

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-6 ta' Frar, 2013

Rikors Numru. 34/2007/1

**Joseph Fenech (I.D 787645M) u Emanuela Fenech (I.D
23249M)**

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk;

Illi b'ittra ufficjali tat-28 ta' Gunju, 2007 notifikata fuq ir-rikorrenti fl-4 ta' Lulju 2007 l-intimat ghall-finijiet u effetti ta' l-Artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) irrefera ghall-Avviz tal-Gvern Numru 567 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-wiehed (1) ta' Gunju, 2005 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art tal-kejl ta' madwar 99 metru kwadru, li tmiss min-Nofsinhar ma' propjeta' ta' Mary Bezzina et u mill-Punent u mill-Lvant ma' propjeta'

Pagna 1 minn 5

Qrati tal-Gustizzja

tas-Sur Joseph Fenech jew irjiegħ verjuri għal liema art l-Awtorita' kompetenti qed toffri l-kumpens ta' mitejn u erbgha u sittin Lira Maltija (Lm264) ekwivalenti għal sitt mija u erbatax il-Euro u hamsa u disghin centezmu (€614.95) għall-intier;

Illi r-rikorrenti jipposjedu minn din l-art fuq deskritta porzjon ta' cirka 49.5metri kwadri, liema porzjon hija mmarkata bhala 3A fuq il-pjanta numru P.D. 98-2003-1 annessa u mmarkata Dok A ma' l-istess ittra ufficjali;

Illi l-intimat offra lir-rikorrenti bhala kumpens ghax-xiri assolut ta' l-istess propjeta' s-somma ta' mija u tletin Lira Maltin (Lm132) ekwivalenti għal tlett mija u tmien Euro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) u dan skond stima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A.&C.E;

Illi r-rikorrenti jridu jikkontestaw l-ammont lilhom offrut bhala kumpens billi dan mhux adegwat u ma jirriflettiex il-valur ta' l-istess propjeta' skond il-ligi; Illi r-rikorrenti jippretendu li l-kumpens gust għall istess propjeta' lilhom appartenenti huwa ta' tmien t'elef u hames mitt Lira Maltin (Lm8,500) ekwivalenti għal dsatax-il elf seba' mija u disgha u disghin Euro u sebgha u sittin centezmu (€19,799.67) għal u dan billi l-art f'dik l-inhawi qeghda tigi trasferita b'rati simili u ukoll peress li l-art esproprijata ma hijiex art agrikola imma art zviluppabbli li hija stiwata gewwa building scheme;

Għaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa bhala kumpens għall-propjeta' fuq imsemmija appartenenti r-rikorrenti li qed tigi mill-intimat esproprijata għal skop pubbliku taht titolu ta' xiri assolut s-somma ta' tmien t'elef u hames mitt lira Maltin (Lm8,500) ekwivalenti għal dsatax-il elf seba' mija u disgha u disghin Euro u sebgha u sittin centezmu (€19,799.67) u dan flimkien mal-imghax kif stabbilit mill-ligi mid-data li l-istess Awtorita' Pubblika hadet pussess ta' l-art fuq imsemmija u bl-ispejjez tal-prezenti istanza.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 16 ta' Lulju, 2007 fil-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lihom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' mija u tnejn u tletin Lira Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tliet mija u seba' Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fil-Gharghur ta' kejl ta' 49.5 metri kwadri kif immarkata bhala plot 3A fil-pjanta numru P.D. 98-2003-1 li diga' giet ipprezentata quddiem dana l-Onorabbli Bord u qeghdin jippretendu illi l-kumpens gust ghandu jkun dan ta' tmint elef u hames mitt Liri Maltin (Lm8,500) ekwivalenti ghal dstatax-il elf seba' mija u disgha u disghin Ewro u sebgha u sittin centezmu (€19,799.67).

Illi l-esponent qieghed jibqa' isostni li l-valur gust ta' l-art huwa dak fuq citat, u cioe', l-ammont ta' mija u tnejn u tletin Liri Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tliet mija u seba' Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A.&C.E. li kklassifika l-art bhala agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lill dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' mija u tnejn u tletin Liri Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tliet mija u seba' Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-prozjon art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza rikorrenti talbu lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust li ghandu jkun mhallas lihom mid-Direttur tal-Artijiet wara li l-kumpens li offra ghat-tehid tal-art *de quo* ma kienx minnhom accettat ghaliex huwa wiehed baxx hafna. L-art in mertu tinsab gewwa il-Gharghur u ghandha kejl ta' 49.5 metri kwadri li ghaliha r-

rikorrenti qed jitolbu kumpens ta' €19,799.67 minflok il-€307.48 offerti mill-Kummissarju tal-Art;

Kif jemergji mill-provi, b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz 567 publikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Gunju 2005, l-awtoritajiet esproprijaw l-art in kwistjoni fil-Gharghur b'xiri assolut bhala libera u franka liema art kienet klassifikata bhala wahda agrigola. Din l-art ghandha kejl ta' 99 metru kwadru li minnhom izda r-rikorrenti ghandhom 49.5 metri kwadri;

Ir-rikorrenti qeghdin jistrieħu fuq il-parir tekniku tal-perit arkitett tagħhom li xehed quddiem dan il-Bord u ddikjara li jikkonsidra l-art bhala wahda fabrikabbli stante li tinsab fl-iskema ta' zvilupp ta' dak il-lokal. L-istess xhud isostni li hames sidien ohra fl-istess triq li kellhom l-art tagħhom esproprijata inghataw kumpens ta' art tajba għal bini bir-rata ta' Lm133.64 kull metru kwadru meta r-rikorrenti kienu offerti Lm2.67 kull metru kwadru. Ix-xhieda tal-istess perit kienet korroborata b'dokument konsistenti f'att Notarili li permezz tieghu l-Kummissarju tal-art akkwista b'xiri art vicina fil-Gharghur fl-1999 (fol 27). Rapprezentant tal-MEPA xehed illi l-art in kwistjoni kienet kompriza fl-iskema temporanja tal-bini bejn l-1989 u l-2006 u fuq l-art in kwistjoni setghu jinbnew residenzi konsistenti f' basement u zewg sulari fuqu.

Il-periti membri tal-Bord minnu asenjati sabiex jaslu għall-kumpens gust li ghandu jinghata għal dan it-tehid, ikkonkludew illi dan il-valur ghandu jkun fis-somma ta' €18,600 wara li qiesu li l-art hija wahda tajba għall-bini;

Wara li sarulhom domandi in eskussjoni, l-periti baqghu tal-istess fehma dwar il-valur minnhom raggunt;

Illi c-Chairman tal-Bord ma jara ebda raguni għaliex m'ghandux jadotta l-konkluzzjoni raggunta mill-periti membri tieghu;

Għal dawn il-motivi l-Bord qiegħed jaqta' u jiddeciedi illi l-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghax-xiri b'titolu assolut bhala libera u franka tas-sehem tagħhom tal-art

Kopja Informali ta' Sentenza

deskritta fir-rikors promutur ghandu jkun fil-valur €18,600 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.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----