MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 35/2007/1

Rikors numru 35/2007

Vincent Saliba (ID 504441M); Paul Saliba (ID 635033M); Joseph Saliba (ID 526839M) u b'digriet tat-2 ta' Gunu 2008, wara l-mewt ta' Joseph Saliba, l-atti kienu trasfuzi f'isem Angela Saliba ID 786943 M, Lorna Curmi ID 92967 M, Mary Caruana ID 156071 M u Antonella Saliba ID 486978 M; Angelo Saliba (ID 424331M); Lorraine Saliba (ID 36469M); Giuseppa sive Josephine Camilleri (ID 67330M); Salvinu sive Sammy Saliba (ID 503370M) u Astrid Zahra (ID 70277M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk

Illi huma ghadhom kif gew notifikati b'att gudizzjaru bid-data 1 t'Awissu 2007 (kopja Dok A) fejn l-intimat offra lill-esponenti s-somma ta' tlettax-il elf, erba mija u hamsa u hamsin lira u hamsin centezmu (Lm13,450.50) ekwivalenti ghal E 31, 342.88 bhala kumpens ghall-akkwist tal-utile dominju perpetwu soggett ghal rata taghha ta' cens annwu perpetwu ta' hamsa u ghoxrin centezmu (Lm0.25) fuq l-ghalqa kollha (T3-1-2) ta' porzjoni art f'Wied il-Ghjan ta' kejl ta' madwar 3,151 metri kwadri inkluz kamra, u bir, konfinanti min-nofisnhar ma triq pubblika, mill-grigal ma' proprjeta ta' Joseph Mercieca u mill-majjistral ma' triq pubblika jew irjieh verjuri. (pjanta Dok B).

Illi l-esponenti mhumiex qeghdin jaccettaw din l-offerta u qeghdin jitolbu u jindikaw minflok is-somma ta; wiehed u ghoxrin elf u tnejn u ghoxrin lira (Lm21,022) (E48,965) bazata fuq ir-rata ta' Lm7,500 kull tomna.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-artikolu 22 Kap 88.

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

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 10 t'Awissu 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta' tlettax-il elf erba' mija u hamsa u hamsin Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm13,450.55) ekwivalenti ghal wiehed u tletin elf tliet mija u tnejn u erbghin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (E31,342.88) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art f'Wied il-Ghajn tal-kejl ta' 3,151 metri kwadri li tinkludi kamra u bir u li hija mmarkata fuq il-pjanta annessa ma' Avviz numru 545 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Gunju 2006 li diga giet pprezentata quddiem dana l-Onorabbli Bord, u qeghdin jippretendu illi l-kumpens gust ghandu jkun dak ta' wiehed u ghoxrin elf u tnejn u ghoxrin Liri Maltin (Lm21,022) ekwivalenti ghal tmienja u erbghin elf disa' mija u tmienja u sittin Euro (Lm48,968).

Illi l-esponent qieghed jibqa' isostni l-valur gust tal-art huwa dak fuq citat, u cioe', l-ammont ta' tlettax-il elf erba' mija u hamsa u hamsin Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm13,450.55) ekwivalenti ghal wiehed u tletin elf tliet mija u tnejn u erbghin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (E31,342.88) u dan skond stima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklasifika l-art bhala agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant qieghed jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tlettax-il elf erba' mija u hamsa u hamsin Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm13,450.55) ekwivalenti ghal wiehed u tletin elf tliet mija u tnejn u erbghin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (E31,342.88) bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija.

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-perit arkitett Joseph Briffa u l-perit arkitett David Pace u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

L-esponenti ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll illi l-akkwist huwa wiehed tal-utile dominju perpetwu soggett ghar-rata tac-cens annwu u perpetwu ta' hamsa u ghoxrin centezmu (Lm0.25) fuq l-ghalqa kollha tal-kejl ta' tlett itmiem siegh u zewg kejliet (3T1S2K), u wara illi hadu in konsidrazzjoni id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi miqjusa bhala art agrikola ai termini tal-Ordinanza, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' wiehed u ghoxrin elf lira maltin (Lm21,000) u cioe tmienja w

erbghin elf disa mija u sittax-il ewro u erba u tmenin centezmu (Euro 48,916.84)

Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrent u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom tal-utile dominju perpetwu soggett ghal rata taghha ta’ cens annwu perpetwu ta’ hamsa u ghoxrin centezmu (Lm0.25) fuq l-ghalqa kollha (T3-1-2) ta’ porzjoni art f’Wied il-Ghjan ta’ kejl ta’ madwar 3,151 metri kwadri inkluz kamra, u bir, konfinanti min-nofisnhar ma triq pubblika, mill-grigal ma’ proprjeta ta’ Joseph Mercieca u mill-majjistral ma’ triq pubblika jew irjieh verjuri fl-ammont ta’ Euro 48,916.84 (tmienja w erbghin elf disa mija u sittax-il ewro u erba u tmenin centezmu) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

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--------------------------------