MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2011

Rikors Numru. 7/1996/1

Emanuel Borg

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur ta' Emanuel Borg li jghid:

Illi b'ittra ufficjali tat-22 ta' Jannar 1985, l-intimat ghal finijiet u effetti kollha tal-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini Nru 1 ta' l-1983 nnotifika lill-esponenti b'kopja ta' Rizoluzzjoni approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju 1993 li tirrigwarda diversi Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, flimkien ma' pjanta tal-Area tal-Mosta, minn liema area in effetti l-esponenti ghandu bicca art;

Illi in realta' l-esponenti huwa proprjetarju tal-porzjon ta' art kif murija fl-annessa pjanta Dokument 'X' tal-kejl ta' cirka 2258.78 metri kwadri, ekwivalenti ghal 2.01 tumoli.

Illi l-esponenti qieghed jirrikorri lejn dan il-Bord biex jigu lilu stabbiliti l-kumpens xieraq ghall-imsemmija espropriazzjoni ta' art de quo kif kontemplat fl-Att Nru. 1 tal-1983;

Illi skond il-prezz kurrenti fis-suq kif valutat minn l-Arkitett Paul Camilleri l-art in kwistjoni tiswa Lm320,000;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan il-Bord koghgbu jiddeciedi il-jedd tal-esponenti fuq, jew l-interess tieghu fl-art de quo, jistabilixxi l-kumens xieraq dovut lilu, mill-intimat ghall-akkwist tal-art fuq imsemmija, li f'kull kaz ma ghandux ikun inferjuri ghal Lm320,000 u konsegwentement jordna u jikkundanna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet ihallas lill-esponenti dak il-kumpens hekk likwidat minn dan il-Bord;

Bl-ispejjes;

Semgha x-xhieda;

Ra l-atti kolli tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghal likwidazzjoni u hlas ta' kumpens ghall-art espropprijata fl-1985 u li taghha r-rikorrenti jiddikjara li huwa propretarju fil-kejl ta' 2258.68 metri kwadri. L-ittra ufficcjali tat-22 ta' Jannar 1985 li permezz taghha sar l-espropriju hija esebita a fol. 6 tal-process u in forza ta' din l-ittra ufficjali r-rikorrenti kien infurmat a tenur tal-artikolu 10 tal-Att Nru I tal-1983 illi l-art tieghu kienet inkluza f'area dikjarata bhala Area ghall-Izvilupp tal-Bini;

L-ewwel konsiderazzjoni ta' dan il-Bord hija diretta lejn il-jedd tar-rikorrenti fuq din l-art u li dwarha talab li jkun deciz l-istess jedd tieghu. Ir-rikorrenti esebixxa diversi dokumenti in sostenn tad-dikjarazzjoni tieghu u fis-seduta

tas-6 t'Ottubru 2011, l-intimat Kummissarju tal-Art ddikjara li mhux qed joggezzjoni ghat-titolu vantat mir-rikorrenti. In vista' ta' din id-dikjarazzjoni, l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jilqa' t-talba tar-rikorrenti kwantu tikkoncerna t-titolu tal-art;

It-tieni konsiderazzjoni hija mmirata lejn il-kumpens li ghandu jkun likwidat u talvolta mhallas lill-istess rikorrenti li itenni li huwa fil-valur ta' tlett mija u ghoxrin elf lira maltin, llum ekwivalenti ghall-€745,400.00. Ir-rikorrenti qieghed jistrieh fuq il-parir tal-perit arkitett tieghu li kien irrilaxxja l-istima lir-rikorrenti li esebixxa f'dawn l-atti kif evidenti a fol. 3 tal-process.

Illi sabiex jasal ghall-valutazzjoni tal-art *de quo* l-Bord kien assistit minn zewg periti membri minnu assenjatili pprezentaw ir-relazzjoni taghhom li hija formanti parti minn din is-sentenza. Fil-parti dispositiva tar-relazzjoni taghhom, il-periti membri kkonkludew bil-mod segwenti: "*Niffissaw ukoll l-ammont ta' kumpens a basi ta' l-art li giet espproprijata mill-Gvern Civili ta' cirka elfejn, mitejn u tmienja u hamsin metri kwadri (2258.78 mk) ossia 2T:0s:1:519K fis-somma ta' elfejn, tlitt mija u hamsa u sebghin Euros u sitta u disghin eurocentesmi (€2,375.96) libera u franka ekwivalenti ghall elf u ghoxrin liri maltin (Lm1,020.00) freehold*" liema relazzjoni tinsab annessa u formanti ma dawn l-atti.

Din l-art tinsab f'area ta' zvilupp skond l-Att I tal-1983, liema art u skond l-art 6 tal-istess Att: "Kull art ghandha tigi stmata ghall-fini tal-kumpens li ghandu jithallas skond l-artikolu 5 ta' dan l-Att bhala raba' jew moxa skond il-kaz". Dan ifisser illi tkun fejn tkun u agrikola jew fabrikabbli, ghandha dejjem tkun valutata bhala raba' jew moxa. Din il-ligi thassret bis-sahha tal-Att I tal-1992 izda l-kawzi pendenti kienu salvati bis-sahha tal-proviso tal-artikolu 63 tal-I tal-1990;

Ghalhekk il-Bord, filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jiddikjara li r-rikorrenti huwa s-sid tal-art esproprijata, qieghed jiffissa l-valur tal-istess art fl-ammont ta' elfejn, tlitt mija u hamsa u sebghin Euros u sitta u disghin

eurocentesmi (€2,375.96) u jordna lill-intimat ihallas lir-rikorrent din is-somma fi zmien tletin (30) jum mil-lum bl-imghax skond il-ligi. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differrenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------