MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 19/1984/1

Kumissarju tal-Artijiet

vs

Mario Galea Testaferrata u b'digriet tas-6/9/2008 wara l-mewt tieghu, l-atti kienu trasfuzi f'isem Camilla Scerri, James, Maria u Simon Galea Testaferrata.

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet:

"Illi b'ittra ufficjali tal-5 ta' Lulju, 1984 l-intimat gie notifikat b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, fejn gie dikjarat li bicca art fl-Imgarr tal-kejl ta' 7870 metri kwadri li tmiss min-Nofsinhar ma' proprjeta tal-Gvern, mit-Tramuntana u mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn u mill-Punent parti ma' triq pubblika u parti ma' proprjeta ta' Mario Galea Testaferrata hija mehtiega ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimat gie wkoll notifikat b’Avviz ghall-Ftehim fejn gie nfurmat li l-kumpens li l-awtorita’ kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fuq imsemmija huwa ta’ elf, tlett mija u tlieta u disghin lira Maltija (Lm1,393.00) kif jidher mir-rapport tal-perit Oscar Caruana Montaldo A.&C.E tat-30 ta’ Marzu, 1981 li kopja tieghu hija annessa ma’ l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tas-27 ta’ Lulju, 1984 l-intimat jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ erbat elef, hames mija u sitta u ghoxrin Lira Maltija (Lm4,526.00).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati 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 Frank Portelli bhala Nutar tad-Dipartiment tal-Artijiet 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. 136).”

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza promossa fittermini tal-Kapitolu 88 tal-ligijiet ta’ Malta kif vigenti fis-sena 1984 sabiex ikun iffisat il-valur ta’ bicca art mehuda mill-Awtorita’ ghal skop pubbliku kif ukoll sabiex dan il-Bord jordna t-trasferiment tal-istess art mis-sidien favur l-Awtorita’;

L-art mertu tal-kwistjoni tinsab fl-Imgarr, Malta u ghandha kejl ta’ 7870 metri kwadri. L-intimati kienu notifikati b’Avviz Ghall-Ftehim, skond il-ligi ta’ dakinhar, datat 5 ta’ Lulju 1984. Kull kumpens talvolta dovut ghandu ghalhekk ikun

bil-valur tas-suq f’dik id-data. Tajjeb li jkun senjalat la fid-dikjarazzjoni tal-President, la fl-Avviz ghall-Ftehim u lanqas fic-certifikat tal-valur rilaxxjat mill-perit arkitett tal-Awtorita’ ma hemm imsemmi kif inhi klassifikata l-art, jigifieri jekk hiex wahda tajba ghall-bini jew agrikola. Dan ghalhekk jibqa’ biex ikun deciz f’din is-sentenza;

Tajjeb illi jkun senjalat ukoll illi d-dikjarazzjoni tal-President ghat-tehid ta’ din l-art kienet publikata fl-14 t’Awissu 1981 u minkejja dan, il-process ghal-kumpens imbeda mir-rikorrenti biss fil- 5 ta’ Lulju 1984 bil-hrug tal-Avviz Ghall Ftehim. Bil-ligi kif vigenti dakinhar, dan il-process seta’ jkun inizzjat biss bil-hrug tal-istess Avviz fid-diskrezzjoni totali tar-rikorrenti;

L-intimat sid, kien irrifjuta l-kumpens offert permezz ta’ ittra ufficcjali tas-27 ta’ Lulju 1984 b’risposta ghal dan l-Avviz Ghall-Ftehim. In sostenn tar-rifjut tieghu, li allura jifforma l-bazi tal-pretensjoni taghhom bhala sidien f’dawn il-proceduri, l-intimati resqu bhala xhud lill-perit arkitett taghhom li kien tal-fehma li parti minn din l-art hija “builidng site” ghaliex hija vicin tal-bini li kien ezistenti qabel ma hareg l-Avviz Ghall-Ftehim. Il-perit arkitett tar-rikorrenti huwa tal-fehma opposta meta jghid li l-art hija kollha blat u li kellha parti minnha b’faccata fuq it-tirq (kriterju dan ta’ massima importanza meta si tratta ta’ kumpens skond il-ligi vigenti dakinhar);

Illi sabiex jasal ghall-valur gust ta’ din l-art l-Bord, diversament presedut, kien assenja biex jassituh tnejn mill-periti membri. Jidher illi l-provi f’din il-kawza inghalqu fis-seduta tal-24 t’April 2006 meta l-kawza thalliet ghar-rapport tal-periti membri u ghas-sentenza kif kienet il-prassi dakinhar meta r-rapport tal-periti membri ma kienx visibbli ghall-iskrutinju tal-partijiet. Wara li l-kawza thalliet ghar-rapport ghal-diversi snin, l-Bord kien ssostitwixxa lill-periti membri fis-seduta tas-6 ta’ Ottubru 2011. Il-periti membri l-godda zammew access minnufih izda l-periti originarjament nominati resqu r-rapport taghhom ghal-konsidrazzjoni ta’ dan il-Bord fis-seduta tad-29 ta’ Frar 2012 u stante nuqqas ta’ opposizzjoni tal-partijiet, l-Bord

rega' nnomina l-istess periti membri u accetta r-relazzjoni taghhom;

L-istess periti membri ikkonkludew illi l-kumpens gust ghad tehid ta' din l-art ghandu jkun vil-valur ta' €8152.00 u ddiskrivew l-art in parti bhala xaghri/blat u in parti bhala raba' baghli. Dan minkejja l-insistenza tal-inimati li kien hemm bini ezistenti fuq l-art. L-istess periti membri iddikjaraw li ghamlu referenza ghall-"aerial photographs" sabiex jaccertaw ruhom li ma kienx hemm bini fuq din l-art. Ghal din il-konkluzzjoni l-partijiet kienu mistiedna jaghmlu domandi in eskussjoni izda l-ebda parti ma ghamel uzu minn din il-fakolta;

Wara li ezamina l-atti kollha kompriz din ir-relazzjoni, l-Bord hu tal-fehma illi ma hemm l-ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-konkluzzjonijiet tal-periti membri;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimat jitrasferixxi b'titolu ta' xiri assolut bhala libera u franka l-art deskritta fir-rikors promutur lir-rikorrenti. Liema art qed tkun dikjarata in parti raba' xaghari u in parti raba' baghli u dan versu l-valur ta' tmien elef mija tnejn u hamsin euro (€8,152.00) oltre l-imghax legali spettanti lil-intimati skond il-Kap 88. Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fit 23 ta' Jannar 2014 fis-2.00pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Matthew Bondin LL.D biex tidher 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--------------------------------