Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta taʼ nhar l-Erbgha tlettax (13) taʼ April 2016

Rikors Numru 3/13 FDP

Paul Bellizzi (ID 204357M), Peter Bellizzi (ID 667559M), Elizabeth Micallef (ID 96863M), Mary Hoggard (ID 315258M), Jane Pentecost (ID 665944M), Charlene Dalli (ID 377296M) u Rosina sive Rose Bellizzi (ID 132434M)

Vs

Kummissarju ta’ l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fis-17 ta' April 2013 fejn gharrfu illi permezz ta' Att Gudizzjarju datat 1 ta' April 2013 gew notifikati b’kopja ta’ Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta ippubblikata permezz ta' Avviz Nru 255 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta’ Marzu 2005 u gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffrilhom kumpens ta' tmint elef, erbgha mija u tnejn u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€8,432.33) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' porzjoni tal-fond 18, Triq Hannover, Bormla.

Ir-rikorrenti gharrfu illi huma ma kienux qed jaccettaw il-kumpens offrut u sahqu li l-valur taghha kellu jkun ta' tmienja u ghoxrin elf Euro (€28,000) kif stmat mill-Perit taghhom.

Ghalhekk talbu lill-Bord jiffissa l-kumpens xierqa dovut lilhom.

Ra l-Ittra Ufficjali ta’ l-intimat datata 1 ta’ April 2013, l-Avviz nru 255 ippubblikata fl-10 ta' Marzu 2005 u l-Istima tal-Perit Frank Muscat ghar-rikorrenti, datata 12 ta' April 2013.

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fid 29 ta' April 2013 fejn sostna illi l-kumpens minnu offrut kien wiehed gust.

Ra illi fit-22 ta' Mejju 2013, il-Bord innomina lill-Periti Danica Mifsud u Godwin Abela sabiex jassistuh.

Ra ix-xhieda ta' **Paul Bellizzi** moghtija fit 22 ta' Mejju 2013.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Frank Muscat** moghtija fit 22 ta' Jannar 2014.

Ra illi fit 22 ta' Jannar 2014 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat fil 5 ta' Marzu 2014 illi kienu gia gew ppresentati precendentement mir-rikorrent.

Ra illi fil-25 ta' Gunju 2014 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fl 10 ta' Dicembru 2014, il-Membri Teknici tal-Bord ippresentaw ir-rapport taghhom (fol 33 - 35).

Ra illi fis-6 ta' Frar 2015 l-intimat ippresenta d-domandi in eskussjoni tieghu (fol 37), ghal liema domandi il-Membri Teknici irrispondew fl-4 ta' Marzu 2015 (fol 42-43).

Ra illi fis-16 ta' Frar 2015 ir-rikorrenti ippresentaw d-domandi in eskussjoni taghhom (fol 38-39), ghal liema domandi il-Membri Teknici irrispondew fis-17 ta' Novembru 2015 (fol 53).

Ra illi fil-15 ta’ Lulju 2015, il-Bord kif kompost ha konjizzjoni ta’ l-atti.

Ra illi fit-18 ta' Novembru 2015 il-kawza thalliet ghas-sottomissjonijiet finali.

Ra in-nota ta' sottomissjonijet tar-rikorrenti ippresentata fis 23 ta' Novembru 2015.

Ra in-nota ta' sottomissjonijet ta' l-intimat ippresentata fis 17 ta' Frar 2016.

Ra illi fis 17 ta' Frar 2016, il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fl-10 ta' Marzu 2005, permezz ta' Avviz Nru 255 ippubblikata fil-harga tal-Gazzetta tal-Gvern, giet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 22 ta' Jannar 2005, l-art ossija fond meritu tal-kawza odjerna giet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut u gie ddikjarat illi l-kumpens offrut kellu jkun ta' Lm3,620, ossija tmint elef, erbgha mija u tnejn u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€8,432.33)

Jirrizulta illi permezz ta’ Ittra Ufficjali datata 1 ta’ April 2013, l-intimat gharraf lir-rikorrenti b'tali offerta skond il-Ligi u r-rikorrenti ipprocedew biex bdew il-proceduri odjerni.

Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Perit Godwin Abela w il-Perit Danica Mifsud, ippresentaw ir-rapport taghhom u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *“Skond l-Artikolu 27 (1) (b) (i) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici (Kap 88), il-valur tal-fond ghandu jkun dak fid-data tan-Notifika tad-Dikjarazzjoni tal-President tal-10 ta' Marzu 2005, liema notifika saret fl-1 ta' April 2013.*
>
> *Huwa stabbilit li l-fond in kwistjoni, b'kejl superficjali ta' cirka hamsin metru kwadru (50mk) hu garazz li jinsab sottostanti blokk bini f'zona residenzjali. Il-garaxx, indikat bil-vlegga hamra fis-site plan hawn taht esezbita (fol 34), jista jakkomoda zewgt vetturi*

> *wara xulxin w ma jistax jintuza ghal ebda skop iehor hlief bhala garaxx. Il-fond ghandu gholi ta' hmistax-il filata.*
>
> *L-esponenti membri teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita' u kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din il-propjeta kienet iggib fuq is-suq miftuh kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament fid-data ta' <u>1 ta' April 2013</u>, ikkunsidrata bhala <u>binja imobbli</u> meta ttiehdet mill-Gvern, jammonta ghal <u>ghoxrin elf Euro</u> (€20,000)"*

Jirrizulta illi, fuq domanda in eskussjoni tar-rikorrenti, il-Periti Membri ghamlu s-segwenti osservazzjoni ulterjuri:

> *" ... il-kwalita' taz-zona ftit li xejn tincidi fuq il-fatt li s-sid se jittehidlu l-garaxx fejn jipparkja l-vetturi tieghu bi dritt.(fol 42)*
>
> *... jekk it-triq kienet cul-de-sac jew tinghalaqx ghaz-zmien tad-dhul u hrug tat-tfal ta' l-iskola, dan ma jincidix negattivament fuq il-valur moghti lill-istess propjeta. (fol 43)*
>
> *... ma jirrizultax mill-ispoll, provi tal-ftehim biex isir bejgh tal-garag ghal valur ta' ghaxart elef Liri Maltin. (fol 53)*
>
> *... Biex il-fond jintuza ghal skopijiet kummercjali, jirrikjedi l-permess necessarju mill-MEPA. Bhalissa, minghajr dan il-permess, il-fond ma ghandhux il-potenzjal imsemmi." (fol 53)*

Jirrizulta illi dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Membri Teknici tal-Bord fl-ottika tal-konsiderazzjonijet minnhom maghmulha.

Ikkunsidra

Il-Bord, ghalhekk, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

- Il-fond 18, Triq Hannover, Bormla, ghandu jitqies bhala **binja immobbli**.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa l-**24 ta' Marzu 2002**, ossija gimghatejn wara l-pubblikazzjoni tal-Avviz nru 255 illi saret fl 10 ta' Marzu 2005, u dana ai termini tal-Artikolu 12 (2) tal-Kap 88.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond meritu tal-kawza odjerna li ghandu qies ta' hamsin metru kwadru (50mk) ghandu jkun ta' ghoxrin elf Euro (€20,000).
- L-imghax ghandu jiddekorri mil-**24 ta' Marzu 2002**.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' ghoxrin elf Euro (€20,000)

Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri mit-24 ta' Marzu 2005.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mir-rikorrenti u l-ammont stabbilit mill-Bord.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur