



## **BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET**

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 28/2002

**Kummissarju ta' l-Art**

**vs**

**Catherine sive Kitty Barbara ghall-uzufrutt tan-nofs indiviz, (u wara l-mewt taghha, b'digriet tal-21.6.11 l-istess kienet estromessa mill-atti); Hector Barbara (u b'digriet tal-Bord tas-6 ta' Marzu 2006 wara l-mewt tieghu l-atti kienu legittimati f'isem l-eredi John Barbara (ID 97060 M), Bridget Grixti ghan-nom u in rapprezentanza tal-minuri Leanne u Matthew Barbara, Charmaine Barbara u Rita Barbara ghan-nom u in rapprezentanza tal-minuri Felix Barbara [u b'digriet tal-Bord tal-21.6.11 l-istess Leanne, Matthew u Felix Barbara assumew l-atti personalment wara li saru maggorenni], Tereza Barbara ghal kull interess li jista jkollha bhala uzufruttwarja tal-eredita' tal-istess Hector Barbara) Giacomina sive Jane Mifsud, Angolina sive Lilian Grima, Carmela sive Carrie Cassar, Paul Barbara, Anthony Barbara, Teresa sive Tessie Vella u James Barbara.**

Il-Bord:

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

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 31 ta' Mejju, 2002 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri ta' nofs imdiviz tal-fond f'Bormla Nru. 31 fi Triq Santa Liena huwa ta' elfejn, tliet mija u sebghin Lira Maltija (Lm2.370) kif jidher deskritt mir-rapport tal-Perit Fred Valentino A&CE tal-1 ta' Gunju 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim;

Illi b'ittra ufficjali, tas-27 ta' Lulju 2002, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert, stante illi ma jirriflettiex il-valur reali tal-fond de quo;

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut 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 wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi l-kumpens ta' elfejn tliet mija u sebghin Lira Maltin (Lm2,370) offrut mir-rikorrent ma jirrispekjax il-valur vera tal-proprjeta in kwistjoni, kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza u ghalhekk l-espenenti jopponu ruhhom ghall-offerta tar-rikorrent u jitolbu l-kumpens dovut jigi bazat fuq il-valur reali tal-proprjeta';

Semgha l-provi;

Kopja Informali ta' Sentenza

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghall-fisazzjoni ta' kumpens xieraq ghall-esproprijju ta' art, konsistenti f'fond gewwa Bormla, b'titolu ta' xiri assolut. Preliminarjament, izda, jokkorri jkun rilevat illi minkejja li fir-rikors promotur ir-rikorrenti talab li l-intimati ikunu ordnati jittrasferixxu n-nofs indiviz tal-art esproprijata, irrizulta illi l-intimati huma propretarji tal-ishma kollha tal-art u mhux biss tan-nofs indiviz. Dan kien konfermat fil-mori tal-kawza b'ittra tar-rikorrenti bid-data tat-8 t'Ottubru 2008 fejn saret refereneza ukoll ghall-zewg Avvizi ta' Ftehim li flimkien jaghmlu sejha ghat-trasferiment tal-intier tal-art minghand l-intimati. Din id-decizzjoni ghalhekk tirrigwarda l-valutazzjoni u t-trasferiment tal-art fl-intier taghha u mhux kwantu n-nofs indiviz;

Illi kwantu ghall-valur tal-art, wiehed mill-intimati, John Barbara, xehed illi meta l-intimati intalbu jaccettaw il-kumpens lilhom offert, l-fond kien diga twaqqa' mill-awtoritajiet izda jiftakar, kif del resto jirrizulta mill-pjanti, illi dan il-fond kien jikkonsiti fi tlett ikmamar kollha bit-twieqi u wahda minnhom b'gallarija u ghalhekk rawha difficli jaccettaw s-somma offerta meta s-sidien tal-fond sottostanti, igiefieri in-numru 30, li kien jikkonsisti biss f'kamra wahda minghajr tieqa kien inghata kumpens ferm ghola minn dak mertu tal-kawza odjerna. Kopja ta' att pubbliku a fol 113 jiddemostra kif r-rikorrenti kien hallas s-somma ta' Lm3,700 flimkien mas-somma ta' Lm1566 danni ghall-akkwist tal-fond numru 30 fi Triq Santa Helena, Bormla. Perit arkitett inkarigat mill-intimati ukoll xehed dwar il-valur ta' dan il-fond li skond hu kellu jkun ta' Lm10,000 jigifieri €23,293.73 u dan ghal fond bi tlett ikmamar fuq tlett sulari b'kamra tal-banju zghira u bl-arja tieghu;

Il-periti teknici membri ta' dan il-Bord u nominati biex jassistuh, wara li ezaminaw l-atti kollha waslu ghas-segwenti konkluzzjoni fir-relazzjoni taghhom minnhom prezentata u formanti parti minn din id-decizzjoni:

“Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment tal-Artikolu 27, u bhala rizzultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' in kwisjtoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta' fabrikabbli u li l-valur tal-istess proprjeta' kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' tmintax-il elf sitt mija u hamsin ewro (€18,650)”.

Meta l-periti membri wiegbu ghad-domandi li sarulhom in eskussjoni, kkonfermaw illi l-valutazzjoni tal-fond saret skond id-data tal-ahhar [minn zewg] Avvizi Ghal-Ftehim. Jemergi mill-provi illi kien hemm zewg Avvizi ghal-Ftehim ghal dan l-espropriu u dan sabiex jindirizza l-izball dwar il-konkluzzjoni originali illi l-intimati kienu propretarji tan-nofs indiviz u ghalhekk l-Avviz Ghal Ftehim tal-31 ta' Mejju 2002 jissupera dak precedenti tat-18 ta' Dicembru 2000 bil-konsegwenza illi dan ghandu jivvantaggja lill-intimati ghaliex il-valur tal-immobbli ittieded in konsiderazzjoni bid-data tal-2002 minflok dak tas-sena 2000;

Ic-Chairman tal-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ghandu jiddapartixxi mil-valur raggunt mill-membri tieghu u ghalhekk qieghed jadotta l-istess, Minkejja dan, irid jinzamm fil-mira ukoll illi dan huwa espropriu li jmur lura ghal-1999 u ghalhekk certament illi ghandha ssir konsiderazzjoni ghal-fatt illi l-kumpens dovut qed ikun likwidat llum, jigifieri tlettax-il sena wara. Ghal dawn il-motivi, il-Bord hu tal-fehma illi l-valur raggunt mill-membri tieghu ghandu jkun mizjud bis-somma ta' €1350 u ghalhekk fl-ammont komplessiv ta' €20,000;

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut l-art, li qed tkun dikjarata fabrikabbli, konsistenti f'fond numru 31 fi Triq Santa Liena, Bormla versu l-kumpens ta' ghoxrin elf euro (€20,000) oltre l-imghax legali spettanti lill-intimati. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minflok biex jippubblika l-att fit-2 ta' Mejju, 2012 fs-1.30 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat

Kopja Informali ta' Sentenza

Dr. Leonard Caruana LL.D. biex jidher fuq l-att għall-eventwali kontumaci li għandu jkun mgharraf bil-hatra tiegħu bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez għandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----