MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 7/2010

Saliba Bros Limited (C-2295)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti giet notifikata b'att gudizzjarju , kopja Dok A, li bis-sahha tieghu l-intimat offrilha s-somma ta' disat elef hames mija u tliet Euro u erba' u tmenin centezmu (€9,503.84) bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' porzjoni art f'Marsaskala proprjeta taghha mmarkata bhala Plot 16A tal-kejl ta' cirka 1345m2 mmarkata fuq il-pjanta 69_80_A_13 annessa mad-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz, fil-Gazzetta tal-Gvern numru 296 tal-5 ta' April 2006 u konsiderata bhala art agrikola;

Illi l-esponenti mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta ta’ €9,503.84 u qeghdin jitolbi minflok is-somma ta’ ghoxrin elf, disa’ mija w euro u tletin centezmu (€20,901.30) u dan skond l-istima tal-AIC Robert Sarsero hawn annessa bhala Dok B;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett kollu li dan il-Bord jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut lilhom u jgahti dawk il-provedimenti kollha necessarji ghall-finijiet tal-Artikolu 22 Kap 88;

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 12 ta’ Marzu 2010 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn is-socjeta’ rikorrenti oggezzjonat ghall-kumpens lilha offert mill-awtorita’ kompetenti ta’ disat elef hames mija u tliet Euro u erba’ u tmenin centezmu (€9,503.84) ghax-xiri assolut tbhala liberu u frank ta’ bicca art f’Marsaskala tal-kejl ta’ madwar elf, tliet mija u hamsa u erbghin metru kwadru (1345m2), u qeghda tippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta’ ghoxrin elf, disa’ mija w euro u tletin centezmu (€20,901.30) ghall-art hawn fuq imsemmija immarkata bhala Plot 16A fuq il-pjanta tad-Dipartiment tal-Artijiet numru 69_80_A-_13;

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija, li mhux ikkonstestat mir-rikorrenti li hija art agrikola, huwa dak fuq citat jigifieri l-ammont ta’ disat elef hames mija u tliet Euro u erba’ u tmenin centezmu (€9,503.84) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE fl-Avviz nru 296 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta’ April 2006 u skond it-termini tal-Kap 88;

Ghaldaqsatant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta’ disat elef hames mija u tliet Euro u erba’ u tmenin centezmu (€9,503.84) bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta mis-socjeta’ rikorrenti sussegwenti espropriju ta’ art ta’ kejl ta’ cirka 1345 metri kwadri f’Marsascala u offerta ta’ kumpens li ma kienx accettabbli ghall-istess rikorrenti u ghalhekk ghall-fisazzjoni tal-kumpens gust;

Illi s-socjeta’ rikorrenti qed tibbaza t-talba taghha fuq il-parir moghti minn perit arkitett minnha inkarigat li rrilaxxja stima li tinsab esebita a fol. 6 tal-process. L-istess perit arkitett xehed bil-gurament u spjega kif wasal ghal din l-istima. L-istess socjeta’ esebiet kopja ta’ att notarili ta’ Ottubru 2008 bejn il-familja Saliba u d-Direttur tal-Art in ezekuzzjoni ta’ sentenza ta’ dan il-Bord tal-26 ta’ Gunju 2008 li kien iffissa l-valur ghall-art f’Marsascala tal-kejl ta’ 3,151 metri kwadri fil-valur ta’ tmienja u erbghin elf disa mija u sittax-il euro u erbgha u tmenin centezmu;

Illi sabiex jiffissa l-kumpens gust, l-Bord kien assenja biex jassituh lil zewg periti membri mill-elenku ufficjali u li dawn wara li kkonsidraw ix-xhieda u d-dokumenti kollha tal-kaz ikkonkludew bil-mod segwenti fir-relazzjoni taghhom li hija annessa u formanti parti minn din id-decizzjoni:

Huma ikkunsidraw dana kollu, il-qies, il-lokalita’ u fatturi ohra rigwardanti l-art imsemija u skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta), partikolarment l-artikoli 18 u 18A, huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art espropprijata ghall-uzu tal-impjant tat-trattament tar-rijfut pubbliku, u dana skond il-policy SMMS 12 tal-Pjan Lokali ghan-Nofsinhar ta’ Malta, u li ghalhekk fic-cirkostanzi il-kumpens dovut lir-rikorrenti ghandu jigi iffissat ghas-somma ta’ ghoxrin elf euro. (€20,000.00)

Ikkonsidra inoltre illi skond ir-rikorrenti din l-art hija wahda barra mill-iskema ghall-izvilupp tal-bini u hija agrikola;

Il-Bord jaqbel mal-konkluzzjoni raggunta mill-periti membri u dan wara li ezamina d-domandi u r-risposti in eskussjoni u ghalhekk, filwaqt illi jilqa' t-talba tas-socjeta' rikorrenti qieghed jiffissa l- kumpens xieraq dovut lilha ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' porzjoni art f'Marsaskala proprjeta taghha mmarkata bhala Plot 16A tal-kejl ta' cirka 1345m2 mmarkata fuq il-pjanta 69_80_A_13 annessa mad-dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz, fil-Gazzetta tal-Gvern numru 296 tal-5 ta' April 2006, liema art qed tkun dikjarata agrikola, fl-ammont ta' ghoxrin elf euro (€20,000.00) 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--------------------------------