MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 39/1980/1

Kummissarju tal-Art

vs

Joseph Tanti nominat kuratur deputat b'digriet tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-16 ta' Gunju, 1980, biex jirrapprezenta lil-sidien incerti

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi b'ittra ufficjali tal-4 ta' Gunju, 1980, l-intimat nomine gie notifikat b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li bicca art f'Had-Dingli tal-kejl ta' 3730 metri kwadri li tinkludi garage u zewg trombi ta' shelters, li tmiss mit-Tramuntana u mill-Majjistral ma' triq pubblika u minn Nofsinhar ma' Triq l-Irdumijiet ta' Had-Dingli hija mehtiega ghall-skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimat nomine gie wkoll notifikat b'Avviz ghall-Ftehim fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fuq imsemmija huwa ta' tliet mija u wiehed u tletin lira u seba u disghin centezmu (£m 331.97)

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat nomine biex jittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franak u libera il-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv iment tal-Art jew lin-Nutar Alexander Grech bhala Nutar tad-Dipartiment tal-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 ghall-skopijiet pubblici. (Kap. 136)

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat li tghid hekk;

Preliminarjament li l-Kummissarju tal-art ma messu qatt adotta l-procedura ta' kuraturi halli jirrapprezentaw lis-sidien incerti billi dawn huma maghrufa kif hu ga gharraf lir-rikorrenti fl-ittra ufficjali tat-8 ta' Lulju, 1980;

Illi l-prezz li qed jigi offert hu baxx kif jirrizulta mill-annessa stima tal-Arkitett u Ingenier Civili Carmelo Falzon li ta l-prezz ta' Lm1500.35,0 b'riserva ta' stima ghall-partijiet sotterraneji li ma setghax ikollu access ghalihom (Dokument A)

Dawn il-partijiet huma ta' propjeta' tal-propjetarji tal-art ghax kif sejjer jirrizulta minn skrittura fil-pussess tal-esponenti (cioe tal-familja tal-esponenti) kull ma kien jibqa' fuq l-art wara t-terminazzjoni tal-lokazzjoni li kien hemm kellu jaccedi lis-sid, dan dejjem skond skrittura tad-19 ta' Frar, 1942.

Ghalhekk it-talba tal-esponenti, salva dejjem dak li ghandu jigi preliminarjament trattat dwar propjeta,

ghandha tigi akkolta billi l-prezz li jinghata ghall-art imsemmija ghandu jkun oghla minn dak stabbilit mir-rikorrenti.

Bl-ispejjez.

Ra l-provi mressqa mill-partijiet;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza, is-sidien mhux maghrufa ta' bicca art f'Had Dingli, ossia r-rapprezentant taghhom, kien irrifjuta l-kumpens offert mill-Kummissarju tal-Art ghall-espropriju tal-istess art mill-awtoritajiet. L-art fija kejl ta' cirka 3730 metri kwadri u s-somma offerta kienet ta' Lm331.97,0 filwaqt li r-rapprezentant tas-sidien mhux maghrufa kien talab is-somma ta' Lm1500.35,0 bhala kumpens. Din il-kawza setghet tkun determinata fis-sena 1982, jigifieri sentejn wara li kienet intavolata wara li l-perit arkitett tad-Dipartiment tal-Art kien ghamel valutazzjoni gdida tal-art u l-benefikati sottorranei fil-valur ta' Lm1599.10, somma din li gia kienet tissupera l-pretensjoni tal-intimati sidien (ara valutazzjoni fol 37 u xhieda fol 42). Gara pero' illi wara din ir-rivalutazzjoni, l-perit arkitett tal-intimati hejja stima gdida bazata fuq il-fatt illi l-benefikati konsistenti f'garage u kmamar sottorrenaei saru bi spiza kbira peress illi kien jinvolvi thaffir u rimozzjoni tat-tqattiegh bl-idejn li kien jammonta ghal Lm7,000. (ara fol. 57 u 58.) B'hekk jidher li t-talba tal-intimati hija ghas-somma komplessiva ta' Lm8,599.19   Minn dak iz-zmien 'l hawn, fuq talba tal-intimati, l-kawza kienet qed tistenna l-ezitu ta' kawza ohra fl-ismijiet Kummissarju tal-Art vs Romeo Gauci u wara trapass ta' diversi snin, fuq istanza ukoll tal-intimat, l-kawza kienet qed tkun differita sabiex ikunu inseriti l-ismijiet tas-sidien l-ohra. Minkejja dan, ma tressaq ebda hjiel ta' isem sidien ohra tal-art u dan il-Bord issa iddecieda li l-kawza ghandha tkun determinata kontra l-intimat kif rapprezentanti sidien incerti;

Illi mill-pjanta esebita a fol 6, jemergi illi din l-art tinsab fix-xifer tal-irdumijiet ta’ Had Dingli. Fuq din l-art kien hemm garage u taht il-garage hemm kmamar li jaghtu ghal fuq l-irdum b’sistema ta’ ventilazzjoni elaborata, liema kmamar kienu deskritti bhala “underground additional accomodation”;

Illi f’din il-materja il-Bord kien assitit mill-periti membri tieghu li waslu ghall-konkluzzjoni illi l-valur ta’ kumpens ghandu jkun iffissat fis-somma ta’ Euro 14,363.00 (6,166.00 liri maltin);

Illi kif inhu evidenti, l-periti membri issugerew kumpens ghola minn dak originarjament mitlub mill-intimat. Issa, l-*proviso* tas-subartikolu (1) tal-artikolu 25 tal-Kap 88 jipprovdi illi “l-ammont ta’ kumpens li jigi determinat mill-Bord skond il-provvedimenti tal-paragrafu (e) ta’ dan is-subartikolu m’ghandux jeccedi l-oghla ammont ta’ kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet”. Din il-*proviso* kien introdott b’emenda fil-ligi principali maghmula bl-Att XVII tal-2004 u din il-kawza kienet inizzjata fl-1980. Inoltre dan il-provvediment kien dikjarat kontra d-drittijiet fundamentali u senjatament kontra l-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni (ara **Kumm tal-Art vs Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et. PA 27/11/2008 per Onor Mhallef Raymond C. Pace**, u huwa bil-wisq naturali illi dan ghandu japplika *erga omnes* ghaliex altrimenti jkun hemm malamministrazzjoni tal-gustizzja. Minkejja dan, l-istess artikolu ghadu jifforma parti mill-Kap 88 u ghalhekk il-Bord ser ikollu japplika l-ligi kif tinsab esposta fil-Kap 88 billi ma jikkompensax lill-intimati f’ammont ‘l fuq minn dak minnhom mitlub;

Il-Bord ghalhekk jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxu favur ir-rikorrenti b’titolu ta’ xiri assolut bhala libera u franka l-bicca art f’Had-Dingli tal-kejl ta’ 3730 metri kwadri li tinkludi garage u zewg trombi ta’ shelters, li tmiss mit-Tramuntana u mill-Majjistral ma’ triq pubblika u minn Nofsinhar ma’ Triq l-Irdumijiet ta’ Had-Dingli, u dan bil-valur ta’ €3,494.88 (ekwivalenti ghall-Lm1500.35,) kif mitlub mill-intimat oltre l-imghax skond il-

ligi. Jahtar lin-Nutar li prezenzjalment jokkupa l-kariga ta' Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fl-1 ta' Dicembru 2012 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Leonard Caruana 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--------------------------------