MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 15/2006/1

Grech Mifsud (Partnership P696)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

"Illi permezz t'Avviz tal-Gvern li jgib in-numru 431, pubblikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas-27 t'April, 2005, sar maghruf lil kulhadd li l-President ta' Malta iddikjara x-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fi Triq Grognet, fil-Mosta Malta tal-kejl ta' cirka 49 metru kwadru li tmiss mill-Lbic ma' Triq Grognet, u mill-Majjistral u Grigal ma' propjeta tal-Knisja jew irjieh verjuri. Kopja ta' dan l-imsemmi avviz qed tigi hawn annessa u mmarkata

bhala dokument ittra ‘A’; filwaqt li pjanta tal-art inkwistjoni qed tigi hawn anness u mmarkata bhaal dokument ‘B’.

Illi l-esponenti kienet is-sid ta’ l-art fuq imsemmija u ghalhekk ghandha dritt tircievi kumpens xieraq ghall-imsemmija art;

Illi l-intimat Direttur ta’ l-Artijiet irrikonoxxa dan id-dritt billi, kif jirrizulta mill-att gudizjarju mahrug minnu lill-esponenti nhar l-14 ta’ Lulju, 2006 u debitament notifikat lill-esponent fl-20 ta’ Lulju, 2006 (kopja ta’ l-istess att hawn annessa u mmarkata bhala dokument ‘C’) id-Direttur ta’ l-Artijiet iddikjara ruhu sodisfatt li l-esponent ghandha titolu ghall-art inkwistjoni u kif ukoll li l-esponenti ghandha tircievi kumpens, li skond stima maghmula fuq inkarigu ta’ l-intimat Direttur ta’ l-Artijiet (u effetwata mill-Perit Arkitett Fred H. Valentino) ghandha tkun fl-ammont ta’ Lm13,840 stante li giet klassifikata bhala art fabrikabbli ai termini tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi l-esponenti ma taqbilx mas-somma hawn imsemmija determinata mill-intimat in linea ta’ kumpens u ghalhekk, ai termini ta’ l-artikolu 22 (6) tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta qed tintavola dan ir-rikors sabiex tikkontesta dan l-ammont determinat mill-intimat kif hawn fuq imsemmi.

Illi fl-umli fehma ta’ l-esponent, il-kumpens xieraq konsegwenti x-xiri assolut tal-porzjon art hawn fuq imsemmija ghandu jkun fl-ammont ta’ erbghin elf u disa’ mitt Lira Maltin (Lm40,900).

Ghaldaqstant l-esponent umilment titlob lil dan il-Bord joghgbu, prevja kwalunkwe ordni u provvediment li jidhirlu xieraq li jimponi skond ic-cirkostanzi ta’ dan il-kaz:

i. Jiddetermina l-ammont ta’ kumpens dovut lill-esponenti mill-intimat in konsegwenza ghax-xiri assolut tal-porzjon art hawn fuq imsemmija, fl-ammont determinat mill-istess esponent kif hawn fuq imsemmi, fl-ammont ta’ erbghin elf u disa’ mitt lira Maltin (Lm40,900) jew f’kull ammont iehor verjuri li l-istess Bord jidhrilu xieraq u

ii. Jordna lill-intimat sabiex ihallas lill-esponenti tali ammont hekk determinat mill-istess Bord;

Bl-ispejjez"

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors l-ismijiet fuq imsemmija fejn is-socjeta rikorrenti oggezzjonat ghall-valur offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' tlettax-il elf, tmien mija u erbghin Lira Maltin (Lm13,840) ghal esproprijazzjoni ta' porzjon art fil-Mosta tal-kejl ta' cirka 49 metri kwadri u qieghda tippretendi s-somma ta' erbghin elf u disgha mitt Lira Maltin (Lm40,900) bhala l-ammont ta' kumpens gust li ghandu jithallas lilha.

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust tal-porzjon art esproprijata u fuq imsemmija huwa dak ta' tlettax il-elf tmien mija u erbghin Lira Maltin (Lm13,840) u dan kif hemm stipulat fl-istima tal-perit arkitett Fred H. Valentino A&CE li stmaha l-art skond id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta' dana l-Onorabbli Bord illi skond il-proviso ta' l-artikolu 25 (1) 'l-ammont ta' kumpens li jigi determinat mill-Bord m'ghandux jeccedi l-ghola ammont ta' kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet'

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' tlettax-il elf tmien mija u erbghin Lira Maltin (Lm13,840) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-porzjon at fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi b'ittra ufficjali tal-14 ta' Lulju 2006, l-intimat informa lir-rikorrenti illi offra l-ammont ta' tlettax-il elf tmien mija u erbghin lira maltin (Lm13,840) [illum ekwivalenti ghall-Euro 32,238.53] ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fi Triq Grognet, fil-Mosta Malta tal-kejl ta' cirka 49 metru kwadru li tmiss mill-Lbic ma' Triq Grognet, u mill-Majjistral u Grigal ma' propjeta tal-Knisja jew irjieh verjuri skond l-avviz numru 431 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' April 2005.

Illi r-rikorrenti oggezzjonat ghal din l-offerta u ddikjarat illi l-kumpens xieraq ghal dan l-espropriju ghandu jkun ta' Lm40,900 illum ekwivanti ghal-Euro 95,271.37. In sostenn ta' dan huma ressqu xhieda ta' perit arkitett li qal li tenut kont tac-cirkostanzi kollha din l-art ghandha valur ta' Lm 835 kull metru kwadru illum ekwivalenti ghall-Euro 1945.03 kull metru kwadru. Stante li l-art esproprijata fija kejl ta' 49 metru kwadru, l-valur stmat huwa dak ta' Lm40,915.00 jew Euro 95,306.31.

Illi f'din il-materja il-Bord kien assistit mill-perit arkitett Joseph Mizzi u l-perit arkitett David Pace u dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

"... bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta' fabbrikabbli fl-ammont ta' hamsa w ghoxrin elf lira maltin (Lm25,000) jigiefieri tmienja u hamsin elf mitejn erba u tletin euro w erba u tletin centezmu (Euro 58,234.34)

Ghalhekk il-Bord, in vista tal-valur unanimu da parti tal-membri teknici, qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilha ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fi Triq Grognet, fil-Mosta Malta tal-kejl ta' cirka 49 metru kwadru li tmiss mill-Lbic ma' Triq Grognet, u mill-Majjistral u Grigal ma' propjeta tal-Knisja jew irjieh verjuri, fl-ammont ta' tmienja u hamsin elf mitejn erba u tletin euro w erba u tletin euro centezmu (Euro

58,234.34) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-diferrenza 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--------------------------------