazzjoni kienet irtirata fil-mori tal-kawza (ara fol 36) u ghalhekk il-Bord ma jara ebda ostakolu ghad-determinazzjoni ta' dan ir-rikors;

Illi l-intimati ressqu bhala prova tal-pretensjoni taghhom, certifikat tekniku mahrug mill-perit arkitett taghhom li ddikjara li fond mertu tal-kaz huwa "casa bottega" b'hanut fil-pjan terran u residenza fuq is-sular sovrastanti. Dan il-fond huwa mghammar bi tlett kmamar tas-sodda, kcina, terazzjini u gallariji u huwa liberu u frank. Ghalhekk l-pretensjoni tal-intimati qua kumpens u kif suggerita mill-perit taghhom hija fil-valur ta' mija u tletin elf lira maltin. Din il-figura hija hekk pretiza ukoll ghaliex il-fond huwa in effetti gestit bhala hanut mill-intimati li ukoll joqghodu fil-

pjan sovrastanti. Dan il-hanut huwa debitament licenzjat u ingiebet ukoll il-prova tal-hlasijiet kurrenti qua licenzji.

Illi l-membri teknici assenjati biex jassistu lil dan il-Bord, l-Perit AIC Frederick H. Valentino u l-Perit AIC David Pace wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom dettaljata li hija annessa ma’ din is-sentenza:

Minn kalkoli li ahna ghammilna, nistmaw il-valur tal-fond Nonny TV Aerials, 9/10 Triq il-Wied, l-Imsida, fis-somma ta’ wiehed u sebghin elf mitejn liri maltin liberu u frank (Lm71,200.00 freehold) ekwivalenti ghal Euros 165,851.38.

Illi ai termini tal-Kap 88, stante decizjoni unanima tal-periti membri, il-Bord jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxu bhala liberu u frank b’titolu ta’ xiri assolut l-fond numru 9/10 fi Triq il-Wied, Msida u dan bil-kumpens ta’ mija hamsa u sittin elf tmien mija wiehed u hamsin Euro u tmienja u tletin centezmu (Euro 165,851.38) oltre l-imghax legali dovut skond il-ligi. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fl-1 t’April 2009 fis-1.30 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Georgine Grech LL.D. biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha tkun mgharrafa bil-hatra taghha 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--------------------------------