# Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

## Magistrat Francesco Depasquale

**Seduta taʹ nhar l-Erbgha sbatax (17) taʹ Frar 2016**

**Rikors Numru 10/11 FDP**

**Rose Mary Pizzuto (ID 293933M)**
**Alfred Pace (ID 180636M)**
**Marcelle Ganado (ID671240M)**
**Karen Booker (ID425163M)**

**vs**

**Kummissarju ta' l-Art**

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fil-5 ta' Mejju 2011 fejn ippremettew illi huma sidien ta' sest (1/6) indiviz ta' erbgha bicciet art gewwa Swieqi, kif gej:

1. Bicca art tal-kejl ta' madwar 182 metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral ma beni ta' therese Calleja et, mill-Lvant u mill-Lbic ma' beni ta' sidien mhux maghrufa jew irjieh verjuri, liea art tidher murija bl-ahmar u bin-numru 1 fuq pjanta P.D. Nru 2009_742, minn issa 'l quddiem imsejjha '**Plot 1**'.

2. Bicca art tal-kejl ta' 1,771 metri kwadri, li tmiss mit-Tramuntana ma' gid ta' Giuliano Sammut, mix-Xlokk ma' beni ta' Therese Calleja et u minn-Nofsinhar ma' beni tal-werrieta ta' Olga Demarco jew irjieh verjuri, liema art tidher murija bl-ahmar u bin-numru 2 fuq pjanta P.D. Nru 2009_742, minn issa 'l quddiem imsejjha '**Plot 2**'.

3. Bicca art tal-kejl ta' 141 metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral u mix-Xlokk ma' beni ta' Theresa Calleja et u mill-Punent ma' beni tal-werrieta ta' Olda Demarco jew irjieh verjuri, liema art tidher indikata bl-ahmar u bin-numru T1 fuq il-pjanta P.D. Nru 2009_743, minn issa 'l quddiem imsejjha '**Plot T1**'

4. Bicca art tal-kejl ta' 501 metri kwadri, li tmss mit-tramuntana ma' beni ta' Giuliano Sammut, mill-Grigal ma triq pubblika u mix-Xlokk ma' beni ta' Theresa Calleja jew irjieh verjuri, liema art tidher indiata bl-ahmar u bin-numru T2 fuq il-pjanta P.D. Nru 2009_743, minn issa 'l quddiem imsejjha '**Plot T2**'.

Ir-rikorrenti ippremettew illi, wara l-hrug ta' Avviz Nru 304 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Marzu 2010, huma gew notifikati b'Ittra Ufficjali datata 13 ta' April 2011 fejn gew mgharrfa illi, wara l-

akkwist assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fuq imsemmija bhala **Plot 1** kien qieghed joffri kumpens ta' tmienja u erbghin elf Euro (€48,000).

Ir-rikorrenti ippremettew illi, wara l-hrug ta' Avviz Nru 305 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Marzu 2010, huma gew notifikati b'Ittra Ufficjali datata 13 ta' April 2011 fejn gew mgharrfa illi, wara l-akkwist assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fuq imsemmija bhala **Plot 2** kien qieghed joffri kumpens ta' seba u sebghin elf Euro (€77,000).

Ir-rikorrenti ippremettew illi, wara l-hrug ta' Avviz Nru 309 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Marzu 2010, huma gew notifikati b'Ittra Ufficjali datata 13 ta' April 2011 fejn gew mgharrfa illi, wara l-akkwist assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fuq imsemmija bhala **Plot T1** kien qieghed joffri kumpens ta' elf, hames mija u tlieta u tletin Euro (€1,533).

Ir-rikorrenti ippremettew illi, wara l-hrug ta' Avviz Nru 310 fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Marzu 2010, huma gew notifikati b'Ittra Ufficjali datata 13 ta' April 2011 fejn gew mgharrfa illi, wara l-akkwist assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fuq imsemmija bhala **Plot T2** kien qieghed joffri kumpens ta' hamest elef, erbgha mija u sitta u erbghin Euro (€5,446).

Ir-rikorrent ippremettew illi, ghalhekk, is-sehem taghhom ta' tali offerta ghandu jkun komplessivament ta' tlieta u erbghin elf, disgha mija u tlieta u disghin Euro (€43,993).

