



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 26/2007/1

Anthony Zammit (ID 119352M)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrent Anthony Zammit;

Illi b'ittra ufficjali tal-25 t'April, 2007 (Kopja Dok A) fejn l-intimat ghall-finijiet u effetti ta' l-Artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) irrefera lill-esponenti ghall-Avviz tal-Gvern numru 144 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fit-tnejn u ghoxrin (22) ta' Frar, 2007, ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art fiz-Zurrieq tal-kejl ta' madwar mija u wiehed (101) metru kwadru, bi struttura fuqha li tmiss mill-Grigal u mix-Xlokk ma' beni ta' Anthony Zammit u mill-Lbic ma' triq pubblika jew irjieh verjuri ghal liema art

Kopja Informali ta' Sentenza

L-awtorita' kompetenti qeghda toffri l-kumpens ghax-xiri assolut ta' l-istess bicca art l-awtorita' kompetenti qeghda toffri l-kumpens ghax-xiri assolut ta' l-istess bicca art, is-somma ta' tlieta u ghoxrin elf, tmien mija u tmien Liri Maltija (Lm23,808) u dan skond l-istima li hemm imsemmija fl-istess Avviz numru 144 liema stima saret mill-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li klassifika l-art bhal fabbrikabli u dan ai termini tal-Kap 88 fuq imsemmi;

Illi r-rikorrenti jrid jikkontesta l-ammont lilu offert bhal kumpens billi dan mhux adegwat u ma jirriflettix il-valur ta' l-istess proprjeta' skond il-ligi;

Illi r-rikorrenti jippretendi li l-kumpens gust ghall-istess proprjeta' lilu appartenenti huwa ta' hamsa u hamsin elf, hames mija u hamsin Lira Maltin (Lm55,550) skond stima maghmula mill-Perit Arkitett Robert Musumeci datata 30 t'April, 2007 kopja annessa bhala Dok B;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa bhala kumpens ghal proprjeta' fuq imsemmija appartenenti lir-rikorrenti li qed tigi mill-intimat esproprijata' ghall-uzu pubbliku taht titolu ta' xiri assolut, is-somma ta' hamsa u hamsin elf, hames mija u hamsin Lira Maltija (Lm55,550), u dan flimkien ma' l-imghax kif stabbilit mill-Ligi mid-data li l-istess awtorita' pubblika hadet pussess ta' l-art fuq imsemmija, id-danni sofferti u bl-ispejjez tal-prezenti istanza.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Direttur ta' l-Artijiet.

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 11 ta' Mejju, 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent oggezzjona ghall-valur offrut lilu mill-awtorita' kompetenti ta' tlieta u ghoxrin elf, tmien mija u tmien Liri Maltija (Lm23,808) hamsa u hamsin elf, erba' mija u sebgha u hamsin Euro u tnejn u sebghin centezmu (55,457.72 Euro) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fiz-Zurrieq tal-kejl ta' cirka 101 metri kwadri liema art giet esproprijata permezz ta' l-Avviz tal-Gvern numru 144 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Frar, 2007.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi r-rikorrent qed jippretendi li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilu ghal din il-bicca art ghandu jkun dak ta' hamsa u hamsin elf, hames mija u hamsin Lira Maltija (Lm55,550) mija disgha u ghoxrin elf, tliet mija u sitta u disghin Euro u disgha u sittin centezmu (129,396.69 Euro)

Illi l-esponenti qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust ghall-art fuq imsemmija ghandu jkun dak ta' tlieta u ghoxrin elf, tmien mija u tmien Lira Maltija (Lm23,808) hamsa u hamsin elf, erba' mija u sebgha u hamsin Euro u tnejn u sebghin centezmu (55,457.72 Euro) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsmemi fl-avviz fuq citat, liema valur gie stabbilit mill-Perit Joseph Mizzi li klassifika l-art bhala fabbrikabbli u dan ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghogbu jiffissa l-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf, tmien mija u tmien Lira Maltija (Lm23,808) hamsa u hamsin elf, erba' mija u sebgha u hamsin Euro u tnejn u sebghin centezmu (55,457.72 Euro) bhala kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrent ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza sabiex sabiex ikun iffissat il-valur gust ghat-tehid ta' bicca art ghal skop pubbliku minghand il-pussess tar-rikorrenti wara li rrifjuta jaccetta s-somma lilu offerta mill-intimat. Din l-art tinsab gewwa z-Zurrieq u ttiehdet sabiex isir twessiegh ta' Triq Sant'Andrija li kienet gia ffurmata. Fil-fatt l-art affetta mill-espropriju kienet taghmel parti mill-art li fuqha mibnija r-residenza tar-rikorrenti b'dan illi issa l-faccata fuq Triq Sant'Andrija kienet irtirata 'l gewwa proprju ghal fini tat-twessiegh tat-triq. Il-faccata tal-proprjeta' ghandha tul ta' 187 pied,

