MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-7 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 36/2009

Saviour Attard (ID 372260M), Joseph Attard (Passp Nru. 643956) George Attard (ID 559865M) Mario Attard (ID 642361M), Angela Mifsud (ID 94875M) Pauline Mangion (ID 497874M)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi l-esponenti huma/kienu proprjetarji ta' bicca art f'H'Attard li tidher immarkata bil-kulur ahmar fuq pjanta tad-Dipartiment ta' l-Artijiet bir-residenza L.D. 137/98 mmarkata bl-ittra 'B' numru wiehed (B1) li hija tal-kejl ta' madwar tlett mija u sitta u sebghin metri kwadri (376m2) konfinanti min-Nofsinhar ma' Alfred Briffa jew successuri tieghu fit-titolu, mill-Punent ma' Sqaq it-Tullier, u mill-Lvant

ma' proprjeta ta' Carmel Attard, jew successuri tieghu, fit-titolu tieghu, liema art gie mehuda mid-Direttur ta' l-Artijiet in forza ta' Avviz nurmu 341, ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata sitta (6) t'April elfejn u hamsa (2005) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank;

Illi l-kumpens stabbilit mill-perit Fred H. Valentino jammonta ghal tnejn u sebghin elf sebgha mija u sitta u erbghin Euro u tlieta u tletin centezmu (€72,746.33);

Illi l-kumpens indikat mid-Direttur tal-Artijiet mhuwiex akwu u gust stante li huwa hafna aktar baxx mill-prezz tas-suq ghal proprjeta' f'dawkl-akwati, u dana kif iccertifika l-perit Louis Borg (Certifikat anness Dok A);

Ghaldaqstant, s esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Qorti jiffissa l-kumpens dovut lilhom ghat-tehid forzat b'xiri assolut ta' bicca art f'H'Attard li tidher immarkata bil-kulur ahmar fuq pjanta tad-Dipartiment ta' l-Artijiet bir-residenza L.D. 137/98 mmarkata bl-ittra 'B' numru wiehed (B1) li hija tal-kejl ta' madwar tlett mija u sitta u sebghin metri kwadri (376m2) konfinanti min-Nofsinhar ma' Alfred Briffa jew successuri tieghu fit-titolu, mill-Punent ma' Sqaq it-Tullier, u mill-Lvant ms' proprjeta ta' Carmel Attard, jew successuri tieghu, fit-titolu tieghu, ammont ta' tlett mija u disgha u erbghin elf u hames mitt Euro (€349,50) oltre l-imghaxijiet legali, u dan a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta u dan taht kull ordni u direttiva illi l-Bord jidhirlu xieraq u opportun;

Ra r-risposta tad-Direttur ta' l-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 22 ta' Lulju 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija, fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilu offrut mill-Awtorita' kompetenti ta' tnejn u sebghin elf sebgha mija u sitta u erbghin Euro u tlieta u tletin centezmu (€72,746.33) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f' H'Attard tal-kejl ta' madwar tleit mija u sitta u sebghin metri kwadri (376m2), u qeghdin jippretendu l-kumpens ta' tliet mija u disgha u erbghin elf u hames mitt Euro (€349,500);

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri tnejn u sebghin elf sebgha mija u sitta u erbghin Euro u tlieta u tletin centezmu (€72,746.33) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE fl-Avviz nru 341 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-6 t'April 2005 u skond it-termini tal-Kap 88;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tnejn u sebghin elf sebgha mija u sitta u erbghin Euro u tlieta u tletin centezmu (€72,746.33);bhala l-kumpens gust ghall-esprorpirazzjoni tal-art fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta ghall-fisazzjoni ta' kumpens xieraq wara li l-Awtorita' tal-Art esproprijat b'titolu ta' xiri assolut l-art in mertu tal-kejl ta' 376 metru kwadru li tinsab f'Attard in segwitu tar-rifjut tal-offerta tal-intimat lir-rikorrenti;

Wiehed mir-rikorrenti, Salvu Attard, xehed illi din l-art tikkonsisti f'razzett bir-raba' mieghu u hija proventi mill-wirt tal-genituri taghhom. Fid-dikjarazzjoni *causa mortis* sussegwenti s-successjoni, r-rikorrenti kienu ddunzjaw l-istess art fil-valur ta' €349,500 u li per konsegwenza kienu hallsu taxxa fl-ammont ta' €17,475;

Illi fil-mori tal-kawza kienet rilaxxjata bicca mil-art esproprijata u ghalhekk fuq talba tar-rikorrenti, l-kumpens ghandu jinghata fuq l-area ta' 335 metru kwadru bil-pretiza ta' €311,390;

Illi l-Bord kien assenja biex jasstih lil tnejn mill-periti membri tieghu u wara li dawn hadu konjizzjoni tal-fatti specie kollha tal-kaz u tax-xhieda u dokumenti annessi

hejjew relazzjoni li kienet prezentata u hija formanti parti minn din id-decizjoni. Fil-parti konklussiva ta' din ir-relazzjoni, l-periti membri kkonkludew illi l-art ghandha tkun konsiderata bhala wahda fabbrikabbli u li l-valur taghha ghandu jkun fl-ammont ta' mitejn sitta u sebghin elf sitt mija u tlieta u tletin Euro (€276,633). Wara illi saru domandi in eskussjoni lill-istess periti membri, dawn baqghu tal-istess opinjoni u ghalhekk il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jaddotta l-istess konkluzzjoni tal-periti membri tieghu;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u filwaqt illi jiddikjara illi l-art in mertu, jigifieri porzzjon art f'H'Attard li tidher immarkata bil-kulur ahmar fuq pjanta tad-Dipartiment ta' l-Artijiet bir-residenza L.D. 137/98 mmarkata bl-ittra 'B' numru wiehed (B1) li hija tal-355 metru kwadru konfinanti min-Nofsinhar ma' Alfred Briffa jew successuri tieghu fit-titolu, mill-Punent ma' Sqaq it-Tullier, u mill-Lvant ma' proprjeta ta' Carmel Attard, jew successuri tieghu, hija wahda fabbrikabbli, qieghed jiffissa l-valur ta' kumpens ghax-xiri assolut libera u franka, fl-ammont ta' mitejn sitta u sebghin elf sitt mija u tlieta u tletin Euro (€276,633), 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--------------------------------