



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2012

Rikors Numru. 26/2009

Michael Mizzi (I.D. 231556M)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 23 ta' April 2009 l-intimat Kummissarju tal-Artijiet ipprezenta sejha ai termini tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, dwar ix-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Haz-Zabbar li hija murija bil-kulur ahmar u markata plot numru tlieta (3) fuq il-pjanta P.D. Nru 2007_448, liema art hija tal-kejl ta' madwar elf tlett mija disgha u erbghin metru kwadru (1349mk) u tmiss minn nofsinhar ma' triq pubblika, mit-tramuntana ma' beni ta' Zoqdi Developers u mill-punent ma' beni ta' Charles Camilleri jew irjeh verjuri.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-kumpens offrut mill-intimati ghal dan ix-xiri assolut huwa ta' tmienja u ghoxrin elf tmien mija u erbgha u tmenin euro (€28,884)

Illi r-rikorrent odjern kien jippossjedi nofs indiviz tal-art u kwindi huwa ntitolat ghal nofs il-kumpens dovut.

Illi r-rikorrenti jirritjeni li l-kumpens offrut mhuwiex adegwat peress li, kif jidher mill-istima hawn annessa bhala Dok MM1 maghmula mill-perit Joseph Grech, il-valur tal-art huwa ta' hamsa u erbghin elf euro (€45,000) u ghalhekk isostni li l-kumpens dovut lilu tan-nofs indiviz tal-art ghandu jkun l-ammont ta' tnejn u ghoxrin elf u hames mitt euro (€22,500)

Ghaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitlob li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont gust tal-valur reali li ghandu jithallas bhala kumpens ghall-esproprijazzjoni tal-imsemmija porzjon art fuq deskritta ai termini tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra wkoll ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li tghid hekk;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 18 ta' Mejju, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent oggezzjona ghall-kumpens lilu offrut mill-awtorita' kompetenti ta' tmienja u ghoxrin elf tmien mija u erbgha u tmenin Euro (€28,884.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' madwar elf, tliet mija u disgha u erbghin metru kwadru (1,349m²) li taghha jipposjedi terz indiviz u mhux nofs indiviz kif sostna r-rikorrenti, u qieghed jippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta' hamsa u erbghin elf Euro (€45,000.00) ghall-art fl-intier taghha.

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija fl-inter taghha huwa dak fuq citat, jigifieri l-ammont ta' tmienja u ghoxrin elf tmien mija u erbgha u tmenin Euro (€28,884.00) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE fl-Avviz Nru 426 fil-

Kopja Informali ta' Sentenza

Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Mejju, 2008 u skond it-termini tal-Kap 88.

Ghaldaqstant l-esponent qiegħed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tmienja u ghoxrin elf tmien mija u erbgha u tmenin Euro (€28,884.00) bhala kumpens gust għall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, rikorrenti qed jitlob li jkun iffissat il-kumpens xieraq għat-tehid tal-art tiegħu mertu tal-kawza mill-awtoritajiet u dan wara li huwa rrifjuta l-offerta magħmula lil fuq il-premessa li hi wahda baxxa;

Opportunement, izda, ikun rilevat illi filwaqt illi l-kumpens li r-rikorrenti qed jitlob huwa għall-nofs il-valur tal-art għaliex jirritjeni illi huwa għandu sehem ta' nofs indiviz tagħha, pero' din il-kwota kienet messa in dubbju mis-socjeta' Zoqdi Developers Limited li tirritjeni li għandha zewg terzi tal-istess art. Fil-fatt l-istess socjeta' kienet ukoll notifikat bl-istess Dikjarazzjoni tal-President dwar din l-art u din ukoll adiet lil dan il-Bord b'talba għall-kumpens permezz ta' rikors numru 24/2009 fl-ismijiet Zoqdi Developers Limited vs Kummissarju tal-Artijiet deciz ukoll minn dan il-Bord llum. B'hekk jirrizulta kontestat is-sehem ta' kull parti fuq din l-art u l-partijiet kienu ntavolaw kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili dwar dik il-lanjanza, Rikors 1277/2010 MC. Dik il-kawza kienet deciza fid-19 ta' Gunju 2012 u l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili kkonkludiet illi "kull kumpens li jigi eventwalment iffissat mill-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet fil-kawzi Michael Mizzi vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors 26/09GG) u Zoqdi Developers Limited vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors 24/09GG) għandhu jithallas in kwantu għan-nofs lill-atturi [Michael Mizzi et] u n-nofs l-iehor lis-socjeta' konvenuta [Zoqdi Developers Limited]. B'nota tar-rikorrenti tat-2

t'Awissu 2012, l-Bord kien infurmat illi din is-sentenza ma kienitx appellata. B'nota tas-socjeta Zoqdi Developers Limited tat-18 ta' Lulju 2012 fir-Rikors 24/2009, l-pretensjoni taghha kienet modifikata ghall-nofs l-valur tal-art. B'hekk kull parti issa qed tistenna nofs il-valur ta' kumpens li ghandu jiddeciedi dwaru dan il-Bord;

B'hekk din il-kawza setghet tipprosegwi u l-Bord ser jghaddi sabiex jiffissa l-kumpens xieraq skond il-ligi;

Illi l-perit arkitett tar-rikorrenti jikkonferma u jaqbel li l-art in mertu hija wahda agrikola pero' ta' kwalita' tajba ghaliex hija saqwi u b'accessibilta' minn triq pubblika u tenut l-konfigurazzjoni tal-art, din ghandha tkun stmata fil-valur ta' €45,000 fl-intier taghha;

Il-periti membri tal-Bord, nominati sabiex jassistu lic-Chairman f'din il-materja, filwaqt illi ikkunsidraw din l-art bhala wahda agrikola, waslu ghal valur ta' €40,470 ghall-intier tal-art u dan fir-relazzjoni taghom formanti parti minn din id-decizjoni. Il-periti membri ghalhekk jidher li taw widen ghax-xhieda kollha u dokumenti mressqa mir-rikorrenti biex jippruvaw li dan ir-raba' huwa wiehed saqwi u li ghalhekk il-valur tieghu ghandu jkun wiehed adegwat. Il-Bord ma jara xejn censurabbli f'din il-valutazzjoni u ghalhekk ser jghaddi biex jakkolji l-istess;

Ghal dawn il-motivi filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti, jiddikjara l-art in mertu bhala wahda agrikola u qed jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti fil-valur ta' €20,235 (nofs indiviz tal-intier) ghax-xiri b'titolu assolut tal-art kif deskritta fir-rikors promutur, oltre l-imghax legali skond il-ligi;

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.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----