MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 23/2007/1

Alfred Briffa (ID 762959M) u Miriam Briffa (ID 351961M)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tar-rikorrenti Briffa li jghid hekk

Illi huma ghadhom kemm gew notifikati b’att gudizjarrju bid-data 17 t’April 2007 (kopja Dok A) fejn l-intimat offra lill-esponenti flimkien mas-sidien l-ohra s-somma ta’ tletin elf u hamsin lira Maltin (Lm30,050) ghal xiri assolut bhala libera u franka ta’ porzjon art fil-limti ta’ Kalkara/Haz-Zabbar bil-kejl ta’ madwar 7,284 metri kwadri inkluz benefikati rurali u kif ahjar deskritta skond l-ittra ufficjali:

Illi l-esponenti jipposjedu l-kwota ta’ 161/180 indiviza mill-istess art u mhumiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta li pro rata tigi Lm26,878.05 u qeghdin jitolbu minflok is-somma ta’ sitta u tmenin elf disa mija erbgha u erbghin lira (Lm86,944) ekwivalenti ghal cirka Euro 202,526 bazata fuq ir-rata ta’ Lm13,345 ghal kull metru kwadru stima maghmula mill-Perit Conrad Thake datata 24 t’April 2007, kopja u pjanta annessa bhala Dok B.

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

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li jghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 7 ta’ Mejju 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghal valur offrut lilhom mill-awtorita’ kompetenti ghal porzjon taghhom fuq l-art ta’ sitta u ghoxrin elf tmien mija tmienja u sebghin Lira Maltin u hames centezmi (Lm26,878.05) ewkivalenti ghal tnejn u sittin elf mija u sittin elf sita mija u disa’ Euro u centezmu (62,609.01) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta’ bicca art fil-limti ta’ Kalkara/Haz-Zabbar kif deskritta f’Avviz numru 177 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta’ Marzu 2007 u qeghdin jippretendu illi l-kumpens gust ghandu jkun ta’ sitta u tmenin elf disa mija erbgha u erbghin lira (Lm86,944) ekwivalenti ghal mitejn u zewgt elef hames mija u hames mija u hamsa u ghoxrin Euro u erba’ centezmi (Euro 202,525.04)

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni illi l-valur gust ghal porzjon art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat u cioe’ l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf tmien mija tmienja u sebghin Lira Maltin u hames centezmi (Lm26,878.05) ewkivalenti ghal tnejn u sittin elf sitt mija u disa’ Euro u centezmu (62,609.01) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklasifika din l-art bhala agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil din l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta’ sitta u ghoxrin elf tmien

mija tmienja u sebghin Lira Maltin u hames centezmi (Lm26,878.05) ewkivalenti ghal tnejn u sittin elf mija u sittin elf sita mija u disa' Euro u centezmu (62,609.01) bhala l-kumpens gust li ghandu jithallas lir-rikorrenti 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-periti arkitetti l-AIC Joseph Briffa 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:

L-esponenti ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa 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' sitta u tmenin elf disa mija u tletin lira maltin (Lm86,939) u cioe mitejn u zewgt elef hames mija hamsa u tlettax-il Ewro (E202,513).

Illi l-perit arkitett tad-Direttur tal-Artijiet, l-AIC Frederick H. Valentino kien ghamel stima tal-fond fil-valur ta' Lm30,050 fejn is-sehem tar-rikorrenti kien allura jammonta ghall-Lm26,868.05 u b'hekk hu manifest illi l-istess Direttur tal-Artijiet kien zgwidat fil-kumpens gust u xieraq li kellu joffri lir-rikorrenti. Naturalment, din id-diskrepanza ser tkun riflessa fil-kap tal-ispejjez li l-maggor parti taghhom ser tkun sopportata mid-Direttur tal-Artijiet kif ser jinghad hawn taht.

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrent u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment b'xiri

assolut bhala liberu u frank tal-porzjon art f'Haz-Zabbar/Kalkara bil-kejl ta' madwar 7,284 metri kwadri li tinkludi benefikati rurali, li tmiss mill-Grigal ma' proprjeta' ta' Carmelo Camilleri; mill-Majjistral in parti ma' propreta tal-werrieta ta' Joseph Xerri u in parti ma' proprjeta' ta' Angelo Camilleri u min-Nofsinhar ma' proprjeta' residwa tal-istess Joseph Debono u ohrjan jew irjieh verjuri fl-ammont mitejn u zewgt elef hames mija hamsa u tlettax-il ewro (E202,513) 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 stabillit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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