Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar t-Tnejn sittax (16) ta' Mejju 2016

Rikors Numru 4/95 FDP

Dr. Mario Stilon Depiro f'ismu proprju u Dr Marseann Farrugia ghan-nom u bhala prokuratrici ta' l-imsiefra Lea Harding u, permezz ta' nota ppresentata fil-15 ta' April 1999, il-Professur Ian Refalo assuma l-atti ghan-nom u bhala prokuratrici ta' l-imsiefra Lea Harding

Vs

Kummissarju ta' l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fl-20 ta' Gunju tas-sena 1995 fejn ippremettew illi l-huma propretarji f'porzjonijiet ugwali ta' art maghrufa bhala "Tal-Pantal" jew Tal-Fuklar" H'Attard tal kejl ta' cirka erbat (4) itmiem, u din l-art giet espropriata in forza ta' disposizzjonijiet ta' l-Att I tal-1983 u cioe l-Att dwar Aerei ghall-Izvilupp tal-Bini u in forza ta' resoluzzjoni li ggib id-data erbgha (4) ta' Lulju 1983 mghoddija mill-Kamra tad-Deputati.

Illi huma gew infurmati b'tali espropriju permezz ta' Ittra Ufficjali datata 31 ta' Mejju 1995.

Ir-rikorrenti stqarrew illi bhala propretarji, filwaqt illi kienu qed izommu ferm id-drittijiet taghhom ghall-kumpens xieraq taht il-Kostituzzjoni ta' Malta, huma kienu intitolati ghal kumpens taht l-Att 1 tal-1983.

Ir-rikorrent ghalhekk talbu lill Bord sabiex jiddikjara illi kellhom dritt ghall-kumpens u, sussegwentement, tillikwida l-kumpens dovut u tikkundanna lill-intimat ihallashom il-kumpens hekk likwidat.

Ra illi ma jidher minn imkien fl-atti illi l-intimat ghamel risposta.

Ra l-Ittra Ufficjali datata 31 ta' Mejju 1995 (fol 9), ir-Risoluzzjoni mghoddija mill-Kamra tad-Deputati fis-seduta Nru 115 ta' l-4 ta' Lulju 1983 (fol 10) w il-pjanta maghha annessa.

Ra l-affidavit ta' **Dr Mario Stilon Depiro** ippresentat fis 7 ta' Mejju 1996 u d-dokumentazzjoni minnu annessa.

Ra illi fis 17 ta' Mejju 1996 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw u ghalhekk il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ra illi fit 3 ta' Gunju 1996 ir-rikorrenti ippresentaw talba sabiex jressqu provi addizzjonali, ossija stima tal-art, talba milqugha fil-5 ta' Lulju 1996.

Ra illi, permezz ta' nota ippresentata fis-16 ta' Mejju 1997, ir-rikorrent ssolleva kwistjoni kostituzzjonali abbazi tal-fatti illi d-dritt taghhom ghal kumpens xieraq qieghed jigi vvjolat.

Ra illi fis 29 ta' Mejju 2001, wara illi kaz ghadda taht tlett Magistrati differenti u wara wiehed u ghoxrin (21) seduta fejn ma gara xejn, il-Bord iddegreta r-rikors datat 16 ta' Mejju 1997 billi rrefera l-kwistjoni kostituzzjonali sollevata lill-Prim Awla tal-Qorti Civili u ghalhekk ddifferiet il-kawza odjerna 'Sine Die'.

Ra illi fid 9 ta' Ottubru 2008, wara li l-Prim Awla tal-Qorti Civili ddikkarat ir-referenza Kostituzzjonali tar-rikorrenti bhala intempestiva fis 7 ta' Lulju 2004 u ghalhekk ordnat illi l-atti jintbghatu lura quddiem il-Bord ghall-kontinwazzjoni, r-rikorrent ippresenta rikors sabiex il-kawza terggha tigi riappuntata, liema kawza giet debitament riappuntata ghat 22 ta' Jannar 2009.

Ra illi, fit-2 ta' April 2009 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

Ra is-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili, sede Kostituzzjonali, decia fis 7 ta' April 2004 u ppresentata mill-intimat fil 15 ta' Ottubru 2009.

Ra illi bejn il 15 ta' Ottubru 2009 u l-1 ta' Dicembru 2011, saru hdax-il seduta fejn il-Bord kien qieghed jistenna r-rapport tal-Periti Teknici l-Periti Joe Mizzi u Frederick Valentino, liema rapport qatt ma wasal.

