



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

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2012

Rikors Numru. 15/2007/1

**Emvic Limited**

**vs**

**Direttur tal-Artijiet**

Il-Bord:

Ra r-rikors tas-socjeta' rikorrenti Emvic Limited li jghid:

Illi l-esponenti hija proprejatarja ta' bicca art gewwa Zebbug Ghawdex bil-kejl ta' madwar tlethtax (13) il-metru kwadru li tmiss mill-Lvant ma' proprjeta' ta' Ditta Emvic Limited, mill-Punent u l-Majjistral ma' Triq Pubblika jew irjeh verjuri.

Illi fit-tletin (30) ta' Meju 2006, permezz ta' Avviz tal-Gvern numru 441 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern, l-esponenti giet infurmata illi l-art hawn fuq imsemmija kienet mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghall-skop pubbliku

Kopja Informali ta' Sentenza

skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-kumpens offrut fl-imsemmi avviz numru 441 ghal dan ix-xiri assolut huwa ta' hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm25), liema ammont giet notifikata lill-esponenti permezz ta' ittra ufficjali spedita lilhom fis-17 t'April 2007;

Illi l-esponenti thoss li tali kumpens huwa wiehed baxx hafna u ghalhekk qeghdin ai termini tal-artikolu 22(6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta jikkontestaw l-ammont ta' kumpens offrut lilhom;

Illi l-opinjoni tal-esponenti u skond stima maghmula ex-parte mill-AIC Saviour Micallef (esebita flimkien ma' dan ir-rikors Dok. A) il-valur tal-art de quo huwa meqjus u stimat ghal mitejn u tletin lira Maltija (Lm230);

Ghaldaqstant l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-kumpens offrut lilhom fl-Avviz 441 ta' hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm25) u jitolbu kumpens xieraq ghal art de quo fl-ammont ta' mitejn u tletin lira Maltija (Lm230) flimkien mad-danni skond il-Ligi.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 t'April 2007 fl-ismijiet fuq citati fejn is-socjeta' rikorrenti oggezzjonat ghall-valur offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm25) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fiz-Zebbug Ghawdex tal-kejl ta' circa 13-il metru kwadru.

Illi s-socjeta' rikorrenti qeghda tippretendi li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilha ghal din il-porzjon art ghandu jkun ta' mitejn u tletin lira Maltija (Lm230) (Euro 535.76);

Illi l-esponenti qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust tal-art imsemmija ghandu jkun dak ta' hamsa u ghoxrin lira Maltija (Lm25) (Euro58.23) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-

Kopja Informali ta' Sentenza

Avviz numru 441., liema valur gie stabbilit mill-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE li kklasifika l-art bhala agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi l-esponent jixtieq jigbed l-attenzjoni ta' dan l-Onorabli Bord illi hekk hemm xi imghaxijiet dovuti dawn ser jinghataw skond u taht daww id-disposizzjonijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponent qiegħed jitlob lil dana l-Onorabli Bord jogħgħbu jiffissa l-ammont ta' hamsa u għoxrin lira Maltija (Lm25) (Euro 58.23) bhala l-kumpens gust li għandu jithallas lis-socjeta' rikorrenti għall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija;

Semgħa l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza s-socjeta' rikorrenti talbet lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust li għandu jkun mħallas lilha mid-Direttur tal-Artijiet wara li l-kumpens li offera għat-tehid tal-art *de quo* ma kienx minnha accettat għaliex tqisu bhala wieħed baxx hafna;

Kif jemergi mill-provi, b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz 441 ppublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-30 ta' Mejju 2006, l-awtoritajiet esproprijaw l-art in kwistjoni f'Għawdex li hi klassifikat bhala agrikola. Din l-art għandha kejl ta' tlettax-il metru kwadru u l-kumpens offert kien ta' hamsa u għoxrin lira maltin, llum €58.23. Is-socjeta' intimata qed tistrieħ fuq il-parir tal-perit arkitett tagħha li meta xehed quddiem dan il-Bord ikkonferma li skond hu l-art għandha valur ta' Lm230, jgħifieri €535.75. L-istess perit arkitett ikkonferma illi l-art hija wahda agrikola u għalhekk in-natura tal-art hija wahda inkontestata.;

Il-periti membri tal-Bord minnu asenjati sabiex jaslu għall-kumpens gust li għandu jinghata għal dan it-tehid, ikkonkludew illi dan il-valur għandu jkun fis-somma ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

€135 ghal din l-art agrikola. Din ir-relazzjoni qed tkun annessa bhala formanti parti minn din id-decizzjoni;

Dwar il-valur raggunt mill-periti membri, s-socjeta' rikorrenti ghamlet sottomissjonijiet sia dwar il-valur originarjament offert kif ukoll dak moghti mill-periti membri minkejja li huwa sostanzjalment ahjar minn ta' l-ewwel.

Illi l-valur propost mill-periti membri jekwipari ghall-€10.38 kull metru kwadru u dan minghajr ma jaghtu raguni ghaliex qieghdin jiddipartixxu minn norma fis-sens illi huwa immedjatament vizibbli li hemm xi haga li ma tinkwadrax. Kif gia rilevat fir-Rikors Numru 18/2008 fil-31 t'Ottubru 2012 minn dan il-Bord dwar artijiet agrikoli: *Tajjeb li per ezemplari ssir referenza ghar-Rikors 10/2007 u dak 10/2009 decizi minn dan il-Bord fejn fl-ewwel rikors s-sidien inghataw kumpens ta' €15 kull metru kwadru ghat tehid ta' art agrikola f'Ghawdex u kumpens ta' €39 ghal-art agrikola fil-Kalkara t-tnejn decizi fit-3 t'Ottubru 2012.* Mill-konkluzzjoni tal-periti membri huwa dezumibbli illi l-art de quo ghandha tkun stmata bi prezz ferm anqas minn dak li inghata ghall-art ohra ukoll agrikola f'Ghawdex, jigifieri ta' €15 kull metru kwadru. Meta jokkorri hekk, jehiteg li jkun hemm raguni plawsibbli ghaliex hemm diskrepanza tali izda f'dan il-kaz ma inghatat ebda raguni. Gara illi f'kawzi ohra l-periti membri waslu taw valur ta' art fabrikabbli f'rata anqas minn dak normali u spjegaw illi l-art kienet fabrikabbli izda b'limitazzjonijiet. Tajba jew le, almenu spjegazzjoni kien hemm, izda f'dak odjern ma inghatat ebda raguni;

Issa, dan il-Bord ma jistghax jikkoncedi li s-socjeta' rikorrenti tkun verament "kumpensata" jekk l-art taghha tkun stmata bir-rata ta' €10.38 kull metru kwadru. Ghalhekk, in linea mar-ragunament fir-Rikors 18/2008, l-Chairman tal-Bord ma jistghax jikkondividi l-konkluzzjoni tal-periti membri u ghalhekk ser jghaddi biex jiffissa l-kumpens bir-rata ta' €25 kull metru kwadru jigifieri fil-valur ta' €325.00;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa t-talba tas-socjeta' rikorrenti u filwaqt illi jiddikjara l-art in mertu bhala

Kopja Informali ta' Sentenza

wahda agrikola, qed jiffissa l-valur li ghandu tithallas ghattehid b'xiri assolut bhala libera u franka tal-art minnha deskritta fl-ammont ta' €325.00 bl-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-----