

Kopja Informali ta' Sentenza



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

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-7 ta' Novembru, 2012

Rikors Numru. 24/2009

**Zoqdi Developers Limited  
(C 10213)**

**vs**

**Direttur tal-Artijiet**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi permezz ta' liri ufficjali tat-23 ta' April, 2009, huwa gie avzat mill-intimat illi b'Avviz numru 426 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Meju, 2008, li l-Kummissarju tal-Artijiet qed jakkwista permezz ta' xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art taht Zabbar li hija murija bil-kulur ahmar u mmarkata bhala plot numru 3 fuq il-pjanta PD Numru 2007\_448, u l-imsemmija art hija ta' kejl ta' madwar 1349m<sup>2</sup> u tmiss minn Nofsinhar ma' triq pubblika, mit-Tramuntana ma' beni ta' Zoqdi Developers Limited u mill-

Kopja Informali ta' Sentenza

Punent ma' beni ta' Charles Camilleri jew irjeh verjuri u ghal din l-art l-awtorita' intimata offrit kumpens ta' €28,884 skond stima imsemmija fl-istess avviz li saret mill-Perit Arkitett Joseph Mizzi li kklasifika l-art bhala agrikola fit-termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-esponenti li ghandu dritt jiehu zewg terzi tal-ammont offrut u ghalhekk minn dak offrut jkun jmissu €19,256.

Illi l-esponenti mhux qed jaccetta l-kumpens offrut u jsostni illi l-kumpens ghandu jkun ta' zewg terzi ta' €45,192 skond stima hawn mehmuzza tal-Perit Alfred Briffa u cjoe €30,128.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan il-Bord sabiex jigi determinat il-kumpens pagabbli lill-esponenti skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88.

Bl-ispejjez u bl-interessi skond il-Ligi.

Ra wkoll ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li tghid hekk;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 11 ta' Mejju, 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjona ghall-kumpens lill offrut mill-awtorita' kompetenti ta' tmienja u ghoxrin elf tmien mija u erbgha u tmenin Euro (€28,884.00) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' madwar elf, tliet mija u disgha u erbghin metru kwadru (1,349m<sup>2</sup>) li taghha jipposjedi zewg terzi indivizi u qieghed jippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta' hamsa u erbghin elf, mija u tnejn u disghin Euro (€45,192.00) ghall-art fl-intier taghha.

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija fl-intier taghha huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' tmienja u ghoxrin elf tmien mija u erbgha u tmenin Euro (€28,884.00) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A&CE fl-Avviz Nru 426 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Mejju, 2008 u skond it-termini tal-Kap 88.

Kopja Informali ta' Sentenza

Ghaldaqstant l-esponent qiegħed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tmienja u ghoxrin elf, tmien mija u erbgha u tmenin Euro (€28,884.00) bhala l-kumpens gust għall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza, s-socjeta' rikorrenti qed titlob li jkun iffissat il-kumpens xieraq għat-tehid tal-art tagħha mertu tal-kawza mill-awtoritajiet u dan wara li l-istess socjeta' irrifjutat l-offerta lilha magħmula fuq il-premessa li hi wahda baxxa;

Opportunement, izda, ikun rilevati illi l-kumpens li s-socjeta' rikorrenti qed titlob huwa għall-zewg terzi tal-valur tal-art, pero' din il-kwota kienet messa in dubbju minn certu Michael Mizzi li jirritjeni li għandu nofs indiviz tal-istess art. Fil-fatt l-istess Michael Mizzi kien ukoll notifikat bl-istess Dikjarazzjoni tal-President dwar din l-art u dan ukoll adixxa lil dan il-Bord b'talba għall-kumpens permezz ta' rikors numru 26/2009 fl-ismijiet Michael Mizzi vs Kummissarju tal-Artijiet deciz ukoll minn dan il-Bord llum. B'hekk jirrizulta kontestat is-sehem ta' kull parti fuq din l-art u l-partijiet kienu ntavolaw kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili dwar dik il-lanzanza, Rikors 1277/2010 MC. Dik il-kawza kienet deciza fid-19 ta' Gunju 2012 u l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili kkonkludiet illi "kull kumpens li jigi eventwalment iffissat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fil-kawzi Michael Mizzi vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors 26/09 GG) u Zoqdi Developers Limited vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors 24/09GG) għandhu jithallas in kwantu għan-nofs lill-atturi [Michael Mizzi et] u n-nofs l-iehor lis-socjeta' konvenuta [Zoqdi Developers Limited]. B'nota fl-atti tar-rikors 26/09, din is-sentenza ma kienitx appellata. B'nota tas-socjeta' rikorrenti tat-18 ta' Lulju 2012, l-pretensjoni tagħha fir-rikors odjern kienet modifikata għall-nofs l-valur tal-art;

B'hekk din il-kawza setghet tipprosegwi u l-Bord ser jghaddi sabiex jiffissa l-kumpens xieraq skond il-ligi;

Illi l-perit arkitett tas-socjeta' rikorrenti jikkonferma u jaqbel li l-art in mertu hija wahda agrikola pero' minhabba l-prossimita' taghha ma' zvilupp ezistenti, l-accessibilita u l-konfigurazzjoni tal-art, din ghandha tkun stmata fil-valur ta' €45,192 fl-intier taghha;

Il-periti membri tal-Bord, nominati sabiex jassistu lic-Chairman f'din il-materja, filwaqt illi ikkunsidraw din l-art bhala wahda agrikola, waslu ghal valur ta' €40,470 ghall-intier tal-art u dan fir-relazzjoni taghhom formanti parti minn din id-decizzjoni. Il-Bord ma jara xejn censurabbli f'din il-valutazzjoni u ghalhekk ser jghaddi biex jakkolji l-istess;

Ghal dawn il-motivi filwaqt illi jilqa' t-talba tas-socjeta' rikorrenti, jiddikjara l-art in mertu bhala wahda agrikola u qed jiffissa l-kumpens dovut lis-socjeta' rikorrenti fil-valur ta' €20,235 (nofs indiviz tal-intier) ghax-xiri b'titolu assolut tal-art kif deskritta fir-rikors promotur, oltre l-imghax legali 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, b'dan illi ghal fini ta' taxxa is=socjeta rikorrenti ghandha titqies li ghamlet talba ghall-hlas ta' nofs il-valur u mhux ta' zewg terzi jigifieri €22,596.00.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----