MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2009

Rikors Numru. 13/2003/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Alfred Scerri

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art:

"Illi l-intimat gie notifikat b'Avviz ghall-Ftehim datat 14 ta' Jannar, 2003 fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art f'Hal-Safi tal-kejl ta' madwar 665 metri kwadri li tmiss mill-Lbic ma proprjeta' ta' l-istess Alfred Xerri, mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Paolina Busuttil, u mix-Xlokk ma' triq pubblika jew irjieh verjuri, huwa ta' erf erba' mija u disghin Lira Maltija [Lm1,490] kif jidher mir-rapport tal-Perit Fred Valentino A.&C.E. li kopja tieghu hija annessa ma' l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tas-6 ta' Frar, 2003 l-intimat fost affarijiet ohra jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta' mija u ghoxrin elf Lira Maltija (Lm120,000)

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat biex jittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88)."

Ra ir-risposta tal-intimat:

Illi permezz taghha b'referenza ghall-Avviz tal-Ftehim fuq imsemmi li tirrigwarda prozjoni art ta' kejl superficjali ta' 665 metri u li hija mmarkata bl-ittra 2E fuq il-pjanta 157-98-1 formanti parti mill-file L1745/60/2 u jiddikjara illi mhux qed jaccetta l-kumpens offrut ta' elf erba' mija u disghin lira Maltin (Lm1,490) u jsostni illi l-valur tal-proprjeta' inkwistjoni li hija ekwivalenti ghal cirka tlett plots, ghandu japprosima l-erbghin elf lira Maltin (Lm40,000) kull plot u dan jirrifletti wkoll il-*market value* tal-proprejta u l-fatt li hija qrib skola u l-potenzjal tal-istess proprjeta".

Semgha x-xhieda;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi kif inhu evidenti f'dan il-kaz l-intimat mhux qed jaccetta il-kumpens offert mir-rikorrenti ghaliex hu tal-fehma li l-art tiswa ferm in eccess tal-valur offert mill-istess rikorrenti. L-intimat jghid li l-art tieghu ghandha valur ta' Lm120,000 u ghalhekk il-valur ta' Lm1,490.00 offert mir-rikorrenti mhux accettabbli ghalih. In sostenn tal-opposizzjoni

tieghu l-intimat ressaq provi dokumentarji kif ukoll xhieda biex juri li art fil-vicininanzi kienet esproprijata b'valur ferm aktar elevat. B'kuntratt fl-atti tan Nutar Dr. Vincent Miceli tas-6 ta' Lulju 2007 esebit in atti, l-Perit Anthony Zammit thallas is-somma ta' Lm44,080 ta' esproprijazzjoni ta' zewg bicciet art iz-Zurrieq ta' kejl wahda ta' 101 metri kwadri u ohra ta' 86 metri kwadru fejn saret riserva ghad-drittijiet ta' kumpens aktar gholi jekk hekk jidhirlu l-esproprijat; Fl-atti tan-Nutar dtor Vincent Miceli 21 ta' Lulju 2003, Pauline Zammit u ohrajn thallsu s-somma ta' Lm27,800 ghall esproprijazzjoni ta' art f'Hal Safi formanti parti minn ghalqa kejl ta' madwar 615 metru kwadru. L-art mertu tar-rikors in dizamina ghandha kejl ta' 625 metri kwadri u tinsab ukoll Hal Safi.

Illi f'din il-materja l-Bord kien assistit mill-membri teknici tieghu, l-AIC Godfrey Vella u l-AIC Michael Refalo li wara li hadu konjizzjoni tax-xhieda u d-dokumenti kollha esebiti, waslu ghas-segwenti konkluzzjoni fir-relazzjoni taghhom:

Qed jigi prezenzjalment stmat li l-kumpens gust, partikolarment tenut kont illi l-art in kwistjoni hija agrikola skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet, huwa ta' Lm 8,645, jew Euro 20,134.

Illi ai temrini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, la darba l-periti membri tal-Bord ikunu unanimi fid-decide taghhom, Ic-Chariman ghandu joqghod fuq dak il-valur hekk stabilit. Ghalhekk dan il-Bord qed jaddotta din ir-relazzjoni u jiddetermina dan il-kaz billi jiqa t-talba tar-rikorrent u jordna lill-intimat jitrasferixxi b'xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art f'Hal-Safi tal-kejl ta' madwar 665 metri kwadri li tmiss mill-Lbic ma proprjeta' ta' l-istess Alfred Xerri, mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Paolina Busuttil, u mix-Xlokk ma' triq pubblika jew irjieh verjuri u dan fil-valur ta' ghoxrin elf mija u erba u tletin euro (Euro 20,134.00). oltre l-imghax legali dovut lill-intimat. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fit-13 ta' Novembru , 2009 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Michael Camilleri LL.D., biex jidher fuq l-att ghall-

eventwali kontumaci li ghandua jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti.

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--------------------------------