



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 26/2001/1

Agent Kummissarju ta' I-Art

vs

Rev. Fr. Joseph Fenech

Il-Bord

Ra r-rikors promoss mill-Agent Kummissarju tal-Art:

“Illi l-initmat gie notifikat b’Avviz ghall-Ftehim datat 5 ta’ Gunju, 2001, fejn gie nfurmat li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art f’San Gwann – li tinkludi parti minn razzett – tal-kejl ta’ madwar 678.9 metri kwadri, u li tmiss mil-Lvant ma’ proprieta’ tal-Gvern, min-Nofsinhar ma’ Triq Pubblika, u mill-Majjistral f’parti ma’ proprieta’ ta’ Carmelo Borg, f’parti ma’ proprieta’ ta’ Carmelo Sammut, f’parti ma’ proprieta’ ta’ Francis Cauchi u f’parti ma’ proprieta’ ta’ Carmelo Farrugia, huwa ta’ tmienja u erbghin elf u erba’ mitt Lira Maltija (Lm48,400), kif jidher mir-

Kopja Informali ta' Sentenza

rapport tal-Perit Joe Mizzi A. & C.E tal-14 ta' Mejju, 2001, li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficiali tal-15 ta' Gunju, 2001, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens għandu jkun ta' mijha u tmien t'elef u sitt mitt Liri Maltin (Lm108,600).

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan il-Bord jogħgbu jordna lill-intimat biex jittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-art fuq imsemmija jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jagixxi minfloku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord jogħgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaġhti l-preovvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubblici (Kap 88)."

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza sabiex ikun iffisat il-valur ta' bicca art meħuda mill-Awtorita' ghall-skop pubbliku kif ukoll sabiex dan il-Bord jordna t-trasferiment tal-istess art mis-sidien favur l-Awtorita'. Huwa mmedjatament evidenti għalhekk illi din il-kawza kienet inizzjata fit-termini tal-Kap 88 precedenti l-emendi fil-ligi kif vigenti llum. Dan qed ikun senjalat stante li ser ikun punt ta' kunsidazzjoni aktar l-quddiem;

L-art in mertu tinsab f'San Gwann u għandha kejl ta' 678.9 metri kwadri u tinkludi fuqha parti minn razzett. L-intimat kien notifikat b'Avviz Ghall-Ftehim, skond il-ligi ta' dakinhar, fil-9 ta' Gunju 2001 għalhekk kull kumpens talvolta dovut għandu jkun bil-valur tas-suq f'dik id-data. Tajjeb li jkun senjalat illi skond il-perit arkitett tal-Awtorita',

din l-art kienet meqjusa bhala fabrikabbi. Ghalhekk, minkejja kull tibdil fil-ligi li sar wara din id-data m'ghandux jipprejudika lis-sid mill-kumpens lilu dovut li għandu jkun kalkolat fuq il-valur ta' art fabrikabbi fis-suq f'Gunju 2001;

Tajjeb illi jkun senjalat ukoll illi d-dikjarazzjoni tal-President għat-tehid ta' din l-art kienet publikata fis-7 t'April 1977 u minkejja dan, il-process ghall-kumpens inbeda mir-riorrenti biss fil- 5 ta' Gunju 2001 bil-hrug tal-Avviz Ghall-Ftehim. Bil-ligi kif vigenti dakħar, dan il-process seta' jkun inizzjat biss bil-hrug tal-istess Avviz fid-diskrezzjoni totali tar-riorrenti;

L-intimat sid, kien irrifjuta l-kumpens offert permezz ta' ittra ufficjali b'risposta ghall-dan l-Avviz Ghall-Ftehim. In sostenn tar-rifjut tieghu, li allura jiforma l-bazi tal-pretensjoni tieghu bhala sid f'dawn il-proceduri, l-intimat resaq bhala xhud lill-perit arkitett tieghu li kkonferma dokument minnu mahrug (fol 8) fejn kien tal-parir illi l-art għandha valur ta' Lm108,600, illum ekwivalenti ghall-€252,969.95 meta l-Awtorita' offriet is-somma ta' €112,741.67. Minkejja li fil-kontro-ezami ta' dan ix-xhud r-riorrenti ttenta jitfa' dubju fuq il-klassifika tal-art bhala wahda fabrikabbi, dan huwa kollu inutili li darba l-perit arkitett tal-istess rikorrenti huwa tal-istess fehma skond ic-certifikat minn mahrug. In-natura fabrikabbi tal-art hija sahansitra riflessa fil-valur offert mill-Awtorita' u fir-relazzjoni tal-periti membri li ser tkun diskussa fil-konsiderazzjoni li jmiss;

Illi sabiex jasal ghall-valur gust ta' din l-art l-Bord, diversament presedut, kien assenja biex jassituh tnejn mill-periti membri. Minkejja li l-partijiet ezawrew il-provi tagħhom kif minnhom dikjarat fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2003, l-periti membri prezentaw ir-relazzjoni tagħhom snin wara fis-seduta tal-11 t'April 2012. L-istess periti membri ikkonkludew illi l-kumpens gust għad tehid ta' din l-art għandu jkun fil-valur ta' €191,963.66. Għal din il-konklużjoni r-riorrenti prezenta domani biex jeskuta lill-periti membri izda l-unika wahda relevanti kienet l-ewwel domanda dwar id-data tal-valutazzjoni u li ghaliha l-periti membri rrispondew illi kienet il-5 ta' Gunju 2001

Kopja Informali ta' Sentenza

meta ghall-pecizjoni kellha tkun id-9 ta' Gunju 2001 jigifieri id-data tan-notifika tal-Avviz Ghall-Ftheim. Id-domani l-ohra imorru 'l hinn mill-portata tal-kwistjoni hawn devoluta stante li jirreferu ghall-plan lokali u l-iskemi tal-bini meta l-ligi dwar x'inhu fabrikabbi o meno dahlet fis-sehh wara dan l-espropriju;

Wara li ezamina l-atti kollha kompriz din ir-relazzjoni u d-domandi u risposti dwarha, l-Bord hu tal-fehma illi ma hemm l-ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-konkluzzjonijiet tal-periti membri;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimat jitrasferixx b'titolu ta' xiri assolut bhala libera u franka l-art deskritta fir-rikors promutur l-rikorrenti, liema art hija wahda fabrikabbi u dan versu l-valur ta'mija wiehed u disghin elf, disa mijja tlieta u sittin euro u sitta u sittin centezmu (€191,963.66) oltre l-imghax legali spettanti lil-intimati skond il-Kap 88. Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fit 23 ta' Jannar 2014 fis-1.30pm fl-ufficċju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Matthew Bondin LL.D biex tidher fuq l-att ghall-eventuali kontumaci li għandha tkun mgharrafa bil-hatra tagħha 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 in sosten

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----