# Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

## Magistrat Francesco Depasquale

**Seduta taʹ nhar l-Erbgha sebgha u ghoxrin (27) taʹ Jannar 2016**

**Rikors Numru 11/01 FDP**

**Kummissarju ta’ l-Art**

**vs**

**Carmelo Bonanno, Victoria Camilleri, Grazia Camilleri u Emanuela Camilleri**

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mill-Kummissarju ta’ l-Art fit-28 ta’ Marzu tas-sena 2001 fejn ippremetta

Illi l-intimati gew notifikati b’Avviz ta’ Ftehim datat 14 ta’ Frar 2001 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala frank u liberu tal-fond Nru 18 fi Pjazza Darino, fin-Naxxar huwa ta’ tlettax-il elf lira Maltin (Lm13,000) kif jidher mir-rapport tal-Perit Godwin Drago A&CE tal-11 ta’ Jannar 2001 li kopja tieghu Dok A hija annessa mal- istess Avviz tal-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tat-2 ta’ Marzu 2001 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjararw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ hamsa u sittin elf Lira Maltija (Lm65,000)

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 frank u liberu 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 illi dana il-Bord, diversament kompost, permezz ta’ sentenza moghtija fit 12 ta’ Mejju 2011, laqa t-talba wara illi ghamel is-segwenti osservazzjonijet:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi dan huwa espropriju ta' fond fi Pjazza Darino, in-Naxxar. L-intimati irrifjutaw l-kumpens offert a bazi tal-parir tekniku lilhom moghti mill-perit arkitett taghhom li xehed f'dawn il-proceduri u qal li l-valur tal- art esproprijata huwa ta' Lm65,000. Dan il-fond kien jikkonsisti minn ghorfa residenzjali b'hamest ikmamar fuq sular wiehed u kamrin zghir u kien jinsab f'zona ta' bini.

Illi l-membri teknici tal-Bord wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li hija annessa ma' din is-sentenza:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 27, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi il-proprjeta' in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta' fabbrikabbli li l-valur tal-istess proprjeta' kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' Lm50,000 ossia Euro 116,468.67.

Ra illi r-rikorrent appella minn tali decizjoni, u, permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fis 6 ta' Frar 2015, is-sentenza giet revokata stante illi r-rikorrent ma thalliex jaghmel domandi in eskussjoni lill-Periti u l-Qorti ghaddiet biex tikkonkludi li:

*"... tiddisponi mill-appell tar-rikorrent billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-12 ta' Mejju, 2011, u specifikatament thassar u tirrevoka d-digrieti li ta l-istess Bord fit-28 ta' April, 2011 u 12 ta' Mejju, 2011, fil-kors tas-smiegh tal-kawza, u, in vista tal-konsiderazzjonijiet premessi, tibghat l-atti lura ghal quddiem il-Bord sabiex jisma' l-eskussjoni tal-periti teknici da parti tar- rikorrent, u kwalunkwe domanda supplimentari li jkunu jridu jaghmlu l-partijiet, u wara jkompli jisma' l-kaz sad-decizjoni tal-ligi."*

Ra illi l-atti gew quddiem dana il-Bord kif kompost fis 6 ta' Marzu 2015 u ra id-domandi in eskussjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet maghmulha fit 13 ta' Mejju 2015.

Ra illi fis 16 ta' Novembru 2015, il-Periti Teknici ippresentaw ir-risposti taghhom fejn, inter alia, qalu s-segwenti:

*"1. Gie stabbilit illi skond id-disposizzjonijiet tal-imsemmi Kap 88, il-propjeta' kellha tigi kklassifikata bhala wahda fabrikabbli;*
*2. Ittiehed kont tal-posizzjoni u daqs tal-propjeta' u tal-prezzijiet vigenti ghal propjeta' simili fi Frar tal-2001, meta hareg l-Avviz ghal-Ftehim."*

Ra illi fis 16 ta' Dicembru 2015 il-partijiet qablu illi l-kawza setghet tithalla ghas-sentenza fuq il-provi illi kienu gia gew ppresentati.

Jikkonkludi illi, wara illi ra ir-rapport tal-Periti ippresentata fl-4 ta' Novembru 2010 fil-process tal-kawza originali, u wara illi ra ir-risposti in eskussjoni illi saru quddiem dana il-Bord kif kompost, dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Esperti Teknici tal-Bord fl-ottika tal-limitazzjonijiet imposti fuqu bil-Ligi.

**Ikkunsidra**

Il-Bord, ghalhekk, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

- L-art ghandha titqies bhala art fabbrikabbli.

- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa t-12 ta' Frar 1988, ossija gimghatejn wara il-pubblikazzjonik fil-Gazzetta tal-Gvern id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, li saret fid-29 ta' Jannar 1988 skond 12 (2) tal-Kap 88. (fol 11 tal-process orginali)
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' Lm50,000 ossia Euro 116,468.67
- L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tat-tehid ta' l-art skond l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88, jigifieri mit-12 ta' Frar 1988.

**Konkluzjoni**

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

**Jilqa** t-talbiet tar-rikorrenti u

**Jordna** lill-intimati jittrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut fond Nru 18 fi Pjazza Darino, fin-Naxxar u

**Jordna** lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens lill-intimati kif deskritti fl-avviz fis-somma ta' mija u sittax-il elf, erbgha mija u tmienja u sittin Euro u sebgha u sittin centezmu (€116,468.67), oltre l-imghax lilhom spettanti a tenur ta' l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88 fejn ghandu jigi puntwalizzat illi l-Kummissarju ha pussess ta' l-art in kwistjoni fit-12 ta' Frar 1988.

**Jahtar** lin-Nutar tad-Dipartiment bhala Nutar tar-rikorrenti biex jippubblika l-att fit 18 ta' Mejju 2016 fl-ufficju tar-rikorrenti u

**Jahtar** lill Dr Tanya Sammut Catania biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumacja.

Ir-rikorrenti ghandu jgharraf lill Dr Tanya Sammut Catania tal-hatra taghhom bil-miktub.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub bill-intimati Mallia u l-ammont stabbilit mill-Bord.

**Magistrat Francesco Depasquale**

**Marisa Bugeja**
Deputat Registratur