MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2009

Rikors Numru. 16/2008

Nazzareno (ID 84843M) u Carmen (ID 460248M) konjugi Cortis

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi fis-sbatax (17) ta' Settembru 2008, ir-rikorrenti gew notifikati bl-ittra ufficjali tad-Direttur tal-Artijiet, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok A;

Illi permezz ta' din l-ittra ufficjali, r-rikorrenti gew infurmati illi l-awtorita' kompetenti qeghda toffri bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' l-art immarkata bhala Plot 57F fuq pjanta annessa ma' l-imsemmija ittra

ufficjali, liema art hija cirka hamsin (50) metru kwadru u tmiss mill-Lbic ma' Triq l-Imdina, mix-Xlokk ma' proprjeta ta' Joseph Pisani u mill-Grigal ma' art residwa ta' Nazzareno Cortis, is-somma ta' sbatax-il elf lira tmien mija u dsatax il-Euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 17,819.71);

Illi l-awtorita kompetenti qeghda toffri l-kumpens ta' sbatax-il elf lira tmien mija u dsatax il-Euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 17,819.71) abbazi tal-istima tal-perit arkitett Frederick H. Valentino;

Illi r-rikorrenti jiddikjaraw illi l-kumens offrut huwa assolutament inacettabbli u irruzorju oeress illi fost affarijiet ohra l-art in kwistjoni hija fabbrikabbli u munita bil-permessi relattivi kif jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tar-rikors;

Illi skond il-ligi u gurisprudenza nostrana u dik tal-Qorti Ewropea f'cirkostanzi analogi l-valur xieraq ta' art huwa dak l-ammont ekwivalenti ghall-prezz li sid l-art kien jidbor ghall-istess art li kieku giet mibjugha minnu volontarjament fis-suq;

Illi skod l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ebda tehid ta' proprjeta' ma jista jsir jekk mhux taht il-kundizzjonijiet xierqa, fosthom il-flas ta' kumpens xieraq;

Illi stabbiliti dawn il-fatti u principji huwa certament inaccettabbli u irruzorju l-kumpens propost mill-awtorita kompetenti fl-ittra ufficjali tal-10 ta' Settembru 2008;

Illi fl-umli opinjoni tar-rikorrenti, l-kumpens xieraq dovut ghall-espropriazzjoni tal-fond de quo ghandu jkun ta' hamsin elf Euro (Euro50,000) u dan kif stabbilit fir-rapport tal-Perit Charles Buhagiar kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok B;

Ghaldaqstant u in vizta tas-suespost, ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord tal-Arbitragg joghgbu;

Jiddikjara li l-kumpens divut lir-rikorrenti huwa l-ammont ta' hamsin elf Euro (Euro50,000) jew ammont iehor verjuri meqjus xieraq minn dana l-Bord u jillikwida u jiddetermina dan l-ammont;

Jikkundanna lid-Direttur tal-Artijiet sabiex ihallas lir-rikorrenti dak il-kumpens xieraq stabbilit minn dan il-Bord;

Bl-ispejjes u bl-imghaxijiet legali u bl-ingunzjonijiet tal-intimat in subizzjoni;

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 ta' Settembru 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir- rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' sbatax-il elf lira tmien mija u dsatax il-Euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 17,819.71) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art f'Haz-Zebbug Malta tal-kejl ta' circa 50 metru kwadru.li tmiss mill-Lbic ma' Triq l-Imdina, mix-Xlokk ma' proprjeta ta' Joseph Pisani u mill-Grigal ma' art residwa ta' Nazzareno Cortis u hija mmarkata bhala Plot 57F fuq il-pjanta P.D. No. 332_2003_1 u qeghdin jippretendu l-kumpens ta' hamsin elf Euro (Euro50,000);

Illi l-esponenti qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust tal-art imsemmija ghandu jkun dak fuq citat ta' sbatax-il elf lira tmien mija u dsatax il-Euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 17,819.71) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklasifika l-art bhala fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' sbatax-il elf lira tmien mija u dsatax il-Euro u wiehed u sebghin centezmu (Euro 17,819.71) bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ressqu ix-xhieda tal-perit arkitett taghhom li qal li l-art in kwistjoni li hija barra miz-zona ta’ zvilupp ghandha valur ta’ hamsin elf euro (Euro 50,000)

Illi l-Bord kien assenja bhala membri tieghu biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Briffa u AIC Godfrey Vella 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 bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta’ inwkistjoni tigi stmata bhala proprjeta’ fabbrikabbli ghall-valur ta’ tnejn u ghoxrin elf tmien mija u tmienja u ghoxrin euro (Euro 22,828) (LM9800)

Il-Bord ghalhekk qed jistrieh fuq il-valutazzjoni unanima tal-periti membri tieghu, jilqa’ talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment b’xiri assolut bhala libera u franka ta’ l-art fabbrikabbli immarkata bhala Plot 57F fuq pjanta annessa ma’ l-imsemmija ittra ufficjali, liema art hija cirka hamsin (50) metru kwadru u tmiss mill-Lbic ma’ Triq l-Imdina, mix-Xlokk ma’ proprjeta ta’ Joseph Pisani u mill-Grigal ma’ art residwa ta’ Nazzareno Cortis) fil-valur ta’ tnejn u ghoxrin elf tmien mija u tmienja u ghoxrin euro (Euro 22,828) 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---------------------------------