MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-23 ta' April, 2009

Rikors Numru. 7/2008

M.R. Properties Co. Ltd.

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tas-socjeta M.R. Properties Co. Ltd li jghid hekk:

Illi b'att gudizzjarju datat 29 t'April 2008 (Dok A) is-socjeta' rikorrenti giet avzata mill-intimat Direttur tal-Artijiet li l-Aworita' kompetenti kienet qeghda toffrilha kumpens ta' Euro 10,715.12 (ekwivalenti ghal Lm4,600) ghax-xiri assolut ta' bicca art tal-kejl ta' cirka 130 metri kwadri f'Haz-Zebbug, Malta identifikata bin-numru 1A u murija bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. 86 2002_1, annessa mal-istess att gudizzjarju.

Illi l-offerta maghmula lilha mill-intimat bl-imsemmi att gudizzjarju m'hijiex accettabbli ghas-socjeta' rikorrenti, ghaliex insufficjenti, u minflok hi tqis li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilha ghandu jkun ta' Euro233,000 ekwivalenti ghal Lm100,000);

Ghaldaqstant, is-socjeta' rikorrenti titlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi l-kumpens gust li ghandu jithallas lilha ghall-imsemmi xiri, skond il-provedimenti tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Bl-ispejjes kontra l-intimat.

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 23 ta' Mejju, 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' ghaxart elef, seba' mija u hmistax-il ewro u tnax-il centezmu (Euro10,715.12) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art f'Haz-Zebbug, Malta, tal-kejl ta' cirka 130 metru kwadru u li din l-art tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, min-Nofisnhar ma' proprjeta' ta' MR Proprerties Limited u mil-Lvant ma' proprjeta' Salvina Cassar li hija mmarkata bhala Plot A fuq il-pjanta P.D. 86_2002_1, u qeghdin jippretendu illi l-kumpens gust ghandu jkun ta' mitejn u tlieta u tletin elf ewro (Euro233,000).

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghal porzjon art fuq imsemmija huwa dak fuq citat u cioe' l-ammont ta' ghaxart elef, seba' mija u hmistax-il elf ewro u tnax-il centezmu (Ewro10,715.12) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Carmen V. Sutton A&CE, li kklasfikat l-art bhala fabbrikabbli ai termini ta' Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqsatant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' ghaxart elef, seba' mija u hmistax-il elf ewro u tnax-il centezmu (Ewro10,715.12) bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija.

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-Bord kien assenja bhala membri tieghu biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Briffa u AIC David Pace u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali ta' din is-sentenza.

Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u partikolarment l-Artikoli 18 u 18A u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala art fabrikabbli ghal-finijiet tal-Ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' tlieta u disghin elf mija u erbgha u sebghin euro u erbgha u disghin centezmu (Euro 93,174.94) jew erbghin elf lira maltin (LM40,000)

Illi d-Direttur tal-Artijiet ghamel l-offerta tieghu lir-rikorrenti bazata fuq l-istima tal-periti arkitett tieghu Carmen V Sutton fil-valur ta' Euro 10,715.12 liema offerta tirrazzenta l-fieragh meta komparata mal-valur gust stabilit mill-periti ta' dan il-Bord. Frankament dan il-Bord ma jistax jifhem kif jista' qatt ikun hemm diskrepanza tant kbira bejn il-valur stabbilit mill-perit arkitett tad-dipartiment u l-valur stabilit mill-periti arkitetti tal-Bord, diskrepanza ta' kwazi ghaxar darbiet u cioe' minn ghaxart elef ewro ghal tlieta u disghin elf euro. Dan ma jistax aktar jghaddi inosservat ghaliex dan huwa agir li qed jirrikorri ta' spiss f'dawn il-proceduri fejn il-perit arkitett tad-Dipartiment tal-Artijiet jaghmel stimi tant baxxi li jirriavizzaw il-fieragh u ghalhekk il-Bord qed jordna li kopja ta' din is-sentenza

tintbaghat lis-Segretarju Parlamentari Dr. Jason Azzopardi u lill-Kamra tal-Periti.

Il-Bord jilqa’ talba tas-socjeta’ r-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilha ghat-trasferiment b’xiri assolut bhala liberu u frank tal-porzjon art fabbrikabbli tal-kejl ta’ cirka 130 metri kwadri f’Haz-Zebbug, Malta identifikata bin-numru 1A u murija bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. 86 2002_1, annessa mal-istess att gudizzjarju, fl-ammont ta’ tlieta u disghin elf mija u erbgha u sebghin euro u erbgha u disghin centezmu (Euro 93,174.94) 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--------------------------------