MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2008

Rikors Numru. 53/2000/1

**Kummissarju ta' l-Art
vs**

Attard Investments Ltd

53/2000

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet tal-31 t'Ottubru, 2000 li jghid hekk:

Illi s-socjeta' intimata giet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim datat 26 ta' Settembru 2000 fejn giet infurmata li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art f'Birkirkara tal-kejl ta' cirka tlett elef sitt mija u sittin metru kwadri u tmiss mit-Tramuntana u mill-Punent ma' proprejta' tal-Patrijiet Dumnikani tar-Rabat u mill-Lvant ma' sqaq pubbliku huwa ta' tmienja u ghoxrin elf u mitejn Lira Maltin (Lm28,200.00) kif jidher mir-raport tal-Perit

Fred. H. Valentino A&C.E. tas-7 ta’ Dicembru, 1999 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma’ l-istess Avviz ta’ Ftehim;

Illi b’ittra ufficcjali tat-18 ta’ Ottubru, 2000 s-socjeta’ intimata ddikjarat li ma taccettax il-kumpens offert u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta’ tlett mija u ghoxrin elf Lira Maltija (Lm320,000);

Ghaldaqstnat ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lis-socjeta’ intimata biex tittrasferixxi favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f’dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88)

Ra r-risposta tas-socjeta’ intimata li tghid hekk:

1. Illi ghalkemm l-esponenti mhux qed tikkontesta t-talba tar-rikorrenti, tissottometti illi l-ammont ta’ kumpens li ghandha tithallas huwa dak minnha pretiz u mhux dak offrut;
2. Illi fit-tieni lok, il-kumpens offrut huwa leziv ghad-drittijiet fondamentali taghha billi ma inghatatx kumpens adegwat u konfacenti mal-valur tal-art de quo;

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Mizzi u AIC 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:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-artikolu 27, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi il-proprjeta in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta fabbrikabli in kwantu ghall-kejl ta' circa mitejn metru kwadru u bhala agrikola ghal-bqija tal-art, u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' sitta w erbghin elf u seba mitt lira maltin (Lm46,700);

Illi wara li kienu esebiti dokumenti ulterjuri fil-mori tal-kawza, l-periti membri intalbu jiehdu konjizzjoni tal-istess u f'relazzjoni ulterjuri kkonkludew is-segwenti:

Kif jirrizulta mid-dokumenti esebiti, id-dikjarazzjoni tal-President giet ippublikata fl-14 ta' Jannar 2000. F'dak iz-zmien l-art ma kienitx ghadha meqjusa bhala art fabbrikabbli ai termini tal-Ligi tal-Ippjanar, u dana kif sejjer jigi spjegat.

Jirrizulta bhala fatt illi fl-4 ta' Lulju 1998 inhareg permess numru PB 1821/88/2550/86 lil certu Richard Bamber (fol. 167 tal-process). Il-permess kien sabiex tinbena *dwelling* u fil-fatt inbena sular minnhom kif ikkonferma wkoll ix-xhud John Buttigieg (foli.145 u 146 tal-Process). F'dak iz-zmien kien ghad hemm vigenti li skemi ta zvilupp li kienu saru fi-snin tas-sittinijiet, u preciz qabel ma gie in vigore l-Att N.X. tal-1988 (l-hekk imsejjah *Building Permits (Temporary Provisions) Act),* illi wara gie issuperat mill-Att Dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Att N I. 1992).

Tant hu hekk illi fil-fatt, applikazzjoni ohra maghmula f'April tal-1998 giet rifjutata proprju ghaliex ma kenitx skond il-*policy* stabilita mil-Ligi. Dana kif indikat fl-ittra mibghuta mill-PAPB fid-29 ta' Lulju 1989 (foli. 6 u 103 tal-process).

Madankollu, il-kriterji applikabbli taht il-Ligi tal-Esproprijazzjoni fiz-zmien illi inharget id-dikjarazzjoni tal-President sabiex l-arti tigi ikklassifikata bhala fabbrikabbli jew agrikola huma ghal kollox differenti minn dawk taht il-Ligi tal-Ippjanar, w anke hawn l-art in kwistjoni ukoll ma tikkwalifikax bhala art fabbrikabli hlief ghall-porzjoni illi hija ndikata bl-isfar mil-Perit Valentino fuq il-pjanta a fol.9 tal-process.

Il-membri teknici tal-Bord jidrilhom pero illi peress li kien hemm diga xi xoghol ta' bini maghmul, liema bini kien kopert bil-permess fiz-zmien illi tela, l-valur tal-kumpens ghandu jigi modifikat. Ghalhekk, filwaqt illi jikkonfermaw il-konkluzzjonijiet taghhom fl-ewwel relazzjoni ghar-rigward il-klassifikazzjoni tal-art, kif ukoll il-valur tal-parti agrikola fis-somma ta' wiehed w ghoxrin elf hames mija tlieta w hamsin ewro u disa w sittin centezmu (Euro 21,553.69) ekwivalenti ghal disa t'elef mitejn w hamsin lira maltin (Lm9253) huma qieghdin jistmghu il-parti fabbrikabli fis-somma ta' mija disa w erbghin elf hames mija u hamsa w erbghin ewro u sebghin centezmu (E149,545.77) ekwivalenti ghal erba u sittin elf u mitejn lira maltin (Lm64,200)

Illi l-perit arkitett tal-awtorita tal-art kien ghamel stima tal-art fl-ammont ta' Lm28,200.00 ekwivalenti ghal-Ewro 65,688.33 fil-waqt illi s-socjeta' intimata kienet stmat l-art fil-valur ta' Lm320,000.00 ekwivalenti ghall-Ewro 745,399.49;

Illi ai termini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, la darba l-membri teknici tal-Bord ikunu waslu ghal valutazzjoni unanima c-Chairman ghandu jakkolji dik il-valutazzjoni u jiddetermina l-kawza fuq dak il-valur;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lis-socjeta' intimata li titrasferixxi bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut, l-bicca art f'Birkirkara tal-kejl ta' cirka tlett elef sitt mija u sittin metru kwadri u tmiss mit-Tramuntana u mill-Punent ma' proprejta' tal-Patrijiet Dumnikani tar-Rabat u mill-Lvant ma' sqaq pubbliku, bil-

kumpens ta’ **Euro 171,099.46** (mija wiehed u sebghin elf u disa u disghin Ewro u sitta u erbghin centezmu) oltre l-imghax legali spettanti lill-intimat. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-27 ta’ Frar, 2008 fis-1.00 pm fl-ufficju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Marco Ciliberti biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti. 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 stabillit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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