MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 14/2008

BORD TA' L-ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

Magistrat Dr. Giovanni Grixti LL.M., LL.D
CHAIRMAN

Lucienne Vassallo (ID 596534M), Helen Briscoe (ID 539836M) George Neville Vassallo (Pass. Nru 592542), Corinne Morgan (ID 643246M), Margaret Micallef Somervilel (ID 481735M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi fil-11 ta' Lulju 2008 ir-rikorrenti flimkien mal-komproprjetarji l-ohra gew notifikati b'att gudizzjarju bid-data tat-8 ta' Lulju 2008 fejn l-intimat offra kumpens lill-proprjetarji fis-somom ta:-

1. erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (Euro 4,524.28) ghal Plot 6 konsistenti f'bicca art ghall-kejl ta' madwar 756.7 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Edward Vassallo u ohrajn u min-Nofsinhar u mil-Lbic ma' proprjeta tal-Gvern jew irjieh verjuri;

2. tlett elef u erba' mitt Euro u disgha u tmenin centezmu (Euro3,400.89) ghal Plot 7 konsistenti f'bicca art tal-kejl ta' madwar 563.3 metri kwadri li tmiss mill-Majjstral u mil-lbic ma' proprjeta tal-Gvern u mil-Lvant ma' proprjeta tal-Mensa tal-Arcisqof jew irjieh verjuri; u

3. elf seba' mija u tmienja u disghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (Euro1,789, 28) ghal Plot 8 konsistenti f'bicca art tal-kejl ta' madwar 297.8 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral u mil-Lbic ma' proprjeta tal-Gvern u mil-Lvaant mal-proprjeta' tal-Mansa tal-Arcisqof jew irjieh verjuri;

Illi r-rikorrenti mhumiex qeghdin jaccettaw dan il-kumpens li gie offrut lilhom u qeghdin jitolbu u jindikaw is-somma ta' tlieta u disghin elf mija u erbgha u sebghin Euro u tlieta u disghin centezmu (Euro93,174.93) bhala valur totali ta' tlett bicciet art hawn fuq indikati b'dan ghalhekk illi l-valur tal-kwoti rispettivi tar-rikorrenti b'kollox sitta minn tmein partijiet indivizi (6/8) jammonta ghal disgha u sittin elf tmien mija u wiehed u tmenin Euro u ghoxrin centezmu (Euro 69,881.20);

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet premessi, r-rikorrenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom relattivament ghall-kwoti fuq indikati mit-tlett bicciet art hawn fuq indikati u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Bl-imghax u bl-ispejjes;

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors tat-30 ta' Lulju 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ghax-xiri assolut ta:#

- erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (Euro 4,524.28) ghal Plot 6 li hija bicca art ghall-kejl ta' madwar 756.7 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Edward Vassallo u ohrajn u min-Nofsinhar u mil-Lbic ma' proprjeta tal-Gvern jew irjieh verjuri;

- tlett elef u erba' mitt Euro u disgha u tmenin centezmu (Euro3,400.89) ghal Plot 7 li hija bicca art tal-kejl ta' madwar 563.3 metri kwadri li tmiss mill-Majjstral u mil-lbic ma' proprjeta tal-Gvern u mil-Lvant ma' proprjeta tal-Mensa tal-Arcisqof jew irjieh verjuri; u

- elf seba' mija u tmienja u disghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (Euro1,789, 28) ghal Plot 8 li hija bicca art tal-kejl ta' madwar 297.8 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral u mil-Lbic ma' proprjeta tal-Gvern u mil-Lvaant mal-proprjeta' tal-Mansa tal-Arcisqof jew irjieh verjuri;

u qeghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' ta' tlieta u disghin elf mija u erbgha u sebghin Euro u tlieta u disghin centezmu (Euro93,174.93) bhala total ta' tlett bicciet art hawn fuq imsemmija, li jammonta ghal disgha u sittin elf tmien mija u wiehed u tmenin Euro u ghoxrin centezmu (Euro 69,881.20) ghal porzjon taghhom fl-artijiet in kwistjoni;

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust tat-tliet bicciet art in kwistjoni huwa dak fuq citat, u cioe' l-ammont ta' erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (Euro 4,524.28) ghal Plot 6, tlett elef

u erba' mitt Euro u disgha u tmenin centezmu (Euro3,400.89) ghal Plot 7 u elf seba' mija u tmienja u disghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (Euro1,789, 28) ghal Plot 8 u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li kklassifika t-tliet bicciet art bhala agrikoli ai termini ta' Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta u liema stima tinsab fl-Avviz tal-Gvern tat-28 ta' Settembru 2006;

Illi dan ir-rikors gie pprezentat is-segwitu tal-ittra ufficjali datata 8 ta' Lulju 2008 li d-Direttur tal-Artijiet baghat kemm lir-rikorrenti fuq imsemmija kif ukoll lil erba' persuni ohra, ilkoll ko-proprjetarji f'iqsma differenti ta' dawn it-tliet bicciet art. L-erba intimati l-ohra pprezentaw rikors quddiem dan l-Onorabbli Bord fejn huma ma accettawx il-kumoens offrut lilhom u dan ir-rikors se jigi trattat separatament fir-rikors bin0numru 13/2008 GG u liema rikors huwa appuntat ghas-smiegh ghat-13 ta' Novembru 2008;

Illi fuq kollox dawn it-tliet bicciet art gew espproprijati b'Dikjarazzjoni tal-President wahda u dan permezz ta' l-imsemi Avviz numru 821;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dana l-Onorabbli Bord joghgbu jordna illi dan ir-rikors u rirkors li jgib in-numru 13/2008 jinstamghu fi procedura wahda u dana ghar-ragunijiet fuq citati, u jiffissa l-ammont ta' erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (Euro 4,524.28) ghal Plot 6, tlett elef u erba' mitt Euro u disgha u tmenin centezmu (Euro3,400.89) ghal Plot 7 u elf seba' mija u tmienja u disghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (Euro1,789, 28) ghal Plot 8 bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tat-tlett bicciet art fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi dan huwa rikors propost sabiex ikun iffissat il-kumpens gust ghat-tehid tal-art kif deskritta fir-rikors promutur wara

li l-kumpens offert mill-intimat kien rifjutat bhala baxx wisq mill-istess rikorrenti;

Illi r-rikorrenti ressqu provi biex juri ghaliex qeghdin jistennew li jinghataw kumpens ghola minn dak offert u fost dawn hemm ix-xhieda tal-perit arkitett taghhom oltre prova dokumentarja ohra;

Illi f'din il-materja l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-perit arkitett David Pace u l-perit arkitett Joseph Briffa li wara li ghamlu dak mitlub minnhom mill-Kap 88 ipprezentaw ir-relazzjoni taghhom li hija akkluza ma' u formanti parti minn din is-sentenza;

Illi fil-parti konklussiva taghhom, l-periti membri ikkonkludew bil-mod segwenti:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Arijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Arikoli 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-utile dominium perpetuum ta' din il-proprjeta' urbana bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti eseibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' disghin elf ewro (90,000) u li ghalhekk sehem ir-rikorrenti ta' sitt partijiet minn tmienja (6/8) jiswa is-somma ta' seba u sittin elf u hames mitt ewro (E 67,500)

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 tal-utile dominju perpetwu bhala liberu u frank tat-tlett bicciet art kif ahjar indikati fir-rikors promutur fl-ammont ta' eba u sittin elf u hames mitt ewro (E 67,500.00) 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---------------------------------