MALTA

# BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-5 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 8/2007/1

**Joseph Busuttil (ID 691257M) u Rita Busuttil (ID 559958M)**

**vs**

**Direttur tal-Artijiet**

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk

Illi huma ghadhom kif gew notifikati b'att gudizzjaru bid-data 4 ta' Marzu 2007 (kopja Dok A) fejn l-intimat offra lill-esponenti s-somma ta' elf tmien mija u tletin lira (Lm1830) ghal xiri assolut bhala libera u franka porzjoni art immarkata bhala Plot A fuq il-pjanta annessa mal-att bhala Dok VM 1 fiz-Zurrieq tal-kejl ta' madwar tnejn u hamsin metri kwadri (57mk) kif imsemmija fl-Avviz numru 471 tal-10 ta' Mejju 2004.

Illi l-esponenti mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jitolbu u jindikaw s-somma ta' tmint elef u erba' mitt lira (Lm8,400) bazata fuq ir-rata ta' Lm181,600 ghal kull tomna skond stima maghmula mill-Perit Anthin Zammit datata 14 ta' Marzu 2006 kopja annessa bhala Dok B.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-artikolu 22 Kap 88.

Ra r-risposta tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 21 ta' Marzu 2007 fl-ismijiet fuq citati fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta' elf tmien mija u tletinn Liri Maltin (Lm1830) (Euro 4,262.75) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank il-bicca art f'Wied iz-Zurrieq tal-kejl ta' cirka 52 metru kwadru liema art giet espproprijata permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 471 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Mejju 2004

Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom ghal din il-porzjon art ghandu jkun ta' tmint elef u erba' mitt lira Matlija (Lm8,400) (Euro 19,566.74)

Illi l-esponent qieghed jibqa' isostni l-valur gust ghal porzjon art fuq imsemmija ghandu jkun ta' elf tmien mija u tletin Lira Maltija (Lm1830) (Euro4,262.75) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi qed jigi msemmi fl-avviz fuq citat, liema valur gie stabillit mill-Perit Frederick H. Valentino A&CE li kklasifika l-art bhala fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' elf tmien mija u tletin Lira Maltija (Lm1,830) (Euro 4,425) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrent ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-materja l-Bord kien assenja bhala membri tieghu biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Mizzi u AIC David Pace u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali ta' 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-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u partikolarment l-Artikoli 27 u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi stmata bhala proprjeta' fabrikabbli u li l-valur tal-istess proprjeta' kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' ghaxar t-elef u disa mitt ewro (Euro10,900)

Il-Bord ghalhekk jilqa' talba tar-rikorrenti u  qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom  ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberu u frank tal-porzjon art immarkata bhala Plot A fuq il-pjanta annessa mal-att bhala Dok VM 1 fiz-Zurrieq tal-kejl ta' madwar tnejn u hamsin metri kwadri (57mk) kif imsemmija fl-Avviz numru 471 ta' 10 ta' Mejju 2004 u li qed tkun dikjarata fabrikabbli,  fl-ammont ta' ghaxart elef u disa mitt euro (Euro 10,900.00).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.

L-istess ammont, oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88, ghandu jithallas lir-rikorrenti fi zmien xahar (1) mil-lum.

**< Sentenza Finali >**

---------------------------------TMIEM---------------------------------