jigifieri 56.6 metru izda din mhix kollha kienet esproprijata ghaliex sabiex isir it-twessiegh tat-triq kienet rikjest parti fuq ix-xellug, jigifieri mertu tar-rikors odjern, u parti ohra fuq il-lemin mertu tar-rikors 25/2007. Parti ohra li tigi bejn dawn iz-zewg porzjonijiet m'ghandiex konnessjoni la ma dan ir-rikors u anqas ma' dak numru 25/2007 hlief li hija flimkien mal-porzjonijiet l-ohra tiffirma l-faccata intiera tal-proprijeta' tar-rikorrenti;

Illi din id-decizjoni ghalhekk tirrigwarda l-porzjon art fuq ix-xellug li ghandha kejl ta' 101 metru kwadru u li fuqha kien hemm struttura li r-rikorrenti jirreferi ghalha bhala razzett;

Illi, in konformita' mal-provvedimenti tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, ic-Chairman tal-Bord kien assenja biex jassistuh zewg periti membri u dawn kellhom is-segweni x'jirrakomandaw fir-relazzjoni taghhom li tinsab formanti parti minn din id-decizzjoni. *"minn kalkoli li ghamilna, ai termini ta' l-Ordinanzaieghdin nistmaw il-valur tal-kumpens fis-somma ta' euros 84,090.38 libera u franka..."*

Illi fix-xhieda tieghu r-rikorrenti ressaq ir-ragunijiet ghaliex dan il-Bord ghandu jakkolji t-talba tieghu biex jinghata l-kumpens minnu pretiz. Huwa ghamel paragon mal-valur li d-dipartiment tal-Artijiet hallas ghall-akkwist ta' art f'Birkirkara u tenna li ghandhu jkun trattat bhal kull cittadin iehor. L-istess referenza ghamel fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu. Pero', u bid-dovut rigward, ma hemm l-ebda somiljanza bejn l-art tar-rikorrenti u dik minnu msemmija f'Birkirkara (ara kuntratt fol 29 *et seq*) ghaliex dak kien bejgh ta' bini kummercjali u bazement sottopost kif ukoll erba appartamenti residenzjali u ghalhekk il-paragon ma jreggix. Opportunement jinghad ukoll illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, r-rikorrenti jaghmel referenza ghall-diversi esproprijati f'Malta u Ghawdex u jiccita l-offerti maghmula f'Avvizi mahruqa fil-Gazzetta tal-Gvern. Anke hawn, il-Bord ma jstghax ma jikkumentax illi l-ewwel u qabel kollox dawn l-Avvizi setghu tressqu bhala parti mill-provi u stante li mhux qed jirreferi ghal xi kawzi decizi minn dan il-Bord, certament m'ghandux dan il-Bord ikun tenut li jipproduci hu l-estratti

Kopja Informali ta' Sentenza

mill-Gazzetti tal-Gvern minnu citati. Di piu', kien jispetta lir-rikorrenti jaghmel dik il-prova misthoqqa sabiex juri l-valuri mhallsa jew offerti lil terzi paragunabbli mal-istess natura u fattispecie tal-art mertu tal-kawza hawn devoluta.

Illi l-periti membri, wara li sarulhom domani in eskussjoni, baqghu tal-istess opinjoni u dan il-Bord ikkonsidra illi l-valur raggunt mill-periti membri tieghu huwa wiehed adegwat;

Illi huwa pacifiku illi l-art in kwistjoni hija wahda fabrikabbli;

Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrent u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilu ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-porzjon art fiz-Zurrieq kif deskritta fir-rikors promutur, liema art qed hija wahda fabrikabbli fis-somma ta' erba u tmenin elf u disghin Euro u tmienja u tletin centezmu (€84,090.38) 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-----