Ra illi fl-1 ta' Dicembru 2011 il-Bord nehha l-Periti fuq indikati mill-inkariku taghhom u appunta lill-Periti Joseph Briffa u Alan Saliba sabiex jassistuh.

Ra il-pjanta esebita mir-rikorrenti fil 21 ta' Marzu 2012.

Ra illi fis-16 ta' Mejju 2012, il-Periti Teknici ippresentaw ir-rapport taghhom. (fol 147)

Ra illi fit-28 ta' Settembru 2012 ir-rikorrent talab illi jippresenta affidavit tal-Perit Alfred Grech, liema talba intlaqghet fil 21 ta' Novembru 2012.

Ra l-affidavit tal-Perit Alfred Grech ippresentat fis-7 ta' Dicembru 2012.

Ra ix-xhieda ta' l-istess Perit Alfred Grech, in kontro ezami, moghtija fis 6 ta' Frar 2013.

Ra ir-rapport addizzjoni tal-Periti Teknici kif awtorizat fl-10 ta' April 2013 u ippresentat fis 6 ta' Mejju 2013. (fol 165)

Ra id-domandi in eskussjoni ta' l-intimat ippresentati fit 28 ta' Awissu 2013, liema domandi gew risposti gew ippresentati fl-24 ta' Settembru 2013.

Ra illi fit 13 ta' Novembru 2013, il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimat ippresentata fit 28 ta' Jannar 2014.

Ra illi dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-process fil 21 ta' Ottubru 2015 u, in vista tal-fatt illi r-rikorrent ma kienx ippresenta s-sottomissjonijiet tieghu, l-kawza giet differita ghas-sottomissjonijiet rikorrenti.

Ra illi fis 27 ta' Jannar 2016 is-sottomissjonijet rikorrenti gew ippresentati .

Ra illi fit 13 ta' April 2016, il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi permezz ta' risoluzzjoni illi ggib id-data ta' l-erbgha (4) ta' Lulju tas-sena elf disgha mija u tlieta u tmenin (1983), (fol 11) medda ta' diversi artijiet fiz-zona maghrufa bhala Tal-Fuklar f'H'Attard giet akkwistata mill-Gvern ta' Malta bis-sahha illi kien jaghtih l-Att 1 tal-1983 maghruf ukoll bhala 'Att ta' l-1983 dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini'.

Jirrizulta illi, permezz ta' Ittra Ufficjali datata 31 ta' Mejju 1995, ir-rikorrent gew mgharrfa ufficjalment b'tali espropriazzjoni u mgharrfa li, abbazi tal-Art 5(3) tal-Att 1 tal-1983, kellhom dritt li jitolbu kumpens minghand il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet f'kaz illi kellhom jedd ghal tali dritt.

Jirrizulta illi fl 20 ta' Gunju 1997, ir-rikorrenti intavolaw il-proceduri odjerni sabiex jinghataw kumpens abbazi tal-Att 1 tal-1983 illi, ghalkemm revokat, baqa applikabbli abbazi tal-Att X tal-1988 u l-Att 1 tal-1992.

Jirizulta ampjament ippruvat, mid-dokumentazzjoni esebita mir-rikorrenti, illi ghandhom jedd u interess fl-art illi giet akkistata mill-Gvern fl-4 ta' Lulju 1983 u ghalhekk, a tenur ta l-Artikolu 5 (3) tal-Att I tal-1983, ghandhom kull dritt illi jersqu quddiem dana il-Bord sabiex jitolbu l-kumpens.

Ikkunsidra

Il-Periti Teknici tal-Bord, fir-rapport taghhom ippresentat fis-16 ta' Mejju 2012 (fol 147), wasslu ghas-segwenti konsiderazzjonijiet:

> *" ... filwaqt li rreferew ghall-Ligi tal-1983 Dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini (Att 1 tal-1983) jidhrilhom illi l-kumpens gust ghall-akkwist libera u franka tal-imsemmija art, partikolarment tenut kont in-natura tal-art in kwistjoni, li hi agrikola skond l-imsemmija Ligi, ghandu jkun ta' disat elef mitejn u erbghatax il-euro u hmistax il-centezmu (€9,214.15)"*

Il-Periti Teknici, sussegwentement, fuq talba tal-partijiet sabiex tinghata stima tal-art daqslikieku kienet art fabrikabbli, wasslu ghas-segwenti konsiderazzjonijet:

> *"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-ghalqa msejjha 'Tal-Pantal' jew tal-'Fuklar' limiti ta' H'Attard, li fiha kejl ta' cirka erbgha tomniet jew cirka 4,458 metri kwadri, <u>kieku din kellha tigi</u>*

