



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

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 4/2010

**Emanuel Borg I.D Numru 797927M**

**vs**

**Kummissarju tal-Artijiet**

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi b'att gudizzjarju datat 28 ta' Jannar, 2010 (Dok A) ir-rikorrenti gie avzat mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li l-Awtorita' kompetenti kienet qed toffrilu kumpens ta' €57,046.35 u €4,542.28 rispettivamente ghax-xiri assolut bhala liberi u franki ta' bictajn art fil-Mosta li jidhru mmarkati plot 1 u plot 2 bil-kulur ahmar fuq il-pjanta P.D. 209\_2003, li huma tal-kejl ta' madwar 289 metru kwadru l-plot 1 u 23 metru kwadru l-plot 2.

Illi l-offerta' maghmula lir-rikorrenti mill-intimat bl-imsemmi att gudizzjarju ma hijiex accettabbli ghalih ghalix

Kopja Informali ta' Sentenza

insufficjenti, u minflok hu jqis li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilu ghandu jkun ta' €209,622.50 ghal Plot 1 u €16,682.76 ghal Plot 2.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi l-kumpens gust li ghandu jithallas lilu ghall-imsemmi xiri, skond il-provvedimenti tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

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

Illi l-esponenti gie notifikat bir-rikors datat 12 ta' Frar, 2010 fil-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjona ghall-kumpens lilu offrut mill-awtorita' kompetenti, ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' zewg plots fil-Mosta, ta' sebgha u hamsin elf, sitta u erbghin Euro u hamsa u tletin centezmu (€57,046.35) ghall-Plot 1 u erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€4,542.28) ghall-Plot 2 tal-kejl ta' madwar 289 metru kwadru ghall-Plot 1 u 23 metru kwadru ghall-Plot 2 u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' mitejn u disat elef, sitt mija u tnejn u ghoxrin Euro u hamsin centezmu (€209,622.50) ghall-Plot 1 u sittax-il elf sitt mija u tnejn u tmenin Euro u sitta u sebghin centezmu (€16,682.76)

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' sebgha u hamsin elf, sitta u erbghin Euro u hamsa u tletin centezmu (€57,046.35) ghall-Plot 1 u erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€4,542.28) ghall-Plot 2 u dan skond l-Avvizi Nru. 1083 u 1084 u l-istimi tal-Perit Arkitett Fred. H. Valentino A. & C.E fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 t'Ottubru 2004

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' sebgha u hamsin elf, sitta u erbghin Euro u hamsa u tletin centezmu (€57,046.35) ghall-Plot 1 u erbat'elef, hames mija u tnejn

Kopja Informali ta' Sentenza

u erbghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€4,542.28) ghall-Plot 2 bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti adixxa lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust li bih ghandu jkun ikkumpensat ghat-tehid mill-pussess tieghu ta' zewg bicciet art fil-Mosta wahda tal-kejl ta' 289 metri kwadri u l-ohra ta' 23 metri kwadru. Dan wara li huwa rrifjuta l-kumpens lilu offert mill-Awtorita' stante li deherlu li kien wiehed baxx;

Illi r-rikorrenti qiegħed jistrieħ fuq il-parir tekniku mogħti lilu mill-perit arkitett tieghu li spjega lill dan il-Bord kif l-istess rikorrent kien sid ta' bictejn art li kienu fl-iskema tal-bini u li fuqhom setghu jinbnew semi basement, tlett sulari u penthouse. Din l-art qatt ma kienet progettata sabiex isir triq pero' l-awtoritajiet fil-fatt fethu triq mingħajr avviz ta' xejn b'mod illi minn ma kellux nofs it-triq sabiex japplika għall-hrug tal-permess ta' żvilupp issa setgha jagħmel dan għaliex sab triq quddiemu u dan grazzi għall-espropriju tal-art tar-rikorrenti. L-istess perit spjega kif il-valutazzjoni tieghu hija biss dwar l-art u mhux dwar dak li setgha jinbena fuqha;

Wara il-provi tal-partijiet l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lic-Chairman, pprezentaw ir-rapport tagħhom li huwa anness u formanti parti minn din is-sentenza. Fil-parti konklussiva tar-rapport tagħhom, l-periti membri rrelataw illi din l-art hija wahda fabrikabli u li l-kumpens li għandu jithallas għat-tehid tagħha huwa ta' €172,843 għall-Plot 1 u €13,755 għall-Plot 2. Minkejja domandi magħmula lill-periti membri in eskussjoni, ma kien hemm l-ebda bdil fil-fehma tagħhom dwar il-valur minnhom raggunt;

## Kopja Informali ta' Sentenza

Il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-valuri proposti mill-periti membri tieghu u ghalhekk qiegħed jilqa' t-talba tar-rikorrenti billi jiffissa l-kumpens dovut lilu għat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberi u franki tal-bictejn art fil-Mosta mmarkati bhala Plot 1 u Plot 2 bil-kulur ahmar fuq il-pjanta P.D.209\_2003, liema art huma dikjarati fabrikabbli u dan bil-valur ta' mija tnejn u sebghin elf tmien mija tlieta u erbghin Euro (€172,843) kwantu Plot 1 ta' 289 metru kwadru u tlettax-il elf seba mija hamsin u hamsin Euro (€13,755) għal Plot 2 ta' 23 metru kwadru, oltre l-imghax skond il-ligi.

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.

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----