MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-18 ta' Marzu, 2010

Rikors Numru. 1/2008/1

Anthony u martu Esther Azzopardi

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi permezz ta' Att Gudizzjarju li ntbaghat mid-Direttur intimat ghall-finijiet ta' l-Artikolu 11 t' l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-skopijiet pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) meta d-Direttur tal-Artijiet intimat filwaqt li rrifera ghall-Avviz numru 625 fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Lulju 2007 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Birguma limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' madwar 430mk u li tmiss mill-Majjistral ma' triq pubblika u mill-Grigal u mil-Lbic ma' prorpjeta' ta' Emanuel Falzon u ohrajn jew irjieh verjuri u li ghal din l-art l-awtorita'

kompetenti qeghda toffri l-kumpens ta’ erbgha u ghoxrin elf lira (Lm24,000) ekwivalenti ghal hamsa u hamsin elf disa’ mija u erba’ ewro u sitta u disghin elf centezmu (Ewro55,904,96) skond l-istima li hemm imsemmija fl-avviz numru 625 li saret mill-Perit Carmen V. Sutton A&CE li kklassifikat l-art bhala fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi l-intimat informa lill-esponenti illi a bazi ta’ parir legali tal-Avukat Anglu Farrugia huwa kien sodisfatt li l-esponenti ghandhom it-titolu li jaghtihom id-dritt li jircievu l-kumpens fuq imsemmi;

Illi oltre dan l-intimat Direttur gibed l-attenzjoni tal-fatt li l-art imsemmija fl-avviz numru 625 hija maqsuma f’zewg bicciet art u dan kif jidher car f’P.D. No. 72D /98/1 li qeghda tigi annessa u mmarkata ma’ l-Att Gudizzjarju notifikat lill-esponenti bhala Dok A, u li l-art li tappartjeni lill-esponenti hija mmarkata bhala Plot 11A fuq il-pjanta indikata

Illi peress li skond id-Direttur intimat kemm il-kejl tal-art kif ukoll l-ammont tal-kumpens iridu jigu ridotti u dan peress li skond l-intimat mill-istima tal-Perit Carmen V. Sutton, liema stima qeghda tigi annessa u mmarkata bhala Dok B mal-Att Gudizzjarju notifikat lill-esponenti, li l-kejl tal-art inkwistjoni jigifieri dik immarkata bhala Plot 11A huwa ta’ cirka 34metru kwadru u din l-art tmiss mill-Majjistral ma’ triq pubblika, mil-Ibic ma’ proprjeta’ ta’ Emanuel Falzon et u mill-Grigal ma’ projeta ta’ Anthony Azzopardi, u li l-art imsemmija l-Perit Arkitett ikklassifikatha bhala art fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, u fl-istima tal-Perit Arkitett stabbilixiet il-valur tal-art in kwistjoni bhala dak ta’ elfejn u mitejn lira Maltin (Lm2200) ekwivalenti ghal hamest elef u erbgha mija u ghoxrin Ewro u tnejn u sittin centezmu (Euro 5,124.62c), liema kumpens diga’ gie depozitat f’kont bankarju u dan ai termini tal-artikolu 22(3) tal-Kap 88;

Illi peress li d-Direttur tal-Artijiet l-intimat avza bin-notifika tal-Att Gudizzjarju dwar l-ammont tal-kumpens offrut kif indikat u peress illi l-esponenti qeghdin jikkontestaw dan

il-kumpens minhabba illi huwa wiehed apparti redikolu skond stima tal-Perit Ludovico Micallef A&CE tal-5 ta' Novembru 2007 huwa ta' dsatax-il elf tlett mija u ghoxrin lira Matin (Lm19,320) ekwivalenti ghal hamsa u erbghin elf u tliet Ewro u disgha u erbghin centezmu (Ewro 45,003.49) u dan mhux qed jigi nkluz l-interessi legali minn mindu l-art ittiehdet ghall-skopijiet pubblici;

