MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2008

Rikors Numru. 7/1997/1

Kummissarju tal-Art

vs

Yvonne Cachia u b'digriet tal-Bord a tenur tal-art 825(2) tal-lum 18 ta' Frar 2008 kienet ordnata is-segwenti korrezzjoni u zieda wara isem l-intimata: u b'digriet tal-20 t'April 2005 l-atti huma legittimati f'isem Francis Cachia.

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art:

"Illi b'ittra ufficjali tat-18 ta' Marzu, 1997, l-intimata giet notifikata b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li bicca art fil-limiti ta' Hal Luqa tal-kejl ta' 328 metri kwadri li tmiss mill-Lbic ma' triq pubblika, mill-Punent ma' proprjeta' tal-Gvern u mill-

Grigal ma’ proprjeta’ tas-Sinjura Yvonne Cachia hija mehtiega ghall-skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b’xiri assolut.

Illi l-intimati giet ukoll notifikata b’Avviz ghall-Ftehim fejn giet infurmata li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta li thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-art fuq imsemmija huwa ta’ sitt elef, sitt mija u ghoxrin liri Maltin (Lm6,620) kif jidher mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A.&C.E tat-8 ta’ Jannar, 1997 li kopja tieghu hija annessa ma’ l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tal-4 t’April, 1997 l-intimata, fost affarijiet ohra tiddikjara li ma taccettax il-kumpens offert u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ sittax-il elf u sitt mitt lira Maltin (Lm16,600).

Ghaldaqstant ir-rikorrent titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimata biex tittrasferixxi 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 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 li jaghti l-proccedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88).”

Ra r-rispost tal-intimata li tghid:

“Illi l-kumpens offrut ta’ Lm6,620 ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta’ bicca art fil-limiti ta’ Hal-Luqa tal-kejl ta’ 328 metri kwadri, li tmiss mill-Lbic ma’ triq pubblika, mill-Punent ma’ proprjeta’ tal-Gvern u mill-Grigal ma’ proprjeta’ ta’ l-esponenti huwa baxx hafna mehud in konsiderazzjoni s-sitwazzjoni ta’ dina l-art, iz-zminijiet prezenti u l-prezzijiet ghall-art fabrikabbli vigenti fejn plots bi tlett qasab faccata u tnax il-qasba fond ghandhom valur ta’ trasferiment ta’ Lm12,000 minimu, jigifieri Lm333.33c qasba kwadra;

Illi l-art hija fabrikabbli u zvilupabbli “di per se”.

Illi oltre dan l-art “de quo” ghandha valur iehor intrinsiku billi parti minnha, fir-rokna triangulari taghha, tipprovdi l-faccata ghall-art retroposta ghaliha u tirrapprezenta ghalhekk il-muftieh ghall-zvilupp ta’ l-art retroposta ta’ terzi;

Illi bhala kobor l-art inkwistjoni ghandha kobor ta’ aktar minn zewg plots u l-esponenti qed tippretendi xejn anqas minn Lm16,600.”

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Semgha lid-difensuri tal-parijiet;

Ikkunsidra:

Illi l-membri teknici tal-Bord l-Perit AIC David Pave u l-Perit AIC Joseph M. Jaccarini wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li hija annessa ma’ din is-sentenza:

L-esponenti 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 u li l-valur tal-istess proprjeta’ bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont **ta’ hmistax-il elf liri maltin (Lm15,000)**

Illi l-ammont ta’ Lm15,000 illum huwa ekwivalenti ghall-Euro 34,940.60;

Illi l-perit arkitett tal-awtorita tal-art kien ghamel stima tal-art fl-ammont ta’ Lm6,620.00 filwaqt illi l-perit arkitett tal-intimata iddikjarat illi l-valur rejali tal-art huwa ta’ Lm16,602.00;

Illi ai termini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, la darba l-membri teknici tal-Bord ikunu waslu ghal valutazzjoni unanima c-Chairman ghandu jakkolji dik il-valutazzjoni u jiddetermina l-kawza fuq dak il-valur;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimata titrasferixxi bhala libera u franka b’titolu ta’ xiri assolut , l-bicca art fil-limiti ta’ Hal Luqa tal-kejl ta’ 328 metri kwadri li tmiss mill-Lbic ma’ triq pubblika, mill-Punent ma’ proprjeta’ tal-Gvern u mill-Grigal ma’ proprjeta’ tas-Sinjura Yvonne Cachia bil-kumpens ta’ Euro 34,940.60. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-26 ta’ Frar, 2008 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Marco Ciliberti biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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