



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-1 ta' Dicembru, 2011

Rikors Numru. 5/2010

**Norman Spiteri (717339m)
Mireille Spiteri (668845m)
vs
Kummissarju ta' l-Artijiet**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' porzjon art tal-kejl cirka hames mija, sitta u ghoxrin metri kwadri (526m.k.) fil-limiti tan-Naxxar, li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta ta' Ian Zammit u ohrajn, mill-Lbic ma' propjeta' ta' Joseph Mifsud u mix-Xlokk ma' proprjeta ta' Paul Bonavia, document ta' l-akkwist mmarkat Dok. A hawn anness.

Illi dina l-porzjoni art hija milquta mid-dikjarazzjoni maghmula mill-President ta' Malta ppublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tas-16 ta' Novembru, 1993, ai termini tal-artikolu 3 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta (kopja avviz. Dok.B).

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-kumpens li l-intimat huwa dispost illi jhallas lill-esponenti ta' dina l-art huwa dak ta' mija, hamsa u sebghin elf Euro (€175,000), flimkien mas-somma ta' erbgha u disghin elf, tlett mija sittau tmenin Euro (€94,386) rapprezentanti imghax dovut lir-rikorrenti mid-data ta-tehid sal-31 t'Ottubru, 2009, b'kollox €269,386, kif jidher mill-korrispondenza datata 20 t' Ottubru, 2009, kopja esebita bhala Dok C.

Illi l-esponenti accettaw dan l-ammont, liema accettazzjoni giet ikkomunikata lil intimat fit-2 ta' Novembru, 2009 (Kopja Dok D.)

Illi ghaldaqstant intlahaq ftehim bejn il-partijiet ai termini tal-artikolu 13 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi nonostante tali ftehim, kif ukoll nonostante interpellazzjoni b'ittra ufficjali datata 15 ta' Jannar, 2010 (Kopja Dok. E), l-intimat baqa' ma resaqx ghal pagament ta' kumpens u ghat-trasferiment tal-art permezz ta' kuntratt pubbliku.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord kif awtorizzat bl-artikolu 22 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex jiffissa gurnata, lok u hin ghal pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment u ghal pagament ta' kumpens flimkien mal-imghax mid-data tat-tehid ta' pussess sad-data tal-pagament effettiv.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 22 ta' Frar, 2010 fl-ismijiet hawn fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti talbu lil dan l-Onorabbli Bord jiffissa data, lok u hin ghal-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom igibu prova tat-titolu taghhom fuq l-art imsemmija.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponent ghadu qatt ma nnotifika lir-rikorrenti b'att gudizzjarju, skond l-Artikolu 22(4) tal-Kap. 88, fejn formalment jigi offrut lilhom kumpens ghall-art fil-limiti tan-Naxxar milquta mid-Dikjarazzjoni tal-President Nru. 772 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-16 ta' Novembru, 1993 u7 ghaldaqstant il-procedura fl-Artikolu 22 tal-kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta ghadha ma nbdiex.

Illi a tenur tal-Artikolu 22(4) tal-Kap 88 dan l-att gudizzjarju jista' jigi pprezentat mill-esponent biss fi zmien xahrejn minn meta r-rikorrenti jgibu prova tal-jedd taghhom fuq il-propjeta' mertu ta' dan ir-rikors permezz ta' formula mahsubha apposta ghal dan il-ghan u li tingabar mid-Dipartiment tal-Artijiet. Illi din il-prova ghandha ma ngabix mir-rikorrenti.

Illi fin-nuqqas ta' artt gudizzjarju, l-ammont ta' kumpns ghadu ma giex depozitat f'kont bankarju kif irid il-Kap. 88.

Illi a tenur tal-Artikolu 22(7) tal-Kap. 88 persuna li jkollha l-jedd li tircievi l-kumpens offrut tista' tipprezenta rikors fir-registru ta' dan l-Onorabbli Bord biss fi zmien 21 jum min-notifika tal-att gudizzjarju msemmi fl-Artikolu 22 (4) tal-kap 88.

Ill huwa minnu li fil-kaz li jintlahaq ftehim dwar l-ammont ta' kumpens il-Bord ghandu s-setgha li jaghti ezekuzzjoni ghal dak il-ftehim, pero' huwa minnu wkoll li qabel ikun hemm ftehim bejn il-partijiet, necessarjament u logikament irid jigi stabbilit it-titolu u jrid ikun hemm offerta formali min-naha tal-esponent, offerta li ghadha ma sarix lir-rikorrenti bil-formalitajiet li trid il-ligi.

Illi ghalhekk, kuntrarjament ghal dak li allegat mir-rikorrenti, ghadu ma ntlahaq l-ebda ftehim bejn il-partijiet.

Illi ghar-ragunijiet hawn fuq premissi it-talba tar-rikorrenti mhix fil-kompetenza ta' dan l-Onorabbli Bord.

Ghaldaqstant l-esponent qiegheed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jichad it-talba tar-rikorrenti bhala infondata fil-fatt u fid-dritt stante li gietx segwita l-

Kopja Informali ta' Sentenza

procedura fl-Artikolu 22 tal-Kap 88 u dan b'dawk il-provvedimenti kollha li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xierqa u opportuni.

Ra is-sentenza tieghu tas-26 ta' Mejju 2011 dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi mill-provi akkwiziti jemergi illi r-rikorrenti qablu mal-valur li l-intimat Kummissarju tal-Art dispost ihallas ta' esproprijju in mertu izda l-istess rikorrenti ma segwewx rigorozament il-procedura adotata mid-Dipartiment tal-Art kwantu din tikkolpikki dikjarazzjoni li r-rikorrenti esproprijati jehtieg li jaghmlu bhala titolari tal-istess art. Din il-kwistjoni illum hija sorvolata tant illi fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2011, l-intimat irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu dwar il-htiega tar-rikorrenti li jippruvaw it-titolu taghhom. Minn ezami tad-dokumenti esebiti, jirrizulta illi l-intimat dejjem ikkomunika mar-rikorrenti bhala sidien ta' din l-art u ghalhekk kif rifless fis-sentenza preliminari, din hija mizura amministrattiva li ma kellha bl-ebda mod tirrifletti fuq it-titolu li ghandhom r-rikorrenti fuq din l-art;

Stante li hemm qbil mir-rikorrenti li jithallsu s-somma offerta mill-intimat ma hemm ebda raguni ghaliex l-intimat m'ghandux jersaq ghal-publikazzjoni tal-att ta' trasferiment u hlas tal-kumpens u ghal dawn il-mottivi qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti billi jordna li l-att ta' trasferiment u hlas ta' kumpens u imghax relattiv sad data tal-hlas effettiv kif ravvizat fir-rikors promutur isehhu fl-20 ta' Jannar 2012 fis-1.30 ta' wara nofsinhar fl-ufficju tal-intimat.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-intimat.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----