MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-17 ta' April, 2013

Rikors Numru. 29/2010

**Frank Cilia (ID 273642M)
vs**

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur;

Illi huwa ghadu kif gie notifikat b'att gudizzjarju bid-data 8 t'Ottubru 2010 (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument A) fejn l-intimat offra lill-esponenti s-somma ta' tlett elef u mitejn Lira Maltija (Lm3,200.00) ekwivalenti ghal sebgha t'elef, erbgha mija u tlieta u hamsin Ewro u disgha u disghin Ewro centezmu (€7,453.99) ghal xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond bin-numru 7, fit-Telgha ta' Hanover, Bormla, tal-kejl ta'madwar tmenin (80) metri kwadri, ghall-finijiet ta' l-Ordinanza dwar l-

Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta).

Illi l-esponenti mhuwiex qed jaccetta dina l-offerta u qieghed jindika li l-kumpens xieraq dovut huwa erbgha u ghoxrin elf Ewro (€24,000) u dan skond parir professjonali li ghandu mill-Perit P. Micallef (kopja hawn annessa u mmarkata Dokument B)

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilu 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;

Illi l-esponenti gie notifikat bir-rikors datat 10 ta'Jannar, 2011 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' sebat elef, erba' mija tlieta u hamsin Euro (€7,453.99) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond bin-numru 7, fit-Telgha ta' Hanover, Bormla, li jidher immarkat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta P.D. Numru 22A_2001 u qeghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' erbgha u ghoxrin elf Euro (€24,000).

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' sebat elef, erba'mija u tlieta u hamsin Euro (€7,453.99) u dan skond l-istima tal-Perit Fred H. Valentino A&CE, Carmen V. Sutton A&CE u Joseph Mizzi A&CE fl-Avviz Nru. 255 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta'Marzu 2005 u skond it-termini tal-Kap 88.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jikkonferma u jiffissa sebat elef, erba' mija tlieta u hamsin Euro (€7,453.99) bhala l-kumpens gust ghall-esproprjazzjoni tal-fond fuq imsemmi.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta mis-sid ta' fond gewwa Bormla kontra d-Direttur tal-Artijiet bit-talba sabiex dan il-Bord jiffissa l-kumpens li ghandu jithallas lilu wara esproprju tal-istess mill-Awtoritajiet u dan ghaliex l-kumpens offert mill-intimat kien meqjus bhala inadegwat mir-rikorrenti ghat-tehid tal-proprjeta' immobbli tieghu;

Kif jiddemostraw il-provi b'mod palesi, dan il-fond jinsab fit-Telgha ta' Hanover gewwa Bormla u jikkonsisti f'bini ta' zewg sulari. Fil-livell terran hemm tlett ikmamar filwaqt illi fis-sular sovrastanti hemm zewgt ikmamar ohra u kamra fuq il-bejt. Il-fond igawdi l-arja tieghu u jokkupa kejl ta' superfici ta' cirka tmenin metru kwadru b'faccata fuq it-triq. Dan il-fond ittiehed mill-Awtoritajiet flimkien ma' fondi ohra adjacenti ghall-skop ta' *slum clearance* fis-sena 2005 izda l-intimat kiteb ufficcjalment lir-rikorrenti biex javzah bl-esproprju hames snin wara jigifieri fl-2010 u skond il-ligi intimah sabiex jaccetta l-offerta jew jikkontesta l-istess fi zmien wiehed u ghoxrin jum. Ghal dan it-tehid l-intimat offra s-somma ta' Lm3,200.00, jigifieri €7,453.99 skond il-pariri moghti lilu mill-perit arkitett tad-dipartiment. L-intimat ma accettax din l-offerta ghaliex hu tal-fehma illi l-fond ghandu valur ta' €24,000;

Illi sabiex jasal ghall-valur ta' kumpens gust, l-Bord assenja sabiex jassistuh lil tnejn mill-periti membri tieghu li, u minghajr ebda stghagib ta' dan il-Bord, ikkonkludew illi: "Huma ikkunsidraw dana kollu, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens xieraq huwa ta' tlieta u ghoxrin elf Ewro (Ewro 23,000)". Mistoqsija domandi in eskussjoni, l-periti membri wiegbu illi huma vvalutaw il-fond bil-valur tal-2010 u li hadu in konsiderazzjoni l-istat, l-uzu u l-potenzjal tal-fond in kwisjtoni inkluz li l-fond jinsab gewwa 'slum area' u li kull kaz ghandu jkun trattat skond il-fatturi kollha li jimpingu fuq il-proprjeta in kwistjoni;

Illi huwa indiskutibbli l-fatt illi l-offerta ta' €7,453.99 maghmula mill-intimat tirrazenta l-fierah u din ssir aktar doloranti tenut kont li saret hames snin wara l-espropriazzjoni tal-fond. Huwa f'dan l-ispirtu illi l-Bord ma ghandu l-ebda ezitazzjoni jilqa' r-rakkomandazzjoni tal-periti membri tieghu. Anke ghaliex f'kawzi ohra decizi minn dan il-Bord dwar espropriji fl-istess Telgha ta' Hanover, Bormla, gia kien hemm offerti mill-intimat li kienu djametrikament opposti ghall-valur finali ordnat fid-decizzjonijiet. Fir-rikors 2/2006 rigward espropriju ta' terran b'garage, l-intimat kien offra somma ta' Lm5,480 u dan il-Bord ta' kumpens ta' Lm44,258.10; Fir rikors 13/2005, fl-esproprju tal-fond numru 1 f'din it-triq, kien offert kumpens ta' Lm 6,750 u inghata kumpens ta' Lm7,000 u dan dwar espropriju notifikat fis-sena 2005; rikors 13/2011 dwar appartament 17/4 kien offert kumpens ta' Lm3,580 u l-periti membri rrakomandaw €42,000 meta fir-rikors 16/2006 ghall-espropriju tal-fond 19/20 fl-2005 kien offert kumpens ta' Lm20,000 u dan il-Bord ordna kumpens fis-somma ta' Lm45,000. Huwa ghalhekk ukoll illi dan il-Bord ma ghandu l-ebda ezitazzjoni jaccetta r-rakkomandazzjoni tal-periti membri tieghu;

Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilu ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 7 fit-Telgha ta' Hanover, Bormla, immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. Nru 22A_2001 fl-ammont ta' tlieta u ghoxrin elef euro (€23,000.00) 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---------------------------------