MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 37/2007/1

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 12 ta' Settembru 2007 (kopja Dok A) fejn l-intimat offra lill-esponenti s-somma ta' mija tlieta u sebghin elf u tmenin lira mija u tmenin lira (Lm173,180) wara riduzzjoni kif spjegata fl-ittra ufficjali ekwivalenti ghal Euro 406,400.08 ghal xiri assolut bhala libera u franka ta' porzjon art f'Haz-Zabbar/Kalkara bil-kejl ta' cirka 6,647

metru kwadru murija bhala Plot 9A u kif ahjar deskritta fl-istess ittra ufficjali.

Illi l-esponenti ghandhom flimkien il-kwota indiviza ta' 161/180 mill-istess art Plot 9A u ghalhekk l-offerta tal-intimat ghall-kwota taghhom hija ta' Lm153,937.77 (Euro358,551.87).

Illi l-esponenti mhumhiex qeghdin jaccettaw dina l-offerta u qeghdin jindikaw minflok ghall-kwota taghhom is-somma ta' seba' mija wiehed u tmenin elf, mitejn u disghin lira Maltin (Lm781,290) ekwivalenti ghal cirka Euro 1,819,916,00 skond stima maghmula mill-Perit Conrad Thake datata 24 ta' Settembru 2007 kopja annessa skond Dok B.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilhom ghall-kwota taghhom ta' 161/180 tal-art imsemmija u jaghti dawk id-direttivi kollha necessarji a tenur tal-Artiklu 22 Kap 88.

Ra wkoll ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 28 ta' Settembru 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghal valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ghas-sehem taghhom fuq l-art ta' mija, erbgha u hamsin elf tmien mija disgha u disghin Lira Maltin u disgha u tmenin centezmu (Lm154,899.89) ekwivalenti ghal tlett mija u sittin elf tmien mjia u dsatax-il Euro u tmienja u sittin centezmu (Euro 360,819.68) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art F'Haz-Zabbar/Kalkara tal-kejl ta' 6,647metru kwadru kif murija f'P.D. No 65A/77/A/1, liema art hija mmarkata bhala Plot 9A, u qeghdin jippretndu illi l-kumpens ghandu jkun ta' seba' mija u wiehed u tmenin elf mitjen u disghin Liri Maltin (Lm781,290) ekwivalenti ghal miljun tmien mija u dsatax-il elf mija u sittax-il Euro u erbatax-il centezmu (Euro 1,819,.916.14).

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni l-valur gust ghal porzjon ta' art tar-rikorrenti huwa dak fuq citat u cioe' l-ammont ta' mija, erbgha u hamsin elf tmien mija disgha u disghin Lira Maltin u disgha u tmenin centezmu (Lm154,899.89) ekwivalenti ghal tlett mija u sittin elf tmien mjia u dsatax-il Euro u tmienja u sittin centezmu (Euro 360,819.68) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A&CE li kklasifika 1,140 metru kwadru mill-art bhala art fabbrikabbli u r-rimanenti 5,507 metru kwadru bhala art agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dana l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' mija, erbgha u hamsin elf tmien mija disgha u disghin Lira Maltin u disgha u tmenin centezmu (Lm154,899.89) ekwivalenti ghal tlett mija u sittin elf tmien mjia u dsatax-il Euro u tmienja u sittin centezmu (Euro 360,819.68) 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-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 ta-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta' ghandha tigi meqjusa in parti bhala art agrikola w in parti bhala art fabbrikabbli ai termini tal-Ordinanza, u li diga jezisti zvilupp fuq dina l-art kif ukoll illi l-art ittiehdet ghal zvilupp ta' progett ta'' smart City, u

ghalhekk il-valur tal-istess proprjeta’ bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti,, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta’ sitt mija hamsa u sebghin elf lira maltin (Lm675,000) u cioe miljun, hames mija tnejn u sebghin elf, tliett mija seba w ghoxrin ewro (E 1,572,327).

Illi l-perit arkitett tad-Direttur tal-Artijiet, l-AIC Frederic H. Valentino kien ghamel stima tal-fond fil-valur ta’ LM177,000 fejn is-sehem tar-rikorrenti kien allura jammonta ghall-Lm153,937.77 ekwivalenti ghall Euro 358,551.87 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-rikorrenti u 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’ cirka 6,647 metru kwadru murija bhala Plot 9A kompriz l-istrutturi rurali u tmiess mill-Lbic ma proprjeta’ ta’ Joseph Debono u ohrajn, mill-Grigal ma’ tirq pubblika u mill-Majjistral ma proprjeta’ tal-werreita ta’ Lorenzo Xerri jew irjieh verjuri fl-ammont ta’ miljun, hames mija hamsa u sittin elf, mitejn tnejn u sittin ewro (E 1,565,262.00) kwantu ghall-
6647 metru kwadru[1] 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 >

[1] Amendata permezz ta’ digriet tat-23 ta’ Gunju 2008

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