MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 6/2010

Leonard u Mary Doris Attard [ID 157258(M) u 604060(M)]

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi huma ghadhom kif gew notifikati b'att guddizjarju bid-data tat-28 ta' Jannar, 2010 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument A) fejn l-intimat offra lill-esponenti s-somma t'elf, mija u hamsin Euro (€1,150) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' arja fis-Swieqi, li hija tal-kejl ta' madwar tmien (8) metri kwadri, minn 9 metri taht il-livell ezistenti ta' Triq Mikiel Anton Vassalli 'l fuq, li tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, min-Nofisinhar u mill-Punent ma' propjeta ta' sidien mhux maghrufa jew irjieh

verjuri, liema art hija meqjusa bhala art fabbrikabbli ai termini ta' Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif imsemmija fl-Avviz numru 370 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Mejju, 2009 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument B)

Illi l-esponenti mhumiex qed jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jindikaw li l-kumpens xieraq dovut huwa tnax-il elf Euro (€12,000) u dan skond stima maghmula mill-Perit Brian Ebejer datata 12 ta' Frar, 2010 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument C).

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq u dovut lilhom u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur ta' l-Artiklu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 19 ta' Frar, 2010 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' elf mija u hamsin Euro (€1,150.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art/arja fis-Swieqi tal-kejl ta' madwar seba' metri kwadri (8m²) minn disa' (9) taht il-livell ezistenti ta' Triq Mikiel Anton Vassalli 'l fuq (l-arja) liema art/arja hija meqjusa bhala fabbrikabbli u qeghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' tnax-il elf Euro (€12,000.000)

Illi l-esponent qieghed jibqa' josostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' elf mija u hamsin Euro (€1,150.00) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Michael Schembri A.&C.E. fl-Avviz Nru 370 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Mejju, 2009 u skond it-termini tal-Kap 88.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' elf mija u hamsin Euro (€1,150.00) bhala l-kumpens gust ghall-esproprjazzjoni tal-art/arja fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi dan ir-rikors kien propost mis-sidien tal-arja fuq fond gewwa s-Swieqi sabiex ikunu adegwatament kompensati ghat-tehid taghha mill-Awtoritajiet wara li l-istess sidien irrifjutaw il-kumpens lilhom offrut ghaliex deherilhom li kien wiehed baxx;

Illi huwa terren komuni bejn il-partijiet illi din l-arja tinsab disa metri taht il-livell tat-triq fil-kejl ta' 8 metri kwadri u li hija fabrikabbli. Dak li hu kontestat bejn il-partijiet huwa l-valur tal-istess arja u dan wara li r-rikorrenti inghataw il-parir li din ghandha valur ta' €12,000. Dwar dan xehed il-perit arkitett Brian Ebejer li bbaza l-valutazzjoni tieghu fuq il-lokazzjoni u l-inhawi ta' din l-arja li ghandhom iwasslu ghal-valur ta' €14,000 pero' ghamel riduzzjoni ghall-€12,000 peress li r-rikorrenti baqalghom ftit mill-istess arja;

Illi l-periti membri tal-Bord assenjati dwar dan il-kaz, waslu ghall-konkluzzjoni illi din l-arja tinsab f'zona ta' zvilupp u li l-kumpens li ghandu jithallas ghaliha huwa ta' €5,378. L-abbli difensur tar-rikorrenti staqsa lill-periti membri in eskussjoni jekk hadux in konsiderazzjoni r-relazzjoni maghmula fir-rikors 45/2009 dwar tehid ta' 7 metri kwadri ta' art fi Swieqi ukoll taht il-livell tat-triq li ghaliha inghata kumpens ta' €3,990. L-istess periti membri fil-kawza odjerna baqghu tal-istess fehma illi l-kumpens gust ghandu jkun dak ta' €5,378;

Wara li sema s-sottomissjonijiet tal-partijiet, l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex mghandux jadotta l-konkluzzjonijiet tal-periti membri tieghu u ghal dawn il-motivi filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti, jiddikjara l-arja in mertu bhala wahda fabrikabbli u qed jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti fil-valur ta' €5,378 ghax-xiri b'titolu assolut tal-arja 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.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------