MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 45/2000/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Innag Household Limited u b'digriet tat-13 ta' Mejju 2010 Joseph Spiteri Staines assuma l-atti bhala stralcarju tal-istess socjeta'

Il-Bord:

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

Illi l-intimat gie notifikat b'Avviz ghall-Ftehim datat 19 ta' Gunju, 2000 fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' bicca art tal-kejl ta' madwar mitejn hamsa u sittin metri kwadri (265m2) li tinkludi parti minn mahzen, parti minn Nissen hut u parti minn kamra imsaqqfa bil-pjanci taz-zingu, u tmiss mit-tramuntana u mill-grigal ma' proprjeta' ta' John Debattista, minn

nofsinhar ma' Misrah il-Barrieri u mix-xlokk ma Triq il-Bacir huwa ta' sbatax-il elf Lira Maltija (Lm17,000)kif jidher mir-rapport tal-perit Joe Mizzi tal-14 t'April 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz ghall-Ftehim;

Illi b'ittra ufficjali, tat-3 t'Awissu 2000, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert;

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat/i biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut l-bicca art fuq imsemmija, 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);

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza proposta mill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex is-socjeta' intimata tkun ordnata titrasferixxi l-art indikata fir-rikors promutur lill-istess rikorrenti wara li jkun deciz il-valur gust tal-art u dan in segwitu ghall-esproprijazzjoni skond il-Kap 88 kif ukoll wara rifjut mis-socjeta' intimata tal-valur lilha offert. Kif jemergi mill-kontenut tal-ittra ufficjali esebita a fol 10, s-socjeta' intimata kienet irrifjutat il-kumpens lilha offert ta' Lm17,000 u dan fuq il-premessa illi l-art kienet tiswa aktar minn hekk tenut kont tal-fatt illi din kienet tikkomprendi mahzen kummercjali oltre li parti mill-art thalliet zdingata u mhux utilizzata minkejja li kienet esproprijata ghal skop pubbliku;

Illi perit arkitett inkarigat mis-socjeta' intimata, wara li kkonsidra diversi fatturi ta' natura kummercjali dwar is-sit, wasal ghal konkluzzjoni illi l-art ghandha valur ta' Lm165,000 u dan kif jidher mic-certifikat minnu rilaxxjat a fol 26 u 27;

Illi dawn huma l-provi migjuba ghal konsiderazzjoni ta' dan il-Bord, provi li huma fil-minimu minkejja z-zmien kollu trapass fuq talbiet diversi tas-socjeta' intimata;

Illi z-zewg periti membri assenjati sabiex jikkomponu dan il-Bord, hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz u wara li ezaminaw l-atti u zammew access ikkonkludew bil-mod segwenti fir-relazzjoni taghhom li tifforma parti minn din id-decizjoni:

Huma ikkunsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 27, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta' fabrikabbli u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' wiehed u sebghin elf, hames mija u hamsin lira Maltin (Lm71,550) ekwivalenti ghall €166,666.67.

Il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jakkolji din l-opinjoni u ghalhekk qieghed jilqa' talba tar-rikorrent u jordna lis-socjeta' intimata titrasferixxi l-bicca art fabrikabbli ta' madwar mitejn hamsa u sittin metri kwadri (265m2) li tinkludi parti minn mahzen, parti minn Nissen hut u parti minn kamra imsaqqfa bil-pjanci taz-zingu, u tmiss mit-tramuntana u mill-grigal ma' proprjeta' ta' John Debattista, minn nofsinhar ma' Misrah il-Barrieri u mix-xlokk ma' Triq il-Bacir lir-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut, libera u franka versu l-prezz ta' mija sitta u sittin elf, sitt mija sitta u sittin euro u seba u sittin centezmu (€166,666.67) 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-2 ta' Mejju, 2012 fis-2.00 pm fl-ufficcju

tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Leonard Caruana 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---------------------------------