MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 19/2008

Saviour Micallef (ID 1962G) f'ismu u in rapprezentanza ta' ohtu Margaret Galea (Passaport Awstraljan numru L8711590) u Maria Micallef (ID 25257G)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promotur:

Illi l-esponenti huma proprejatarji ta' bicca art fir-Rabat Ghawdex bil-kejl ta' madwar mija u erba' u tletin (134)-il metru kwadru li tmiss mill-Majjistral ma' prooprjeta' tal-Gvern, mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Joseph Scicluna mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Salvu Micallef;

Illi fis-sittax (16) t'Ottubru elfejn u wiehed (2001), u imbaghad fil-hmistax (15) ta' Lulju elfejn u erbgha (2004) permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 769 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, gie ddikjarat illi l-art hawn fuq imsemmija kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghall-skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Jigi senjalat illi proprjament illi l-konfini tal-art huma s-segwenti majistral ma' proprjeta' tal-Gvern, lbic u grigal ma' beniu ohra tal-esponenti, u mix-xlokk in parti ma' triq gdida li taghti fi Triq Wied Seqer, u in parti ma' proprjeta' ta' Joseph Sultana;

Illi bis-sahha ta' ittra ufficjali prezentata fil-15 ta' Settembru 2008, l-esponenti gew infurmati illi l-prezz offrut ghal din l-art kien ta' tlettax-il elf erba' mija u sbatax-il ewro u dsatax-il centezmu (Euro 13,417.19);

Illi l-esponenti jhossu li tali kumpens huwa wiehed baxx hafna u ghalhekk qeghdin ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta jikkontestaw l-ammont ta' kumpens offrut lilhom;

Illi l-opinjoni tal-esponenti u skond stima maghmula ex-parte mill-AIC John Saliba (esebita flimkien ma' dan ir-rikors Dok. A) il-valur tal-art de quo huwa meqjus u stimat ghal mija erba' u sebghin elf u mitejn ewro (Euro174200);

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-kumpens offrut lilhom fl-Avviz 441 ta' tlettax-il elf erba' mija u sbatax-il ewro u dsatax-il cenetzmu (Ewro13,417.19) u jitolbu kumpens xieraq ghal art de quo fl-ammont ta' mija erba' u sebghin elf u mitejn ewro (Euro 174,200) flimkien mad-danni skond il-ligi.

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 20 t'Ottubru 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti

oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-awtorita' kompetenti ta' tlettax-il elf erba' mija u sbatax-il ewro u dsatax-il cenetzmu (Ewro13,417.19) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fir-Rabat Ghawdex tal-kejl ta' madwar 134 metur kwadru li tmiss mill-majjistral ma' proprjeta' tal-Gvern, mix-xlokk ma' prorpjeta' ta' Joseph Scicluna u mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Salvu Micallef, liema prozjon art giet esproprijata permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 769 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern fil-15 ta' Lulju 2004.

Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom ghal ghal din il-porzjon art ghandu jkun ta' mija erba' u sebghin elf u mitejn ewro (Euro 174,200);

Illi l-esponenti qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust tal-art imsemmija ghandu jkun dak ta' tlettax-il elf erba' mija u sbatax-il ewro u dsatax-il cenetzmu (Ewro13,417.19) hekk kif 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 Akitett Joseph Mizzi A&CE).

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' tlettax-il elf erba' mija u sbatax-il ewro u dsatax-il cenetzmu (Ewro13,417.19) bhala l-kumpens gust li ghandhom jithallsu r-rikorrenti ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi in sostenn tat-talbiet taghhom, r-rikorrenti ressqu provi konsistenti fi stima tal-perit arkitett taghhom kif ukoll dokumenti konsistenti f'kopji ta' atti pubblici biex juru li artijiet fl-istess inhawi tal-art esproprijata inbieghet b'valur li huma jistennew li jinghata lilhom bhala kumpens. Dan kollu ittiehed in konsiderazzjoni mill-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jaslu ghal valur gust ta' dan l-esproprju;

L-istess periti membri ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b’mod unanimu hekk:

“... huma tal-opinjoni illi l-proprjeta’ ghandha tigi meqjusa bhala fabbrikabbli 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’ mija u dsatax-il elf, disa mija u hamsa u disghin euro (Euro 119,995.00);

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 bhala libera u franka tal-bicca art fir-Rabat Ghawdex bil-kejl ta’ madwar mija u erba’ u tletin (134)-il metru kwadru li tmiss mill-Majjistral ma’ proprjeta’ tal-Gvern, mix-Xlokk ma’ proprjeta’ ta’ Joseph Scicluna mill-Grigal ma’ proprjeta’ ta’ Salvu Micallef, fl-ammont ta’ mija u dsatax-il elf, disa mija u hamsa u disghin euro (Euro 119,995.00) 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-------------------------------