



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 38/2003/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Saviour Borg, Maria Concetta Grech u Doris Ghigo

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz għall-ftehim datat 6 ta' Frar 2003 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas għax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fl-Imqabba tal-kejl ta' madwar 182 metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Anna Farrugia min-Nofsinhar ma' proprjeta' tal-eredi ta' Juseph Mallia huwa ta' tlettax-il elf Lira Maltija (Lm13,000) kif jidher mir-rapport tal-Perit Carmen V. Sutton A&C.E. tal-20 ta' Jannar, 2003 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma' l-istess Avviz għall-Ftehim.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi b'ittra ufficjali tat-3 ta' Marzu, 2003, l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettax il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' sitta u tletin elf u erba' mitt lira Maltija (Lm36,400).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat biex jittrasferixxi 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 r-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi l-intimati ma jaqblux mal-istima fl-ammont ta' tlettax-il elf Lira Maltija (Lm13,000) kif jidher mir-rapport tal-Perit Carmen V. Sutton A&CE tal-15 t'Ottubru 2002 u dana ghal diversi ragunijiet kif jista jigi ppruvat lil dan il-Bord, fosthom illi l-istess stima ma tirrispettax il-valur rejali tal-istess porzjon ta' art inkwistjoni, u ghaldaqstant huwa ammont ferm mizeru fic-cirkostanzi.

Illi l-istess intimati nkarigaw lil Perit Anton Zammit B.E.&A (Hons) A&CE sabiex dan ikun jista jaghmel stima rejali u li tirrispetta z-zmien u c-cirkostanzi prezenti u dan jindika l-ammont ta' sitta u tletin elf u erba' mitt lira Maltin (Lm36,400) bhala valur ghall-istess porzjon ta' art (kif jidher mir-rapport datat 24 ta' Frar 2003 hawn unit u mmarkat Dok EZ 1)

Illi l-intimati jidhrilhom li l-istess valur huwa aktar gust u ekwu ghalkemm u aktar minn dak indikat mill-Perit

Kopja Informali ta' Sentenza

Carmen V. Sutton A&CE mhuwiex il-valur li l-istess art ghandha potenzjal li ggib fis-suq liberu u miftuh.

Illi l-intimati umilment jidhrilhom li fi zminijiet tal-lum meta wiehed iqis li d-drittijiet tal-istat ghalkemm koperti bil-ligi mhumiex assoluti, dan il-Bord ghandu kif soltu jaghmel jikkonsidra li din fl-ahhar mill-ahhar hija proprjeta' privata li hija rikjesta kif ghandu dritt jaghmel mill-gvern u ghaldaqstant li valur li jinghata ma ghandux jaghti indikazzjoni li qiesha qed tigi sottratta bi prezz redikolu.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jindika l-ammont l-aktar rejali fic-cirkostanzi u sabiex jigi inkluz fuq l-att ta' trasferiment finali.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonisdra:

Illi din hija kawza proposta mill-Kummissarju tal-Art fit-termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan il-Bord jiffissa l-kumpens gust ghat-tehid ta' bicca art fl-Mqabba u jordna lill-intimati jitransferixxu l-istess art favur ir-rikorrenti. L-art in kwistjoni hija tal-kejl ta' 182 metru kwadru u tinsab gewwa l-Mqabba u hija konsiderata bhala fabrikabbli miz-zewg partijiet, b'dan illi r-rikorrenti jinsisti li l-valur taghha huwa ta' tlettax-il elf liri maltin filwaqt illi l-intimati sidien isostnu valur fl-ammont ta' sitta u tletin elf u erba mitt lira maltin. Din l-art fil-fatt hija kontigwa ghal dik mertu tar-Rikors 34/2003 deciz illum minn dan il-Bord;