Illi ghalhekk dan il-Bord huwa mitlub;

1. Li jiddeciedi li l-kumpens moghti mill-intimat Direttur tal-Artijiet skond l-Att Gudizzjarju tas-17 ta' Dicembru 2007 fl-ammont ta' elfejn u mitejn lira Maltin (Lm2200) ekwivalenti ghal hamest elef u erbgha mija u ghoxrin Ewro u tnejn u sittin centezmu (Euro 5,124.62c) huwa wiehed baxx u mhux accettabbli;
2. li takkorda kumpens xieraq lill-esponenti, liema kumpens ghandu jigi hekk likwidat minn dan il-Bord jew skond l-istess stima moghtija lill-esponenti mill-Perit Ludivico Micallef A&CE tal-4 ta' Novmebru 2007;

Bl-ispejjes u bl-interessi legali skond il-Ligi mid-data ta' meta sar l-akkwist tal-art imsemmija ghall-skopijiet pubblici;

Rat ir-risposta tal-intimat;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 27 ta' Dicembru 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' hamest elef u erbgha mija u ghoxrin Ewro u tnejn u sittin centezmu (Euro 5,124.62c) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fil-Birguma limiti tan-Naxxar tal-kejl ta' 34 metru kwadru, liema art tmiss mill-Majjistral ma' art pubblika, mill-Lbic ma' proprjeta' ta' Emanuel Falzon et u mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Anthony Azzopardi u hija mmarkata bhala plot 11A fuq il-pjanta

P.D. No. 72D/98/1 u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta’ hamsa u erbghin elf u tliet Ewro u disgha u erbghin centezmu (Ewro 45,003.49);

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-valur gust ghall-porzjon art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat u cioe’ l-ammont ta’ hamest elef u erbgha mija u ghoxrin Ewro u tnejn u sittin centezmu (Euro 5,124.62c) u dan skond l-istima tal-Perit Carmen V. Sutton A&CE li kklassifikat l-art bhala fabbrikabbli ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta’ hamest elef u erbgha mija u ghoxrin Ewro u tnejn u sittin centezmu (Euro 5,124.62c) bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-periti membri li jikkomponu dan il-Bord, wara li hadu konjizzjoni tal-fatti, xhieda u dokumenti kollha mressqa, kkonkludew, skond ir-rapport taghhom akkluz u formanti parti minn din is-sentenza, illi l-art esproprijata hija wahda fabbrikabbli u li l-valur gust ta’ kumpens ghandu jkun fl-ammont ta’ wiehed u erbghin elf disa mija u erbghin euro (E 41,940.00);

Illi skond ix-xhieda tal-perit arkitett *ex parte* prodott mir-rikorrenti, l-art *de quo* tinsab fl-iskema tal-bini u l-valutazzjoni li wasal ghaliha l-istess perit tqarreb hafna lejn dik moghtija mill-periti membri u hija boghod hafna mill-istima ravvizata mill-perit arkitett tal-intimat. Ghalhekk mhix haga insolita li r-rikorrenti ma accettawx l-offerta tad-Direttur tal-Artijiet;

Il-Bord ghalhekk, a bazi tad-decizjoni unanima tal-periti membri li hija decizjoni fil-valur rejali, qed jilqa’ talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment b’xiri assolut bhala liberu u frank tal-porzjon art fabbrikabbli fil-Birguma limiti tan-Naxxar tal-kejl ta’ 34mk formanti parti minn art akbar tal-kejl ta’ madwar 430mk u li tmiss mill-Majjistral ma’ triq pubblika u mill-Grigal u mil-Lbic ma’ prorpjeta’ ta’ Emanuel Falzon u ohrajn jew irjieh verjuri u fl-ammont ta’ wiehed u erbghin elf disa mija u erbghin euro (E 41,940.00) 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.

< Sentenza Finali >

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