MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 3/2008/1

Anthony Attard
u
Carmela sive Carmen
Mifsud

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur;

Illi permezz ta' Att Gudizzjarju li ntbaghat mid-Direttur intimat ghall-finijiet ta' l-Artikolu 22 ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) fejn id-Direttur intimat filwaqt li rrefera ghall-avviz numru 343 fil-harga tal-gazzetta tal-Gvern tas-6 ta' April, 2005, ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 23, Triq il-Kapuccini, il-Furjana, offra kumpens

ghal dan il-fond fis-somma ta’ tmint’elef hames mija u tnejn u sebghin euro u disa’ centezmi (€8,572.09) ekwivalenti ghal tlett’elef sitt mija u tmenin Lira Maltin (Lm3,680) skond l-istima li hemm imsemmija fl-istess avviz numru 343 li saret mill-Perit Arkitett Fred H. Valentino A. & CE;

Illi d-direttur intimat nforma lill-esponenti illi a bazi tal-parir legali ta’ l-Avukat Beppe Fenech Adami, huwa sodisfatt illi l-esponenti ghandhom it-titolu li jaghtihom id-dritt li jircievu l-kumpens fuq imsemmi, liema kumpens diga’ gie depozitat f’kont bankarju u dan ai termini ta’ l-Artikolu 22(3) tal-Kap. 88;

Illi l-esponenti ihoss illi l-kumpens lilhom offrut m’huwiex gust u ghaldaqstant qeghdin jipprezentaw ir-rikors odjern;

Illi l-esponenti ma kellhomx l-opportunita’ illi jiehu Perit Arkitett fuq il-fond sabiex jistmawh stante illi meta huma saru jafu illi l-fond kien ser jigi akkwistat ghal skopijiet pubblici, il-fond kien diga gie mwaqqa’ u l-benefikati kollha ta’ gewwa fih, inkluz ghamara gew meqruda fil-process ta’ twaqqigh;

Illi l-esponenti jivvalutaw il-fond bil-prezz ta’ erbgha u sebghin elf hames mija disgha u tletin Ewro hamsa u disghin centezmu (€74,539.95) ekwivalenti ghal tnejn u tletin elf Lira Maltija (Lm32,000) u dana mhux qed jigu inkluz l-interessi legali minn mindu l-fond ittiehed ghal skopijiet pubblici;

Illi l-esponenti jivvalutaw l-fond b’dan il-prezz stante illi dana jinsab fi triq principali u ghaldaqstant il-fond seta facilment jigi uzat bhala ufficju jew hanut. Inoltre il-post jinsab f’livell mat-triq u l-lokazzjoni tieghu gewwa l-Furjana, subborg tal-Belt Kapitali, taghmlu izjed u izjed adattat ghall-uzu kummercjali;

Illi inoltre l-esponenti kellhom gewwa dan il-post ghamara u oggetti mobbli inkluz ghodda ghat-tiswija tal-karozzi illi kienu jiswew ‘il fuq minn tlieta u ghoxrin elf mitejn tlieta u disghin Ewro tlieta u sebghin centezmu (€23,293.73)

ekwivalenti ghal ghaxart'elef Lira Maltija (Lm10,000), liema oggetti gew ilkoll distrutti, stante illi l-post gie distrutt u mwaqqa minghajr ma' l-esponenti gew avzati sabiex b'hekk huma setghu inehhu l-istess mobbli mill-post sabiex ma jinqerdux;

Ghaldaqstant dan il-Bord umilment huwa mitlub:

1. Illi jiddeciedi illi l-kumpens offrut mill-intimat Direttur ta' l-Artijiet skond l-att gudizzjarju tal-21 ta' Jannar, 2008 fl-ammont ta' tmint'elef hames mija tnejn u sebghin ewro u disa' centezmi (€8,572.09) ekwivalenti ghal tlett'elef sitt mija u tmenin Liri Maltin (Lm3,680) huwa wiehed baxx, ingust u mhux accettabbli;

2. Illi jakkorda kumpens lill-esponenti fl-ammont ta' sebgha u disghin elf, tmien mija tlieta u tletin ewro tmienja u sittin centezmu (€97,833.68) ekwivalenti ghal tnejn u erbghin elf Lira Maltin (Lm42,000) jew kwalisasi kumpens xieraq illi jigi hekk likwidat minn dan il-Bord;

Bl-ispejjez u bl-interess legali skond il-ligi mid-data ta' meta sar l-akkwist tal-fond imsemmi ghal skopijiet pubblici;

