MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 32/2000/2

Agent Kummissarju ta’ l-Art

vs

Violet Giordano, Martin Giordano, Stephen Giordano u Patricia Giordano, Isabelle Mallia, Arthur Giordano, Nicky Giordano, Peter Giordano, Josette Borg, Cecilia Barbara, Paul Giordano

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Artipprezentat fis-26 ta’ Gunju 2000 fejn jghid is-segwenti:
Illi l-intimati gew notifikati b’Avviz ghall-Ftehim datat 22 ta’ Mejju, 2000 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fil-limiti tan-Naxxar tal-kejl ta’ madwar 34,308 metri kwadri li tinkludi dura, girna, giebja, 2 kmamar u bir u tmiss mill-Punent mal-proprjeta’ tal-Knisja Santu Wistin, min-Nofsinhar u mix-Xlokk mal-proprjeta’ tal-katidral huwa ta’ sbatax-il elf lira Maltija (Lm17,000) kif jidher mir-rapport tal-perit Joe Mizzi A&CE

tal-14 t'April 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi ittra ufficjali, tat-12 ta' Gunju 2000 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta' cirka tlieta u erbghin elf u mitejn lira Maltija (Lm143,200).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera 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)

Ra r-risposta tal-intimati ippresentat fis-7 ta' Lulju 2000 fejn stqarrew is-segwenti:

Illi ghalkemm l-esponenti mhux qed jikkontestaw it-talba tar-rikorrent, huma jissottometti illi l-ammont ta' kumpens li ghandhom jigu mhallsa lilha huwa dak minnhom pretiz u mhux dak lilhom offrut.

Illi fit-tieni lok, il-kumpens offrut huwa leziv ghad-drittijiet fundamentali taghhom billi ma nghatax kumpens adegwat u konfacenti mal-valur tal-art de quo.

Rat illi permezz ta' sentenza moghtija fl-14 ta' Mejju 2009, il-Bord, kif diversament kompost, iddecieda il-kwistjoni billi qal:-

Illi a tenur tal-Kap 88, la darba l-periti membri tal-Bord ikunu waslu ghal-decizjoni unanima dwar il-valur tal-art, l-istess Bord ghandu jiddeciedi l-kaz fuq dak il-valur. Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrent u jordna lil-intimati jitrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut il-bicca art li qed tkun dikjarata agrikola fil-limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' madwar 34,308 metri kwadri li tinkludi dura, girna, giebja, 2 kmamar u bir u tmiss mill-Punent mal-proprjeta' tal-Knisja Santu Wistin, min-Nofsinhar u mix-Xlokk mal-proprjeta' tal-Katidral u dan bil-valur ta' mija u tmienja u tletin elf hames mija seba u disghin euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 138,597.71) oltre l-imghax legali. Jahtar lin-Nutar Dr.

Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fl-24 ta' Gunju, 2009 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Alexandra Mizzi LL.M., LL.D. biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharrafha bil-hatra taghha 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.

Ra illi l-intimati Violet Giordano et intavolaw appell fit-3 ta' Gunju 2009 fejn il-Qorti tal-Appell intalbet tvarja s-sentenza appellata tal-14 ta' Mejju, 2009 fl-ismijiet premessi billi (a) filwaqt illi tikkonferma illi l- appellanti ghandhom jitrasferixxu b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, (b) tiddeciedi u tiddikjara illi bid-decizjoni tieghu l-Bord surreferit naqas milli jaghmel interpretazzjoni u applikazzjoni korretta tal-ligi vigenti, u (c) tvarja l-istess sentenza billi tiffissa kumpens illi verament u realment jirrifletti l-valur tal-proprjeta` *de quo*.
Ra illi l-Qorti tal-Appell, permezz ta' decizjoni moghtija fl-24 ta' Frar 2012, ikkunsidrat it-tieni talba bhala appell fuq "punt ta' dritt" u baghtet lura l-atti lill Bord wara illi ikkonkludiet dan li gej:-
F'dan il-kaz l-intimati appellanti ma nghatawx din l-opportunita` u l-istima li waslu ghaliha l-membri teknici tal-Bord qatt ma giet spjegata u din il-Qorti tara li, allura, ikun jaqbel li l-atti jigu rinvjati lill-Bord biex din tordna lill-periti teknici taghha jressqu rapport li fih jindikaw x'wassalhom jaqblu ghal figura ta' Lm59,500, biex il-partijiet ikollhom l-opportunita` jikkumentaw kif jixraq fuq dak ir-rapport u l-periti jinghataw opportunita` jaraw iridux jirrivedu l-valutazzjoni taghhom fid-dawl ta' dawk il-kummenti. Wara l-Bord ikun jista' jhalli l-kawza ghas-sentenza skont il-ligi. Din il-Qorti tara' li b'dan il-mod biss tista' ssir gustizzja bejn il-partijiet u jigi assigurat li l-kumpens ikun verament wiehed xieraq kif trid il-ligi.
Ra illi fil-21 ta' Marzu 2012, dana il-Bord kif diversament kompost, irrikuza ruhu u ordna illi l-atti jintbghatu quddiem dana il-Bord, kif kompost, sabiex jigi deciz minnu.

