MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-9 ta' Mejju, 2012

Rikors Numru. 45/2009

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

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi huma ghadhom kif gew notifikati b'att gudizzjarju bid-data tal-11 ta' Dicembru 2008 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument A) fejn l-intimat offra lill-esponent s-somma ta' disa' mija u hamsa u sebghin Euro (€975) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fis-Swieqi tal-kejl ta' madwar 7 metru kwadri minn 4 metri taht il-livell ezistenti ta' Triq Mikiel Anton Vassalli 'l fuq, li tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, min-Nofsinhar u mill-Punent ma' proprjeta' ta' sidien mhux maghrufa jew

irjieh verjuri, liema art hija meqjusa bhala fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif imsemmija fl-Avviz numru 13 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta' Jannar 2008 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument B)

Illi l-esponenti mhumiex qed jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jindikaw il-kumpens xieraq dovut huwa ta' hamest elef (€ 5,000) u dan skond stima maghmula mill-Perit Brian Ebejer datata 22 ta' Settembru 20 9 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument C);

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

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 22 ta' Settembru 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' disa' mija u hamsa u sebghin Euro (€975) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fis-Swieqi tal-kejl ta' madwar 7 metru kwadri minn 4 metri taht il-livell ezistenti ta' Triq Mikiel Anton Vassalli 'l fuq (l-arja), liema art/arja hija meqjusa bhala fabbrikabbli u qeghdin jippretendu l-kumpens ghandu jkun ta' hamest elef Euro (€ 5,000);

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust ghall-porzjon ta' art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat jigifieri l-ammont ta' disgha mija u hamsa u sebghin Euro (€ 975) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Michael Schembri A&CE fl-Avizz numru 13 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta' Jannar 2008 u skont it-termini tal-Kap 88;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' disa' mija u hamsa u sebghin Euro (€ 975) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art/arja fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi dan huwa rikors promoss mis-sidien ghall-fisazzjoni ta’ kumpens wara espropriju ta’ art wara li l-istess sidien ma accettawx dak il-kumpens offert mill-intimat Direttur tal-Artijiet ghar-raguni li dak il-kumpens kien wiehed baxx. Ir-rikorrenti qed jistriehu maggorment fuq il-parir tal-perit arkitett taghhom li xehed f’dawn il-proceduri u spjega kif l-espropriju jirrigwarda l-arja (airspace) ta’ seba metri kwadri fis-Swieqi, senjatament fi Triq Mikiel Anton Vassalli b’mod illi zewg sulari taht l-area esproprijata tibqa’ ghad-disposizzjoni tas-sidien peress illi fuq is-sit in kwistjoni ghaddej il-pont ta’ Manuel Dimech;

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

“Huma ikkunsidraw dana kollu, innotaw il-Local Plans tal-MEPA ghaz-zona u illi tinsab fiz-zona tal-izvilupp, u wara li applikaw l-Art 18 u 18A tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta jiddikjaraw illi l-proprjeta ghandha titqies bhala art fabrikabbli ghal finijiet tal-Ligi, u illi il-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri assolut tal-imsemmija art kif deskritta u fl-intier taghha huwa ta’ €3990.”

Illi c-Chairman tal-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m’ghandux jaqbel ma’ din il-valutazzjoni li tidher ragjonevoli u ekwa. Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u filwaqt li jiddikjara l-art bhala wahda fabrikabbli, qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment b’xiri assolut bhala liberu u frank tal-

bicca art fis-Swieqi tal-kejl ta' madwar 7 metru kwadri minn 4 metri taht il-livell ezistenti ta' Triq Mikiel Anton Vassalli 'l fuq, li tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, min-Nofsinhar u mill-Punent ma' proprjeta' ta' sidien mhux maghrufa jew irjieh verjuri, immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. No: 2007_917 fl-ammont ta' tlett elef disa mija u disghin Euro (€3,990.00) 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--------------------------------