MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2008

Rikors Numru. 22/2003/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Mario Dingli ghall-Utile Dominju Perpetwu u Dingli Estates & Co ghad-Dirett Dominju Perpetwu.

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li jghid hekk:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 14 ta' Frar, 2003 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art f'San Gwann tal-kejl ta' madwar 25 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma' proprjeta' Mario Dingli u mill-Punent ma' Triq il-Kokka huwa ta' erbgha u erbghin lira Maltija u hamsa u erbghin centezmu (Lm44.45) ghad-Dirett Dominju Perpetwu u ta' erbat elef u hamsa u erbghin lira

Maltija (Lm4,045) ghall-Utile Dominju Perpetwu rispettivament jidher mir-rapport tal-perit Joseph Mizzi A&CE tal-5 ta' Frar 2000 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali, tal-10 ta' Marzu 2000 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' wiehed u sittin elf mija erbu u sittin lira Maltija u disgha u disghin centezmu (Lm 61,164.99).

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 franka u libera l-bicca 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 u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88)

Ra l-ittra ufficcjali tal-intimati tal-10 ta' Marzu 2003 indirizzata lir-rikorrenti li tghid:

Bil-prezenti Mario Dingli, u Dingli Estates & Co jaghmlu referenza ghall-ittra ufficcjali tieghek tal-14 ta' Frar 2003 f'liema inti avzajthom u nnotifikajthom b'kopja ta' dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ta' Ottubru 1995 fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li l-proprjeta' fil-limiti ta' San Gwann tal-kejl ta' madwar 25 metri kwadri, li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Mario Dingli u mill-Punent ma triq il-Kokka, hija mehtiega ghal skopijiet pubblici u li l-akkwist tal-imsemmija art ghandu jsir b'xiri assolut u jaghmlu wkoll referenza ghall-avviz ghall-ftehim tal-istess data b'liema inti infurmajthom li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas lilhom ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-proprjeta fuq imsemmija kienet ta' erbgha u erbghin lira matija u hamsa u erbghin centezmu (LM 44.45) ghad-Dirett Dominju Perpetwu rispettivament kif jidher mill-kopja tar-

rapport tal-Perit Joseph Mizzi A&C.E. tal-5 ta’ Frar 2003 lilhom notifikata ma l-istess avviz.

Ghalhekk ghall-fini u effetti kollha tal-ligi l-mittenti qeghdin bil-prezenti jiddikjaraw li huma ma jaccettawx il-kumpens lilhom offert bil-fuq imsemmi avviz ghall ftehim u ghalhekk u jiddikjaraw il-kumpens lilhom offert bil-fuq imsemmi avviz ghal ftehim u ghalhekk jiddikjaraw u jintimawk li l-kumpens minnhom pretiz ghat-tehid ta’ l-intier tal-fuq imsemmija art taht it-titolu fuq imsemmi huwa ta’ wiehed u sittin elf mija u erba u sittin lira maltija disa u disghin centezmu (LM61,164.99);

Salv dan hawn fuq dikjarat inoltre jirriserva kull dritt lilhom spettanti skond il-ligi billi l-esproprju in kwistjoni ma sarx fl-interess pubbliku imma sa biex jigi moqdi t-terz u ghalhekk l-istess esproprju huwa null u irritu u l-mittenti jiehu din l-opportunita’ biex isejjah lill-intimatihassar l-istess esproprju.

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Semgha lid-difensuri tal-parijiet;

Ikkunsidra:

Illi Mario Dingli xehed illi dan l-esproprju ma kienx necessarju. Dan sar biex jinghadda “water culvert” meta dawk l-inhawi anqas biss kienu ghadhom zviluppati. L-intimat kellu permessi ghall-izvilupp tal-art mahrugin mill-MEPA u dan l-esporpju prattikament fired l-art tieghu fi tnejn u l-izvilupp ma baqghax aktar possibbli. Huwa ghamel spejjez precedentement ghall-esproprju skond kif xehed il-perit arkitett tieghu fl-affidavit a fol 18.   Dawn il-permessi kienu debitament esebiti mill-intimat.

Illi l-membri teknici tal-Bord l-Perit AIC Joseph Jaccarini u l-Perit AIC Renato La Ferla assenjati biex jassitu f’din il-kawza wara li hadu in konsiderazzjoni l-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li hija annessa ma’ din is-sentenza:

L-art li ttiehdet ghall-skopijiet pubblici hija wahda fabbrikabbli fit-termini ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist t'Artijiet u ghaldaqstant il-Periti Teknici ibbazaw il-valutazzjoni taghhom, mehuda in konsiderazzjoni id-data tan-Notifika li nbaghtet lill-intimati, fuq il-valur tal-art tajba ghall-izvilupp u waslu ghall-valutazzjoni taghha kif jidher hawn taht:

Ghar-rigward ta' cens dovut lid-Dirett Dominju, c-cens ta' Lm2.2225 annwu perpetwu fis-somma ta' erbgha u erbghin liri ta' Malta u hamsa u erbghin centezmi (Lm44.45)

Ghar-rigward tal-Utile Dominju Perpetwu fis-somma ta' disgha t'elef, seba mija u hames liri ta' Malta u hamsa u hamsin centezmu (Lm9,705.55) (Bazat fuq valur freehold ta' Lm9750.00)

Illi l-ammont ta' Lm44.55 cens annwu u perpetwu illum huwa ekwivalenti ghall-Euro 103.77 (mija u tlett euro u seba u sebghin centezmu) filwaqt illi l-ammont ta' Lm9,705.55 jekwivali ghall- Euro 22,607.85 (tnejn u ghoxrin elf sitt mija u seba euro u hamsa u tmenin centezmu)

Illi ai termini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, wara l-istima unanima tal-membri teknici, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati jitrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut, l-art li bis-sahha ta' din id-decizjoni qed tkun dikjarata fabrikabbli, f'San Gwann tal-kejl ta' madwar 25 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma' proprjeta' Mario Dingli u mill-Punent ma' Triq il-Kokka u dan bil-kumpens ta' Euro 103.77 (mija u tlett euro u seba u sebghin centezmu) kwantu ghad-Dirett Dominju Perpetwu u kwantu ghall- Euro 22,607.85 (tnejn u ghoxrin elf sitt mija u seba euro u hamsa u tmenin centezmu) ghall-Utile Dominju Perpetwu.

Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex

jippubblika l-att fit-18 ta’ Marzu 2008 fis-2.30pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Georgine Grech biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha tkun mgharfa bil-hatra taghha 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 stabbilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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