MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2010

Rikors Numru. 5/2009

Carmel (ID 53264M) u Rose (ID 292365M) konjugi Bondin

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promotur:

Illi huma rcevew ittra ufficjali datata 6 ta' Jannar 2009 li fiha l-intimat informa lill-esponenti illi permezz tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino stabbilixxa il-valur ta' bicca art immarkata bhala Plot 3C fil-pjanta P.D. 2007_103_A_1 tal-kejl superficjali ta' 4453 metru kwadru li tinsab fizx-Xaghra limiti ta' Haz-Zabbar, li tinkludi diversi benefikati fosthom ambjent Nru 14, ambjent Nru 16, cisterna Nru 17 u vaska tal-ilma Nru 18, liema art tmiss mill-Grigal u mil-Lbic ma' proprjeta' ta' Abela Enterprises u mix-Xlokk ma'

sqaq fl-ammont ta’ E74,516.66 u tali ammont gie ddepozitat f’kont bankarju;

Illi l-esponenti ma jaccettawx illi l-ammont stmat u depozitat huwa adegwat;

Illi l-esponenti jhossu illi l-kumpens dovut huwa ta’ mija u tmenin elf Euro (E180,000) kif jirrizulta mill-istima tal-Perit Arkitett Mannie Galea;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jistabbilixxi l-kumpens xieraq skond il-ligi;

Bl-ispejjes;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Direttur tal-Artijiet :

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 16 ta’ Jannar 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita’ kompetenti ta’ erba’ u sebghin elf hames mija u sittax-il Euro u sitta u sittin centezmu (E 74,516.66) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta’ bicca art f’Haz-Zabbar li hija mmarkata bhala Plot 3C fil-pjanta P.D. 2007_103_A_1 tal-kejl ta’ cirka 4453 metru kwadru li tinkludi diversi benefikati fosthom ambjent Nru 14, ambjent Nru 16, cisterna ghamla ta’ qampiena ghall-ilma tax-xita Nru 17 u reservoir/vaska tal-ilma ghat-tisqija Nru 18, u liema art tmiss mill-Grigal u mil-Lbic ma’ proprjeta’ ta’ Messrs Abela Enterprises u mix-Xlokk ma’ sqaq, u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta’ mija u tmenin elf Euro (E180,000);

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-kumpens gust ghall-porzjon ta’ art fuq imsemmija huwa dak fuq citat u cioe’ l-ammont ta’ erba’ u sebghin elf hames mija u sittax-il Euro u sitta u sittin centezmu (E 74,516.66) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklassifika l-art bhala agrikola ai termini ta’ Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' erba' u sebghin elf hames mija u sittax-il Euro u sitta u sittin centezmu (E 74,516.66) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-porzjon 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 il-bicca art tal-kejl ta' 4453 metri kwadri kwadri fix-Xghajra limit ta' Haz Zabbar, ir-rikorrenti irrifjutat il-kumpens offert ta' €74,516.66 ghaliex issostni li l-valur rejali ta-istess art huwa fl-ammont ta' €180,000;

Illi r-rikorrenti qed jistriehu fuq l-istima maghmula minn perit arkitett taghhom li xehed in atti u ddeskriva l-art bhala agrikola b'xi benefikati fuqha;

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-Akkwist ta' l-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala agrikola ghal finijiet tal-ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' mija u ghoxrin elf euro (€120,000);

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 agrikola immarkata bhala Plot 3C fil-pjanta P.D. 2007_103_A_1 tal-kejl superficjali ta' 4453 metru kwadru li tinsab fizx-Xaghra limiti ta' Haz-Zabbar, li tinkludi diversi benefikati fosthom ambjent Nru 14,

ambjent Nru 16, cisterna Nru 17 u vaska tal-ilma Nru 18, liema art tmiss mill-Grigal u mil-Lbic ma’ proprjeta’ ta’ Abela Enterprises u mix-Xlokk ma’ sqaq fl-ammont ta’ mija u ghoxrin elf Euro (€120,000) bl-imghax skond il-ligi.

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