MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-29 ta' Frar, 2012

Rikors Numru. 16/2009

Leonard u Mary Doris Attard [ID 157258 (M) u 604060(M)]

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi huma ghadhom kif gew notifikati permezz ta' att gudizzjarju bid-data ta' l-14 t'April 2009 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument A) fejn l-intimat offra lill-esponenti s-somma ta' hamsa u disghin elf u ghaxar Euro (€95,010) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' porzjoni art fis-Swieqi tal-kejl ta' madwar 346 metru kwadru li tmiss mil-Lbic u mill-Punent ma' triq pubblika u mill-Grigal ma' beni tar-rikorrent Leonard Attard jew irjieh

verjuri, liema art hija meqjusa skond l-intimat ghall-parti minnha tal-kejl ta' cirka 106 metri kwadri bhala art fabbrikabbli u u ghall-parti minnha tal-kejl ta' cirka 238 metru kwadru bhala art agrikola fit-termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta jew irjieh verjuri kif imsemmija fl-Avviz numru 1039 ta' 29 ta' Novembru 2007 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument B);

Illi l-esponenti mhumiex qed jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jindikaw li l-kumpens xieraq dovut huwa mitejn u tnejn u sebghin elf u tmien mitt Euro (€272,800) u dan skond stima maghmula mill-Perit Brian Ebejer datata 20 t'April 2009 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument C);

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu li dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-Artikolu 22 Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur ta l-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 t'April 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens valur lilhom offrut mill-Awtorita' kompetenti ta' hamsa u disghin elf u ghaxar Euro (€95,010) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fis-Swieqi tal-kejl ta' madwar tliet mija u sitta u erbghin metru kwadru (346m2), liema art hija meqjusa ghall-parti minnha tal-kejl ta' cirka 106 metri kwadri bhala art fabbrikabbli u u ghall-parti minnha tal-kejl ta' cirka 238 metru kwadru bhala art agrikola, u qeghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' mitejn tnejn u sebghin elf u tmien mitt Euro (€272,800);

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija fl-intier taghha huwa dak fuq citat jigifieri l-ammont ta' hamsa u disghin elf u ghaxar Euro (€95,010) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE fl-Avviz numru 1039 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Novembru 2007 u skond it-termini tal-Kap 88;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' hamsa u disghin elf u ghaxar Euro (€95,010) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza proposta ghall-fisazzjoni ta' kumpens gust wara esroprijazzjoni ta' porzjon art fi Swieqi wara li r-rikorrenti ma accettawx il-kumpens offert mid-Direttur tal-Artijiet. Il-parir moghti lir-rikorrenti mill-perit arkitett taghhom hu li l-art ghandha valur ta' €272,800.00 u fil-fatt xehed quddiem dan il-Bord u spjega kif parti minn din l-art tinsab f'zona ghall-bini u parti minnha hija delineata bhala agrikola u ghalhekk skond ic-certifikat tieghu Dok C, dik il-parti fabbrikabbli ghandha valur ta' €272,800.00 u din agrikola ghandha valur ta' €10,000.00. Xehed ukoll f'dawn il-proceduri, d-Direttur tal-Artijiet li spjega ghaliex din l-art hija meqjusa in parti fabbrikabbli u in parti agrikola.

Illi f'din il-materja l-Bord kien assenja biex jassistuh lil zewg membri tieghu, periti arkitetti li dawn hejjew relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza (fol 42). Fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

"…. Il-Membri Teknici ta' dan il-Bord innuttaw illi waqt li m'hemmx qbil bejn iz-zewg nahat fuq il-kejl tal-art in kwistjoni u kemm minn din l-art hija l-parti fabbrikabbli u kemm agrikola, fil-fatt l-art in kiwstjoni hija ta' tlett mija u tlieta u erbghin metru kwadru (343 s.m) li minnhom mija u sitta metru kwadri (106 s.m) bhala fabbrikabbli u mitejn u tmienja u tletin metru kwadru (238 s.m) bhala art agrikola. Ghaldaqstant, wara li hadu konjizzjoni tal-process, tal-provi u tas-sottomissjonijiet tal-partijiet, rigward il-kontenut, il-lokazzjoni, kejl u fatturi ohra inkluz il-valur tas-

suq tal-art in kwistjoni huma tal-opinjoni illi l-kumpens xieraq ghal din l-art huwa ta' mija disa u tmenin elf, sitt mija u sitta u erbghin euro (€189,646)".

Illi l-Periti Membri baqghu tal-istess opinjoni wara li sarulhom domandi in eskussjoni u l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ghandu jiddisturba din il-konkluzzjoni. Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrent u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' porzjoni art fis-Swieqi tal-kejl ta' 343 metru kwadru li tmiss mil-Lbic u mill-Punent ma' triq pubblika u mill-Grigal ma' beni tar-rikorrent Leonard Attard jew irjieh verjuri, li qed tkun dikjarata kwantu 106 mk bhala fabbrikabbli u kwantu 238 mk bhala agrikola, fl-ammont ta' mija disa u tmenin elf, sitt mija u sitta u erbghin euro (€189,646) 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--------------------------------