BORD TAL-ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT

DR. JOSEPH APAP BOLOGNA B.A. LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 18 ta' Jannar, 2002

Rikors numru 12/99

Numru 45

Agent Kummissarju tal-Artijiet

Vs

Ronald Brincat, Doris Brincat, Sheila Brincat, Rosina Said, Olga Zarb, Josephine Fiorentino, Phyllis Zarb, Rosemarie Vella,Mary Mizzi, Suor Clotilde Mizzi.

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih r-rikorrenti wara li ppremetta:

1. Illi b'ittra ufficjali tal-21 ta' April, 1998 l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim, fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond Numru 22, Triq it-Torri, Valletta u cioe tar-"recocnition rent" ta' sebghin Liri Maltin (Lm70) fis-sena impost fuq l-istess, li gie mehud mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku in forza ta' kuntratt fl-att tan-Nutar Anthony Attard tat-13 ta' Novembru, 1964 huwa ta' elf u

erba' mitt Lira Maltin (Lm1400.00) kif jidher fir-rapport tal-Perit Mario Cilia A.&C.E. datat 24 ta' Marzu 1998.

2. Illi b'ittra ufficjali tal-11 ta' Mejju 1998 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccetawx il-kumpens offert u jissottomettu li l-kumpens gust u xieraq fic-cirkustanzi ghandu jkun ta' erbatax il elf Lira Maltija (lm14,000).

3. Illi b'cedola ta' depozitu pprezentata fis-17 ta' Gunju 1998 gie depozitat il-kumpens offert ta' elf u erba' mitt Liri Maltin (lm1,400) ghal post fuq deskritti u dan a terminu tal-artikolu 22(4) tal-Kap 88.

4. Illi skond l-istess artikolu 22 tal-Kap 88 dan id-depozitu ma jimpedix lill-intimati milli jkomplu jikkontestaw quddiem il-Bord l-ammont offert lilhom, liema ammont pero', ir-rikorrent jikkonferma li jqisu gust u skond il-ligi.

5. Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord jiffissa il-kumpens relattiv tal-fond fuq imsemmi skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ra d-dokumenti kollha annessi mal-atti minn fol 5 sa fol 14 tal-atti.

Ra r-risposta tal-intimati (a fol 16 ibid) li biha esponew illi l-kumpens offert ma huwiex xieraq u kif ga gie' spjegat mill-esponenti fl-ittra ufficjali responsiva tieghu l-valur tal-art de quo ghandu jkun ta' Lm14,000, kif gja determinat mill-Arkitett Ian Zammit fir-relazzjoni tieghu.

Ra l-atti kollha tal-kawza nkluzi n-noti rispettivi tal-partijiet (fol 43 u fol 48 ibid).

<u>Ikkunisdra</u>

Illi, kif jidher mit-talba in esami kif rizultanti mir-rikors promutur, qed jintalab sabiex jigi ffissat il-kumpens xieraq in konnessjoni max-xiri assolut tal-fond in kwistjoni mehud diga' mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku permezz ta' att pubbliku, in atti Nutar Anthony Attard, pubblikat fit-13 ta' Novembru, 1964 u ghal dan il-ghan, gie offrut il-kumpens ta' Lm1,400, liema ammont ma giex accettat mill-intimati (ara x-xhieda tal-<u>Perit Ian Zammit</u> a fol 21 et seq tal-atti kif ukoll tal-intimat <u>Ronald Brincat</u> a fol 39 ibid u d-dokumenti esebiti minnhom).

<u>Ikkunsidra</u>

Illi l-ammont offrut mir-rikorrenti kien gie ffissat a bazi ta' dak li xehed il-Perit Mario Cilia (a fol 36 ibid) inkarigat mill-istess rikorrenti, u skond id-dokument attestat minn dan u li jinsab a fol 6 tal-istess atti. In rigward dan, fir-risposta bil-miktub sottomessa mir-rikorrenti a fol 48, jinghad:

1. Illi l-fond b'numru 22 Triq it-Torri, l-Belt kien gie espropriat mill-Gvern b'titolu ta' Pussess u Uzu;

2. Sussegwentement u in forza ta' kuntratt datat 13 ta' Novembru 1994 fl-atti tan-Nutar Anthony Attard, il-fond fuq imsemmi gie mehud mill-gvern b'titolu ta' dominju pubbliku. B'din il-konverzjoni r-rikorrent seta' jakkwista l-fond b'titolu ta' xiri assolut;

3. Taht it-tieni paragrafu ta' pagna 3 tan-nota minnu prezentata l-intimat issotometta illi "*dipartiment ta' l-Artijiet ma kienx korrett meta bbaza l-istima tieghu fuq il-fidi tar-recognition rent bl-istess mod li jigi kapitallizat cens perpetwu*".

4. Dan huwa argument sorprendenti meta **l-Kap 88** artikolu **19 (g)** jaghmel referenza specifika ghall-applikazzjoni tal-ligi li tirregola l-emfitewsi. Fil-fatt l-artikolu fuq citat jghid hekk "*ir-relazzjonijiet bejn ix-xerrej jew ix-xerreja flimkien ta' art li qabel kienet mizmuma mill-bejjiegh b'dominju pubbliku u l-bniedem bil-jedd jew il-bnedmin li flimkien ikollhom il-jedd li jdahhlu kera ta' gharfien fuq dik l-art ikunu mregijin bil-ligi fuq l-emfitewsi kif imfissra fil-Kodici Civili*".

5. Illi taht il-ligi ta' l-emfitewsi, cens perpetwu jinfeda bil-kapitalizazzjoni ta' l-ammont bil-hamsa fil-mija (5%) u ghalhekk issegwi illi l-ammont ta' Lm70 kera t'gharfien fis-sena multiplikata ghal-ghoxrin darba (5%) tammonta ghal Lm1,400.

Ghalhekk jidher evidenti li dak sottomess mill-intimati hu minghajr basi legali waqt li l-kriterju li ntuza mir-rikorrenti sabiex jiffissa l-kumpens xieraq skond il-ligi hu dak korett fis-sens li l-kera ta' gharfien f'dan il-kaz, ossija Lm70 (sebghin lira Maltin), jigi kapitalizzat bil-5% (hamsa fil-mija), kif applikabbli fil-kaz ta' kapitalizazzjoni ta' cens perpetwu.

Ikkunsidra

Illi ghalhekk l-ammont offrut mir-rikorrenti ghandu jigi kkunsidrat bhal dak xieraq dejjem a basi biss tal-ligi "in materia".

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jiffissa l-kumpens relattiv tal-fond numru 22, Triq it-Torri, Valleta (ormai demolit kif hu ben maghruf) fl-ammont ta' Lm1,400 (elf u erba' mitt lira Maltin).

Bl-ispejjes jibqghu bla taxxa.

Alan Calleja
Deputat Registratur