MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2012

Rikors Numru. 8/2010

Maria Sammut (ID 276074M)
Anthony Mizzi (ID 637149M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-fond, ossia bicca art f'Marsaskala, li hija murija bil-kulur amar u mmarkata Plot 17 fuq il-pjanta P.D. Nru 2007_448D tal-kejl ta' cirka tlett mija u sebgha u hamsin punt wiehed disgha metri kwadri (357.19 m.k) konfinanti mix-xlokk ma' proprjeta' tal-Gvern, mil-lbic ma' triq pubblika u mill-grigal ma' proprjeta' tal-werrieta ta' Angelo Mizzi. Dana l-fond gie mehud mid-Direttur tal-Artijiet in forza ta' Avviz numru 440 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju

elfejn u tmienja (2008) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank;

Illi l-kumpens stabbilit mill-perit Frederick Valentino jammonta ghal erbat elef mija u wiehed u disghin Euro u sebgha u tmenin centezmu (€4192.87);

Illi l-kumpens indikat mid-Direttur tal-Artijiet ma huwiex ekwu u gust stante li huwa hafna aktar baxx mill-prezz tas-suq ghall-proprjeta’ f’dawk l-akwati, u dan kif iccertifika l-perit Robert Musumeci (certifikat anness Dok A)’

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord, jiffissa l-kumpens dovut lilhom ghat-tehid forzat b’xiri assolut ta’ bicca art f’Marsaskala, li hija murija bil-kulur amar u mmarkata Plot 17 fuq il-pjanta P.D. Nru 2007_448D tal-kejl ta’ cirka tlett mija u sebgha u hamsin punt wiehed disgha metri kwadri (357.19 m.k) konfinanti mix-xlokk ma’ proprjeta’ tal-Gvern, mil-lbic ma’ triq pubblika u mill-grigal ma’ proprjeta’ tal-werrieta ta’ Angelo Mizzi fl-ammont ta’ tnax-il elf Euro (€12,000) oltre l-imghaxijiet legali u dan a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta u dana taht l-ordni u direttiva illi l-Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r-risposta tal-intimat Direttur tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 18 ta’ Marzu 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta’ erbat elef mija u wiehed u disghin Euro u sebgha u tmenin centezmu (€4192.87) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art f’Marsaskala tal-kejl ta’ cirka tlett mija u sebgha u hamsin punt wiehed disgha metri kwadri (357.19 m.k) konfinanti mix-xlokk ma’ proprjeta’ tal-Gvern, mil-lbic ma’ triq pubblika u mill-grigal ma’ proprjeta’ tal-werrieta ta’ Angelo Mizzi jew irjieh verjuri, liema art giet esproprijata permezz ta’ l-Avviz tal-Gvern numru 440 ippubblikat fil-Gazzeta tal-Gvern tas-26 ta’ Mejju 2008;

Illi r-rikors odjern gie ntavolat wara li r-rikorrenti Maria Sammut u Anthony Mizzi gew notifikati fl-1 ta’ Marzu 2010 u fit-22 ta’ Marzu 2010 rispettivament, b’att gudizzjarju kif rikjest minn Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta fejn huma gew infurmati li huma kellhom wiehed u ghoxrin (21) gurnata min-notifika tal-att gudizzjarju sabiex jekk hekk jidhrilkom tikkontestaw l-ammont ta’ kumpens fuq imsemmi, jigifieri dak ta’ erbat elef mija u wiehed u disghin Euro u sebgha u tmenin centezmu (€4192.87);

Illi l-wiehed u ghoxrin gurnata stabbiliti fl-Artikolu 22(7) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta, fil-konfront tar-rikorrenti Anthony Mizzi skadew fil-15 ta’ Marzu 2010 u ghalhekk ir-rikors odjern gie ntavolat tardivament u b’hekk huwa null u bla effett fil-konfront tar-rikorrent Anthony Mizzi u ghal din ir-raguni dan ir-rikors ghandu jitkompla biss fil-konfront tar-rikorrenti Maria Sammut ghas-sehem ta’ nofs indiviz;

Illi fil-konfront biss ta’ Anthony Mizzi fl-imsemmi att gudizzjarju r-rikorrenti kienu wkoll infurmati “bin-nuqqas ta’ kontestazzjoni taghhom ghall-kumpens offrut kif fuq imfisser, il-kumpens offrut jitqies li qieghed jigi accettat minnhom bhala l-valur gust tal-bicca art espproprijata ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi”;

