

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2012

Rikors Numru. 17/2010

S Mifsud & Sons Limited (C-341)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur;

Illi l-esponenti giet notifikata b'att gudizzjarju datata 15 ta' Gunju, 2010, kopja Dok A, li bis-sahha tieghu l-intimat offrilha s-somma ta' mitejn u tmenin elf Euro (€280,000.00) bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' porzjoni art il-Gzira, propjeta taghha tal-kejl ta' circa 1276m² murija mmarkata bl-ahmar fuq il-pjanta PD 5A_99A, kopja Dok B skond l-istima annessa mad-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz Numru

Kopja Informali ta' Sentenza

473, Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Mejju, 2010, kopja Dok C u konsiderata bhala art fabbrikabli.

Illi l-esponenti mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta ta' €280,000.00 u qeghdin jitolbu minflok is-somma ta' miljun tliet mija u tlieta u hamsin elf, tmien mija u sitta u tletin Euro (€1,353,836.00) u dana skond l-istima tal-AIC Conrad Thake hawn annessa bhala Dok D.

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

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 24 ta' Gunju, 2010 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn is-socjeta' rikorrenti oggezzjonat ghall-kumpens lilha offrut mill-awtorita' kompetenti ta' mitejn u tmenin elf Euro (€280,000.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Gzira tal-kejl ta' madwar 1,276 metri kwadri u tmiss mill-Majjistral u mill-Punent ma' triq pubblika, u mix-Xlokk ma' proprjeta' ta' Borg Olivier Estates, jew irjeh verjuri, u qieghda tippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta' miljun, tliet mija u tlieta u hamsin elf, tmien mija u sitta u tletin Euro (€1,353,836.00) ghall-art hawn fuq imsemmija, immarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta tad-Dipartiment tal-Artijiet bin-numr PD 5A_99_A

Illi l-esponent qieghed jibqa'jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' mitejn u tmenin elf Euro (€280,000.00) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Carmen V. Sutton A&CE fl-Avviz Nru. 473 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Marzu 2010 u skond it-termini tal-Kap 88.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' mitejn u tmenin elf Euro (€280,000.00) bhala l-kumpens gust ghall-esproprjazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonisdra:

Illi f'din il-kawza, s-socjeta' rikorrenti adiet li dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust li ghandu jkun mhallas lilha mill-intimat wara li rrijutat il-kumpens offert mill-Kummissarju tal-Artijiet in segwitu ta' espropriju tal-art taghha mertu tal-kawza. L-art in mertu hija ta' kejl ta' 1276 metri kwadri u tinsab mat-Triq Regjonali, l-Gzira u huwa pacifiku bejn il-partijiet li din hija art fabrikabbli;

Is-socjeta' rikorrenti mhix qed taccetta l-kumpens offert ta' €280,000.00 ghaliex skond parir moghti lilha mill-perit arkitett taghha l-valur tal-art huwa ta' €1,353,836.00 u dwar dan xehed l-istess perit li jaghmel referenza ghall-parir in iskritt tieghu akkluzza bhala Dok D a fol 6 tal-process. Dan ix-xhud huwa tal-fehma illi l-art kienet tinsab f'zona ta' zvilupp fi zmien tal-espropriju u potenzjalment setgha jinbena fuqha erba sulari u penthouse. Oltre li hija sitwata f'post centrali, din gia kienet skavata sabiex jinbena basement skond permessi gia mahruga. Ma' genb din l-art hemm art ohra li hija zviluppata f'erba sulari u penthouse u din in kwistjoni ittiedet sabiex titwessa t-triq;

Il-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lic-Chairman f'din il-vertenza, wara li ikkunsidraw il-fatti kollha tal-kaz ipprezentaw ir-relazzjoni taghhom (fol 30 u 31) li tiffirma parti minn din id-decizzjoni. Il-periti membri huma tal-fehma illi l-valur ta' kumpens ghandu jkun dak ta' €1,353,836.00. Wara li sarulhom domandi in eskussjoni, l-periti membri baqghu tal-istess u meta kienu mistoqsija jekk kienux konsapeovli tal-fatt illi l-art kienet skedata bhala triq, wiegbu illi skond il-Pjan Lokali ta' Lulju 2006, "*l-arja in kwistjoni hija klassifikata bhala triq li ghal fuqha (abutting on the said street) jista' jinbena 4 sulari, semi basement u penthouse*". Ic-Chairman tal-Bord, in vista' ta' dan ma jara xejn censurabbli fil-konkluzzjoni tal-periti membri tenut li dan l-espropriju sehh fl-2010 u s-socjeta'

Kopja Informali ta' Sentenza

intimata kienet notifikata bid-Dikjarazzjoni tal-President skond ittra ufficjali tal-15 ta' Gunju 2010 u ghalhekk il-valur tal-art ghandu jkun dak li s-socjeta' rikorrenti setghet iggib bil-bejgh volontarju tal-art fis-suq;

Ghal dawn il-motivi qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u filwaqt illi jiddikjara l-art in kwistjoni bhala wahda tajba ghall-bini, qed jiffissa l-kumpens dovut ghax-xiri b'titolu assolut tal-istess art kif deskritta fir-rikors promutur fil-valur ta' miljun tlett mija tlieta u hamsin elf, tmien mija sitt u tletin euro (€1,353,836.00) li ghandu jithallas lir-rikorrenti sa mhux aktar tard minn tlett xhur mil-lum, 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

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----