MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 10/2007/1

John Tabone (KI 43649G), Carmel Tabone (KI 55350G), Angela Vella (KI 173051G), Josephine Muscat (KI 12158G), Lucy Grech (KI 1556G)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi John Tabone, Carmel Tabone, Angela Vella, Josephine Muscat, huma propjetarji ta' bicca art gewwa r-Rabat Ghawdex tal-kejl ta' madwar 112 metri kwadri li tmiss mill-Lbic u mix-Xlokk ma' triq pubblika u mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Frank Sultana u ohrajn.

2. Illi l-atturi gew notifikati b'ittra ufficjali intavolata nhar is-6 ta' Marzu, 2007 mid-Direttur ta' l-Artijiet u dan ghall-

finijiet u l-effetti ta' l-Artikolu 22 ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwisti ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta)

3. Permezz ta' din l-ittra ufficjali id-Direttur ta' l-Artijiet jirreferi lill-atturi ghall-Avviz tal-Gvern Numru 366 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 t'April, 2006 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' art gewwa r-Rabat Ghawdex tal-kejl ta' madwar 112 metri kwadri, metru ta' din il-kawza

4. Illi l-kumpens stabbilit mill-Perit Arkitett Joseph Mizzi u li Direttur ta' l-Artijiet offra lill-atturi permezz ta' l-ittra ufficjali surriferita tas-6 ta' Marzu, 2007 hija ta' tliet mitt Lira Maltija.

5. Illi l-kumpens indikat u offert mid-Direttur ta' l-Artijiet mhuwiex gust u ekwi fic-cirkostanzi, u l-atturi ghall-finijiet ta' l-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta qeghdin jindikaw s-somma ta' elfejn u disa' mitt Lira Maltija (Lm2,900) bhala kumpens gust u ekwu.

6. Illi ghalhekk l-atturi esponenti qeghdin fic-cirkostanzi jipprevalixxu ruhhom mid-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, l-atturi esponenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord jidditermina l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut mill-Gvern ta' Malta ghal fond fuq imsemmi, okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi jekk ikun il-kaz, u dan oltre imghaxijiet legali mid-data ta' l-esproprijazzjoni kif mahruga fil-Gazzetta tal-Gvern a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, filwaqt li jinghataw dawk il-provvidimenti u direttivi kollha li dan l-Onorabbli Bord iqis necessarji u opportuni a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur ta' l-Artijiet li tghid hekk;

Illi l-esponent gie notifikat b’rikors datat 29 ta’ Marzu, 2007 fl-ismijiet citati fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-awotrita’ kompetenti ta’ tlett mitt Lira Maltija (Lm300) (€698.81) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta’ bicca art fir-Rabat, Ghawdex tal-kejl ta’ circa 112 metru kwadru.

Illi preliminarjament l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta’ dana l-Onorabbli Bord, illi l-Avviz tal-Gvern li permezz tieghu giet esproprjiata l-art iggib in-numru 366 u mhux 254 u dana gie ppublika fis-sitta u ghoxrin (26) ta’ April, 2006 u mhux fl-10 ta’ Marzu, 2005, hekk kif gie erronjament imsemmi mir-rikorrenti fir-rikors fuq citat.

Illi, sekondarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti qeghdin jippretendu li l-kumpens gust illi ghandu jithallas lilhom ghal din il-porzjon art ghandu jkun dak ta’ elfejn u disgha mitt Lira Maltija (Lm2,900) (€6,755.18)

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust ghal porzjon art fuq imsemmija ghandu jkun dak ta’ tlett mitt Lira Maltija (Lm300) (€698.81) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-avviz fuq citat, liema valur gie stabbilit mill-perit Joseph Mizzi A&CE li kklassifika l-art bhala agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta’ dana l-Onorabbli Bord illi jekk hemm xi imghaxijiet dovuti dawn ser jinghataw skond u taht dawk id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta’ tlett mitt Lira Maltija (Lm300) (€698.81) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-espropriazzjoni ta’ l-art imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti adew lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-valur gust ta' fond li tieghu kienu sidien u li kien esproprijat mill-awtorita li offriet somma bhala kumpens ghall-istess li r-rikorrenti deherilhom li hija wahda baxxa. L-art in kwistjoni ghandha kejl ta' cirka 112-il metru kwadru u tinsab gewwa r-Rabat, Ghawdex u huwa ammess mir-rikorrenti li dan si tratta ta' raba.

Ir-rikorrenti qeghdin jistriehu fuq l-opinjoni tal-perit arkitett minnhom inkarigat kwantu l-valur pretiz ta' Lm2900 llum ekwivalenti ghal €6755.18. (vide Dok KB1 fol 37 u xhieda fol 31 *et seq.*) Fix-xhieda tieghu l-perit tar-rikorrenti ikkonferma li din l-art tinsab barra miz-zona ta' zvilupp izda hija f'distanza ta' mitejn metru minn irziezet mibnija bil-permessi. L-art ittiehdet ghat-twessiegh tat-triq llum gia formata. In sostenn tat-talba taghhom, ir-rikorrenti esebew permessi prova ta' permessi ta' bini, fosthom sanzjonar ta' gwiebi, kmamar tal-ghodda u razzett minn terzi fuq art vicin dik esproprijata;

Illi f'din il-materja l-Bord kien assistit miz-zewg membri tieghu li wara li hadu konjizzjoni tad-dokumenti kollha tal-kaz ikkonkludew bil-mod segwenti fir-relazzjoni taghhom li hija akkluza u formanti parti minn din id-decizzjoni:

Maghmula dawn il-konstatazzjonijiet, mehuda in konsidrazzjoni l-lokalita' ta' l-istess proprejta' esproprijanda, l-estensjoni w il-konfigurazzjoni fisika ta' l-istess art, minn kalkoli li ghamilna ai termini tal-l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' proprjeta ghal-Skopijiet Pubblici Kap 88, nistmaw il-valur ta' l-istess art fis-somma ta' €1770.00 libera u franka (elf seba mija u sebghin Euros) ekwivalenti ghal Lm760.00.

Illi wara li sarulhom domandi in eskussjoni, l-periti membri baqghu tal-istess fehma minn fejn jirrizulta illi din l-art ma

setghet tintuza ghal xejn aktar hlief ghall-skopjiet agrikoli u li ttiehed ghat-twessiegh tat-triq.

Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti sabiex ikun iffissat il-kumpens gust u filwaqt illi jichad it-talba ghall-valur minnhom pretiz, qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta’ porzjoni art fir-Rabat Ghawdex ta’ kejl ta’ cirka 112 metri kwadri li tmiss mill-Lbic u mix-Xlokk ma’ triq pubblika u mill-Grigal ma’ proprjeta’ ta’ Frank Sultana u ohrajn kif deskritta fl-Avviz tal-Gvern numru 366 tas-26 t’April 2006, liema art qed tkun dikjarata agrikola, fl-ammont ta’ elf seba mija u sebghin euro (€1,770.00) 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--------------------------------