MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tad-29 ta' Mejju, 2001

Rikors Numru. 10/1993/1

Rikors Nru 10/93

Kummissarju tal-Artijiet

vs

Victor Galea, Catherine Grech Mallia, Miriam Meilaq, Frank Psaila bhala prokuratur tal-assenti Joe Galea u Frank Galea kollha ghad-Dirett Dominju Perpetwu. Paolina Borda bhala usufruttwarja ta' tnejn min hamsa (2/5) parti indiviza tal-Utile Dominju Perpetwu Anthony Borda, Bernard Borda, Rose Sullivan, Marion Mizzi u Helen Degiorgio ilkoll bhala nudi proprjetarji tal-istess tnejn minn hamsa (2/5) parti ndiviza tal-Utile Dominju Perpetwu Maria Peresso, Catherine Peresso u Beatrice Peresso, Maria Lucia Calleja, Phyllis Enriquez ilkoll ghal tlieta minn hamsa (3/5) parti ndiviza tal-Utile Dominju Perpetwu

Il-Bord,

Ra ir-rikors tal-Kummissarju tal-Art li permezz tieghu wara li ppremetta:

Illi b'ittra ufficjali tal-1 ta' Lulju 1991 l-intimati gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li zewg bicciet art fil-Kalkara :
(a) wahda tal-kejl ta' 2565.2 metri kwadri, li tmiss milL-Punent ma Triq Pubblika, mix-Xlokk ma proprjeta tas-Sur Joseph Pace u ohrajn u mill-Lvant ma proprjeta tas-Sur Michael Peresso u ohrajn u hija ndikata bhala item nru 6 fl-imsemmija dikjarazzjoni:
(b) u l-ohra tal-kjel ta 280.5 metri kwadri li tmiss mit-tramuntana ma Triq Pubblika, minn-Nofs inhar ma proprjeta' tal-Gvern u mill-Vant ma proprjeta' tas-Sur Joseph Pace u ohrajn;
huma mehtiega ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghhom ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimati gew ukoll notifikati b'Avviz ghall-Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera huma s-segwenti:
(a) tal-ewwel bicca art fuq imsemmija tal-kejl ta 2565.2 metri kwadri huwa ta' mija u disa Liri Maltin u tnejn u hamsin centezmu (Lm109.52,) ghad-Dirett Dominju Perpetwu u ta' erbat elef, mitejn u ghoxrin Liri Maltin u tlieta u sittin centezmu (Lm4220.63,0) ghall-Utile Dominju Perpetwu;u
(b) tat-tieni bicca art fuq imsemmija tal-kejl ta 280.5 metri kwadri huwa ta' hdax il-lira u tminja u disghin centezmi (Lm11.98) ghad-Dirett Dominju Perpetwu u ta' erba u erbghin liri u tnax il centezmu (Lm44.12,0) ghall-Utile Dominju Perpetwu;
kif jidher mir-rapport tal-Perit Alfred Briffa A & CE tad-19 ta' Jannar 1990 li kopja tieghu qieghda annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tad-19 ta' Lulju, 1991, Maria, Caterina, Beatrice, Maria Lucia Calleja u Phyllis Enriquez ahwa

Peresso fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert.

Illi l-intimati Victor Galea, Catherine Grech Mallia, Miriam Meilaq, Frank Psaila bhala prokuratur tal-assenti Joe Galea u Frank Galea - kollha ghad-Dirett Dominju Perpetwu accettaw il-prezz lilhom offrut ghaliex naqsu li jirrispondu fiz-zmien mitlub.

Illi Paolina Borda bhala usufruttwarja ta’ tnejn minn hamsa (2/5) parti indiviza tal-Utile Dominju Perpetwu accettat il-prezz lilha offrut ghaliex naqset li tirrispondi fiz-zmien mitlub.

Illi Anthony Borda, Bernard Borda, Rose Sullivan, Marion Mizzi u Helen Degiorgio ilkoll bhala nudi proprjetarji tal-istess tnejn minn hamsa (2/5) parti indivizi tal-Utile Dominju Perpetwu accettaw il-prezz lilhom offert ghaliex naqsu li jirrispondu fiz-zmien mitlub.

TALAB li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrenti b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fil-Kalkara fuq imsemmija, jiffissa kumpens a rigward ta’ tlieta minn hamsa (3/5) parti ndiviza tal-Utile Dominju Perpetwu li jappartienu lil Maria, Caterina, Beatrice, Maria Lucia Calleja u Phyllis Enriquez ilkoll ahwa Peresso, u a rigward id-Dirett Dominju Perpetwu jiffissa l-kumpens kif gia gie accettat minn Victor Galea, Catherine Grech Mallia, Miriam Meilaq, Frank Psaila bhala prokuratur tal-assenti Joe Galea u Frank Galea, kif ukoll jiffissa l-kumpens, kif gia’ gie accettat, tnejn minn hamsa (2/5) parti ndiviza tal-Utile Dominju Perpetwu li jappartjenu lil Anthony Borda, Bernard Borda, Rose Sullivan, Marion Mizzi u Helen Degiorgio, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Art jew lin-Nutar li jkun jghamel minfloku biex jippubblika l-att relativ 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-provvediment l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonjiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88).

