MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 14/2009

Robert Anastasi (ID 428655M) ghan-nom u in rapprezentanza ta'l-assenti (a) Ugo Alberto Harvey, (b) Helene Anastasi (ID 373183), Anna Victoria Rangoni Machiavelli, (d) Bianca Lettizia Rocca u (e) Renata Mango; Antonio sive Tonio Ganado (ID 682037M); Vanni Ganado (ID 722938M), Maria Galea (ID 218649M), Rita Buttigieg (ID 162753M), Maria Grech (ID 147343M), Anna Ganado (ID 246145M) Maria Paris (ID 442651M) Robert Randon (ID 610657M), Anna Camilleri (ID 634455M), Avukat Dr. Philip Farrugia Randon (ID 48049G), Martin Farrugia Randon (ID 355753M), Maria Theresa sive Marisa Ellul Sullivan (ID 208551M) Josephine Farrugia Randon (ID 454746M) bhala uzufruttwarja, Stanley Farrugia Randon (ID 500773M) Roberta Fenech (ID 68176M)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huma gew notifikati b'att gudizzjarju bid-data 14 t'April 2009 (kopja Dok A) li biha l-intimat offra s-somma ta' elf tmien mija tlieta u sittin Euro u hamsin centezmu (Euro 1,863.50) kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Kalkara tal-kejl ta' madwar 162 metru kwadru li tmiss min-Nofsinhar, mill-Lvant u mix-Xlokk ma proprjeta' tal-Gvern u mill-Punent ma' proprjeta residwa ta' Igino Trapani Galea u ohrajn u irjieh verjuri skond l-istima u pjanta fl-Avviz tal-Gvern numru 185 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Marzu 2007 (kopja Dok B);

Illi l-esponenti ghandhom flimkien il-kwota indiviza ta' 444/600 parti ta' l-art kollha u ghalhekk sehemhom mill-kumpens offert huwa ta' €1,378.99;

Illi l-esponenti mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jitolbu u jindikaw minflok is-somma ta' €3,727.38 (tlett elef seba' mija u seba' u ghoxrin Euro u tmienja u tletin centezmu) kif bazata fuq l-istima tal-AIC Conrad Thake tat-18 ta' Lulju 2008 (ta' €5,037 tal-intier kopja annessa bhala Dok C);

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu li dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom ghall-kwota ta' 444/600 tal-art imsemmija u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-Artikolu Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

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

Illi l-esponenti gew notifikati bir-rikors datat 23 t'April 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' elf tmien mija tlieta u sittin Euro u hamsin centezmu (€1,863.50) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Kalkara tal-kejl ta' madwar 162 metru kwadru u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' tlett elef seba' mija u seba' u ghoxrin Euro u tmienja u tletin centezmu (€3,727.38);

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-bicca art fuq imsemmija huwa dak fuq citat u cioe' l-ammont ta' elf tmien mija u sittin Euro u hamsin centezmu (€1,863.50) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Frederick Valentino A&CE fl-Avviz numru 185 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Marzu 2007;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' elf tmien mija tlieta u sittin Euro u hamsin centezmu (€1,863.50) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal- bicca art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta mir-rikorrenti in segwitu ta' espropriju ta' kejl ta' 162 metru kwadru fil-Kalkara ghal-liema espropriju l-intimat offra s-somma ta' €1863.50 ghas-sehem intier, liema offerta ma kienitx accettabbli ghar-rikorrenti u ghalhekk adew lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust;

Illi r-rikorrenti qeghdin jistriehu fuq il-valutazzjoni moghtija lilhom mill-perit arkitett taghhom (stima esebita a fol 9 tal-process) fejn kien suggerit illi l-valur ta' kumpens ghandu jkun fis-somma ta' €3,727.38 u cioe' il-valur tas-sehem taghhom mill-intier valutat bhala €5,037.00. L-istess perit arkitett xehed quddiem dan il-Bord u kkonferma l-valutazzjoni tieghu. In sostenn tat-talba taghhom, ir-rikorrenti esebew kopja ta' sentenza ta' dan il-Bord fl-ismijiet Alfred Briffa et vs Direttur tal-Artijiet Rik 37/2007 deciz fil-5 ta' Gunju 2008. Din kienet kawza dwar espropriju ta' art f'Zabbar/Kalkara fil-kejl ta' 6,647 metri kwadri fejn il-Bord kien iffissa l-kumpens fil-valur ta'

€1,572,327.00. Dik l-art kienet in parti agrikola u in parti fabrikabbli;

Illi sabiex jiffissa l-kumpens gust, l-Bord kien assenja biex jassituh lil zewg periti membri mill-elenku ufficjali u li dawn, wara li hadu in kkonsidrazzjoni ix-xhieda u d-dokumenti kollha tal-kaz ikkonkludew bil-mod segwenti fir-relazzjoni taghhom li hija annessa u formanti parti minn din id-decizzjoni:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), 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, ghandhu jigi iffissat fl-ammont ghall-intier ta' erbat elef, tlieta u hamsin euro u sitta u tletin centezmu (€4053.36) jew ta' elfejn disa mija u disgha mija u disgha u disghin euro u tmienja u erbghin centezmu (€ 2999.48) inkwantu ghall-kwota ta' 444/600 dovuta lir-rikorrenti.

L-istess periti membri baqghu tal-istess opinjoni wara li kienu mitluba jwiegbu domandi in eskussjoni u ghalhekk qieghed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' porzjoni art fil-Kalkara tal-kejl ta' madwar 162 metru kwadru li tmiss min-Nofsinhar, mill-Lvant u mix-Xlokk ma proprjeta' tal-Gvern u mill-Punent ma' proprjeta residwa ta' Igino Trapani Galea u ohrajn u irjieh verjuri skond l-istima u pjanta fl-Avviz tal-Gvern numru 185 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Marzu 2007 li qed tkun dikjarata bhala art fabbrikabbli fl-ammont ta' elfejn disa mija disa u disghin euro u tmienja u erbghin centezmu (€2,999.48) (444/600 parti mill-intier valutat fl-ammont ta' €4,053.36) 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---------------------------------