



## **BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET**

**MAGISTRAT DR.  
FRANCESCO DEPASQUALE**

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2013

Rikors Numru. 20/2007/2

Rikors Numru. 20/2007 FDP

**Emidio Azzopardi (ID 78650G) u Catherine Azzopardi (41252G); Victor Attard (21246G); Giorgia Attard (u b'nota tal-istess Giorgia Attard tas-27 t'April 2009 l-atti kienu ceduti fil-konfront taghha); Martin Attard (2251G); Francis Attard (ID 70354G) u Felicia Attard (ID 52055G)**

**Vs**

**Direttur tal-Artijiet**

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur ippresentat fit-30 ta' April 2007 fejn jinghad is-segwent:

Illi l-esponenti huma ko-proprietarji ta' bicca art gewwa Xaghra Ghawdex bil-kejl ta' madwar erba' mija u erbgha u tmenin (484) metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' Carmelo Hili, mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Emidio Azzopardi u ohrajn u mill-Punent ma' Triq Marsalforn jew irjeh verjuri.

Illi fil-wiehed u ghoxrin (21) ta' Dicembru 2005, permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 1235 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, l-esponenti gew infurmati illi l-art hawn fuq imsemmija kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghall-skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist kellu jkun b'xiri assolut.

Illi l-kumpens offrut fl-msemmi avviz numru 1235 ghal dan ix-xiri assolut huwa ta' tmienja u tletin elf tmien mija u tmenin lira Maltija (Lm38,880), liema ammont giet notifikata lill-esponenti permezz ta' ittra ufficjali spedita lilhom fit-12 t'April 2007;

Illi l-esponenti thoss li tali kumpens huwa wiehed baxx hafna u ghalhekk qeghdin ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta tikkontesta l-ammont ta' kumpens offrut lilha;

Illi l-opinjoni tal-esponenti u skond stima maghmula ex-parte mill-AIC Saviour Micallef (esebita flimkien ma' dan ir-rikors Dok. A) il-valur tal-art de quo huwa meqjus u stimat fl-ammont ta' mitejn u sitta u ghoxrin elf u erba' mitt lira Maltija (Lm226,400);

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-kumpens offrut lilha fl-Avviz 1235 ta' tmienja u tletin elf tmien mija u tmenin lira Maltija (Lm38,880), u titlob li l-kumpens xieraq ghal art de quo fl-ammont ta' mitejn u sitta u ghoxrin elf u erba' mitt lira Maltija (Lm226,400); flimkien mad-danni skond il-Ligi.

Ra r-risposta tad-Direttur tal-Artijiet ippresentat fit 23 ta' Mejju 2007 li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat b'rikors datat 30 t'April 2007 fl-ismijiet fuq citati fejn is-socjeta' rikorrenti oggezzjonat ghall-valur offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' tmienja u tletin elf tmien mija u tmenin lira Maltija (Lm38,880), (Euro90,566.04) ghall-bicca art libera u franka tal-kejl ta' cirka 484 metri kwadri li tinsab fix-Xaghra Ghawdex.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilha ghal din il-porzjon art fuq imsemmija ghandu jkun dak ta' mitejn u sitta u ghoxrin elf u erba' mitt lira Maltija (Lm226,400) (Euro 527,370.14);

Illi preliminarjament l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta' dana l-Onorabbli Bord illi wahda mir-rikorrenti fuq imsemmija fir-rikors fuq citat u cioe' Giorgia Attard ma kkonfigurati qatt fl-atti li gew ipprezentati f'dana l-Onorabbli Bord u lanqas fil-parir li ssottomettiet l-Avukat Dottot Tatiana Cassar lid-Dipartiment tal-Artijiet in konnessjoni mal-prova ta' titolu fuq l-art mertu tar-rikors odjern.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti Giorgia Attard m'ghandhiex titqies bhala parti minn dawn il-proceduri fir-rikors odjern.

Illi sekondarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust ghal porzjon art fuq imsemmija ghandu jkun dak ta' tmienja u tletin elf tmien mija u tmenin lira Maltija (Lm38,880), (Euro90,566.04) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-Avviz numru 1235 liema valur gie stabbilit mill-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklasifika l-art bhala wahda fabrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta' dan l-Onorabbli Bord illi hekk hemm xi imghaxijiet dovuti dawn ser jinghataw skond u taht dawk id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' tmienja u tletin elf tmien mija u tmenin lira Maltija (Lm38,880), (Euro90,566.04) bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-espropriazzjoni tal-art fuq imsemmija;

Rat illi permezz ta' decizjoni moghtija fl-4 ta' Gunju 2009, il-Bord, kif diversament kompost, ghadda ghad-decizjoni tieghu fejn ikkonkluda:-

*Ghalhekk il-Bord qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fabrikabli gewwa Xaghra Ghawdex ta' madwar erba' mija u erbgħa u tmemin (484) metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' Carmelo Hili , mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Emidio Azzopardi u ohrajn u mill-Punent ma' Triq Marsalforn jew irjeh verjuri kif deskritta fl-Avviz tal-Gvern 1235, Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Dicembru 2005 fl-ammont ta' ta' erba mija u hamsin elf disgha mija u sitta u sittin euro u disgha u sittin centezmu (Euro 450,996.68) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.*

*L-ispejjez għandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.*

Ra illi fit-23 ta' Gunju 2009, l-intimat Direttur tal-Artijiet ressaq appell u kien qed jilmenta illi (i) il-valutazzjoni tal-periti teknici tmur kontra d-dettami tal-ligi għaliex il-valur tal-art hekk kif ivvalutat mill-periti teknici huwa wiehed manifestament erroneju; u (ii) il-periti teknici naqsu milli jagħtu kwalunkwe tip ta' dettall jew raguni dwar kif is-somma ta' €450,966.68 giet stabbilita.

