MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2008

Rikors Numru. 5/2006/1

Rev. Patri Lucjan Borg (ID nru 41244M) ghan-nom u in rapprezentanza tal-Agostinjani f'Malta)

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors ta' Rev. Patri Lucjan Borg (ID nru 41244M) ghan-nom u in rapprezentanza tal-Agostinjani f'Malta) li jghid hekk:

"Illi permezz tad-dikjarazzjoni numru elf u sitta u erbghin tas-sena 2005 (1046/05) pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta fis-sbatax (17) t'Ottubru 2005 skond u ghall-finijiet ta' l-artikolu 9(1) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet Pubbici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) il-bicca art tal-kejl ta' madwar 67,233 metri kwadri murija

fil-pjanta ppubblikata f'pagna 1062 tal-istess Gazzetta tal-Gvern ta' Malta hija mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-imsemmija Ordinanza u li l-akkwist taghha ghandu ikun b'xiri assolut.

Illi l-esponent nomine huwa proprjetarju tal-istess art murija fil-pjanta ppubblikata f'pagna 1062 tal-istess Gazzetta tal-Gvern ta' Malta kif jirrizulta miz-zewg certifikati mahruga mir-Registru tal-Artijiet hawn mehmuza u mmarkati Dok 'A' u Dok 'B'.

Illi l-esponenti nomine qieghed jirrikorri lil dan il-Bord biex ikun stabillit il kumpens xieraq ghall-imsemmija esproproazzjoni tal-art 'de quo' u dan minhabba il-fatt illi l-istima ta' mitejn u hdax-il elf lira Maltin stabillita mill-Perit Arkitett Fred H. Valentino fuq struzzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet skond l-imsemmija Ordinanza m'hijiex adegwata u nnotifikata lill-esponent permezz tal-att gudizzjarju tal-5 ta' April 2006, kopja hawn mehmuza u mmarkata Dok 'C'.

Illi skond il-prezz korrenti fis-suq kif stimat mill-perit arkitett Edwin Mintoff l-art inkwistjoni tiswa Lm530,000 (hames mija u tletin elf lira maltin), kopja ta' liema stima hija hawn mehmuza u mmarkata Dok 'D', u ghalhekk dan huwa l-kumpens illi fil-fehma tal-esponent homine huwa l-minimu dovut.

Ghaldaqstant l-esponent nomine umilment jitlob li dan il-Bord jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut lilu ghall-akkwist mill-intimat ghall-imsemmi art li f'kull kaz ma ghandux ikun inferjuri ghal Lm530,000 (hames mija u tletin elf lira Maltin) u konsegwentement jordna u jikkundanna lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet ihallas lill-esponent nomine dak il-kumpens hekk likwidat minn dan il-Bord.

Bl-ispejjes.

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

Illi l-esponent gie nnotifikat bir-rikors datat 21 t'April 2006 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjona ghall-valur offrut lilu mill-awtorita kompetenti ta' mitejn u hdax-il elf lira Maltin (Lm211,000), ghax-xiri assolut bhala liberu u Gvern tas-17 t'Ottubru 2005 u qieghed jippretendik l- frank ta' porzjon ta' art gewwa n-Naxxar fil-limti tal-Maghtab liema art giet esproprjijata permezz tal-Gazzetta tal-kumpens gust ghal dina l-art ghandu ikun dak ta' hames mija u tletin elf lira Maltin (Lm530,000).

Illi din l-art giet ikklassifikata bhala agrikola mill-Perit Fred H. Valentino u dan ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust tal-art esproprijata huwa dak ta' mitejn u hdax-il elf lira Maltin (Lm211,000) hekk kif ser jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza.

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' mtejn u hdax-il elf lira Maltin (Lm211,000) bhala kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrent ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi 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 (Kap88 tal-Ligijiet

ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 27, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta in kwistjoni ghandha tigi stmata bhala proprjeta agrikola u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti eseibiti, ghandhu jigi iffissat fl-ammont ta' mitejn u sebghin elf lira maltin (LM 270,000).

Illi l-ammont ta' Lm270,000 il-valuta Maltija tal-lum huwa ekwivalenti ghall-Euro 628,930.82 (sitt mija, tmienja u ghoxrin elf, disa mija u tletin euro u tnejn u tmenin centezmu);

Illi d-Direttur tal-Artijiet kien offra lir-rikorrenti kumpens fl-ammont ta' Lm211,000 filwaqt illi r-rikorrenti kienu qed jistennew kumpens fl-ammont ta' Lm530,000, izda 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;

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilu nomine ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art tal-kejl ta' madwar 67,233 metri kwadri murija fil-pjanta ppubblikata f'pagna 1062 tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta fis-17 ta' Ottubru 2005 fl-ammont ta' **Euro 628,930.82** (sitt mija, tmienja u ghoxrin elf, disa mija u tletin euro u tnejn 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---------------------------------