MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 12/2009

Maria Theresa sive Marisa Spiteri (198144M), Monica sive Mona Grech (448945M) u Carmela sive Lina Micallef (342015M)

vs

il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur:

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 1 ta' Marzu 2007, l-intimat Kummissarju tal-Artijietipprezenta sejha ai termini tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi mill-interpellazzjoni u dokumenti relattivi inkluz il-pjanti ma kienx possibli illi r-rikorrent jiddentifikaw li l-proprjeta taghhom u in fatt kienu interpellaw lill-intimat entru t-terminu tal-ligi permezz ta'ittra gudizzjarja datata 22 ta'

Marzu 2007 hawn annessa bhala Dokument A, fejn gharrfu lill-intimat illi l-pjanti prezentati u ppubblikati ma kienux jpogguhom f'posizzjoni jgharrfu l-art mitluba u wisq anqas il-valur taghha;

Illi l-intimat ghazel li ma jirrispondiex lir-rikorrenti u jsostni li kellu japplika l-kumpens minnu offrut;

Illi r-rikorrenti pprezantaw il-kaz quddiem l-Ufficju tal-Onbudsman ghaliex hassew ruhhom aggravvati u in effetti permezz ta' ittra datata 9 t'April 2009 hawn annessa bhala Dokument B gew notifikati illi l-intimat kien ikkonferma lill-Ombudsman illi "iddecieda illi tenut kont tac-cirkostanzi specjali tal-kaz accetta li r-rikorrenti ghandhom jinghataw id-dritt li jindikaw il-prezz minnhom pretiz ghall-art esproprijata u jkunu awtorizzati jipprocedu quddiem dan l-Onorabbli Bord sabiex jigi ffissat il-valur reali u kumpens li ghandu jithallas lilhom;

Illi l-valur u l-kumpens pretiz mir-rikorrenti ghall-art fabbrikabbli skond l-Avviz tal-Gvern numru 546 ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Gunju 2006 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art f'Birkirkara li tmiss mill-Lbic ma' proprjeta' tal-Gvern, mi-Xloll ma'proprjeta' ta' Carmelo Vassallo u mit-Tramuntana ta' triq pubblika, liema art hija mmarkata bhala Plot 2A fuq pjanta P.D. 210_98_2 tal-kejl ta' cirka 105 metri k wadri huwa ta' Lm100,000, skond stima tal-Perit Colin Zammit hawn annessa u mmarkata bhala Dokument C ekwivalenti ghal mitejn sitta u hamsin elf u wiehed u tletin ewro u seba' centezmi (€256,231.07) wara li sahansitra ipproduca pjanta dettaljati sabiex juri l-potenzjal tal-imsemmija art fabbrikabbli;

Illi l-valur li huwa dispost ihallas l-intimat kien ta' Lm11,300 jew €26,321.92 skond stima tal-Perit Carmen V. Sutton hawn anness bhala Dokument D;

Ghaldaqstant r-rikorrenti jitolbu lill-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont gust tal-valur reali illi ghandu jithallas bhala kumpens ghall-esproprijazzjoni tal-imsemmija art

fabbrikabbli fuq dettaljat ai termini tal-Kapitlu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 17 t’April 2009, fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita’ kompetenti ta’ sitta u ghoxrin elf tliet mija u wiehed u ghoxrin Euro u tnejn u u disghin centezmu (€26,231.92) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta’ bicca art li tinsab Birkirkara tal-kejl ta’ madwar 105 metri kwadri u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta’ mitjen u sita u hamsin elf, mitjen u wiehed u teltin Euro u seba’ centezmi (€256,231.07);

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-kumpens gust ghall-bicca art fuq imsemmija huwa dak fuq citat jigifieri l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf tliet mija u wiehed u ghoxrin Euro u tnejn u u disghin centezmu (€26,231.92) u dan skond l-istima tal-Perit Carmen V. Sutton A&CE fl-Avviz nru. 546 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta’ Gunju 2006;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf tliet mija u wiehed u ghoxrin Euro u tnejn u u disghin centezmu (€26,231.92) bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-bicca art fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Illi in sostenn tat-talbiet taghhom, r-rikorrenti ressqu provi konsistenti fi stima tal-perit arkitett taghhom li xehed kif wasal sabiex jaghti l-valutazzjoni tal-art lill-klijenti tieghu, r-rikorrenti odjerni.

Illi f’din il-materja il-Bord kien assistit mill-perit arkitett Godfrey Vella 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-disposizzjoni tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala art fabbrikabli ghal finijiet tal-Ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' mija u tlieta u erbghin elf, mien mija u wiehed u sebghin euro u wiehed u erbghin centezmu (Euro 143,871.41)

Wara li kienu eskutati l-periti membri u saru sottomissjonijiet tal-partijiet, ic-Chairman huwa tal-fehma li l-valutazzjoni raggunata mill-periti membri tieghu hija wahda gusta u timmerita li tkun applikata ghall-kaz odjern,

Ghalhekk il-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art f'Birkirkara li tmiss mill-Lbic ma' proprjeta' tal-Gvern, mi-Xlokk ma' proprjeta' ta' Carmelo Vassallo u mit-Tramuntana ta' triq pubblika, liema art hija mmarkata bhala Plot 2A fuq pjanta P.D. 210_98_2 tal-kejl ta' cirka 105 metri kwadri fl-ammont ta' mija u tlieta u erbghin elf, tmien mija u wiehed u sebghin euro u wiehed u erbghin centezmu (Euro 143,871.41) 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--------------------------------