Ra wkoll ir-risposta;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 20 ta' Frar, 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' tmint elef hames mija u tnejn u sebghin Ewro u disa' centezmi (€8,572.09) ekwivalenti ghal tlett elef sitt mija u tmenin Liri Maltin (Lm3,680) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 23, Triq il-Kapuccini, il-Furjana, liema fond jidher immarkat fuq il-pjanta L.D. 21/97 u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' erbgha u sebghin elf hames mija u disgha u tletin ewro u hamsa u disghin centezmu (€74,539.95) ekwivalenti ghal tnejn u tletin elf Liri Maltin (Lm32,000) ghal fond fuq imsemmi u tlieta u ghoxrin elf mitejn u tlieta u disghin ewro u tlieta u sebghin centezmu (€23,293.73) ekwivalenti ghal ghaxart

elef Lira Maltin (Lm10,000) ghal mobbli huma jallegaw li kellhom fl-imsemmi fond u ghalhekk qeghdin jippretendu t-total ta' sebgha u disghin elf tmien mija u tlieta u tletin ewro u tmienja u sittin centezmu (€97,833.68) ekwivalenti ghal tnejn u erbghin elf Liri Maltin (Lm42,000);

Illi l-esponent qieghed jibqa' isostni li l-valur gust ghall-fond fuq imsemmi huwa dak fuq citat, u cioe', l-ammont ta' tmint'elef hames mija u tnejn u sebghin ewro u disa' centezmi (€8,572.09) ekwivalenti ghal tlett elef sitt mija u tmenin Liri Maltin (Lm3,680) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE;

Illi l-esponent jikkonferma li huwa ghamel dak kollu rikjest minnu minn Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex jinforma lis-sidien tal-fond inkwistjoni dwar l-esproprijazzjoni u dana billi ghamel dak rikjest minnu fl-artikolu 9, u ghalhekk l-esponent ma jistax jigi mitlub kumpens ghal affarijiet li, allegatament, l-attur ma nehhiex minn gewwa l-fond;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jichad it-talba tar-rikorrenti ghal kumpens ghal mobbli u sabiex jiffissa l-ammont ta' tmint elef hames mija u tnejn u sebghin ewro u disa' centezmi (€8,572.09) ekwivalenti ghal tlett elef sitt mija u tmenin lira Maltin (Lm3,680) bhala kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmi.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti adew lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens xieraq lilhom dovut wara espropriju tal-fond taghhom mill-Gvern ghal liema kienu offerti s-somma ta' €8,572.09 liema offerta huma rrifjutaw ghaliex iqisu li l-fond kellu valur ta' €97,833.6;.

Dan il-fond fil-fatt si tratta ta' binja bin-numru 23 Triq il-Kapuccini, l-Furjana u kien mixtri minn missier ir-rikorrenti

madwar 40 sena ilu. Skond ix-xhieda tar-rikorrenti, l-fond kien jikkonsisti f'terran u sotterran bil-bitha u zewgt ikmamar fit-terran u tnejn ohra fis-sotterran u kien adebit b'ghamara kollha necessarja ghal ghixien fih. Ir-rikorrenti kienu irrifjutaw offerti ghax-xiri tal-fond minn terzi ghaliex xtaqu izommuh ghalihom. Perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti xehed illi l-fond kellu valur ta' €93,200 (ara Dok AA1 fol 31)

Illi l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistuh f'din il-materja, wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz ikkonkludew bil-mod segwenti fir-relazzjoni taghhom li hija akkluza u formanti parti minn din id-decizzjoni. Tajjeb li jkun osservat, qabel kull konsderazzjoni ohra, illi l-fond jirrizulta li kien gia demolit meta l-periti membri gzammew access:

Ghaldaqstant wara li hadu konjizzjoni tal-process, tal-provi u tas-sottomissjonijiet tal-partijiet, rigward il-kontenut, il-lokazzjoni u fatturi ohra inkluz il-valur tas-suq tal-proprjeta' huma tal-opinjoni illi il-kumpens xieraq ghal dan il-fond huwa ta' sitta u erbghin elf, hames mija u sebgha u tmenin euro u sitta u erbghin centezmu (€46, 587.46)

Illi l-intimat ipprezenta numru ta' mistoqsijiet sabiex jeskuta lil periti membri skond il-ligi, izda fit-twegibijet taghhom, l-periti membri baqghu tal-istess opinjoni dwar il-valur tal-fond esproprijat;

Il-Bord hu tal-fehma illi l-valur raggunt mill-membri tieghu huwa wiehed gust u jimmerita li jkun approvat;

Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 23, Triq il-Kapuccini, il-Furjana, liema fond indubjament huwa wiehed fabrikabbli, fl-ammont ta' sitta u erbghin elf, hames mija u sebgha u tmenin euro u sitta u erbghin centezmu (€46, 587.46) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

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---------------------------------