Ra ir-risposta tal-intimati Maria Peresso, Catherine Peresso, u Beatrice Peresso, Maria Lucia Calleja u Phyllis Enriquez fejn esponew:

Illi l-proprjeta in kwistjoni li giet mehuda mill-Kummissarju ta’ l-Artijiet ghal skopijiet pubblici permezz ta’ avviz li deher fil-Gazzetta tal-Gvern ta’ 27 ta’ Jannar 1976, in konnessjoni ma zewg bicciet art tal-kejl ta’ 280.5 metri kwadri u ohra ta’ 274.3 metri kwadri fi Triq u Sqaq Rinella, Kalkara.

Illi barra minn hekk il-Kummissarju ta’ l-Artijiet qed jippretendi ukoll li akkwista 2565.2 metri kwadru ta’ bicca art fil-Kalkara fi Triq Rinella liema avviz fil-gazzetta tal-Gvern ghadu ma nharigx u lanqas ma l-intimati gew notifikati b’tali avviz li seta deher jekk deher fil-Gazzetta tal-Gvern.

Illi barra minn hekk l-kumpens li r-rikorrent nomine jippretendi li ghandu jaghti lill-intimati jammonta komplessivament ghal Lm4220.633 fuq l-art in kwistjoni riferibilment ghal 2565.2 metri kwadri fi Triq Rinella, Kalkara.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti jippretendi li l-kumpens dovut lill-intimati jammonta ghal Lm2532.379

Illi gia la darba ma hargitx id-dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern u lanqas ma gew notifikati biha; u anke li kieku saret il-valutazzjoni maghmula mill-perit Briffa mhijiex valutazzjoni korretta stante illi anke jekk niehdu per ipotezi is-sena 1976 is-sena meta kellha tohrog id-dikjarazzjoni tal-President il-valur ta’ l-art mehuda ghal skopijiet pubblici ta’ metragg 2565.2 metri kwadri kien jammonta ghal valur ferm akbar minn dak stabbilit.
Oltre dan l-intimati kellhom il-permessi tal-bini fuq l-art in kwistjoni u kienet bla dubju ta’ xejn art fabbrikabbli.

Barra min hekk l-art in kwistjoni f’dawk l-inhawi fil-1976 kienet qed tinbiegh bil-lira il-qasba kwadra u ovvjament jekk niehdu il-prezzijiet tas-suq illum, l-art in kwistjoni qed

tinbiegh izjed minn mitt lira il-qasba u dan jista jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ghaldaqstant dan il-Bord ghandu jirrispingi it-talbiet tar-rikorrent nomine stante li l-prezz tax-xiri assolut ta’ l-art bhala franka u libera tammonta ghal ferm aktar minn dak li gie stabbilit mill-Perit Briffa u del resto il-President’s Declaration ghada ma nhargitx jew jekk inharget ma nhargitx skond il-ligi.

Ra li d-dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika u l-Avviz ghall-Ftehim gew regolarment mahruga u notifikati.

Semgha ix-xhieda kollha li gew prodotti;

Ra l-atti kollha tal-procediment u d-dokumenti esebiti;

Semgha l-Avukati;

Ra id-digriet tieghu tad-9 t’Ottubru 1995 fejn innomina lill-AIC Joseph Mizzi u lill-AIC Frederick Valentino bhala Periti Teknici; u

Ikkunsidra:

Il-Kap. 88 fl-Artikolu 22 jipprovdi kif gej:

“***22*** *(2) Jekk, fi zmien wiehed u ghoxrin jum min-notifika ta’ l- avviz ghall-ftehim, is-sid ma jibghatx twegiba b’att gudizzjarju ghall-offerta maghmula fl-avviz, l-offerta titqies li giet accettata, u l-Bord, fuq rikors ta’ l-awtorità kompetenti, ghandu jiddikjara illi l- kumpens ghandu jkun l-ammont imsemmi fl-avviz ghall-ftehim, u ghandu jaghti dawk l-ordnijiet l-ohra kollha illi jkunu jinhtiegu skond id-disposizzjonijiet ta’ din l-Ordinanza.”*

Ghalhekk billi huma biss l-intimati ahwa Peresso li wiegbu b’att gudizzjarju fi zmien stipulat, l-intimati l-ohra ghandhom jigu tenuti li accettaw il-kumpens offrut fl-Avviz ghal Ftehim.

