MALTA

# BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

## MAGISTRAT DR.
## GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2009

Rikors Numru. 4/2001/1

**Kummissarju ta' l-Art**

**vs**

**Leo Borg f'ismu proprju u f'isem l-assenti Pierre Borg, Suzanne Romanin, Roque Calleja, Emanuel Calleja, Alfred Calleja, Nazzareno Calleja, Daniel Calleja, Mary Cassar, Eleno Calleja, Frank Borg, Thomas Borg, Frank Borg, Joseph Borg, Martin Borg u Margaret Camilleri;**

**Fr. Manwel Schembri f'ismu proprju u f'isem l-assenti Helen Schembri, Carmenu Schembri Maria Camilleri, Tessie Subani u Josephine Schmebri;**
**Helen Borg, Carmelo Borg, Joe Borg, Paul Borg u Mary Caruana.**

Il-Bord;

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li jghid:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 9 t'Ottubru 2000 fejn kienu nfurmati li l-kumpens li l-Awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' bicca art f'Birkirkara, tal-kejl ta' madwar 1,345 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Gregory Fenech, mill-Lbic ma' proprjeta' ta' Carmelo Vassallo u mix-Xlokk ma' Triq Ghar il-Gobon huwa ta' elf u hames lira Maltin (Lm1,500) kif jidher fir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE tas-6 ta' Settembru 2000, li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz ta' Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tad-9 ta' Novembru 2000, l-intimati fost affarijiet iddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens jkun ta' mija u hamsin elf liri Maltin (Lm150,000).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jitrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-art fuq imsemmija jiffissa l-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 tal-intimati li tghid:

Huma jissottomettu li l-valur li ghandu jigi likwidat huwa dak mitlub fl-ittra ufficjali taghhom tad-9 ta' Novembru 2000 tant li proprju adjacenti ma' l-istess art, il-Kazin tal-Banda ta' Birkirkara irceva l-kumpnes ta' Lm120,000 minghand l-istess Kummissarju tal-Artijiet;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f'dan ir-rikors istitwit mill-Kummissarju tal-Art sabiex ikun iffissat il-prezz gust tal-art fuq imsemmija wara li kienet rifjutata l-offerta tal-istess rikorrent ghaliex tenuta baxxa mill-intimati, l-istess intimati esebew kuntratti notarili tas-27 ta' Jannar 1999 u tad-9 ta' Frar 2000 biex juru li art li hija vicin ta' dik in dizamina kienet inxtrat mill-Gvern Malti ghal prezz bazat fuq il-valur ta' Lm85,000.00 ghall-area ta' 632 metri kwadri meta dik in komparat ghal din in kwistjoni li ghandha kejl ta' 1345 metri kwadri.

Illi l-perit arkitett *ex parte* prodott mill-intimat li jistma din l-art li tinsab barra miz-zona ta' zvilupp fil-valur ta' Lm150,000.00.

Illi f'din il-materja, l-Bord kien assistit mill-membri teknici tieghu, l-AIC David Pave u l-AIC Joseph Briffa, li wara li hadu konjizzjoni tad- dokumenti kollha esebiti, waslu ghall-konkluzzjoni unanima u kkonkludew l-inkarigu taghhom bil-mod segwenti:

L-esponenti 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 l-proprjeta' ghandha tigi stmata bhala art agrikola , u li l-valur tal-istess proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esibiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta' hdax-il elf, disa mija w sebghin lira maltin (Lm11,970) ekwivalenti ghal seba w ghoxrin elf tmin mija tnejn u tmenin ewro u sittin ewrocentezmu (E27,882.60)

Il-Bord ghalhekk jilqa' t-talbiet tar-rikorrent u jordna lill-intimati jitrasferixxu lir-rikorrenti b'xiri assolut l-bicca art agrikola f'Birkirkara, tal-kejl ta' madwar 1,345 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' proprjeta' ta' Gregory Fenech, mill-Lbic ma' proprjeta' ta' Carmelo Vassallo u mix-Xlokk ma' Triq Ghar il-Gobon u dan versu l-prezz ta' seba w ghoxrin elf tmin mija tnejn u tmenin ewro u sittin

ewrocentezmu (Euro 27,882.60) oltre l-imghax legali dovut lir-rikorrenti. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel/taghmel minfloku biex jippubblika l-att fil-10 ta' Marzu, 2010 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Michael Camilleri LL.D., biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandua jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti.

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--------------------------------