MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2013

Rikors Numru. 27/1985/2

Tabib Dr. George Zammit Maempel

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi permezz ta’ ittra ufficjali ddatata 15 ta’ Novembru, 1984, l-intimat il-Kumissarju tal-Artijiet ghall-finjiet u effetti kollha tal-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, numru wiehed (1) tal-1983, innotifika lill-esponent Tabib George Zammit Maempel b’kopja ta’ Risoluzzjoni approvata fil-Parlament fil-4 ta’ Lulju, 1983, li tirrigwarda diversi Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, flimkien ma’ pjanta tal-Area ta’ B’Kara, mil-liema area in effetto l-esponent ghandu bicca art.

Illi in realta l-esponent huwa l-propjetarju tal-ghalqa msejjha ‘Il-Gnejna tal-Misrah Lewza’ sive ‘Tal-Mejsija’, kontrada ‘Tal-Mensija’, limiti ta’ Birkirkara, tal-kejl ta’ cirka tomna wahda u bil-konfini kif jirrizulta mll-anessa kopja legali tal-Att tal-bejgh ippubblikat min Nutar Maurice Gambin fil-hmistax (15) ta’ Settembru, elf disa mija u wiehed u sittin (1961).

Ghaldaqstant, ghall-finijiet tal-Att numru wiehed (1) tal-1983, l-esponent jitlob bir-rispett li dana l-Board joghgbu (a) jiddecidi l-jedd tal-esponent fuq l-art in parola; (b) jiddecidi u jistabilixxi l-ammont ta’ kumpens li ghalih ghandu il-jedd l-esponent; (c) tordna u tikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponent dak il-kumpens hekk likwidat minn dana l-Board;

Bl-ispejjez;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunisdra:

Illi f’din il-kawza r-rikorrenti qieghed jitlob lil dan il-Bord rimedju fit-termini tal-Att Numru I tal-1983 wara li l-art li hu jiddikjara illi tappartjeni lilu kienet dikjarata u inkluza bhala “Area ghall-Izvilupp” taht id-disposizzjonijiet tal-ligi appena msemmija. Fit-termini ta’ dik il-ligi, appena art tkun hekk dikjarata, tkun fejn tkun u tkun xi tkun in-natura u l-klassifika taghha, jigifieri sia jekk agrikola ta’ certu potenzjal jew fabrikabbli fi kwalunkwe kategorija, residenzjali jew industrijali jew mod iehor, l-kumpens li ghandu jithallas ghal dik l-art hekk mehuda ghandu jkun il-valur ta’ art agrikola;

Illi l-art in kwistjoni tinsab gewwa ta’ Zwejt, Birkirkara u ghandha superfici ta’ 1662 metri kwadri liema art kienet, flimkien ma entita’ ta’ art ferm akbar, dikjarata bhala Building Development Area permezz ta’ Rizoluzzjoni tal-Parlament tal-15 ta’ Lulju 1983 u kompriz arei ohra f’Malta.;

Ir-rikorrenti ressaq bhala xhieda lill-perit arkitett tieghu li hejja stima tal-art fil-valur ta' Lm2500 llum ekwivalenti ghall-€5823.40 u l-istess perit ddeskriva l-art bhala ghalqa jew gnien mqassma f'hafna terrazzini li kienu jinkludu kamra u sigar tal-harrub. L-art hija fil-kontrada ta' Triq Ganu fi sqaq b'faccata fuq t-triq li taccedi ghal Triq Ganu. Mill-pjanti esebiti mir-rikorrenti, jemergi ukoll illi l-art tieghu tqassmet f'6 plots ta' bini intiera u 7 plots parzjali;

Illi minn ezami tal-att pubbliku in atti Nutar Dottor Maurice Gambin tal-1 ta' Settembru 1961, jirrizulta illi r-rikrorenti kien akkwista l-art in mertu b'titolu ta' xiri minghand Elvira Zammit. L-intimat ma ressaq ebda prova kontrarja u ma oggezzjonax ghal din il-provenjenza u ghalhekk il-Bord hu sodisfatt dwar it-titolu tar-rikorrenti fuq l-art in mertu;

Kwantu ghall-valur ta' kumpens li ghandu talvolta jkun dovut lir-rikorrenti, dan il-Bord kien assenja biex jassistuh tnejn mill-periti membri fuq il-lista ghad-disposizzjoni tieghu. A fol 65 tal-process hemm inserita relazzjoni tal-periti membri li fil-parti konklussiva taghha tghid hekk: "*Niffissaw l-ammont ta' kumpens li ghalih ghandu jedd l-istess rikorrenti a basi tal-art (vi) tal-Att I/1993 fuq l-art intiera ta' 1T 2S u.709K flimkien ma' benefikati rurali inkluz ambjent agrikolu kif indikat fuq l-istess pjanta a fol 55 tal-process fis-somma ta' sitt mija u erbgha u hamsin lira maltin u tnejn u sittin centesmi libera u franka (Lm654.62)…";*

Il-Bord ma inghata ebda ragunijiet mill-partijiet ghaliex m'ghandux jaqbel mal-valur raggunt mill-periti membri tieghu;

Ghal dawn il-motivi, l-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti billi jiddikjara (1) r-rikorrenti bhala l-persuna li ghandu l-jedd fuq l-art u dan bhala s-sid tal-art esproprijata; (2) illi l-kumpens li huwa dovut lir-rikorrenti huwa ta' €1524.85 (l-ekwivalenti ta' Lm654.62) oltre l-imghax skond il-ligi u (3) konsegwentement jordna lill-intimat ihallas lir-rikorrenti is-somma hekk likwidata oltre l-imghax skond il-ligi.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

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