MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 37/1975/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Dr. Philip Attard Montalto LL.D. Managing Director tad-Ditta P.A.M. (Malta) Limited, bhala utilista u b'digriet tal-Bord tas-16.10.1997 kienet kjamata in kawza s-socjeta' Raymond Auto Dealer ta' Mdina Road, Zebbug.

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Agent Kummissarju ta' l-Artijiet:

Illi b'ittra ufficjali tal-14 ta' Marzu 1975, l-intimat nomine flimkien mad-direttarji gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fejn fost affarijiet ohra gie ddikjarat li l-bicca art, inkluza bicca f'Haz-Zabbug Malta tal-kjel ta' zewg sieghan u 0.54 kejliet (385.8 metri kwadri), li tmiss mil-Lvant ma' Triq l-Isqof Caruana u mill-

Majjistral u mil-Lbic ma’ proprjeta’ tar-Reverendu Salvatore Caruana u ohrajn, hija mehtiega ghall-Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jsir b’xoro assolut;

Illi l-intimat nomine flimkien mid-direttarji gew notifikati ukoll b’Avviz ta’ Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fuq imsemmija huwa ta’ hamsa u sittin lira u tmienja u disghin centezmu (Lm65.98,0) ghall-utile dominju perpetwu u hamsa u erbghin lira u erba’ u sittin centezmu (Lm45.64,0) ghad-dirett dominju perpetwu kif jidher miz-zewg rapporti wiehed mill-Perit John Spiteri A&CE tal-4 ta’ Frar 1974 u l-iehor tal-Perit Francis Spiteri A&CE tal-5 ta’ Frar 1975 li kopja taghhom hija annessa mal-istess Avviz ghall-Ftehim;

Illi b’ittra Ufficjali tal-21 ta’ Marzu 1975, l-intimat nomine fost affarijiet ohra iddikjara li ma jaccettax il-kumpens offerta u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ elf tliet mija u disghin Lira (Lm1390);

Illi d-direttaji ma rrispondewx ghall-Avviz ghall-Ftehim fiz-zmien li trud il-Ligi u ghalhekk accettaw il-kumpens offert;

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat nomine biex jittrasferixxi favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa l-kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Alexander Grech bhala Nutar tad-Dipartiment tal-Artijiet 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 ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 136);

Ra r-risposta tal-intimat nomine li tghid:

Illi l-parti li effettivament qeghda tigi esproprijata u diga' inkorporata ma' triq pubblika hija ta' forma u aerea differienti minn dik indikata fir-rikors;

Illi l-esponenti xtara l-ghalqa li parti taghha qeghda tigi esproprijata bil-prezz ta' tlett elef tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm3,350) in atti tan-Nutar Paul Pullicino tad-29 ta' Settembru 1970 (fotokopja tieghu hija esebita Dok 'A');

Ra l-provi mressqa mill-partijiet;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi permezz ta' nota introdotta waqt is-seduta tas-6 ta' Jannar, 1992, s-socjeta' intimata PAM (Malta) Limited irtirat l-ewwel eccezzjoni dwar il-kejl u l-forma tal-art esproprijata u ghalhekk dan il-Bord qed jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din l-eccezzjoni;

Illi s-socjeta' Raymond Auto Dealer Ltd ma intavolat ebda risposta ghar-rikors promutur wara li kienet kjamata in kawza sussegwenti;

Illi permezz ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tad-19 ta' Dicembru 1997 (Gazzetta tal-Gvern Dicembru 1997 – fol 88 tal-process), parti mill-art esproprijata u cioe' 194.8 metri kwadri kienet rilaxxjata peress li ma kienx ghad fadal uzu ghaliha mill-Awtorita'. U permezz ta' nota' tar-rikorrenti introdotta fis-6 t'Ottubru 1999, t-talba tieghu kienet ridotta ghall-esproprijazzjoni ta' art fil-kejl ta' 190 metru kwadru u li l-kumpens offert kien ridott *pro rata* ghas-somma ta' wiehed u tmenin liri Maltin (Lm181);

Illi kif inhu evidenti, din il-kawza ilha pendenti ghal zmien konsiderevoli, anzi esagerat, u dan ghal diversi ragunijiet peress illi ghal snin twal kien hemm l-istennija, kif fil-fatt gara, li parti mill-art tkun rilaxxjata. Wara illi kienu formalizzati l-proceduri ta' rilaxx, l-kawza ghamlet snin tistenna l-valutazzjoni mill-periti membri ta' dan il-Bord li finalment prezentaw ir-relazzjoni taghhom fis-6 t'Ottubru

2011, wara liema data l-periti membri kienu soggetti ghal domandi in eskussjoni skond l-emendi introdotti recentement fil-ligi regolanti l-kumpens Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi f’din il-materja il-Bord kien assitit mill-periti membri tieghu li waslu ghall-konkluzzjoni, wara rikapitolar, bid-dovut rigward, inutili tal-intier tal-process, liema konkluzzjonijiet huma riportati fir-relazzjoni taghhom li tinsab akkluza ma’ din id-decizzjoni. Fil-parti konklussiva tar-relazzjoni taghhom, il-periti membri rragungew il-valur ta’ tmien mija u ghaxar liri maltin, jigifieri elf tmien mija sitt u tmenin euro u tmenin centezmu (€1886.80) bhala kumpens ghax-xiri assolut tal-art fil-kejl ta’ 190 metru kwadru inkluz nicca fil-faccata. Wara li saru domandi in eskussjoni lill-periti membri, dawn baqghu tal-istess fehma dwar il-valur minnhom raggunt;

Il-Bord ghalhekk jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jordna lill-intimati sabiex titrasferixxu favur ir-rikorrenti b’titolu ta’ xiri assolut bhala libera u franka l-bicca art, inkluza nicca f’Haz-Zabbug Malta tal-kejl ta’ 190 metru kwadru, li tmiss mil-Lvant ma’ Triq l-Isqof Caruana u mill-Majjistral u mil-Lbic ma’ proprjeta’ tar-Reverendu Salvatore Caruana u dan bil-valur ta’ elf tmien mija sitta u tmenin euro u tmenin centezmu (€1886.80) oltre l-imghax 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 ta’ Gunju 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---------------------------------