Fil-meritu jirrizulta li, skond ir-relazzjonijiet tal-periti assessuri, hawn annessi bhala parti integrali minn din is-sentenza, wara li gew mehuda in konsiderazzjoni l-fatturi kollha li jinfluwixxu fuq ix-xiri assolut kif regolat mill-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet pubblici, l-imsemmija bicciet art fil-Kalkara huma stmati hekk:

A. L-wahda tal-kejl ta' 2565.2 metri kwadri, li tmiss mill-Punent ma Triq Pubblika, mix-Xlokk ma proprjeta tas-Sur Joseph Pace u ohrajn u mill-Lvant ma proprjeta tas-Sur Michael Peresso u ohrajn u hija ndikata bhala item nru 6 fl-imsemmija dikjarazzjoni u indikata bl-isfar fil-pjanta L.D.39/75 hija stmata bhala libera u franka fis-somma komplessiva ta tmien telef mija u ghaxra liri maltin (LM8110), li ghandhu jinqasam hekk:

LM109.52 ghad-dritt dominju u cens annwu relattiv at LM5.47,6 dovuti lill-intimati Victor Galea, Catherine Grech Mallia, Miriam Meilaq, Frank Psaila bhala prokuratur tal-assenti Joe Galea u Frank Galea;

LM4800.28 ghall- 3/5 parti indivisa tal-Utile Dominju perpetwu dovuti lill-intimati Maria Peresso, Catherine Peresso, u Beatrice Peresso, Maria Lucia Calleja u Phyllis Enriquez;

LM1688.25 (minflok Lm3200 billi huma kkunsidrati li accetaw l-offerta tar-rikorrent fis-somma ta LM4220.63 ghall-intier) ghall- 2/5 parti indivisa tal-Utile Dominju Perpetwu lill-intimati Paolina Borda ghall-usufrutt u lill-intimati Anthony Borda, Bernard Borda, Rose Sullivan, Marion Mizzi u Helen Degiorgio ilkoll bhala nudi proprjetarji tal-istess tnejn minn hamsa (2/5) parti indivisa.

B. It-tieni wahda tal-kejl ta' 280.5 metri kwadri, li tmiss mit-tramuntana ma Triq Pubblika, minn-Nofs inhar ma proprjeta' tal-Gvern u mill-Vant ma proprjeta' tas-Sur Joseph Pace u ohrajn ta forma triangolari u indikata bl-ahmar fil-pjanta L.D.286/75 (fol. 12) hija stmata bhala libera u franka fis-somma komplessiva ta mija u tlettax liri maltin u tmintax centezmi (LM113.18) li ghandha tinqasam hekk:

LM11.93 ghad-dritt dominju u cens annwu relattiv at 59c9 dovuti lill-intimati Victor Galea, Catherine Grech Mallia,

Miriam Meilaq, Frank Psaila bhala prokuratur tal-assenti Joe Galea u Frank Galea;
LM60.72 ghall- 3/5 parti indivisa tal-Utile Dominju perpetwu dovuti lill-intimati Maria Peresso, Catherine Peresso, u Beatrice Peresso, Maria Lucia Calleja u Phyllis Enriquez;
LM17.65 (minflok Lm40.48 billi huma kkunsidrati li accetaw l-offerta tar-rikorrent fis-somma LM44.12 ghall-intier) ghall- 2/5 parti indivisa tal-Utile Dominju Perpetwu, flimkien lill-intimati Paolina Borda ghall-usufrutt u lill-intimati Anthony Borda, Bernard Borda, Rose Sullivan, Marion Mizzi u Helen Degiorgio ilkoll bhala nudi proprjetarji tal-istess tnejn minn hamsa (2/5) parti indivisa.

Ghaldaqstant, jilqa' t-talbiet dedotti fir-rikors, u jordna favur ir-rikorrent it-trasferiment b'titolu ta' xiri assolut tal-istess zewg porzjonijiet ta art fuq imsemmija bhala liberi u franki versu l-kumpens komplessiv imsemmi ta **LM121.45** lill-intimati **Victor Galea, Catherine Grech Mallia, Miriam Meilaq, Frank Psaila bhala prokuratur tal-assenti Joe Galea u Frank Galea;**
LM4861 lill-intimati **Maria Peresso, Catherine Peresso, u Beatrice Peresso, Maria Lucia Calleja u Phyllis Enriquez;** u
LM1705.90 lill-intimati **Paolina Borda, Anthony Borda, Bernard Borda, Rose Sullivan, Marion Mizzi u Helen Degiorgio;**
skond it-termini tal-Artikolu 22(2) tal-Kap. 88.

Jinnomina lin-Nutar Dr. Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment tal-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv fl-10 ta Lulju 2001 fit-3.00 p.m. fl-ufficcju tar-rikorrent u jinnomina lill-Avukat Dr. Jackie Scerri biex tidher ghall-kontumaci fuq l-att.

L-ispejjes ta' din il-procedura u dawk tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt jithallsu mir-rikorrent.

---------------------------------TMIEM---------------------------------