MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2009

Rikors Numru. 10/1997/1

Kummissarju tal-Artijiet

vs

Oliver Cachia u Yvonne Cachia

Il-Bord

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet li jghid hekk:`

Illi b'ittra ufficjali tas-7 ta' Marzu 1997, l-imtimati gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, fejn fost affarijiet ohra gie ddikjarat li l-erba' bicciet art f'Birkirkara hawn taht deskritti (a) bicca art tal-kejl ta' cirka 180 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta ta' Patist Pulo, mil-Lvant u mix-Xlokk ma' proprjeta ta' Alexander Sant (b) bicca art tal-kejl ta' cirka 144 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral u mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Alexander Sant u mix-Xlokk ma' triq pubblika; (c) bicca art tal-kejl ta' cirka 13 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana

ma' proprjeta' ta' Rita Pirotta et u min-Nofsinhar u mil-Lbic ma' proprjeta' ta' Alexander Sant (d) bicca art tal-kejl ta' cirka 500 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral u mix-Xlokk ma' proprjeta' Alexander Sant u mill-Lbic ma' proprjeta' ta' Hugh Muscat Azzopardi huma mehtiega ghall-Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghhom ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimati gew ukoll notifikati b'Avviz ta' Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala frank u libera tal-art fuq imsemmija huwa ta' (a) tlett elef tmien mija u erba' u sebghin Liri Maltin (Lm3,874), (b) tlett elef u mitt Liri Maltin (Lm3,100), (c) mitejn u tmenin liri Maltin (Lm280) (d) ghaxart elef seba' mija u sittin Liri Maltin (Lm10, 760) kif jidher mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tas-26 ta' Novembru 1996 li kopja tieghu hija annessa ma' l-istess Avviz tal-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-1 t'April 1997 l-intimati fost affarijiet ohra iddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' (a) hamsa u ghoxrin elf u mitejn Liri Maltin (Lm25,200); (b) ghoxrin elf mija u hamsin liri Maltin (Lm20,150); (c) elf tmien mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm1,820); u (d) sebghin elf liri Maltin (Lm70,000)

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati jitrasferixxu favur ir-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-fond l-art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala n-Nutar tad-Dipartiment tal-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippublika 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-atti u jaghti l-provedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88)

Ra r-risposta tal-intimati li tghid:

Illi l-prezz offert mill-Kummissarju tal-Art huwa baxx u l-kumpens gust u xieraq huwa dak indikat fl-ittra ufficjali tal-esponenti tal-1 t'April 1997 kif hemm indikat fl-istess rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Semgha x-xhieda;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-intimati ressqu provi biex juru li l-art esproprijata tiswa ferma aktar minn dik offerta lilhom mir-rikorrenti u dan billi producew lill-perit arkitett taghhom kif ukoll atti notarili biex juru l-valur ta' artijiet simili in sostenn tat-talba taghhom;

Illi f'din il-materja, l-Bord kien assistit mill-membri teknici tieghu, l-AIC David Pave u l-AIC Joseph Briffa, li wara li hadu konjizzjoni tax-xhieda u dokumenti kollha esebiti, komprizi s-site plan u aerial views waslu ghall konkluzzjoni illi din l-art kienet wahda fabrikabbli meta inharget id-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ghat-tehid taghha ghal skopijiet pubblici. L-istess periti kkonkludew l-inkarigu taghhom bil-mod segwenti:

Il-Membri Teknici sottofirmati ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art fabbrikabli ghal finijiet ta-Ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fil-paragrafi a, b, c u d aktar 'l fuq, ghandu jigi iffissat fl-ammont kif gej:

a) Rigwardanti Plot 2 ghas-somma ta' wiehed u ghoxrin elf, disa' mija u sittin lira maltin (Lm21,960.00.0) ekwivalenti ghal (Euro 511,530.39) [evidentement lapsus li ghandu jaqra Euro 51,153.30];
b) Rigwardanti Plot 3 ghas-somma ta' sbatax-il elf hames mija u tmienja u sittin lira maltin (Lm17,568.00.0) ekwivalenti ghal (Euro 40,922.43);

c) Rigwardanti Plot 5 ghas-somma ta' elf hames mija u sitta u tmenin lira maltin (Lm1,586.00.0 ekwivalenti ghal (Euro 3694.38);
d) Rigwardanti Plot 6 ghas-somma ta' wiehed u sittin elf lira maltin (Lm61,000.00.0) ekwivalenti ghal (Euro 142,091.77)

Ai termini tal-artikolu 25 (5) tal-Kap 88, la darba l-periti membri tal-Bord ikunu unanimi fid-decizzjoni taghhom, ic-Chairman ghandu joqghod fuq dak il-valur hekk stabilit.

Il-Bord ghalhekk jilqa' t-talbiet tar-rikorrent u jordna lill-intimati jitrasferixxu bhala liberi u franki b'titolu ta' xiri assolut , l-erba bicciet art fabbvrikabbli f'Birkirkara u cioe' (a) bicca art tal-kejl ta' cirka 180 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta ta' Patist Pulo, mil-Lvant u mix-Xlokk ma' proprjeta ta' Alexander Sant versu l-valur ta' Euro 51,153.00; (b) bicca art tal-kejl ta' cirka 144 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral u mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Alexander Sant u mix-Xlokk ma' triq pubblika versu l-valur ta' Euro 40,922.43; (c) bicca art tal-kejl ta' cirka 13 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Rita Pirotta et u min-Nofsinhar u mil-Lbic ma'proprjeta' ta' Alexander Sant versu l-valur ta' Euro 3,694.38 u (d) bicca art tal-kejl ta' cirka 500 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral u mix-Xlokk ma' proprjeta' Alexander Sant u mill-Lbic ma' proprjeta' ta' Hugh Muscat Azzopardi versu l-valur ta' Euro 142,091 oltre l-imghax legali dovut lil-intimati. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fit-13 ta' Novembru , 2009 fis-3.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Michael Camilleri LL.D., 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-differrenza 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---------------------------------