MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 35/2009

Alfred Briffa (762959m)
Miriam Briffa (351861m)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid:

Illi huma gew notifikati b'att gudizzjarju bid-data 1 ta' Lulju, 2009 (kopja Dok A) li biha l-intimat offra s-somma ta' seba' mija u tnejn u ghoxrin Euro u hdax il-centezmu (€722.11) kumpens ta' bicca art immarkata bhala B2 u s-somma ta' elfejn, disa' mija u wiehed u tmenin Euro u sittin centezmu (€2,981.60) kumpens ta' bicca art immarkata bhala B3 li jinsabu t-tnejn f'H'Attard u kif murija fuq il-pjanta Dok B tal-kejl rispettivament ta' circa erba' metri kwadri ($4m^2$) u ta' sbatax il-metru kwadru ($17m^2$) u

dana wara l-Avviz numru 341 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-6 t'April, 2009.

Illi l-esponenti mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jitolbu u jindikaw minflok is-somma ta' elfejn, tmien mija u wiehed u tmenin Euro u disa u sittin centezmu (€2,881.69) bhala kumpens ghal plot immarkat B2 u s-somma ta' tnax-il elf, mitejn u sebgha u erbghin Euro u dsatax-il centezmu (€12,247.19) bhala kumpens ghal plot B3 kif bazata dina t-talba fuq l-istess valur pro rata li kien gie stabbilit minn dan il-Bord fuq talba tal-istess esponenti ghar-rigward tal-plot immarkata B1 fuq il-pjanta Dok B bis-sahha tas-sentenza moghtija fit-2 t'Ottubru, 2008 (rikors LAB 24/2007) kopja Dok C.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-Artikolu 22 Kap 88 Ligijiet ta' Malta.

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 10 ta' Lulju, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent oggezzjona ghall-kumpens lilu offrut mill-awtorita' kompetenti ta' seba' mija u tnejn u ghoxrin Euro u hdax-il centezmu (€722.11) u ta' elfejn disa' mija u wiehed u tmenin Euro u sittin centezmu (€2981.60) ghax-xiri assolut bhaa liberu ufrank ta' zewg plots, immarkati B2 u B3 rispettivament fuq il-pjanta P.D. 137_98_2, f'H'Attard tal-kejl ta' madwar erbgha metri kwadri (4m²) u sbatax-il metru kwadru (17m²) rispettivament, u qieghed jippretendi li l-kumpens ghandu jkun ta' elfejn, tmien mija u wiehed u tmenin Euro u disgha u sittin centezmu (€2,881.69) fir-rigward tal-plot B2 u ta' tnax-il elf, mitejn u sebgha u erbghin Euro u dsatax-il centezmu (€12,247.19) fir-rigward tal-plot B3.

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' seba' mija u tnejn u ghoxrin Euro u hdax-il centezmu (€722.11) u ta' elfejn disa' mija u wiehed u tmenin Euro u sittin centezmu (€2,981.60) rispettivament

u dan skond l-istima tal-Perit Fred. H. Valentino A&CE fl-Avviz Nru 341 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-6 t'April, 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' seba' mija u tnejn u ghoxrin Euro u hdax-il centezmu (€722.11) u ta' elfejn disa' mija u wiehed u tmenin Euro u sittin centezmu (€2,981.60) rispettivament 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' zewg porzjonijiet ta' art f'Attard li ghalihom il-Kummissarju tal-art offra s-somma ta' €722.11 u €2,981.60 rispettivament filwaqt illi l-intimat qed jistenna kumpens fl-ammont ta' €2,881.69 u €12,247.19 ghal kull porzjon u dan in bazi ta' kumpens gia moghti minn dan il-Bord fuq art fl-istess inhawi (sentenza esebita). Il-Bord kien legalment kompost bl-assenjazzjoni mic-Chariman sottofirmat u tal-periti arkitetti David Pace u Joseph Briffa;

Ikkonsidra:

Illi mix-xhieda tar-rikorrenti jirrizulta illi din il-bicca art hija rezidwa ghall-art ohra gia esproprijata li per konsegwenza hija tal-kejl ta' 88 metru kwadru u ghalhekk dan l-espropriju huwa in segwitu tal-ewwel wiehed, mertu ta' decizjoni ta' dan il-Bord Rik 24/2007 deciz fit-8 t'Ottubru

2008 u ghalhekk ghandhom japplikaw l-istess valuri *qua* kumpens.

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 bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala art fabrikabbli ai termini tal-Ordinanza, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti eseibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' elfejn tminn mija wiehed u tmein ewro (€2,881.00), u ta' tnax-il elf mitejn w erbghin ewro (€12,240.00) ghall-porzjonijiet B2 u B3 rispettivament;

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 immarkata bhala B2 u tal-bicca art ohra mmarkata bhala B3 li jinsabu t-tnejn f'H'Attard u kif murija fuq il-pjanta Dok B tal-kejl rispettivament ta' circa erba' metri kwadri (4m²) u ta' sbatax il-metru kwadru (17m²) u dana wara l-Avviz numru 341 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-6 t'April, 2009, hawn dikjarati bhala fabbrikabli, fil-valur ta' elfejn tmien mija wiehed u tmien ewro (€2,881.00), u ta' tnax-il elf mitejn u erbghin ewro (€12,240.00) ghall-porzjonijiet B2 u B3 rispettivament 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---------------------------------