MALTA

BORD DWAR L-ARBITRAGG TAL-ARTIJIET MALTA

MAGISTRAT DR. APAP BOLOGNA JOSEPH A. B.A., LL.D.

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2002

Rikors Numru. 24/2000/1

L-Agent Kummissarju ta' l-Art

vs

Joseph Fleri Soler, George Fleri Soler, Joanna Pace, Joseph Fleri Soler, Ian Fleri Soler, Moira Ciappara, Susan Lanzon, Nadine Cassar Desain, Stephanie Calleja, Albert Noel Portelli, Victor Grech f'ismu proprju u bhala prokuratur tal-assenti Doctor Anthony Grech, Rosemarie Gonzi, Alan Fleri Soler, Austin Grech.

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta :

1. Illi b'ittra ufficjali tal-21 ta' April 1998 l-intimati gew notifikati b'avviz tal-Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond numru 23/24 triq it-Torri, Valletta u cioe tar-Recognition Rate ta' tnejn u

ghoxrin Lira Maltija u erbghin centezmu (Lm22.40c) fis-sena imposta fuq l-istess u li gie mehud mill-Gvern b'titolu ta' Dominju Pubbliku in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Attard li jgib id-data tal-1 ta' Gunju 1962 huwa ta' erba' mija u tmienja u erbghin Liri Maltin (Lm448) kif jidher mir-rapport tal-Perit Mario Cilia A & C.E. datat 24 ta' Marzu 1998 li estratt tieghu (Dok A) qed jigi notifikat lill-intimati ghal finijiet kollha tal-ligi.

2. Illi b'ittra ufficjali tal-11 ta' Mejju 1998 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jissottomettu li kumpens gust u xieraq fic-cirkostanzi ghandu jkun ta' sittax-il elf Liri Maltin (Lm16,000) in kwantu ghal fond numru 24, Triq Torri, Valletta u erbatax-il elf Liri Maltin (Lm14,000) in kwantu ghal fond numru 23, Triq it-Torri, Valletta.

3. Illi b'cedola ta' depozitu pprezentata fil-4 ta' Awissu 1998 depozitat il-kumpens offert ta' erba' mija u tmienja u erbghin Liri Maltin (Lm448) ghal postijiet fuq deskritta u dan a terminu tal-artikolu 22(4) tal-Kap 88.

4. Illi skond l-istess artikolu 22 tal-Kap. 88 dan id-depositu ma jimpedix lill-intimati milli jkomplu jikkontestaw quddiem il-Bord l-ammont offert lilhom liema ammont pero' ir-rikorrent jikkonferma li jqisu gust u skond il-ligi.

5. Talab bir-rispett li dan il-Bord li jiffissa il-kumpsens relattiv ghall-postijiet fuq imsemmija skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88).

Ra r-risposta tal-intimati (a fol 21 tal-atti) li biha l-intimati esponenti esponew bir-rispett illi, kif di gja minnhom dikjarat b'ittra ufficjali tal-11 ta' Mejju 1998 l-esponenti jsostnu illi l-kumpens gust u xieraq ghandu jkun ta' sittax il-elf lira ta' Malta (Lm16,000) ghall-fond numru 24, Triq it-Torri, Valletta u ta' erbatax-il elf lira ta' Malta (Lm14,000) in kwantu ghall-fond numru 23, Triq it-Torri, Valletta u dana skond kif ivverifika l-Arkitett u Inginier Civili Renato Laferla. (Ara ukoll fol 52 tal-atti).

Ra l-atti kollha tal-kawza, b’mod specjali dak verbalizzat a fol 63 u fol 69.

Ikkunsidrat

Illi, kif jidher mir-rikors promotur, qed jintalab sabiex jigi ffissat il-kumpens xieraq in konnessjoni max-xiri assolut tal-fond in kwistjoni bhala liberu u frank gja mehud mill-Gvern b’titolu ta’ Dominju Publiku permezz tal-att publiku specifikat fl-sitess rikors , liema fond hu soggett ghar-“recogniton rent” ta’ Lm22.40,0 fis-sena impost fuqu.

Ghal dan il-ghan, gie offert il-kumpens ta’ Lm448, kif risultanti mir-rapport tal-Perit Mario Cilia (ara fol 25 tal-atti kif ukoll ix-xhieda tal-istess Perit a fol 59 tal-istess atti). Dan l-ammont ma giex accettat mill-intimati, li da parti taghhom issottomettew li l-kumpens xieraq ghandu jammonta komplessivament ghal Lm30,000 (ara fol 65, 66, 67, 71, 72, 73 u 74 tal-istess atti).

Ikkunsidra

Illi l-ammont ta’ kumpens offrut mir-rikorrenti kien gie iffissat a basi ta’ dak li jinghad fl-artikolu 19 (8) (g) li jghid “ir-relazzjonijiet bejn ix-xerrej, gew xerrejja flimkien, ta’ art li qabel kienet mizmuma mill-bejjiegh, b’dominju publiku u l-bniedem bil-jedd jew il-bniedmin li flimkien jkollhom il-jedd li jdahhlu kera ta‘ gharfien fuq dik l-art jkun mreggijin bil-ligi fuq l-enfitewsi kif mfissra fil-Kodici Civili”.

In rigward dan il-Perit Mario Cilia xehed (fol 59 ibid) “L-istima ghamilha a bazi ta’ kapitalizzazzjoni tar-rent …….. iffissata mill-“Land Valuation Officer”. Wara li jiena rajt x’kienet ir-renta tal-post in kwistjoni, jiena zidtha b’40 fil-mija u …… immultiplikajt kollox bil-5 fil-mija sabiex nikkapitalizzah” (ara x-xhieda ta’ Alfred Tonna in rappresentanza tal-“Land Valuation Officer” a fol 68 tal-atti kif ukoll l-artikolu 27 (13) tal-istess Kapitolu 88).

Ikkunsidra

Illi jidher, ghalhekk, li dak sottomess mill-intimati permezz ta' l-Perit Renato Laferla hu bla basi legali waqt li l-kriterji uzati mir-rikorrenti sabiex jigi iffissat il-kumpens xieraq skond il-ligi, huma korretti. Ghalhekk l-ammont offrut mir-rikorrenti ossija Lm448 hu dak xieraq dejjem a basi, biss tal-ligi "in materia".

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jiffissa il-kumpens relattiv ghall-postijiet 23/24 Triq it-Torri, Valletta fl-ammont ta' Lm448.

Fic-cirkostanzi tal-kaz kull parti ghandha tbati l-ispejjes taghha.

Alan Calleja
Dep. Reg