MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 6/2006/1

Ph. Aguis & Sons Holdings Ltd (C 5643)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors ta' Ph. Agius & Sons Holdings Limited li jghid hekk:

Illi permezz t'Avviz tal-Gvern li jgib in-numru 157, pubblikat fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tas-17 ta' Frar, 2005, sar maghruf lil kulhadd li nhar l-20 ta' Jannar, 2005 il-President ta' Malta iddikjara x-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Haz-Zebbug, Malta tal-kejl ta' cirka 103 metru kwadru li tinkludi struttura u li tmiss mill-Lbic ma' Triq l-Imdina, mill-Majjistral ma' Sqaq zbonkkanti minn Mdina Road, li jaghti ghall-Wied is-Sewda u mill-Grigal

ma’ propjeta ta’ Messrs Ph. Agius & Sons Holdings Limited jew irjieh verjuri. Kopja ta’ dan l-imsemmi avviz qed tigi hawn anness u markata bhala dokument ittra “A”; filwaqt li pjanta tal-art inkwistjoni qed tigi hawn anness u markata bhala 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 il-5 ta’ Mejju, 2006 u debitament notifikat lill-esponent fl-10 ta’ Mejju, 2006 (kopja ta’ l-istess att hawn annessa u markata bhala dokument “C”) id-Direttur ta’ l-Artijiet iddikjara ruhu soddisfatt li l-esponent ghandha titolu ghall-art inkwistjoni (u dan anke in bazi ghal oparir legali moghti mill-Avukat Dottor Aaron M. Bugeja) 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’ Lm49,550 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-umili fehma ta’ l-esponent, il-kumpens xieraq konsegwenti x-xiri assolut tal-porzjon art hawn fuq imsemmija ghandu jkun fl-ammont ta’ hamsa u disghin elf Liri Maltin (Lm95,000) u dana fuq is-sahha ta’ stima maghmula mill-Perit Arkitett David Pace, li kopja taghha qed tigi hawn annessa u markata bhala dokument ittra “D”;

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:

a) 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' hamsa u disghin elf Liri Maltin (Lm95,000) jew f'kull ammont iehor verjuri li l-istess Bord jidhrilu xieraq u
b) jordna lill-intimat sabiex ihallas lill-esponenti tali ammont hekk determinat mill-istess Bord;

bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur ta' l-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 ta' Mejju, 2006 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn is-socjeta rikorrenti oggezzjonat ghall-valur offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' disgha u hamsin elf Lira Maltin (Lm49,550) ghal esproprijazzjoni ta' bicca art f'Haz-Zebbug tal-kejl ta' cirka 103 metri kwadri u qeghda tippretendi s-somma ta' hamsa u disghin elf Lira Maltin (Lm95,000) bhala l-ammont ta' kumpens gust illi ghandha tithallas lilha ghal din il-bicca art.

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni illi l-valur gust tal-bicca art fuq citata huwa dak fuq imsemmi u cioe, disgha u erbghin elf hames mija u hamsin Lira Maltin (Lm49,550) u dan kif hemm stipulat fl-istima tal-perit Fred H. Valentino A & CE li stmaha l-art bhala fabbrikabbli ai termini l-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' disgha u erbghin elf hames mija u hamsin Lira Maltija (Lm49,550) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-bicca art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi kif jirrizulta mill-atti, wara l-espropriju ta’ din l-art kif jidher pacifiku mir-rikors promutur u r-risposta tal-intimat, ta’ din il-bicca art tal-kejl ta’ 103 metri kwadri f’Haz Zebbug, s-socjeta’ rikorrenti irrifjutat il-kumpens offert ta’ Lm 49,550 ghaliex issostni li l-valur rejali ta-istess art huwa fl-ammont ta’ Lm 95,000;

Illi is-socjeta’ rikorrenti qed tistrieh fuq l-istima maghmula minn perit arkitett minnha inkarigat (ara fol 8);

Illi l-periti membri assenjati biex jassistu lill-dan il-Bord fil-kaz in dizamina kkonkludew bil-mod segwenti fir-relazzjoni taghhom li qed tkun annessa bhala formanti parti minn din is-sentenza:

Huma ikkonsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwsit ta’ l-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta’ in kwsitjoni tigi stmata bhala proprjeta’ fabbrikabbli ghall-valur ta’ mija disa u tletin elf, seba mija u tnejn u sittin euro - (Lm60,000);

Stante d-decizjoni unanima tal-periti membri, l-Bord qed jiddetermina dan il-kaz billi jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jiffissa l-kumpens dovut ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fabbrikabbli f’Haz-Zebbug, Malta tal-kejl ta’ cirka 103 metru kwadru li tinkludi struttura u li tmiss mill-Lbic ma’ Triq l-Imdina, mill-Majjistral ma’ Sqaq zbokkanti minn Mdina Road, li jaghti ghall-Wied is-Sewda u mill-Grigal ma’ propjeta ta’ Messrs Ph. Agius & Sons Holdings Limited jew irjieh verjuri fl-ammont ta’ mija disa u tletin elf seba mija tnejn u sittin euro u erbghin centezmu (Euro 139,762.40) bl-imghax skond il-ligi. Inoltre in forza tas-setgha moghtija mill-artikolu 25(f) tal-Kap 88, jordna lill-intimat sabiex ihallas dan l-ammont lis-socjeta’ rikorrenti sa zmien xahar mil-lum.

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---------------------------------