Ir-rikorrent sahqu illi ma jaqbulx mal-kumpens peress sostnew illi l-kumpens gust u reali ghandu jkun kif gej u dana skond stima tal-Perit Anton Valentino:

- Plot 1 - € 273,000
- Plot 2 - €2,656,500
- Plot T1 - € 63,500
- Plot T2 - € 225,400

Ir-rikorrent sahqu illi, in vista tas-sehem taghhom ta' sest indiviz tal-propjeta fuq indikati, il-kumpens dovut lilhom ghandhu jkun li gej:

- Plot 1 - € 45,500
- Plot 2 - € 442,750
- Plot T1 - € 10,853
- Plot T2 - € 37,566.67

Kien ghalhekk illi ir-rikorrenti nedew il-proceduri odjerni sabiex l-Bord jiffissa l-kumpens gust.

Ra illi l-kawza odjerna miexja flimkien mal-kawza fl-istess ismijiet, Avviz 11/2011, illi qieghda tigi deciza illum stess wkoll.

Ra l-istima illi abbazi taghha niedet il-proceduri odjerni is-socjeta rikorrenti, ossija l-istima tal-Perit Anton Valentino (fol 4).

Ra l-Ittra Ufficjali datata 13 ta' April 2011 mibghuta mill-intimat lis-sidien kollha, inkluz ir-rikorrenti fil-kawza odjerna (fol 7)

Ra l-Avvizi 304, 305, 309 u 310, lkoll pubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Marzu 2010 relatati ma' Plot 1, Plot 2, Plot T1 u Plot T2 rispettivament (fol 10,13,16,19).

Ra illi l-intimat, fid-29 ta' Awissu 2011, ippresenta l-eccezzjonjiet tieghu fejn sahaq illi l-kumpens offert ghall-Plot 1, Plot 2 u Plot T1 kien wiehed gust ghall-art mehudha u ghalhekk kien jimmerita

illi jigi kkonfermat. Dwar Plot T2, talab illi jigi kkorregut il-kejl u jigi pubblikat Avviz gdid fil-Gazzetta tal-Gvern bil-kejl kf korrett filwaqt illi sahaq li, f'dan il-kaz, il-kumpens gust ghandu jkun ta' €545.

Ra illi fis-6 ta' Ottubru 2011 gew imqabbda il-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa sabiex jassistu l-Bord.

Ra in-nota tal-Membri Teknici ippresentata fil 15 ta' Dicembru 2011 ghal dak li jirrigwarda id-daqs tal-Plot T2, fejn indikaw illi l-porzjon fiha hafna anqas mill 501 mk indikati fl-Avviz 310.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Anton Valentino** moghtija fl-1 ta' Frar 2012 w il-pjanti minnu esebita.

Ra illi r-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra illi fis-16 ta' Mejju 2012 l-intimat ippresenta kopja ta' l-Avvizi 304, 305, 309 u 310 lkoll ippubblikati fi-Gazzetta tal-Gvern tad-29 ta' Marzu 2010, kopja ta' l-istimi ta' l-art u pjanti ta' l-istess u kopja tal-North Harbours Local Plan SW2

Ra ir-rikors tar-rikorrenti ippresentat fis 17 ta' Settembru 2012 fejn, fost affarjiet ohra, tikkonferma illi l-kejl tal-art Plot T2 ghandu attwalment ikun ta' 50 mk u mhux 501 mk kif indikat fil-Gazzetta tal-Gvern u insistew illi, ghalhekk, is-sehem taghhom tal-kumpens lilhom dovut ghal tali art ghandu jkun ta' €3,749 u mhux €37,566.67 kif originalment indikat.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Stefan Scotto** moghtija fit 12 ta' Dicembru 2012 u dokumentazzjoni minnu esebita.

Ra ix-xhieda tal-**Prokuratur Legali Joe Catania**, bhala rappresentant tal-MEPA, moghtija fis 6 ta' Frar 2013 u d-dokumentazzjoni, ossija Permes 628/12, minnu esebita.

Ra illi l-intimat, ghal darba ohra, din id-darba fit 8 ta' Mejju 2013, esebixxa kopja tad-Dikjarazzjonijiet tal-President u l-Avvizi ppubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern kif ukoll kopja tal-Ittra Ufficjali datata 13 ta' April 2011 u l-affidavit tal-Perit Stefan Scotto.

Ra illi fit 8 ta' Mejju 2013 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fit 12 ta' Settembru 2013 il-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa li kienu gew nominati sabiex ikunu jistghu jassistu l-Bord bhala Membri Teknici, ippresentaw ir-rapport taghhom. (fol 93)

Ra id-domandi in eskussjoni ta' l-intimat ippresentati fil 21 ta' Novembru 2013.

Ra ir-risposti in eskussjoni tal-Periti Membri ippresentati fid 9 ta' