



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

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 2/2009

**John Aquilina (KI 756934M), Joseph Aquilina (KI 832135M), Mary Doris Fenech (KI 431037M), Mary Pace (KI 690139M), Carmen Aquilina (KI 652140M), Mark Aquilina (KI 175768M), Nadine Pace (KI 79875M) u Nicolette Aquilina (KI 397867M) f'isimha proprju u ghan-nom u in rappresentanza ta' Jacqueline Aquilina (KI 316969M)**

**vs**

**Direttur ta' l-Artijiet**

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi r-rikorrenti gew notifikati b'att gudizzjarju pprezenta mill-intimitat, fejn l-istess filwaqt li rrefera ghall-Avviz numru 191 tal-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' Frar, 2008, ghax-xiri assolut ta' l-art hemm indikata, offra l-kumpens

Kopja Informali ta' Sentenza

ta' tlieta u disghin elf, mija u erbghin u sebghin ewro u erbgha u disghin centezmu (Eur93,174.94) skond stima li saret mill-perit Arkitett inkarigat minnu.

Illi l-istess kumpens fil-fatt gie depozitat f'kont bankarju ai termini tas-subart. 22(3) tal-Kap. 88.

Illi permezz tal-prezenti r-rikorrenti qeghdin jikkontestaw l-ammont tal-kumpens offrut minghand l-intimat bhala wiehed inadegwat stante li mhux gust u reali.

Illi fil-fehma taghhom il-kumpens adegwat ghandu jkun mhux inqas minn mitejn tlieta u ghoxrin elf sitt mija u dsatax-il Euro (Eur223,619.00), u dan ghar-ragunijiet li ser jigu ttrattati waqt il-proceduri odjerna.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti filwaqt li qeghdin jikkontestaw l-ammont tal-kumpens offrut mill-intimat bhala wiehed mhux gust u reali, u dan ghar-ragunijiet li ser jigu mfissra ahjar waqt il-proceduri odjerni, jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, ukoll permezz ta'periti nominandi jekk hekk jidhiru, il-kumpens adegwat skond id-disposizzjonijiet ta'l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta'Artijiet ghal Skopijiet Publici 9 kap.88 tal-Ligijiet ta'Malta) li fil-fehma taghhom m'ghandux jkun inqas minn mitejn tlieta w ghoxrin elf sitt-mija w dsatax-il Ewro (Eur223,619.00), u dan bl-imghaxijiet skond il-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 9 ta' Jannar 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-awtorita kompetenti ta'tlieta u disghin elf, mija u erbgha u sebghin euro w erbgha w disghin centezmu (Eur93,174.94) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art f'Birkirkara tal-kejl ta' madwar 4,339 liema bicca art giet esproprijat permezz **ta' l-Avviz tal-Gvern numru 191** ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta'Frar 2008.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi r-rikorrenti qeghdin jippretendu li l-kumpens gust ghandhom jithallsu lilu ghal din il-bicca art ghandu jkun dak ta' mhux anqas minn mitejn tlieta w ghoxrin elf sitt mija w dsatax il-euro (Eur223,619).

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni li l-valur gust ghall-art fuq imsemmija ghandu jkun dik ta' tlieta w disghin elf, mija w erbgha u sebghin euro u erbgha u disghin centezmu (Eur93,174.94) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-avviz fuq citat, liema valur gie stabbilit mill-Perit Joseph Mizzi A.& C.E.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' tlieta w disghin elf, mija w erbgha w sebghin euro u erbgha w disghin centezmu (Eur93,174.94) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-esproprijazzjoni ta' l-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza fuq istanza ta' sidien ta' art li kienet esproprijata fl-2008 li jikkontendu illi l-l-valur ta' kumpens dovut lilhom ghandu jkun ta' €223,619.00 u mhux dak offert mill-intimat ta' €93,174.94. Ghall-ahjar intendiment, u stante li r-rikorrenti ma ddeskrivewx l-art in kwistjoni hlief b'referenza ghal dak li deher fil-gazzetta tal-gvern, ikun rilevat illi l-art ta' cirka 4,339 metru kwadru li tinkludi fuqha 'Farm Complex' tinsab f'Birkirkara tmiss mit-Tramuntana ma' beni tal-Konservatorju ta' San Giuseppe, mil-Lvant ma' beni ta' Carmelo Borg u mix-Xlokk ma' beni ta' Paul Zammit u ohrajn. L-intimat jikkontendi li din l-art hija wahda agrikola;

Illi l-periti membri tal-Bord assenjati sabiex jassistu lic-Chairman, wara li hadu konjizzjoni tal-fatti u d-dokumenti kollha esebiti, ipprezentaw r-relazzjoni taghhom li hija

formanti parti minn din id-decizzjoni u fil parti konkluzziva taghha qalu hekk:

*Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 18 u 25 u bhala rizzultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa bhala art fabrikabbli ghal finijiet tal-Ligi, u dana billi meta inbdew il-proceduri odjerni fl-2008 l-art kienet diga tiffirma parti mill-kumpless tal-Isptar Mater Dei, pero b'limitazzjoni ghall-potenzjal ta' zvilupp*

*Bhala rizzultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri ta' dina l-art bhala libera u franka, bil-valur tal-istess proprjeta fid-data tal-publikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' mija sitt u disghin elf ewro (€196,000).*

Illi wara li sarulhom domandi in eskussjoni, l-periti membri baqghu tal-istess opinjoni dwar il-valutazzjoni minnhom raggunta. Ezaminati l-atti, huwa evidenti illi d-diskrepanza bejn il-valur offert mill-intimat u dak propost mill-periti membri tinsab spjegata fil-fatt illi l-art hija wahda fabrikabbli u mhux agrikola kif jinsisti l-intimat. Ghal dawn il-motivi, c-Chairman ma jara ebda raguni ghaliex ghandu ivarja l-valur milhuq mill-membri tieghu;

Ghalhekk, il-Bord, qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u filwaqt illi jiddikjara l-art mertu tal-kawza bhala wahda fabrikabbli, qieghed jiffissa l-kumpens dovut ghall-akkwist taghha b'xiri assolut, libera u franka fis-somma ta' mija sitta u disghin elf Ewro (€196,000.00) oltre 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-

Kopja Informali ta' Sentenza

Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----