MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 17/2011

Angelo Fenech ID 190761M, Rosina Fenech ID 802831M, Carmen Desira ID 307452M, Mary Muscat ID 249054M, Joseph Fenech ID 798855M, Anthony Fenech ID 225658M, Gaetano Fenech ID 22663M, Mary Anne Fenech ID 588764M u Rita Magro ID 46966M

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti gew notifikati b'att gudizzjarju datata 14 ta' Lulju, 2011, kopja Dok A, li bis-sahha tieghu l-intimat offrilhom s-somma ta' elf sitt mija u seba' Euro u seba' u ghoxrin centezmu (€1,607.27), qabel Lm690.00, bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art

f'Marsaxlokk ta' madwar 509 metri kwadri, proprjeta taghhom.

Illi l-esponenti:

a) Ma jaqblux mal-allegazzjoni illi l-art hija soggetta ghal xi pizijiet differenti. L-uniku cens li kien hemm gie mifdi fl-14 ta' Settembru, 1999.

b) Mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta ta' €1,607.27 u qeghdin jitolbu minflok is-somma ta' seba' t'elef Euro (€7,000.00) u dana skond l-istima tal-AIC Dr. Conrad Thanke bid-data 8 ta' Gunju, 2011 hawn annessa bhala Dok B.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu li dan il-Bord jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut lilhom u jaghti dawk il-provedimenti kollha necessarji ghall-finijiet tal-Artikolu 22 Kap 88.

Ra wkoll ir-risposta tal-Kummisarju ta' l-Artijiet li tghid hekk;

1. Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 21 ta' Lulju, 2011 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' elf sitt mija u seba' Ewro u seba' u ghoxrin centezmu (€1,607.27) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Marsaxlokk ta' madwar 509 metri kwadri.

2. Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' sebat elef Ewro (€7,000)

3. Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri l-ammont ta' elf sittmija u seba' Euro u seba' u ghoxrin centezmu (€1,607.27) u dan skond l-ittra ufficjali tal-14 ta' Lulju, 2011 u l-istima tal-Perit Arkitett Fred. H. Valentino A&CE fl-Avviz Numru 430 tal-Gazzetta tal-Gvern datata 27 ta' April, 2005

4. Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' elf sitt mija u seba' Ewro u seba' u ghoxrin centemzu (€1,607.27) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra r-relazzjoni tal-periti membri;

Semgha lill-partijiet

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza promossa mis-sidien ta' art li kienet esproprijata mill-Gvern wara li r-rikorrenti kienu notifikati mill-intimat b'dan l-espropriju fis-sena 2011 u ma qablux mal-kumpens offert mill-istess intimat kif jemergi mit-talba u risposta hawn fuq riprodotti;

L-art in kwistjoni tinsab f'Marsaxlokk u l-intimat ghamel l-offerta tieghu bazata fuq art agrikola kif ikkonkluda l-perit tal-Gvern (ara kopja tal-Gazzetta tal-Gvern 27.4.2005 fol 6. u dikjarazzjoni fol 9). Ir-rikorrenti kienu inkarigaw perit arkitett li tahom l-parir li l-art hija verament wahda agrikola izda l-valur taghha bil-kejl ta' 509 metri kwadri ghandu jkun ta' €7,000 u mhux €1,607.27 kif lilhom offert. L-istess perit arkittett ikkonferma l-valutazzjoni tieghu bil-gurament quddiem dan il-Bord;

Illi l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jaghtu valur ta' kumpens gust, rrelataw li dan l-espropriju sar sabiex tghaddi triq 'Rural Conservation Area li hija *buffer* zone tal-arja ta' arkejologija ta' Tas-Silg, Marsaxlokk. L-istess periti membri kienu kienu unanimi fil-valutazzjoni taghhom meta fil-parti konklussiva tar-relazzjoni minnhom prezentata u li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza jghidu:

“A bazi tas-suespost, l-esponenti Membri Teknici tal-Bord huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-art imsemmija, ibbazat fuq valur applikabbli f’Lulju 2011 u kif deskritt fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta’ hamest elef u hames mitt Euro (€5,500);

Il-partijiet inghataw l-opportunita’ li jeskutaw lill-periti membri izda baqghu ma ghamlux uzu minn din il-fakulta;

Illi l-kumpens raggunt mill-periti membri jidher li huwa wiehed gust u ekwu u ghalhekk il-Bord, qed jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala liberu u franku tal-bicca art f’Marsaxlokk ta’ madwar 509 metri kwadri li tmiss mill-Grigal ma’ triq pubblika, mix-Xlokk ma’ proprjeta ta’ Pawlu Fenech u mil-Lbic ma’ proprjeta tal-werrieta ta’ Joseph Abela jew irjieh verjuri u kif tidher mmarkata bil-kulur ahmar u mmarkata bhala plot numru 4 fuq il-pjanta P.D. Nru 190-2003, liema art qed tkun ddikjarata bhala wahda agrikola, fil-valur ta’ hamest elef u hames mitt Euro (€5,500), 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--------------------------------