*<u>kkunsidrata kif imressq fis-domanda tar-rikorrenti tat-28 ta' Settembru 2012</u>, fis-sena tat-tehid fl-1983, kellha valur bhala libera u franka fl-ammont ta' **<u>mija u hdax-il elf, erba mija u hamsin Euro (€111,450) ekwivalenti ghal hamsa u ghoxrin Euro kull metru kwadru (25/mk)</u>**.*

Il-Periti Teknici, eventwalment, fuq domandi in eskussjoni qalu s-segwenti:

"Naqblu li skond l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artjiet ghal Skopijiet Pubblici in vogore fis-sena 1983, biex art titqies bhala fabrikabbli, din kellu jkollha faccata fuq triq u tkun f'distanza ta' mitt jarda minn art zviluppata. Fuq dawn il-kriterji, l-art fil-kwistjoni ma kenietx tikkwalifika bhala fabrikabbli imma kienet tikkwalifika bhala art agrikola, kif ktibna fl-ewwel rapport.

Ghalkemm kif ghidna fir-risposta precendent, l-art fil-kwistjoni ma kenitx tikkwalifika bhala fabrikabbli tenut kont ukoll id-distanza ta' mitt jarda matul it-triq mill-built-up area, ma jirrizultax li kien hemm il-probabilita' immedjata li zvilupp kien ser isir fid-direzzjoni tal-art fil-kwistjoni."

Ikkunsidra

Jirrizulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 6 tal-Att 1 tal-1983 (esebit mir-rikorrenti a fol 190), dana jipprovdi illi :

"Kull art ghandha tigi stamata ghall-fini ta' kumpens li ghandu jithallas skond l-Artikolu 5 ta' dana l-Att <u>bhala raba jew moxa skond il-kaz</u>."

Jirrizulta illi l-ewwel Perit tar-rikorrenti, il-Perit Albert Fenech, fl-24 ta' Mejju 1996, ghamel stima ta' l-art, bhala art fabrikabbli fl-ammont ta' Lm250,000 (fol 66) filwaqt illi t-tieni Perit tar-rikorrenti, fl-14 ta' Frar 2012, ghamel stima ta' l-istess bicca art fil-valur ta' €2,925,000.

Jirrizulta, madanakollu, illi l-ebda minn dawna l-Periti ma taw stima lill-klijenti taghhom, ossija ir-rikorrenti, tal-art kif ghandha tinhadem skond l-Att 1 tal-1983, u ghalhekk tali stimi huma irrilevanti ghall-procedura odjerna u intizi biss sabiex lill-klijenti taghhom jizvijawhom dwar dak illi setghu jottjenu minn dana il-Bord, liema marbu huwa **<u>marbut</u>** bid-dettam tal-Ligi, ossija l-Att 1 tal-1983.

Il-Bord, ghalhekk, filwaqt illi ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jaghmel tieghu l-konkluzjonijet unanimi milhuqa mill-membri esperti minnu mqabbda, fir-relazzjoni taghhom ippresentata fis 16 ta' Mejju 2012, a fol 147 - 148, stante illi huma konstatazzjonijiet gusti w in linea ta' dan stipulat fl-Att I tal-1983 kif rez applikabbli a tenur tal-Att X tal-1988 u l-Att I tal-1992, ta' art illi 'ex lege' kellha titqies bhala "*raba jew moxa*".

Il-Bord, madanakolu, qabel ma jghaddi ghas-sentenza, ma jistax ma jirrilevax b'dispjacir illi dina l-kawza kienet lesta ghas-sentenza fis-17 ta' Mejju 1996, izda, minn dakinhar, saru diversi azzjonijet da' parte tar-rikorrenti, illi kienu carament intempestivi, kif del resto sahqet ikoll il-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), u li kieku ma sarux, certament il-kawza odjerna kienet tigi deciza ferm ilu u kwalsiasi rimedju iehor illi seta jiehu r-rikorrent seta jinghatalu ferm zmien qabel.

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 u ghalhekk

Jiddikjara illi r-rikorrenti kif deskritti fir-rikors promotur, ossija Dr Mario Stilon Depiro u Professur Ian Refalo ghan-nom u bhala prokuratur ta' Lea Hardin lkoll ghandhom jedd illi jitolbu l-kumpens a tenur ta' l-Artikolu 5 (3) tal-Att 1 tal-1983; u

Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' fis-somma ta' disat elef, mitjen u erbghatax-il Euro u hmistax-il centezmu, (€9,214.15) bl-imghax skond il-ligi kalkolabbli mill-4 ta' Lulju 1983.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati intjerament mill-intimat

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur