MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2006

Rikors Numru. 45/2001/1

Kummissarju ta’ l-Art

vs

Frank Calleja, Inez Calleja, Maria Concetta Caruana, Victor Caruana, Maria Dolores sive Doreen Azzopardi, Ronald Caruana, Claire Caruana, Paul Caruana, Adrian Caruana, Victor Bonello, Richard Bonello, Alfred Bonello, Joseph Bonello, John Briffa, Mario Briffa f’ismu proprju u f’isem l-assenti Fr Silvio Briffa, Oliver Briffa, Maurice Caruana f’ismu proprju u f’isem l-assenti Maria Carmen Large, Antonella Mousu, Eileen Lautrup, Hugh Caruana, Agnese Gera de Petri, u Anna Maria Spiteri Debono f’isimha proprju u f’isem l-assenti Caren Preziosi

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Kummissarju ta’ l-Artijiet ipprezentat fit-23 ta’ Ottubru, 2001 fejn espona:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 31 ta' Awissu, 2001 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' tlett kwarti indivizi ta' bicca art f'H'Attard tal-kejl ta' madwar 2,687 metri kwadri, li tmiss mit-Tramuntana ma' Triq is-Sikka, mill-Punent ma' Triq il-Mohriet u mix-Xlokk ma' Triq il-Linja, huwa ta' mija u tletin elf lira Maltija (Lm130,000) ghall-intier kif jidher mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tat-13 ta' Marzu,2001 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'tlett ittri ufficjali tad-19, 24 u 25 ta' Settembru, 2001, rispettivament, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' hames mitt elf lira (Lm500,000).

Ghaldaqstant, l-esponent itolb 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-art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun qed jagixxi minn floku 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 ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ra li l-intimata Anna Maria Spiteri Debono pprezentat ir-risposta taghha fil-25 ta' Settembru, 2001 fejn esponiet:

Illi f'isimha proprju u f'isem l-assenti Carmen Preziosi taghmel referenza ghall-ittra ufficjali tieghek tal-31 ta' Awissu, 2001 f'liema inti avzajtha u nnotifikajtha b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tax-xahar ta' Frar 1995 fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li l-proprjeta' bicca art f'H'Attard tal-kejl ta' madwar 2687 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana ma' Triq is-Sikka, mill-Punent ma' Triq il-Mohriet u mix-Xlokk ma' Triq il-Linja hija mehtiega ghall-skopijiet pubblici u li l-akkwist ta' l-imsemmija art ghandu

jsir b'xiri assolut u taghmel ukoll referenza ghall-Avviz ghall-Ftehim ta' l-istess data b'liema inti nfurmajtha li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas lilha ghax-xiri assolut bhala frank u libera ta' tlett kwarti indivizi tal-proprjeta' fuq imsemmija kien ta' mija u tletin elf lira ta' Malta (Lm130,000) ghall-intier kif jidher mill-kopja tar-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tat-13 ta' Marzu, 2001 lilha notifikata ma' l-istess avviz.

Ghalhekk ghall-fini u effetti kollha tal-ligi l-mittenti qed formalment u bil-prezenti tiddikjara li hija ma taccettax il-kumpens lilha offert bil-fuq imsemmi avviz ghall-ftehim u ghalhekk tiddikjara u tintimak li l-kumpens minnha pretiz ghat-tehid ta' tlett kwarti indivizi tal-fuq imsemmija art taht it-titolu fuq imsemmi huwa ta' tlieta u hamsa u sebghin elf lira ta' Malta (Lm375,000) jigifieri hames mitt elf lira ta' Malta (Lm500,000) ghall-intier oltre d-danni mid-data ta' l-okkupazzjoni minnek tal-imsemmija art.

Ghal kull buon fini l-mittenti tavzak illi l-kwota spettanti lil kull wahda minnhom hi ta' wiehed minn tnax-il-parti (1/12) indivizi.

Ra r-risposta ta' l-intimata Agnes Gera de Petri ipprezentata fl-24 ta' Settembru, 2001 fejn esponiet:

Illi filwaqt li taghmel referenza ghall-ittra ufficjali tal-31 ta' Awissu, 2001, b'liema inti gharraftha li l-kumpensli l-awtorita' kompetenti hija disposta li thallas ghall-proprjeta' ossija bicca art f'H'Attard Malta, konsistenti fl-art deskritta fl-annessa nota markata Dokument A, li giet esproprijata bhala mehtiega ghall-skopijiet pubblici, huwa ta' mija u tletin elf lira maltija ghall-intier, tgharrfek li hija ma hijiex disposta taccetta tali offerta u li l-valur gust lilha dovut ghall-akkwist ta' l-istess art minnek bhala liberi u franki huwa s-sehem taghha minn hames mitt elf lira Maltija (Lm500,000) ghall-intier u dan oltre l-imghax ossija danni lilha dovuti fuq l-istess ammont mid-data tat-tehid ta' l-istess art sad-data tal-pagament effettiv.

Ra r-risposta ta' l-intimat Frank Calleja u l-intimati l-ohrajn ipprezentata fl-24 ta' Settembru, 2001 fejn esponew:

Illi jaghmlu referenza ghall-Avviz ta’ Ftehim tal-31 ta’ Awissu, 2001 referibbli ghal xiri b’titolu assolut liberu u frank tas-sehem spettanti lill-mittenti f’bicca art f’H’Attard ta’ kejl ta’ madwar elfejn sitt mija u sebgha u tmenin metri kwadri (2687m2) li tmiss mit-Tramuntana ma’ Triq is-Sikka, mill-Punent ma’ Triq il-Mohriet u mix-Xlokk ma’ Triq il-Linja (L11/76) jinformawk illi huma m’humiex qeghdin jaccettaw il-kumpens lilhom offrut lilhom ta’ mija u tletin elf lira Maltin (Lm130,000) ghall-intier billi huma jsostnu illi l-valur tal-proprjeta’ fl-interita’ taghha huwa ta’ hames mitt elf lira Maltin (Lm500,000).

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra li l-partijiet gew debitament notifikati.

Ra l-atti mressqa mill-partijiet u jkollu jghid li r-rikorrent qed jaghmel minn kollox biex ixekkel proceduri fejn hemm involuti somom kbar ta’ kumpens. Dan it-tfixkil qed isir intollerabbli u l-president tal-Bord diga’ ha passi u lest li jiehu aktar jekk din l-imgieba tissokta. Il-Bord ma jistax jidhol fi kwistjonijiet dwar xi flus ghandu f’idejh ir-rikorrent biex jaghmel tajjeb ghat-tehid ta’ l-art. Din hija haga amministrattiva li l-Bord ma jistax jidhol fiha kif lanqas jista’ jindahal x’kien isir qabel il-hatra tieghu, minkejja li subghajn in-nies li ghandhom jiehdu flus ghat-tehid ta’ art qed jippuntaw biss lejh. Il-Bord ikollu jghid li n-numru ta’ periti fuq il-lista naqas flok zdied biex jithaffu l-proceduri. Lanqas ma ghadu z-zmien tal-iure imperi u tal-iure gestionis. Il-jeddijiet tal-bniedem huma qaddisa.

Ra d-digriet tieghu li bih gew mahtura periti l-AIC Renato La Ferla u l-AIC David Pace li l-president tal-Bord iddiskuta maghhom qabel ma ta din is-sentenza u ghalhekk qed ihassar id-digriet tieghu tat-3 ta’ Marzu, 2004.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija periti li wara li hadu kollox in konsiderazzjoni stmaw l-art shiha fl-ammont ta’

Lm602,460 u billi dawn il-proceduri huma dwar tlieta minn erbgha l-kumpens hu dejjem skond il-periti Lm451,845.

Il-kumpens li talbu l-intimati hu ta' Lm500,000 ghall-intier, tlieta minn erbgha ta' dan jigi Lm375,000 imma skond l-art 25 tal-Kap 88 l-ammont li jaghti l-Bord (ara Att XVII tal-2004) ma jistax 'jaccedi l-oghla ammont ta'kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet. Ghalhekk skond il-ligi l-Bord hu marbut ma' l-ammont ta' Lm375,000.

Il-Bord jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhal libera u franka tlett kwarti (3/4) indivizi ta' bicca art f'H'Attard tal-kejl ta' madwar 2757.25m.k. li tmiss mit-Tramuntana ma' Triq is-Sikka, mill-Punent ma' Triq il-Mohriet u mix-Xlokk ma' Triq il-Linja bil-kumpens ta' Lm375,000.

Jahtar lin-Nutar Vincent Miceli jew lin-nutar li jkun qed jaghmilha floku bhala n-nutar tar-rikorrent biex jippubblika l-att opportun fis-17 ta' Mejju, 2006 fid-9:00a.m. fl-ufficju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Stephen Muscat biex jidher fuq l-att ghall-kontumaci u dana ghandu jkun mgharraf b'din il-hatra mir-rikorrent., hekk qed jintlaqghu t-talbiet tar-rikorrent. A terminu tal-ligi u dak li diga' ntqal aktar 'l fuq l-ispejjez jithallsu mir-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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