MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 27/2001/1

Kummissarju tal-Art

vs

John Fitz ghall-Utile Dominju

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li jghid:

Illi l-intimat gie notifikat b'Avviz ta' Ftehim datat 18 t' Ottubru 2000 fejn gie nfurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala frank u liberu tal-fond numru 180 Triq il-Wied, l-Imsida huwa ta' tnax-il elf tlett mija u sebgha u sittin Lira Maltija (Lm12,376) ghall-Utile Dominju Perpetwu kif jidher mir-rapport tal-perit Joe Mizzi A&CE tas-6 t'Awissu 1997 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz tal-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tat-8 ta' Gunju 2001, l-intimat fost affarijiet ohra ddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert.

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna lill-intimat biex jitrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera 'l fuq imsemmija art u jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin, u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur ghal-evenetwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ra l-ittra ufficjali tat-8 ta' Gunju 2001 permezz ta' liema l-intimat kienn wiegeb ghat-talba tar-rikorrent billi irrifjuta li jaccetta l-kumpens offert stante li l-istima tieghu hija in eccess ta' dik tal-istess Kummissarju tal-Art;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi skond l-istima ta' perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti, l-valur tal-fond esproprijat konsistenti f'garage u bitha, kmamar sovrapost u kompriz l-arja tieghu huwa ta' Lm35,000, illum ekwivalenti ghall-euro 81,528.07. Joseph Formosa xehed illi huwa kellu garage vicin ta' dak in kwistjoni u kien inghata kumpens ta' Lm9000 meta ittiehidlu (prezumbilment bil-procedura tal-espropriazzjoni). L-intimat xehed illi d-dipartiment tal-art kien offrielu s-somma ta' Lm12,000 ghal fond de quo oltre garage minghajr arja fl-istess post bil-prezz ta' Lm30,000 b'dan illi l-intimat kien ikollu ihallas id-differenza;

Illi f'din il-materja, l-Bord kien assistit mill-membri teknici tieghu, l-AIC David Pace u l-AIC Frederick H. Valentino, li wara li hadu konjizzjoni tax-xhieda u dokumenti kollha

esebiti waslu ghal konkluzzjoni segwenti f'relazzjoni li hija formanti parti minn din is-sentenza:

Wara li ahna ezaminajna d-dokumenti relattivi elenkati fil-process flimkien ma diversi xhieda u provi migjuba;

Wara li hadna in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha relatati ma' dan il-kaz, fosthom bini iehor ta' natura kummercjali f'din il-lokalita' (Valley Rd. Msida) flimkien mal-pjanta li tindika l-konsistenza fisika ta' l-istess fond;

Wara l-fatt illi l-istess fond, flimkien ma' l-ambjenti kummercjali fl-ewwel pjan, u l-arja privata fis-sular tal-bjut kien soggett ghal-cens annwu u perpetwu ta' mitejn u hamsa u hamsin lira maltin fis-sena (Lm250.00/annum), minn kalkoli li ahna ghamilna f'dan ir-rigward ai termini tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Propjeta' Ghall-skopijiet Pubblici Kap 88 jirrizultalna illi l-valur ta' l-istess art esproprijanda giet stmata ghas-somma ta' Lm31,070.00 li minnha jkun irid jigi ridott il-valur tad-Dirett Dominju Perpetwu ghas-somma ta' Lm4,000.00 u b'hekk il-valur ta' l-Utile Dominju Perpetwu dovut lil John Fitz bhala utilista jkun tas-somma ta' Lm26,970.00 (sitta u ghoxrin elf lira disa mija u sebghin liri maltin) ekwivalenti ghal euros 62,823.20c.

Ai termini tal-artikolu 25 (5) tal-Kap 88, la darba l-periti membri tal-Bord ikunu unanimi fid-decizjoni taghhom, ic-Chairman ghandu joqghod fuq dak il-valur hekk stabilit.

Il-Bord ghalhekk jilqa' talba tar-rikorrent u jordna lill-intimat jitrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut l-fond numru 180 Triq il-Wied, l-Imsida versu tnejn u sittin elf tmien mija tllieta u ghoxrin euro u ghoxrin centezmu (Euro 62,823.20) ghall-Utile Dominju Perpetwu oltre l-imghax legali dovut lis-socjeta' intimata. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fit-13 ta' Jannar, 2010 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Adrian Camilleri 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---------------------------------