Ra illi fl-24 ta' Frar 2012, il-Qorti tal-Appell laqgħet it-tieni ilment tal-intimat Direttur tal-Artijiet u bagħtet lura l-atti filwaqt illi qalet is-segħwenti:-

*F'dan il-kaz id-Direttur appellant ma nġhatax din l-opportunita` u l-istima li waslu għaliha l-membri teknici tal-Bord qatt ma giet spjegata u din il-Qorti tara li, allura, ikun għaqli li l-atti jigu rinvjati lill-Bord biex din tordna lill-periti teknici tagħha jressqu rapport li fih jindikaw x'wassalhom jaqblu għall-figura ta' Lm193,600, biex il-partijiet ikollhom l-opportunita` jikkumentaw kif jixraq fuq dak ir-rapport u l-periti jingħataw opportunita` jaraw iridux jirriedu l-valutazzjoni tagħhom fid-dawl ta' dawk il-kummenti. Wara l-Bord ikun jista' jħalli l-kawza għas-sentenza skont il-ligi. Din il-Qorti tara li b'dan il-mod biss tista' ssir ġustizzja bejn*

Kopja Informali ta' Sentenza

*il-partijiet u jigi assigurat li l-kumpens ikun verament wiehed xieraq kif trid il-ligi.*

Ra illi fil-21 ta' Marzu 2012, il-Bord kif precedentement kompost irrikuza ruhu u baghat l-atti quddiem dana il-Bord kif kompost, sabiex jigi deciz minnu;

Ra illi fit-30 ta' Mejju 2012 id-Direttur tal-Artijiet ressaq serje ta' domandi ghal Periti Teknici filwaqt illi r-rikorrent Emidio Azzopardi ghamel l-istess fil-15 ta' Gunju 2012;

Ra illi fl-4 ta' Lulju 2012, il-Periti Teknici il-Perit Joseph Briffa u il-Perit David Pace ressqu ir-risposti taghhom ghad-domandi lilhom maghmulha;

Ra illi fil-1 ta' Lulju 2012 il-partijiet qablu li l-kawza setghet tibqa diferita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti, liema noti saru, minn naha tad-Direttur tal-Artijiet, fis-6 ta' Settembru 2012 u, minn-naha tar-rikorrent, fit-28 ta' Novembru 2012.

### **Ikkunsidrat**

Illi l-kaz odjern gie riferut lura mill-Qorti tal-Appell unikament fuq punt ta' ligi, u dana fis-sens illi la l-Periti u lanqas il-Bord ma kienu immotivaw id-decizjoni taghhom dwar kif wasslu ghal figura finali ta' Lm193,600, ossia €450,966.68;

Illi l-intimat Direttur tal-Artijiet ressaq zewgt eccezzjonijiet, wahda ta' natura preliminari u ohra fuq il-meritu;

Illi dwar l-eccezzjoni preliminari tal-intimat Direttur tal-Artijiet, u cioe' li Giorgia Attard hija estraneja ghal dawn l-proceduri, il-Bord jinnota illi tali eccezzjoni hija sorvolata wara li l-istess rikorrenti ipprezentaw nota ta' rinunzja fil-konfront tal-istess Giorgia Attard;

Illi dwar l-eccezzjoni fil-meritu, jirrizulta illi l-Bord precedenti kien assenja biex jassistuh f'din il-materja lill-periti arkitetti l-AIC David Pace u AIC Joseph Briffa u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu

konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

*Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art fabrikabbli ghal finijiet tal-Ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' erba mija u hamsin elf disgha mija u sitta u sittin euro u tmienja u sittin centezmu (Euro 450,996.68).*

Illi sussegwentement, quddiem dana il-Bord kif kompost, il-periti mmotivaw id-decizjoni taghhom billi filwaqt li kkonfermaw illi l-valutazzjoni taghhom saret f'April 2007, il-valur gie applikat fuq il-prezz vigenti ta' sit fabrikabbli u kienu tqiesu l-posizzjoni tal-lokal u z-zmien meta saret l-esproprijazzjoni u hadu in konsiderazzjoni kemm dawn l-elementi gia imsemmija kif ukoll id-dokumentazzjoni esebita mill-partijiet;

Illi dana il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jadotta il-konkluzjonijiet mehudha mill-Periti Teknici Perit David Pace u Perit Joseph Briffa u datata 30 ta' Settebru 2008, abbazi tal-motivazzjonijiet ulterjuri mghotija fl-4 ta' Lulju 2012.

### **Konkluzjoni**

Ghalhekk il-Bord qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fabrikabbli gewwa Xaghra Ghawdex ta' madwar erba' mija u erbgha u tmemin (484) metru kwadru li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' Carmelo Hili, mil-Lvant ma' proprjeta' ta' Emidio Azzopardi u ohrajn u mill-Punent ma Triq Marsalforn jew irjeh verjuri kif deskritta fl-Avviz tal-Gvern 1235, Gazzetta tal-Gvern tal-21 ta' Dicembru 2005 fl-ammont ta' ta' **erba mija u hamsin elf disgha mija u sitta u sittin euro u disgha u sittin centezmu (€ 450,996.68)** oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88;

Kopja Informali ta' Sentenza

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-----