MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 37/2009

Christian Farrugia (347783M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrent li jghid:

Illi huwa ghandu kif gie notifikat b'att gudizzjarju bid-data 13 ta' Lulju, 2009 (kopja Dok A) fejn l-intimat offra lil esponenti s-somma ta' mitejn u disghin elf Euro (€290,000.00) ghal xiri assolut ta' porzjoni art kif jidher mill-kopja tal-avviz numru 484 fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern tal-24 ta' Gunju, 2009 esebita bhala Dok B flimkien mal-pjanta annessa esebita bhala Dok C.

Illi l-esponent mhuwiex qieghed jaccetta dina l-offerta u qiegehd jitlob u jindika minflok is-somma ta' tlett mija u

sittin elf Euro (€360,000.00) skond stima maghmula mill-perit Chris Cachia, kopja annessa bhala Dok D.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilu u jaghti dawk id-diretivi kollha necessarji a tenur tal-Artikolu 22 Kap 88.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur ta l-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 22 ta' Lulju, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent oggezzjona ghall-kumpens lilu offrut mill-awtorita' kompetenti ta' mitejn u disghin elf Euro (€290,000.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Hal-Tarxien tal-kejl ta' madwar mitejn u wiehed u ghoxrin metri kwadri (221m^2) u qieghed jippretendi li l-kumpens ghandu jkun ta' tliet mij au sittin elf Euro (€360,000.00).

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' mitejn u disghin elf Euro (€290,000.00) u dan skond l-istima tal-Perit Michael Schembri A&CE fl-Avviz Nru. 484 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-24 ta' Gunju, 2009 u skond it-termini tal-Kap 88.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' mitejn u disghin elf Euro (€290,000.00) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra r-relazzjoni tal-periti membri u r-risposti in eskussjoni taghhom;

Semgha lill-partijiet

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza sabiex ikun determinat il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghall-espropriju ta' porzzjon art f'Hal Tarxien fejn il-Kummissarju tal-art offra s-somma ta' €290,000.00 u r-rikorrenti qeghdin jitolbu kumpens fl-ammont ta' €360,000.00. Il-Bord kien legalment kompost bl-assenjazzjoni mic-Chariman sottofirmat tal-periti arkitetti David Pace u Joseph Briffa;

Perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti xehed illi din l-art si tratta ta' plot u nofs ta' wahda normali u fuqha jistghu jkunu kostruiti zewg garaxxijiet kbar u tmien residenzi skond il-policy ezistenti tal-MEPA.u ghalhek kien ghamel stima fil-valur li bih ir-rikorrenti qeghdin jikkontestaw dak il-valur offert mill-intimat;

L-intimat esebixxa l-istima tal-perit arkitett tad-Dipartment fil-valur ta' €290,000.00 u kopja ta' att notarili tal- 4 ta' Lulju 2006 dwar bejgh ta' terran fi Triq Napuljun Caruana Dingli gewwa Tarxien versu l-prezz ta' 42,429.00 liri maltin llum ekwivalenti ghall-€98,833.00 kwantu ghall sitt partijiet minn seba u ghall-prezz ta' 5000 liri maltin kwantu parti minn seba ekwivlenti ghall-€11,647.00 u ghalhekk b'kollox fil-valur ta' €110,480.00. Il-fond sovrapost ghal dan appena msemmi inxtara ukoll mill-istess akkwirent fil-valur ta' sittin elf liri maltin ekwivalenti ghall-€139,76.00 permezz ta' kuntratt tal-2007.

Illi f'din il-materja il-periti membri tal-Bord kienu unanimi fil-valutazzjoni taghhom meta fil-parti konklussiva tar-relazzjoni minnhom prezentata li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza jghidu:

"... 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 partikolarment tal-Artikolu 18 u 18A. u bhala rizultant huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala art fabrikabbli ghal finijiet tal-Ligi, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokuemnti eseibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' tlitt mija u tletin elf ewro (€330,000);

Wara li kienu eskutati l-periti membri u saru sottomissjonijieet 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 lilu ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-bicca art f'Hal Tarxien murija bil-kulur ahmar fuq il-pjanta PD 2008_594 tal-kejl ta' madwar 221 metri kwadri u tmiss mit-Tramuntana u min Nofsinhar mal-proprjeta' tas-sidien mhux maghrufa u mill-Lvant ma' triq li qed tkun dikjarata bhala art fabrikabbli, fil-valur ta' tlitt mija u tletin elf ewro (€330,000) 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-------------------------------