MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 7/2000/1

Agent Kummissarju tal-Art

vs

Dr. Anthony Cutajar, PL Liliana Buhagiar – nominati b'digriet tas-16 ta' Marzu 2000 biex jirraprezentaw sid jew sidien mhux maghrufa ghad-Dirett Dominju Perpetwu u Michelangelo (Kalanc) Formosa ghall-Utile Dominju Perpetwu.

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Agent Kummissarju tal-Art:

"Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ta' Ftehim datat 15 ta' Frar 2000 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompententi hija lesta biex thallas ghax-xiri assulut bhala franka u libera tal-bicca art f'Vitorja (Ghawdex) tal-kejl ta' madwar (712m2) li kellha fuqha razzett u terz (1/3) dritt ta' bicca u tmiss mix-Xlokk ma' proprjeta' ma' Grazio

Camilleri, mill-grigal parti minn propjeta' tal-eredi tal-mejjet Antonio Micallef u parti ma' proprjeta ta' George Gauci u mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Peter Formosa ghar-rigward id-Dirett Dominju Perpetwu huwa ta' ghaxar liri u sittin centezmu (Lm10.60) u ghar-rigward tal-utile dominju perpetwu huwa ta' tmint elef u ghaxar liri Maltin u sittin centezmu (Lm8010.60) kif jidher mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tas-16 ta' Novembru 1999 li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz tal-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-1 ta' Marzu, 2000 l-intimat ghall-Utile Dominju Perpetwu fost affarijiet ohra jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert peress illi dan ma jirraprezentax il-valur korrett u gust ta' din l-art.

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-risposta tal-kuraturi deputati Dr. Anthony Cutajar u PL Liliana Buhagiar li tghid:

Illi huma mhux edotti mill-fatti;

Illi in ogni caso ghandu jigi verifikat il-valur gust u korrett tad-Dirett Dominju Perpetwu;

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi in sostenn tal-oggezzjoni taghhom, l-intimati ddikjaraw li meta sar dan l-espropriju biex intuza in parti ghal bini tal-isptar t'Ghawdex, kienu offrut razzett iehor izda l-offerta kienet rifjutata ghaliex kienu qed jizviluppaw hsarat fl-istess razzett. Razzett iehor daqs nofs dak in dizamina u madwar 50 metru 'l boghod kien ukoll esproprijat ghall-istess skop izda f'dak il-kaz art esproprijata ta' kejl ta' 317 metri kwadri inghatat valur ta' Lm40,000 u bhala kumpens kien inghata "farmhouse" bl-art maghha kollox kejl ta' 2254 m.k. li ukoll kienet stmata fil-valur ta' Lm40,000 oltre danni ta' hamsa fil-mija fuq is-somma ta' Lm40,000 mill-1 ta' Lulju 1970 (ara kuntratt esebit a fol 50). Il-perit arkitett inkarigat mill-intimat Formosa huwa tal-fehma li l-art ghandha valur ta' Lm38,000.

Illi f'din il-materja l-Bord kien assistit mill-periti teknici tieghu, l-AIC David Pace u l-AIC Frederick Valentino li wara li ezaminaw is-sit kif ukoll id-dokumenti esebiti inkluz ix-xhieda tal-intimat, oltre li kkonkludew illi l-art hija wahda agrikola, ikkonkludew inoltre bil-mod segwenti skond kif jirrizulta fir-relazzjoni taghhom annessa u formanti parti minn din is-sentenza:

"Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonjiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' l-Artijiet .. u partikolarment l-Artikolu 27 u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-poprjeta' in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta' agrikola u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' tlieta u sebghin elf u tmien mitt ewro (E73,800) ghall-intier, illi minnhom tlieta u sebghin elf seba mija u seba ewro u hamsa u sebghin ewrocentezmu (E73,707.75) huma ghall-Utile Dominium Perpetwu, waqt illi tnejn u disghin ewro u hamsa w ghoxrin ewrocentezmu (E92.25) huma ghad-Dirett Dominium Perpetwu u sussegwenti proprjeta' assoluta;

Illi ai termini tal-artikolu 25 tal-Kap 88, meta l-membri teknici ikunu unanimi fid-decizjoni taghhom, l-Bord ghandu jiddeciedi skond il-kumpens hekk dikjarat mill-istess membri.

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati li jitrasferixxu b'xiri assulut bhala franka u libera l-bicca art f'Vitorja (Ghawdex) tal-kejl ta' madwar (712m2) li kellha fuqha razzett u terz (1/3) dritt ta' bicca u tmiss mix-Xlokk ma' proprjeta' ma' Grazio Camilleri, mill-grigal parti minn propjeta' tal-eredi tal-mejjet Antonio Micallef u parti ma' proprjeta ta' George Gauci u mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Peter Formosa u dan bil-valur ta' tnejn u disghin ewro u hamsa w ghoxrin ewrocentezmu (E92.25) kwantu d-Dirett Dominium Perpetwu u bil-valur ta' tlieta u sebghin elf seba mija u seba ewro u hamsa u sebghin ewrocentezmu (E73,707.75) ghall-Utile Dominium Perpetwu oltre l-imghax legali spettanti lill-intimati. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-7 ta' April, 2010 fis-1.30pm fl-ufficju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Alexandra Mizzi LL.M., LL.D. biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha jkun mgharrafa 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--------------------------------