Illi l-esponent qieghed jibqa’ isostni li l-kumpens gust ghall-bicca art fuq imsemmi huwa dak minnu citat jigifieri l-ammont ta’ sitt mija u tmienja u disghin euro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) u dan skond l-istima tal-Perit Arktiett Michael Schembri A&CE;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara r-rikores tar-rikorrent Anthony Mizzi bhala null u bla effett u sabiex ir-rikors odjern jitkompla biss fil-konfront tar-rikorrenti Mary Sammut u ghalhekk jiffisssa l-ammont ta’ joghgbu jiffissa l-ammont ta’ erbat elef mija u wiehed u disghin Euro u sebgha u tmenin centezmu (€4192.87) bhala l-kumpens gust ghall-esproriazzjoni tal-bicca art fuq imsemmija fl-intier taghha;

Ra s-sentenza tieghu tal-21 t'Ottubru 2010 dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-intimat;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza dwar espropriju ta' porzjon art li tinsab f'Marsascala liema kawza kienet introdotta mis-sidien wara li ma qablux mal-kumpens offert lilhom mid-Direttur tal-Artijiet. Jemergi mill-provi illi fl-objezzjoni taghhom, ir-rikorrenti qeghdin jistriehu fuq il-parir tekniku moghti lilhom mill-perit arkitett taghhom li xehed f'dawn l-atti;

Illi filwaqt illi l-kumpens offert ghat-tehid ta' din l-art, jigifieri ta' 357.19 metri kwadri, dwar liema kejl ma hemm l-ebda divergenza, kien ta' €4192.87, r-rikorrenti sidien qeghdin jitolbu s-somma ta' €12,000 u jirrikonoxxu illi l-art tinsab barra miz-zona ta' zvilupp u hija wahda agrikola (ara A fol 2 u fol 22 u 23) tal-process;

F'din il-materja l-Bord kien assistit miz-zewg periti membri tieghu li wara li hadu konjizzjoni tal-fatti u l-provi kollha akkolti, ipprezentaw ir-relazzjoni taghhom li tinsab akkluza u formanti parti ma' din id-decizzjoni fejn in konkluzzjoni jirritjenu:

Huma ikkunsidraw dana kollu, u wara li irreferu ghall-pjani lokali ta' zvilupp skond il-MEPA fejn l-art in kwijstoni tinsab ikklasifikata bhala ODZ (Outside development Zone), applikaw id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art agrikola ghal finijiet tal-Ligi, u wara li ikkunsidraw il-lokalita tal-istess art jidrilhom li l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghandu jigi iffissat ghas-somma ta' tmien t'elef tminn mija u disghin ewro (€ 8890.00);

Illi l-partijiet irrinunjzaw ghall-fakolta koncessa lilhom li jaghmlu domandi in eskussjoni lill-periti membri;

Illi dan il-Bord, wara li kkonsidra li l-art hija wahda agrikola fil-kejl ta’ 357.19 metri kwadri huwa tal-fehma illi l-valur raggunt mill-periti membri tieghu huwa wiehed gust u jimmerita konferma;

Il-Bord ghalhekk, filwaqt illi jilqa’ t-talba tar-rikorrenti qieghed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilha ghax-xiri assolut bhala libera u franka tal-porzjon art f’Marsaskala, li hija murija bil-kulur amar u mmarkata Plot 17 fuq il-pjanta P.D. Nru 2007_448D tal-kejl ta’ cirka tlett mija u sebgha u hamsin punt wiehed disgha metri kwadri (357.19 m.k) konfinanti mix-xlokk ma’ proprjeta’ tal-Gvern, mil-lbic ma’ triq pubblika u mill-grigal ma’ proprjeta’ tal-werrieta ta’ Angelo Mizzi mehuda mid-Direttur tal-Artijiet in forza ta’ Avviz numru 440 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata sitta u ghoxrin (26) ta’ Mejju elfejn u tmienja (2008), liema art qed tkun dikjarata bhala wahda agrikola, fl-ammont ta’ tmint elef tmien mija u disghin euro (€8,890.00) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzzjon 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---------------------------------