MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-13 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 5/2008/1

Anthony u Maria konjugi Cortis

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors ta' Anthony u Maria konjugi Cortis li jghid hekk:

Illi b'ittra ufficjali tal-14 t'April 2008 l-intimat ghall-finijiet u effetti tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta rreferihom ghall-Avviz Numru 1268 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta' Dicembru 2004, u nforma lir-rikorrenti li ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Haz-Zebbug ta' cirka 46 metru kwadru u li din tmiss mill-Lbic ma' Triq l-Imdina, mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Philip Cortis u mill-Grigal ma' art residwa ta' Anthony Cortis u li hija dik immarkata bhala Plot 58B fl-annessa pjanta giet valutata

mill-intimat li tiswa E16,398.79c biss u dan skond stima tal-Perit Arkitett Fred. H. Valentino (Dok A – pjanta annessa)

Illi r-rikorrenti jridu jikkontestaw dan l-ammont lilhom offert bhala kumpens billi dan mhux adegwat u ma jirriflettix il-valur tal-istess proprjeta' skond il-ligi. Illi r-rikorrenti jippretendu l-kumpens gust ghall-istess proprjeta' lilhom appartenenti huwa ta' E46,000 u dan billi l-art f'dik l-inhawi qeghda tigi trasferita b'rati simili tenut kont ukoll illi l-art hija libera u franka kif ukoll stante li l-art li giet espropprijata hija aktar minn 46 metru kwadru u li skond il-Perit Charles Buhagiar din tammonta ghal 49.92 metru kwadru.

Illi huma jesebixxu bhala Dok B, l-istima maghmula mill-Perit Charles Buhagiar li juri dan.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-kumpens ghall-proprjeta' fuq imsemmija appartenenti lir-rikorrenti li qed tigi mill-intimat espropprijata ghall-uzu pubbliku taht titolu ta' xiri assolut s-somma ta' tmienja u erbghin elf u tmien mitt Euro (E48,800) u dan flimkien mal-imghax kif stabbilit mil-ligi mid-data li l-istess Awtorita' Pubblika hadet pussess tal-art fuq imsemmija u bl-ispejjes tal-prezenti istanzi.

Ra r-risposta tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie nnotifikat bir-rikors datat 28 t'April 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta' sittax-il elf, tliet mija u tmienja u disghin Ewro u disgha u sebghin centezmu (E16,398.79) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art f'Haz-Zebbug, tal-kejl ta' 46 metru kwadru, liema art tmiss mill-Lbic ma' Triq l-Imdina, mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Philip Cortis u hija mmarkata bhala Plot 58B fuq pjanta P.D. no 332_2003_1 u qeghdin jippretendu ili lo-kumpens ghandu jkun ta' tmienja u erbghin elf u tmien mitt Ewro (E48,800).

Illi r-rikorrenti qeghdin jikkontestaw il-kejl tal-art in kwistjoni fejn huma jallegaw illi l-art hija tal-kejl ta’ 49.92 metri kwadri u hawnhekk l-esponent jikkonferma illi l-art inkwistjoni hija tal-kejl ta’ 46 metru kwadru.

Illi d-differenza fil-kejl ghal kull probabilita’ tirrizulta mill-fatt li hemm esproprju iehor fl-art adjacenti ta’ dik in kwistjoni u li hija msemmija fl-Avviz numru 820 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta’ Dicembru 1990, liema kopja tal-Avviz qieghed jigi anness u mmarkat bhala Dok KA 1, fejn il-kejl oltre is-46 metru kwadru jridu jigu ttrattati f’proceduri separati.

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-valur gust ghall-porzjon ta’ art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat, u cioe’ l-ammont ta’ sittax-il elf tlett mija u tmienja u disghin Ewro u disgha u sebghin centezmu (Ewro16, 398.79) u dan skond l-istima tal Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklassifika l-art bhala fabbrikabbli ai termini ta’ Kap 8 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-kejl talo-art in kwistjoni bhala dak ta’ 46 metru kwadru u l-ammont ta’ joghgbu jiffissa l-ammont ta’ sittax-il elf tlett mija u tmienja u disghin Ewro u disgha u sebghin centezmu (Ewro16, 398.79) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi b’ittra ufficjali tat-14 t’April 2008, l-intimat informa lir-rikorrenti illi offra l-ammont ta’ Euro 16,398.79 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-art de quo wara esproprju tal-istess fond skond l-avviz numru 1268 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta’ Dicembru 2004;

Illi r-rikorrenti oggezzjonaw ghal din l-offerta u ddikjaraw illi l-kumpens xieraq ghal dan l-espropriju ghandu jkun ta' Euro 64,000. In sostenn ta' dan huma ressqu xhieda ta' perit arkitett.

Illi f'din il-materja il-Bord kien assistit mill-perit arkitett David Pace u l-perit arkitett Joseph Briffa 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:

"... huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' inkwistjoni tigi stmata bhala proprjeta' fabbrikabbli ghall-valur ta' ghoxrin elf disa mija u erbghin u sittin euro u sitta u tletin centezmi (Euro 20,964.36) (Lm9000)"

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 lilhom ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art f'Haz-Zebbug ta' cirka 46 metru kwadru u li din tmiss mill-Lbic ma' Triq l-Imdina, mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Philip Cortis u mill-Grigal ma' art residwa ta' Anthony Cortis u li hija dik immarkata bhala Plot 58B fil-pjanta anness f'dawn l-atti, fl-ammont ta' ghoxrin elf disa mija u erbghin u sittin euro u sitta u tletin centezmi (Euro 20,964.36) 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--------------------------------