



## **BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET**

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-21 ta' Marzu, 2012

Rikors Numru. 4/2011

**Maria Micallef ID 1021445M, Atonia Micallef, illum mart  
Claude Degiorgio ID 376178M u Sylvia Micallef ID  
140282M**

**vs  
Kummissarju ta' l-Artijiet**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi l-esponenti gew notifikati b'att gudizzjarju datat 7 ta' Marzu 2011, kopja tieghu Dok A, li bis-sahha tieghu l-intimat offrilhom is-somma ta' tmien t'elef mija hamsa u tmenin Euro u erba' u sebghin centezmu (€8.385.74) bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 69/70 fi Triq il-Wied Msida, proprjeta' taghhom;

Illi l-esponenti:

Kopja Informali ta' Sentenza

(a) Ma jaqblux mad-deskrizzjoni tal-fond peress illi fih izjed kmamar milli indikat fl-istima annesa mal-ittra ufficjali;

(b) Jiddikjarw illi l-fond ma kienx mikri lil terzi kif allegat;

(c) Mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta ta' €8,385.74 u qeghdin jitolbu minflok is-somma ta' tmienja u hamsin elf mitejn u hamsin Euro (€58,250) u dan skond stima tal-AIC Conrad Thake hawn annesa bhala Dok B;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu lil dan l-Onorabbli Bord jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut lilhom u jaghti dawk il-provedimenti kollha necessarji ghall-finijiet tal-Artikolu 22 tal-Kap 88;

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet

Illi l-esponenti gew notifikati bir-rikors odjern fl-10 ta' Mejju 2011;

Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju r-rikorrenti naqas li jinnotifika lill-Avukat Generali hekk kif inhu rikjest fl-Artikolu 181B (3) tal-Kapitlu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-kumpens gust huwa dak indikat fl-ittra ufficjali tal-esponent, jigifieri dak ta' tmien t'elef tliet mija hamsa u tmenin Euro u erbgħa u sebghin centezmu (€8,385.74);

Illi d-deskrizzjoni maghmula mill-esponent hija wahda korretta;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi kwantu l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat, huwa minnu illi l-artikolu 181B(3) tal-Kap 12 jipprovdi illi atti gudizzjarji indirizzati kontra l-Gvern jehtieg li jkunu notifikati lill-Avukat Generali ukoll, izda r-rikorrenti adew lil dan il-Bord pjenament in regola mal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 u cioe skond il-ligi specjali li ma tirrikjedi ebda notifikat lill-avukat generali meta si tratta ta' rikors bhal dak odjern. Fi kwalunkwe kaz, l-istess avukat generali ta ruhu b'notifikat sia bir-rikors promutur kif ukoll bill-mozzjoni tal-appuntament u ghalhekk l-eccezzjoni qed tkun respinta;

Illi fil-mertu, din hija kawza promossa mis-sidien ta' fond gewwa Triq il-Wied l-Msida wara esproprijazzjoni tieghu skond il-ligi u ghal liema tehid r-rikorrenti kienu offerti s-somma ta' €8,385.74. L-istess rikorrenti irrifjutaw dan il-kumpens ghaliex deherilhom illi huwa baxx hafna tant li jistmaw l-istess fond fil-valur ta' €58,250.00 u ghalhekk talbu lil dan il-Bord jiffissa l-valur gust. Ir-rikorrenti kienu gwidati mill-istima ta' perit arkitett ta' fiducja taghhom li xehed ukoll f'dawn il-proceduri. Jemergi illi dan il-fond ghandu area ta' 44.55 metri kwadri u jakkludi l-arja sovrastanti. Jghid ukoll illi l-fond ghandu potenzjal ta' zvilupp ta' tlett sulari skond l-iskema tal-bini ghal dawn l-inhawi. Dan il-fond huwa vakanti u mhux mikri jew uzat minn terzi;

F'din il-materja l-Bord kien assistit minn tnejn mill-periti membri tieghu li wara li hadu konjizzjoni tal-fattispecie kollha tal-kaz, prezentaw ir-relazzjoni taghhom u li hija formanti parti minn din id-decizjoni. Fil-parti konklussiva tar-relazzjoni taghhom, l-periti membri kkonkludew bil-mod segwwenti:

L-esponenti ikkunsidraw dana kollu u il-fatt illi dan il-fond jinsab f'zona residenzjali irregolat bin-North Harbour Local Plan vigenti tal-MEPA Nru NHMP02 b'limitazzjoni ghall-zvilupp ta' erba sulari. Huma raw id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (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 fanka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi

Kopja Informali ta' Sentenza

jiffissat fl-ammont ta' erbghin elf, seba mija u erbgha u sittin ewro (40,764).

Illi in segwitu ghal dawn il-konkluzzjonijiet, l-partijiet ghamlu domandi in eskussjoni lill-periti membri li izda ma biddlu xejn mill-konkluzzjonijiet taghom. Huma kkonfermaw illi l-kejl tal-area huwa ta' 44.5 metri kwadi b'parti oħra tal-kejl ta' 15.6 metri kwadri sovrastanti terzi. Minn dan kollu jemergi illi ma hemm l-ebda parti tal-fond li hija esproprijata u mhux mahsuba għall-kumpens;

Il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ghandu ivarja il-konkluzzjonijiet tal-periti membri la darba l-valur jidher wiehed ragjonevoli u l-proceduri intemmu fi zmien sena mill-esproprijju. L-ispeditezza tal-periti membri hija meritevoli ta' menzjoni f'din id-decizjoni.

Ghal dawn il-motivi l-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jaqta' u jiddeciedi illi l-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-art, fond numru 69/70 fi Triq il-Wied l-Imsida, li qed ikun dikjarat fabrikabbli, huwa ta' erbghin elf, seba mija u erbgha u sittin ewro (€40,764), oħra l-imghax skond il-ligi.

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-----