MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2010

Rikors Numru. 6/2008/1

Joseph Sultana (ID 86547G) u Miriam Ciliberti (ID11544G)

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid:

Illi l-esponenti in parti kienu u in parti ghadhom proprjetarji ta' bicca art fir-Rabat, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar mija u hmistax-il metru kwadru, parti minn liema art tidher immarkata bhala Plot 2 fuq il-pjanta P.D. 74_2001;

Illi nhar il-hdax (11) t'April 2008 l-esponenti Miraim Ciliberti giet notifikata b'att gudizzjarju intavolat nhar is-sebgha (7) t'April, 2008 ai termini tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta u dan b'referenza ghall-Avviz tal-

Gvern Numru 770, dan limitatament fir-rigward ta’ parti minn din l-art ta’ kejl superficjali ta’ sebgha u sittin meturu kwadru (67m.k.) ta’ art fabbrikabbli.

Illi l-kumpens stabbilit mill-Perit Arkitett Joe Mizzi u li d-Direttur tal-Artijiet offra lill-esponenti permezz ta’ ittra ufficjali surreferita tas-sebgha (7) t’April 2008 hija ta’ sitt elef seba’ mija u tmien Euro u sittin centezmu (E6,708.60) ghal sebgha u sittin metru kwadru (67m.k.)

Illi l-kumpens indikat u offert mid-Direttur tal-Artijiet mhuwiex gust u ekwu fic-cirkostanzi, u l-esponenti ghall-finijiet ta’ l-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta qeghdin jindikaw is-somma ta’ Euro75,000 bhala kumpens gust u ekwu;

Illi ghalhekk l-esponenti qeghdin fic-cirkostanzi jipprevalixxu ruhhom mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 22 (6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut mill-Gvern ta’ Malta ghal bicca art fuq imsemmija okkorrendo bin-nomina tal-Periti nominandi jekk jkun il-kaz, u dan oltre imghaxijiet legali mid-data ta’ l-espropriazzjoni kif mahruga fil-Gazzetta tal-Gvern a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, filwaqt li jinghataw dawk il-provvedimenti u direttivi kollha li dan il-Bord iqis necessarji a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Direttur tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 t’April 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita’ kompetenti ta’ sitt elef seba’ mija u tmien Euro u sittin centezmu (E6,708.60) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta’ bicca art fir-Rabat Ghawdex, tal-kejl ta’ madwar 67 metri kwadri li tmiss mill-Lbic ma’ triq pubblika, mill-Majjistral ma’ proprjet’ ta’ Saviour Micallef u mix-Xlokk ma’ proprjeta’ ta’ Joseph Farrugia u hija mmarkata bhala Plot 2 fuq il-pjanta

P.D. 74_2001 u qeghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta’ hamsa u sebghin elf Euro (E75,000);

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-kumpens gust ghall-porzjon ta’ art fuq imsemmija huwa dak fuq citat u cioe’ l-ammont ta’ sitt elef seba’ mija u tmien Euro u sittin centezmu (E6,708.60) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li kklassifika l-art bhala fabbrikabbli ai termini ta’ Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta’ sitt elef seba’ mija u tmien Euro u sittin centezmu (E6,708.60) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tat-tliet bicciet art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offert mill-intimat a bazi tal-istima maghmula mill-perit arkitett taghhom u cioe f’dik ta’ euro 75,000. Huma qed isostnu l-valur tal-art kien drastikament mnaqqas peress illi l-esproprju ma sarx fuq l-intier tal-art izda fuq bicca minnha biss. Huma esebew ukoll zewg atti notarili ta’ bejgh ta’ art ukoll fir-Rabat Ghawdex, inbieghet fl-2007 bil-prezz ta’ Euro 1,064,856.74 ghall-kejl ta’ 583m.k. u ohra fl-istess zmien ghall-prezz ta’ Euro 199,662.24 ghal kejl ta’ 160m.k. b’ittra ufficjali tal-14 t’April 2008, l-intimat informa lir-rikorrenti illi offra l-ammont ta’ Euro 16,398.79 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-art de quo wara espropriju tal-istess fond skond l-avviz numru 1268 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta’ Dicembru 2004;

Illi f’din il-materja il-Bord kien assistit mill-perit arkitett David Pace u l-perit arkitett Joseph Briffa u 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 dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici.. u partikolarment l-Artikolu 18 u !8A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala art fabbrikabbli ghall-finijiet tal-ligi u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' tmienja u hamsin elf, erba mija u ghoxrin ewro u tmienja u sittin ewrocentezmu (58,420.68)"

Ghalhekk il-Bord, in vista tal-valur unanimu da parti tal-membri teknici, qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art fabrikabbli f'Victoria, Ghawdex tal-kejl ta' 67 metru kwadru li tmiss mill-Lbic ma' triq pubblika, mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Saviour Micallef u mix-Xlokk ma' proprejta' ta' Joseph Farrugia murija bl-ahmar u mmarkata bin-numru 2 fuq il-pjanta P.D. 74_2001 u deskritta fl-Avviz tal-Gvern numru 770 u dikjarazzjoni tal-President Numru 860 ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tas-16 ta' Ottubru, 2001 fl-ammont ta' ta' tmienja u hamsin elf, erba mija u ghoxrin ewro u tmienja u sittin ewrocentezmu (58,420.68) 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.

< Sentenza Finali >

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