Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta’ nhar l-Erbgha sitta (6) ta’ Lulju 2016

Rikors Numru 11/13 FDP

Joseph Xerri (ID 42646G) u Mary Jane Aqulina (ID 29849G)

Vs

Kummissarju ta’ l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fis-7 ta' Ottubru 2013 fejn stqarrew illi permezz ta' Att Gudizzjarju datat 23 ta' Settembru 2013 gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffrilhom kumpens ta' mija disgha u erbghin Euro u tmein centezmi (€149.08) u mija u hames Euro u hamsa u sebghin centezmu (€105.75) ta' bictejn art tal-kejl ta' cirka erbgha u ghoxrin metru kwadru (24mk) li tmiss mill-majjistral u grigal ma' triq u lbic ma' propjeta ta' Antonia Sciberras u l-ohra tal-kejl ta' sbatax-il metri kwadru (17mk) li tmixx mill-majjistral ma' triq, minn grigal ma' propjeta ta' Katarina Scerri u mix-xlokk ma' propjeta ta' Antonia Sciberras, ghax-xiri assolut ta' l-istess.

Ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kienux qed jaccettaw il-kumpens lilhom offrut stante illi kienu qed jippretendu kumpens ta' elf u hames mitt Euro (€1,500) ghal kull bicc art.

Ghalhekk talbu lill-Bord jiffissa l-kumpens gust tal-art akkwistata.

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fl-1 ta' April 2013 fejn sostna illi l-kumpens minnu offrut kien wiehed gust.

Ra illi fit-22 ta' Jannar 201, il-Bord innomina lill-Periti Elena Borg Costanzi u Godwin Abela sabiex jassistuh.

Ra id-dokumentazzjoni esebita mir-rikorrenti fl-14 ta' April 2014.

Ra l-affidavit ta' **Joseph Xerri** ppresentat fl-10 ta' Lulju 2014.

Ra l-affidavit ta' **Mary Jane Aquilina** ppresentat fl-10 ta' Lulju 2014.

Ra illi r-rikorrent, permezz ta' nota datata 12 ta' Jannar 2015, iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat fl-20 ta' Mejju 2015, ossija l-istimi taz-zewgt artijiet maghmulha mill-Perit Joseph Mizzi (fol 40 u 41), l-Avviz Nri 706 u 707 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-2 ta' Awissu 2007 (fol 41 u 44) u l-Ittra Ufficjali datata 23 ta' Settembru 2013 (fol 47).

Ra illi fl-20 ta' Mejju 2015 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fit-2 ta' Gunju 2015, il-Membri Teknici tal-Bord ippresentaw ir-rapport taghhom (fol 61).

Ra illi fis-16 ta' Marzu 2016 il-kawza thalliet ghas-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimat ippresentat fit-8 ta' Gunju 2016.

Ra illi fit 8 ta’ Gunju 2016 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ra illi fl-20 ta' Gunju 2016 ir-rikorrenti ghamlu nota fejn iddikjaraw illi kienu qed jirremettu ruhom ghar-rapport tal-Periti.

Ra illi fl-20 ta' Gunju 2016 ir-rikorrenti talbu illi jaghmlu nota ta' sottomissjonjiet, liema talba giet michuda stante illi z-zmien tas-sottomissjonijiet kien gia inghalaq.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fit-13 ta' Gunju 2007, permezz ta' Dikjarazzjoni tal- President, l-art meritu tal-kawza odjerna fil-kejl ta' 24 metri kwadri giet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut versi kumpens ta' mija u disgha u erbghin Euro u tmien centezmu (€149.08).

Jirrizulta illi fit-13 ta' Gunju 2007, permezz ta' Dikjarazzjoni tal- President, l-art meritu tal-kawza odjerna fil-kejl ta' 17 metri kwadri giet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut versi kumpens ta' mija u hames Euro u hamsa u sebghin centezmu (€105.75).

Jirrizulta illi, eventwalment, fit-2 ta' Awissu 2007, permezz ta' Avvizi Nru 706 u 707 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern ta' dakinhar, gew ippubblikati id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fuq imsemmija.

Jirrizulta illi permezz ta’ Ittra Ufficjali datata 23 ta’ Settembru 2013, l-intimat gharraf lir-rikorrenti b'tali offerta skond il-Ligi u r-rikorrenti ipprocedew biex bdew il-proceduri odjerni fis 7 ta' Ottubru 2013.

Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Perit Elena Borg Costanzi u l-Perit Godwin Abela, ippresentaw ir-rapport taghhom fit 2 ta' Gunju 2015 u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *“Huwa pacifiku illi l-artijiet in kwistjoni ghandhom jigu kklassifikati bhala art agrikola kif identifikati fil-Gozo & Comino Local Plan u dan meta ttiehdu mill-Gvern.*
>
> *L-esponenti 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 dawn il-bicctejn art agrikolakienu jgibu fuq is-suq kieku giet mibjughin bhala libera u franka minn sidhom volontarjament fit-2 ta' Awissu 2007 huwa ta' erbgha mija w tmenin Euro (480) ghall-art tal-kejl ta' erbgha u ghoxrin metri kwadri u ta' tlett mija u erbghin Euro (€340) ghall-art tal-kejl ta' sbatax-il metru kwadru, b'total ta' tmien mija u ghoxrin (€820), liema stimi huma bbazati fuq rata ta' ghoxrin Euro (€20) kull metru kwadru"

Jirrizulta illi dana il-Bord, wara illi ra ir-rapport tal-Membri Teknici ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet ta’ l-abbli Membri Teknici tal-Bord.

Ikkunsidra

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

- L-art, kemm dik tal-kejl ta' 24 metri kwadri imsemmija fl-Avviz 706 bhala **art agrikola**.
- L-art, kemm dik tal-kejl ta' 17 metri kwadri imsemmija fl-Avviz 707 bhala **art agrikola**.
- Id-data tat-tehid tal-pussess taz-zewgt ar ktijiet ghandu jitqies illi huwa s-**16 ta’ Awissu 2007**, ossija erbghatax-il gurnata wara l-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern skond l-Artiklu 12 (2) tal-Kap 88.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna tal-kejl ta' 24 metri kwadri ghandu jkun ta' erbgha mija w tmenin Euro (480), ekwivalenti ghal ghoxrin Euro kull metru kwadri (€20/mk)
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna tal-kejl ta' 17 metri kwadri ghandu jkun ta' tlett mija u erbghin Euro (€340), ekwivalenti ghal ghoxrin Euro kull metru kwadri (€20/mk)
- L-imghax ghandu jiddekorri mis-**16 ta' Awissu 2007**.

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 limitatament kif gej:

Jiddikjara l-artijiet meritu tal-kawza odjerna, fil-qies rispettivament ta' 24 metri kwadri u 17-il metru kwadru bhala <u>art agrikola</u>.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghall-art meritu tal-Avviz Nru 706 fil-qies ta' 24 metri kwadri ghandu jkun ta' erbgha mija w tmenin Euro (480), ekwivalenti ghal ghoxrin Euro kull metru kwadri (€20/mk).

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghall-art meritu tal-Avviz Nru 707 fil-qies ta' 17-il metru kwadru ghandu jkun ta' tlett mija u erbghin Euro (€340), ekwivalenti ghal ghoxrin Euro kull metru kwadri (€20/mk).

Imghax skond il-Ligi ghandu jibda jiddekorri mis 16 ta' Awissu 2007.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offert 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