



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2008

Rikors Numru. 31/2007/1

Blue Tie Company Limited (C33328)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi permezz t' Avviz numru 986 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-sitta u ghoxrin (26) ta' Settembru 2005, il-Kummissaru tal-Artijiet ippubblika l-Avviz ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Tal-Qroqq, Msida, bil-kejl ta' 190 metru kwadru, liema proprjeta' tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, min-Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Charles Scicluna u mill-Grigal ma' propjeta' ta' Carmelo Fenech;

Illi tali art hija proprjeta esklussiva tas-socjeta' esponenti;

Illi permezz ta' tali Avviz, is-socjeta rikorrenti giet mgharrfa illi l-kumpens offrut kien ta' tmintax-il elf, tmien mija u ghaxar liri Maltin (Lm18,810) u dan skond stima tal-perit Arkitekt Fred H. Valentino li kklasifika l-art bhala wahda fabbrikabli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 14 ta' Mejju 2007 is-socjeta' rikorrenti giet notifikata u avzata sabiex sabiex fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata tghid jekk hijiex disposta tikkontesta tali ammont u f'dana l-kaz, tindika l-valur minnha pretiz.

Illi s-socjeta esponenti ma hijiex disposta illi taccetta l-offeta maghmula mill-intimati kif fuq ahjar deskritta u dan in vizta tal-fatt illi l-valur offrut huwa ferm anqas minn dak li gie stabbilit minn perit imqabblad mis-socjeta' esponenti, liema perit kf jidher fl-anness dokument A vvaluta tali proprjeta illi tiswa mija u tlieta u ghoxrin elf u hames mitt lira Maltin (Lm123,500)

Illi ghaldaqstant is-socjeta esponenti qeghda ai fini tal-proceduri odjerni tikkontendi illi l-kumpens illi fil-fehma taghha huwa dovut huwa dak ta' mija u tlieta u ghoxrin elf u hames mitt lira Maltin (Lm123,500);

In vizta ta' suespost s-socjeta' esponenti filwaqt li taghmel referenza ghal dak fuq indikat kif ukoll ghall-artikolu 22 tal-Kap 88 jitlob lil dan il-Bord sabiex jistabilixxi l-kumpens illi l-intimat ghandu jaghti lis-socjeta' esponenti fil-valur ta' mija u tlieta u ghoxrin elf u hames mitt lira Maltin (Lm123,500) jew somma ohra verjuri jidhrilha xierqa dan il-Bord, kif ukoll taghti kull ordni u direttiva ohra mehtiega skond il-Kap 88.

Ra wkoll ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 25 ta' Mejju 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' tmintax-il elf, tmien mija u ghaxar liri Maltin (Lm18,810) (Euro 43,815.51) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta'

bicca art f'Tal-Qroqq, Msida , tal-kejl ta' madwar mija u disghin (190) metru kwadru, liema art giet esproprijata permess ta' Avviz tal-Gvern numru 986 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Settembru 2005.

Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom ghal din il-bicca art ghandu jkun dak ata' mija u tlieta u ghoxrinelf u hames mitt lira Maltin (Lm 123,500) (Euro 287,677.61)

Illi l-esponenti qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust ghall-art fuq imsemmija ghandu jkun ta' tmintax-il elf tmien mija u ghaxaar liri Maltin (Lm18,810) (Euro 43,815.51) hekk kif qed ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-Avviz fuq citat, liema valur gie stabbilit mill-perit Fred H. Valentino A&CE li kklassifika l-art bhala fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tmintax-il elf tmien mija u ghaxar liri Maltin (Lm18,810) bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-esproprijazzjoni tal- art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh bhala membri lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Mizzi u AIC David Pace u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-kostatazzjonijiet taghhom, il-periti membri ppuntwalizzaw illi l-art tinsab 'l barra miz-zona ta' l-izvilupp tal-lokal u li dina ittiehdet ghal skopijiet ta' twessiegh tat-triq;

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 kif deskritta fid-dokumenti eseibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' sitta u tletin elf lira maltin (Lm36,000) igiefieri tmienja u hamsin elf mitejn erba u tletin ewro u tletin ewrocentezmu [tlieta u tmenin elf tmien mija seba u hamsin euro u erba u erbghin ewro] (Euro 83,857.44)

Ghalhekk il-Bord jilqa' talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art f'Tal-Qroqq, Msida, bil-kejl ta' 190 metru kwadru, liema proprjeta' tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, min-Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Charles Scicluna u mill-Grigal ma' propjeta' ta' Carmelo Fenech u dan bil-valur ta' tlieta u tmenin elf tmien mija seba u hamsin euro u erba u erbghin ewro (Euro 83,857.44), oltre l-imghax legali skond il-ligi.

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-----