MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-1 ta' Frar, 2012

Rikors Numru. 22/2007/1

John Burlo' (ID 580749M), Joseph Burlo' (ID 679861M) u Marthese Vella (ID 289454M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti li jghid:

Illi l-esponenti huma ko-proprjetarja tal-fond numru 30, Triq l-Irlandizi, Bormla;

Illi l-esponenti gew notiifkati b'ittra ufficjali datata 12 t'April 2007 ipprezentata mill-intimat a tenur tal-artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta)li biha lintimat irrefera ghall-Avviz tal-Gvern numru 255 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Marzu 2005 ghax-xiri assolut bhala liberu

u frank tal-fond 30, Triq l-Irlandizi, Bormla bil-prezz offrut mill-awtorita kompetenti ta' Lm5,000 kopja tal-ittra ufficjali u tal-imsemmi avviz huma hawn annessi bhala Dok A u B;

Illi l-intimat infirma lill-esponenti li huwa sodisfatt li l-esponenti ghandhom titolu ghall-fond fuq imsemmi li jaghtihom dritt jircievu l-kumpens fuq imsemmi;

Illi l-esponenti mhux qed jaccettaw bhala adegwat il-kumpens offrut fl-avviz tal-Gvern numru 255 tal-10 ta' Marzu 2005;

Illi l-esponenti jidhrilhom illi l-kumens dovut lilhom ghall-fond fuq imsemmi huwa ta'hamsin elf liri Maltin (Lm50,000) (Euro116,468.68) u mhux dak offrut lilhom kif fuq imsemmi;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-kumpens dovut lilhom ghall-fond fuq imsemmi u cioe' 30, Triq l_Irlandizi, Bormla u jaghti dawk l-ordnjiet u direttivi li jidhirlu xierqa u opportuni skond l-Ordinanza dwar l-kkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta)

Ra r-risposta tad-Direttur ta' l-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 7 ta' Mejju 2007 fl-isemijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-awtorita' kompetenti ta' hamest elef hames mija u erbghin lira Maltin (Lm5,540) (Euro 12,904.73) ghax-xiri assolut bhala frank u liberu tal-fond numru 30 Triq l-Irlandizi, Bormla u qeghdin jippretendu li l-kumpens gust li huwa dovut lilhom ghandu jkun ta' hamsin elf lira Maltin (Lm50,000) (Euro 116,468.68).

Illi l-esponent qieghd jibqa jsostni l-valur gust ta' dan il-fond gahndu jkun dak ta' hamest elef hames mija u erbghin lira Maltin (Lm5,540) (Euro 12,904.73) hekk kif ser jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza, liema ammont

huwa dak imsemmi fl-avviz numru 255 ippubblika tfil-Gazzetta tal-Gvern datata 10 ta' Marzu 2005;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' hamest elef hames mija u erbghin lira Maltin (Lm5,540) (Euro 12,904.73) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-espropriazzjoni tal-fond fuq imsemmi;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza proposta ghal fisazzjoni ta' kumpens gust wara esroprijazzjoni ta' fond gewwa Bormla konsegwenza ta' nuqqas ta' accettazjoni tal-kumpens offert mid-Direttur tal-Artijiet. Ir-rikorrenti kienu gwidati mill-parir tekniku tal-perit arkitett taghhom li xehed ukoll quddiem dan il-Bord u li rrilaxxja stima skond id-Dok C a fol 12. Dan il-fond jikkonsisti f'kamra fuq il-pjan terran, sitt ikmamar fil-pjan sovrastanti, kamra tal-banju u veranda u l-istess perit jiddeskrivih bhala fi stat tajjeb hafna. Il-perit arkitett tal-intimat kien ta deskrizzjoni aktar dettaljata fil-parir esebit a fol 28 tal-process izda sostanzjalment ma hemm l-ebda divergenza dwar l-entitia' fizika tal-fond. Infatti sussegwentement kien esebit certifikat tal-istess perit arkitett tar-rikorrenti bil-kejl tal-area tal-fond (fol 35);

Illi f'din il-materja l-Bord kien assenja biex jassistuh lil zewg membri tieghu, periti arkitetti li dawn hejjew relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza (fol 53). Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

Skond dawn il-kriterji, it-tip ta' art, ghandu jigu stabbilit b'riferenza ghal Pjan ta' Struttura, Pjanijiet Lokali u ligijiet ohra illi jolqtu l-izvilupp. F'dan il-kaz, is-sit jinsab indikat fil-Pjan Lokali tal-Port il-Kbir approvat fid-29 t'April 2002, u skond dan il-Pjan Lokali iz-zona kollha hija klassifikata

bhala Arja ta’ Konservazzjoni Urbana. Wara illi ikkunsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u partikolarment l-Artikoli 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri assolut tal-fond imsemmi bhala liberu u frank, u kif deskritt fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta’ mija u hames t’elef Ewro (€105,000);

Illi l-Periti Membri baqghu tal-istess opinjoni wara li sarulhom domandi in eskussjoni u l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ghandu jiddisturba din il-konkluzzjoni. Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa’ t-talba tar-rikorrent u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond 30, Triq l-Irlandizi, Bormla fl-ammont ta’ €105,000.00 (mija u hamest elef Euro) 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-------------------------------