MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 5/2002/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Martin Investments u Dr. Leslie Crech nominat b'digriet tal- 4 ta' April, 2001 biex jirraprezenta sid jew sidien incerti.

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li jghid:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 21 ta' Marzu 2001 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-Awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghat-Titolu ta' Dominju Pubbliku tal-fond numru 48 fi triq San Filippu, Senglea, huwa ta' tnejn u ghoxrin lira Maltija u erbghin centezmu (LM22.40) kif jidher fir-rapport tal-Perit Michael Schembru A&CE tal-5 ta' Dicembru 2000, li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz ta' Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali datata 3 t'April 2001, l-intimati fost affarijiet iddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens jkun ta' ghaxart elef lira Maltija (Lm10,000) cioe' hames mitt ira Maltija (Lm500) fis-sena bhala Dominju Pubbliku;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jitrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' Dominju Pubbliku l-fond fuq imsemmi, jiffissa l-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)."

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti Kummissarju tal-Art qed jitlob lill-Bord primarjament sabiex jiffissa l-kumpens ghat-tehid ta' fond b'titolu ta' Dominju Pubbliku la darba s-sidien irrifjutaw l-offerta li saritilhom ta' Lm22.40, llum €52.18 fis-sena. Dan ir-rifjut sar wara l-intimati kienu notifikati b'Avviz Ghal Ftehim skond id-dispost tal-Kapitolu 88 tal-ligijiet ta' Malta kif vigenti dakinhar, jigifieri fl-2001;

F'din il-kawza l-provi huma *de minimis* minkejja li ilha pendenti mis-sena 2002. Fil-fatt l-uniku xhud f'din il-kawza kienet rapprezentanta tal-Land Valuation Office li esebiet certifikat tar-rata tal-kera tal-fond vigenti fl-1939 bir-rata ta' Lm16 fis-sena;

Jemergi illi dan il-fond, Dar Numru 48, Triq San Filippu, Senglea, kienet espropprijata fis-sena 1979 skond Avviz Nru 306 li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tat-3 t'Awissu tal-istess sena. Dak l-espropriju sar b'titolu ta' pussess u uzu.

Wara hafna snin, senjatament fil-21 ta' Marzu 2001, l-intimati kien notifikati b'Avviz Ghall-Ftehim mahrug mir-rikorrenti u infurmati illi l-fond kien ittiehed b'titolu ta' Dominju Pubbliku u li l-kumpens li kien offert kien ta' Lm22.40 fis-sena. Fir-risposta taghhom, l-intimati rrifjutaw dan il-kumpens ghaliex kien wiehed baxx wisq u argumentaw illi ma setghux jifhmu kif qed ikunu offerti kera ta' gharfien bhala kumpens meta l-fond twaqqa u minfloku saret binja b'amalgamazzjoni ta' fondi ohra b'mod li issa l-fond m'ghadux aktar identifikabbli. L-istess intimati kienu tal-fehma illi l-kera ta' gharfien kellu jkun ta' Lm500 fis-sena. Dwar dan il-punt, huwa minnu illi meta wiehed jahseb fuq l-aspetti kollha tieghu, jirrizulta li huwa guridikament inkoncepibbli l-prospett ta' lokazzjoni ta' haga li m'ghadhiex tezisti u li qatt mhi' ser terga tirritorna fil-pussess tal-esproprijat. Madanakollu, dan il-punt gia kien trattat u deciz minn dan il-Bord fil-kawza fl-ismijiet **Kummissarju tal-Art vs John Esposito Rikors 1/2001** deciz 17.1.2008 fejn garage gewwa Bormla ittiehed b'titolu ta' dominju pubbliku b'offerta ta' kera ta' gharfien ta' erba liri maltin u ghoxrin centezmu fis-sena. Dan il-garage kien demolit flimkien ma fondi ohra u minflokhom ttellgha kumpess ta' binja. Fir-ragunament tal-Bord kien spjegat li tehid b'titolu ta' uzu u pussess jimplika kirja izda l-fatt li fond jitwaqqa u minfloku jinbnew fondi ohra mhux xejn hlief tehid f'xiri assolut u ghalhekk m'ghandux ikun kumpensat b'semplici kera ta' erba liri u ghoxrin centezmu fis-sena. Dik id-decizzjoni kienet rovexxjata f'sede tal-appell 3.10.2008;

Illi ghalhekk l-proceduri odjerni huma biss formalita' la darba l-Kapitolu 88 jipprovdi li l-kumpens ghat-tehid ta' fond b'titolu ta' Dominju Pubbliku ghandu jkun dak il-kera skond kif stabilit mill-Land Valuation Office, dipartiment iehor tal-Gvern;

Illi fi kwalunkwe kaz, il-Bord kien assenja sabiex jassituh lill-tnejn mill-periti fil-lista ghad-disposizzjoni tieghu. Ghal precizzjon, l-periti membri kienu assenjati sa mill-ewwel dehra fl-2002 izda wara li baqghu ma espletawx l-inkarigu lilhom moghti dawn kienu sostitwiti b'digriet tas-7 ta' Novembru 2012 u l-periti l-membri l-godda prezentaw ir-

rapport taghhom fit-3 ta' Frar 2013. Wara li hadu konjizzjoni tal-atti kollha kkonkludew illi l-kumpens li ghandu jkun mhallas ghal dan it-tehid ghandu jkun ta' €52.18 (Lm22.40). Dan huwa l-istess valur offert inizjalment mir-rikorrenti lill-intimati.

Illi din il-valutazzjoni tirrispekkja l-valur li ghandu jinghata skond id-disposta tal-Kapitolu 88. Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati jitrasferixxu b'titolu ta' Dominju Pubbliku l-fond gia Nru 48 Triq San Filippu, Senglea bil-kera ta' gharfien ta' €52.18 oltre l-imghax legali spettanti lill-intimati. Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fis-16 ta' Jannar 2014 fis-1.30pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Matthew Bondin LL.D. biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha tkun 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--------------------------------