Illi wiehed mill-intimat, Saviour Borg xehed f'dawn il-proceduri pero' d-deposizzjoni tieghu hija tali li ma tistghax tkun konsiderata minn dan il-Bord meta in sostanza jghid li kien ra l-file tad-dipartiment fejn innota li l-valur tal-art mill-perit tal-Gvern kien awmentat. Ix-xhieda tal-perit arkitett tal-intimati, invece, hija relevanti hafna meta dan jispjega kif wasal ghal-valur ta' mitejn liri maltin ghal kull metru kwadru fil-valur totali ta' sitta u tletin elf u erba mitt lira maltin. Huwa wasal ghall-konkluzzjoni

tieghu billi ha konjizzjoni ta' stimi maghmula mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni fi kwistjoni ta' bejgh ta' art fiz-Zurrieq fejn id-Depiartiment deherlu li l-valur dikjarat tal-art kien wiehed baxx. Dan ix-xhud fil-fatt esebixxa dokumenti li juru li bejgh ta' erba porzjonijiet art fabrikabbli fiz-Zurrieq fis-sena 2002 fl-ammont ta' Lm100,000, jigifieri Lm249 kull metru kwadru, ma kienx accettabbli ghad-Dipartiment tat-Taxxi Interni. Sehem wiehed mill-vendituri minn dan irrikavat kien ta' Lm15,000 izda d-Dipartiment hareg avviz ta' taxa addizzjonali fl-ammont ta' Lm30,000 ulterjuri b'taxxa ta' Lm1500 addizzjonali. Dan ifisser illi ghad-Dipartiment tat-Taxxi Interni, sehem wiehed mill-vendituri kellu valur ta' Lm45,000 u mhux ta' Lm15,000 kif dikjarat. L-istess xhud spjega ukoll kif wasal ghal-valutazzjoni tieghu meta naqqas drastikament il-valur normalment moghti kull metru kwadru f'kazijiet normali billi fuq din l-art kienet ser tghaddi triq;

Illi sabiex jasal ghal-valur gust bhala kumpens ghal dan it-tehid, il-Bord kien assenja tnejn mill-periti membri tieghu li wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz, pprezentaw ir-relazzjoni tagghom li hija formanti parti minn din id-decizjoni. L-istess periti membri kkonkludew illi l-valur gust ghat-tehid ta' din l-art ghandu jkun ta' Lm33,670, jigifieri €78,430.00. Wara li saru domandi in eskussjoni, l-periti membri, ossia wiehed mill-periti membri, stante l-mewt tal-kompjant Perit Arkitett Michelangelo Refalo fil-mori, baqa' tal-istess opinjoni. Gara pero' illi l-Bord diversament presedut, minnkejja li kien assenja lill-perit arkittett Michelangelo Refalo u l-perit arkittett Godfrey Vella (ara nomina tas-17.5.04 a fol 13 konfermata fil-verbal taas-seduta tal-1 ta' Marzu 2004 a fol 25), innomina ukoll lill-periti arkittetti David Pace u Joseph Mizzi skond il-verbal taas-seduta tal-20 ta' Settembru 2006. Konsegwentement, l-ahhar periti msemija ukoll pprezentaw ir-relazzjoni tagghom fejn ikkonkludew illi l-valur tal-art huwa ta' Lm30,000. Din l-anomalija qed tkun rizolta billi la darba ma kienx hemm raguni ghaliex issir n-nomina tal-periti Pace u Mizzi u stante li kienet ghadha valida dik tal-periti Refalo u Vella, r-relazzjoni tal-periti Pace u Mizzi qed tkun skartata. Din il-fehma hija msahha mill-fatt illi l-periti Refalo u Vella irrelataw ukoll fir-rikors

Kopja Informali ta' Sentenza

34/2003 bl-istess mod kif rrelataw fir-rikors odjern jigifieri bid-differenza li hawnhekk vvalutaw l-art Lm1.50 fil-metru anqas;

Illi mill-assjem tal-provi, c-Chairman tal-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-valutazzjoni raggunta mill-periti membri tieghu u ghalhekk qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti billi jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxi favur ir-rikorrenti b'xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fl-lmqabba tal-kejl ta' madwar 182 metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Anna Farrugia min-Nofsinhar ma' proprjeta' tal-eredi ta' Joseph Mallia, li qed tkun dikjarata fabbrikabbi, versu l-kumpens ta' €78,430.00 oltre l-imghax skond il-ligi

Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minflok biex jippubblika l-att fit-13 ta' April 2013 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Leonard Caruana 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-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-----