



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

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 3/2010

**Michael u Maria konjugi Camilleri – karta tal-identita'  
numri 80244G u 10246G rispettivament**

**vs**

**Direttur tal-Artijiet**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti huma inter alia proprjetarji ta' bicca art f'Ghajnsielem Ghawdex tal-kejl ta' madwar hamsin (50) metru kwadru li tmiss mill-Lbic ma' Triq Pubblika, Xlokk ma' beni ta' Carmel Farrugia u Majjistral ma' triq pubblika jew irjeh verjuri.

Illi fit-tmintax (18) ta' Gunju, 2007 permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 574 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, l-esponenti giet infurmata illi l-art hawn fuq imsemmija

Kopja Informali ta' Sentenza

kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist taghha kellu jkun b'xiri assolut;

Illi l-kumpens offrut fl-isemmi avviz numru 574 ghal dan ix-xiri assolut huwa ta' sitta u hamsin elf tmien mija u hamsa u tmenin euro (€56,885), liema ammont giet notifikata lill-esponenti permezz ta' ittra ufficjali spedita lilhom fit-8 ta' Jannar, 2010;

Illi l-esponenti jhossu illi tali kumpens huwa wiehed baxx hafna u ghalhekk qeghdin, ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jikkontestaw l-ammont ta' kumpens offrut lilhom;

Illi fl-opinjoni tal-esponenti u skond stima maghmula ex parte mill-AIC Edward Scerri (ezebita flimkien ma' dan ir-rikors bhala Dok A) il-valur tal-art de quo huwa meqjus u stimat fl-ammont ta' elf mitejn u hmistax-il euro (€89,215);

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw l-kumpens offrut lilhom fl-Avviz 574 ta' sitta u hamsin elf tmien mija u hamsa u tmenin euro (€56,885) u jitolbu kumpens xieraq ghal art de quo fl-ammont ta' disa' u tmenin elf mitejn u hmistax-il euro (€89,215), flimkien mad-danni skond il-ligi.

Bl-ispejjez.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk:

Illi, l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 29 ta' Jannar 2010 fl-ismijiet hawn fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' sitta u hamsin elf, tmien mija u hamsa u tmenin Euro (€56,885.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Ghajnsielem, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar hamsin metri kwadri (50m<sup>2</sup>) u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' disgha u tmenin elf, mitejn u hmistax-il Euro (€89,215.00)

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponent qiegħed jibqa' jsostni li l-kumpens gust għall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' sitta u hamsin elf, tmien mija u hamsa u tmenin Euro (€56,885.00) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE fl-Avviz Nru. 574 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Gunju 2007.

Għaldaqstant l-esponent qiegħed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' elf sitta u hamsin elf, tmien mija u hamsa u tmenin Euro (€56,885.00) bhala l-kumpens gust għall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija fl-intier tagħha.

Semgħa l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti adew lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust dovut lilhom għat-tehid ta' bicca art f'Għajnsielem, Għawdex tal-kejl ta' 50 metru kwadru mill-Gvern ta' Malta wara li dawn irrifjutaw il-kumpens lilhom offert. Ir-rikorrenti huma gwidati mill-istima magħmula mill-perit arkitett tagħhom fl-ammont ta' €89,215;

Illi fl-affidavit tiegħu, r-rikorrenti xehed illi kien akkwista proprjeta mibnija fuq zewg sular fis-sena 1992. Minn kopja tal-kuntratt tal-akkwist (Dok MC1) jemergi illi din il-proprjeta' inxtrat għall-prezz ta' Liri Maltin 4,550. L-istess rikorrenti xehed kemm għamel spejjez meta ittanta jikkonverti din il-proprjeta' għall-gestjoni ta' bar u restaurant u li wara rifjut mill-Awtorita' tal-Ippjanar, hu u martu ddecidew illi jibnu dar residenzjali u li l-permess relattiv kien swietlu hafna flus. Appena hareg dan il-permess kien waqqa' l-binja ezistenti u hannel l-art u dan ukoll versu spejjez izda ffit wara kien mizmuma mill-istess Awtorita' tal-Ippjanar għaliex kien hemm il-hsieb li titwessa' Triq l-Imgarr bil-konsengwenza li kien jehtieg l-espropriju tal-art in mertu. Ir-rikorrenti ezibew diversi dokumenti in sostenn tad-dikjarazzjoni guramentata tar-rikorrent;

Illi l-periti membri tal-Bord assenjata mill-lista sabiex jassistu lic-chairman, ipprezentaw ir-rapport tagħhom li huwa formanti parti minn din id-decizzjoni. Fil-parti konklussiva tar-rapport tagħhom, l-periti membri qalu hekk:

*L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta; Malta), u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri ta' din il-proprjeta bhala libera u franka u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' sittin elf Euro (60,000) ekwivalenti ghal elf u mitejn Euro kull metru kwadru (€1200/m.kw) tenut kont il-valur tal-proprjeta fid-data tan-notifika tad-dikjarazzjoni tal-President tal-21 ta' Jannar 2010.*

Illi mistoqsija domandi in eskussjoni, l-membri spjegaw illi skond diversi decizzjonijiet ta' dan l-istess Bord u minnhom citati, l-kumpens moghti għall-espropriu ta' art simili kien ivarja bejn l-€1,100 u €1,400 kull metru kwadru. Fil-kaz partikolari ma raw ebda raguni ghaliex kellhom ivarjaw l-opinjoni tagħhom;

Il-Bord kkonsidra l-opinjoni tal-periti membri kif ukoll l-osservazzjonijiet magħmula mir-rikorrenti fejn b'dan illi ma jistghax jghaddi in osservat l-inapplikabilita' tal-argumenti magħmula mir-rikorrenti u gurisprudenza in sostenn tal-istess. Dan ghaliex din il-materja hija regolata b'ligi specjali li *inter alia* tirregola l-operat tal-periti membri tal-Bord b'disposizzjonijiet appoziti;

Illi l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-valur propost mill-periti membri. Qabel dan, tajjeb jinghad ukoll illi l-periti membri jidher li ma hadux in konsiderazzjoni l-ispejjez inkorsi mir-rikorrenti tul iz-zmien li damet ghandhom din il-proprjeta'. Dan huwa korrett ghaliex l-Kap 88 jipprovdi għall-kumpens ta' art li ghandu jirrispekja l-valur li s-sid seta jgib bil-bejgh tagħha fis-suq. Jekk r-rikorrenti ghandux jew le dritt ta' risarciment għall-

Kopja Informali ta' Sentenza

ispejjez minnu maghmula, certament mhix materja li tista' tkun trattenuta minn dan il-Bord.

Ghalhekk l-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilu ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art f'Ghajnsielem Ghawdex tal-kejl ta' madwar hamsin (50) metru kwadru li tmiss mill-Lbic ma' triq pubblika, Xlokk ma' beni ta' Carmel Farrugia u Majjstral ma' Triq Pubblika jew irjeh verjuri, liema art qed tkun dikjarata fabrikabli u dan bil-valur ta' sittin elf Euro (€60,000) oltre l-imghax 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-----