Ra illi fil-25 ta' Mejju 2012 l-intimati Violet Giordano et ressqu serje ta' domandi ghal Periti Teknici filwaqt illi r-rikorrent Agent Kummissarju tal-Artijiet ghamel l-istess fit-13 ta' Gunju 2012.
Ra illi fl-14 ta' Novembru 2012, il-Periti Teknici il-Perit Joseph Briffa u il-Perit David Pace ressqu ir-risposti taghhom ghad-domandi lilhom maghmulha.
Ra illi fit-28 ta' Novembru 2012 il-partijiet qablu li l-kawza setghet tibqa diferita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti, liema noti saru, minn naha tal-Agent Kummissarju ta' l-Art fil-21 ta' Dicembru 2012 u, minn-naha tal-intimati, fl-1 ta' Frar 2013.
Ikkunsidrat
Illi l-kaz odjern gie riferut lura mill-Qorti tal-Appell unikament fuq punt ta' ligi, u dana fis-sens illi la l-Periti u lanqas il-Bord ma kienu mmotivaw id-decizjoni taghom dwar kif wasslu ghal figura finali ta' mija u tmienja u tletin elf hames mija seba u disghin euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 138,597.71) oltre l-imghax legali.
Illi dwar il-meritu, jirrizulta illi l-Bord precendenti kien assenja biex jassistuh f'din il-materja lill- periti arkitetti l-AIC David Pace u AIC Frederick Valentino u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:
Wara li hadna in konsiderazzjoni l-provi u dokumenti relattivi elenkati fil-process flimkien max-xhieda migjuba, minn kalkoli li ahna ghamilna a bazi ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Proprjeta' ghall-Skopijiet Pubblici Kap 88, jirrizultalna illi l-valur ta' l-art esproprijanda bil-benefikati li kien hemm fiha jammontaw ghas-somma ta' disgha u hamsin elf u hames mitt liri malti libera u franka (Lm59,000.00) ekwivalenti ghall Euros 138,597.71.
Illi sussegwenetemtn, quddiem dana il-Bord kif kompost, il-Periti mmotivaw id-decizjoni taghhom billi, filwaqt illi kkonfermaw illi l-valutazzjoni taghhom saret fit-22 ta' Mejju 2000, saqhu illi fil-valutazzjoni taghhom huma hadu kont tal-posizzjoni u lokalita' tal-art in kwistjoni u tal-prezz ta' art simili ghal dawk iz-zminijet filwaqt illi stqarrew ukoll li mill-kalkolu viswali taghhom huma kkonkludew illi cirka hamsa u tmeini (85%) fil-mija tal-art kienet xaghri filwaqt

illi cirka hmistax fil-mija (15%) kienet art maqsuma f'irqajja izolati ta' raba baghtli. Huwa sahqu ukoll illi l-uzu propost tal-art espropriata ma gietx mehudha in konsiderazzjni fil-valutazzjoni taghhom.
Illi dana il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jadotta l-konkluzjonijiet mehudha mill-Periti Teknici Frederick Valentino u Perit David Pace u datata 15 ta' Jannar 2008, abbazi tal-motivazzjonijiet ulterjuri moghtija fl-14 ta' Novembru 2012.

Konkluzjoni

Ghalhekk, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrent u jordna lil-intimati jitrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut il-bicca art li qed tkun dikjarata agrikola fil-limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' madwar 34,308 metri kwadri li tinkludi dura, girna, giebja, 2 kmamar u bir u tmiss mill-Punent mal-proprjeta' tal-Knisja Santu Wistin, min-Nofsinhar u mix-Xlokk mal-proprjeta' tal-Katidral u dan bil-valur ta' mija u tmienja u tletin elf hames mija seba u disghin euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 138,597.71) oltre l-imghax legali. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-26 ta' Gunju 2013 fit-3.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Alexandra Mizzi LL.M., LL.D. biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharrafha bil-hatra taghha 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---------------------------------