MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Frar, 2011

Rikors Numru. 13/2008

Mark Satariano, Madeleine Vella, Michael Satariano, u Eileen Satariano

vs

Direttur ta’ l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi permezz ta’ ittra ufficjali datata 18 ta’ Lulju 2008, id-Direttur tal-Artijiet gharraf lill-esponenti ghall-finijiet tal-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta illi ghax-xiri assolut tal-utile dominium perpetuum tat-tlett bicciet art bhala liberi u fanki fil-Marsa kif deskritti fl-istess ittra ufficjali, u skond l-Avviz numru 821 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta’ Settembru 2008, l-awtorita’ kompetenti qed tiffri kumpens ta’ erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro

u tmienja u ghoxrin centezmu (E 4,542.28), ghall-art indikata bhala Plot 6, tliet elef, erba’ mitt Euro u disgha u tmenin centezmu (E 3,400.89) ghall-art indikata bhala Plot 7, u elf sebgha mija u tmienja u disghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (E1,798.28) ghall-art indikata bhala Plot 8;

Illi fil-fehma tal-esponenti il-kumpens li jisthoqq li jithallas gghall-art hawn fuq imsemmija ghandu jkun ta’ mhux anqas minn tlieta u disghin elf Euro (E 93,000) kif jidher skond l-istima peritali li kopja taghha hija hawn annessa (Dokument A);

L-esponent ghalhekk jitlob illi dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat ihallas ghax-xiri assolut tal-art fil-Marsa hawn fuq imsemmija kumpens ta’ mhux anqas minn tlieta u disghin elf Euro (E 93,000)

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat l-1 t’Awissu 2008 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita’ kompetenti ghax-xiri assolut ta’:

- Erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (E 4,542.28) ghal Plot 6 li hija bicca tal-kejl ta’ madwar 752.7 metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral ma’ proprjeta’ tas-Sur Edward Vassallo u ohrajn u min-Nofsinhar u mil-Lbic ma’ proprjeta’ tal-Gvern jew irjieh verjuri;
- Tlett elef u erba’ mitt euro u disgha u tmenin centezmu (E 3,400.89) ghal Plot 7 li hija bicca art tal-kejl ta’ madwar 563.3 metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral u mill-Lbic ma’ proprjeta’ tal-Gvern u mil-Lvant ma’ proprjeta tal-mensa tal-Arcisqof jew irjieh verjuri; u
- Elf, seba’ mija u tmienja u disghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (E 1,798.28) ghal Plot 8 li hija bicca art tal-kejl ta’ madwar 297.8 metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral u mill-Lbic ma’ proprjeta’ tal-Gvern u mill-Lvant ma’ proprjeta’ tal-Mensa tal-Arcisqof jew irjieh verjuri;

u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta’ tlieta u disghin elf Euro (E93,000) bhala total ghat-tlett bicciet art fuq imsemmija.

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-valur gust ghall-porzjon ta’ art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat u cioe’ l-ammont ta’ erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (E 4,542.28) ghal Plot 6, tlett elef u erba’ mitt euro u disgha u tmenin centezmu (E 3,400.89) ghal Plot 7, elf, seba’ mija u tmienja u disghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (E 1,798.28) ghal Plot 8 u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li kklassifika t-tliet bicciet art bhala agrikolu ai termini ta’ Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta u liema stima tinsab fl-Avviz numru 821 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta’ Settembru 2006.

Illi dan ir-rikors gie pprezentat insegwitu ta’ ittra ufficjali datata 8 ta’ Lulju 2008 li d-Direttur tal-Artijiet baghat kemm ir-rikorrenti fuq imsemmija kif ukoll il-hames persuni ohra li huma l-ko-proprjetarji f’iqsma differenti ta’ dawn it-tliet bicciet art. Il-hames intimati l-ohra pprezentaw rikors quddiem dan l-Onorabbli Bord fejn huma wkoll ma accettawx il-kumpens offrut lilhom u dan ir-rikors se jigi trattat separament fir-rikors numru 14/08GG u liema rikors huwa appuntat ghas-smiegh ghat-13 ta’ Novembru 2008.

Illi, fuq kollox, dawn it-tliet bicciet art gew espproprijati b’Dikjarazzjoni tal-President wahda u dana permezz ta’ Avviz Legali 821.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jordna li dan ir-rikors u r-rikors li jgib in-numru 14/2008 GG jinstemghu fi procedura wahda, u dana ghar-ragunijiet fuq citati, u jiffissa l-ammont ta’ erbat elef, hames mija u tnejn u erbghin Euro u tmeinja u ghoxrin centezmu (E 4,542.28) ghal Plot 6, tlett elef u erba’ mitt euro u disgha u tmenin centezmu (E 3,400.89) ghal Plot 7, elf, seba’ mija u tmienja u disghin Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (E 1,798.28) ghal Plot 8 bhala

l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tat-tliet bicciet art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi dan huwa rikors propost sabiex ikun iffissat il-kumpens gust ghat-tehid tal-art kif deskritta fir-rikors promutur wara li l-kumpens offert mill-intimat kien rifjutat bhala baxx wisq mill-istess rikorrenti;

Illi r-rikorrenti ressqu provi biex juri ghaliex qeghdin jistennew li jinghataw kumpens ghola minn dak offert u fost dawn hemm ix-xhieda tal-perit arkitett taghhom oltre prova dokumentarja ohra;

Illi f'din il-materja l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-perit arkitett David Pace u l-perit arkitett Joseph Briffa li wara li ghamlu dak mitlub minnhom mill-Kap 88 ipprezentaw ir-relazzjoni taghhom li hija akkluza ma' u formanti parti minn din is-sentenza;

Illi fil-parti konklussiva taghhom, l-periti membri ikkonkludew bil-mod segwenti:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Arijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Arikoli 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-utile dominium perpetuum ta' din il-proprjeta' urbana bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti eseibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' disghin elf ewro (€90,000)

Il-Bord huwa tal-fehma illi l-konkluzzjoni raggunta mill-periti membri tieghu hija wahda ragjonevoli u timmerita li tkun addottata minn dan il-Bord. Ghalhekk qed jilqa' t-

talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut tal-utile dominju perpetwu bhala liberu u frank tat-tlett bicciet art minn issa dijkara bhala fabrikabbli u kif ahjar indikati fir-rikors promutur fl-ammont ta' disghin elf euro (E 90,000.00) 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--------------------------------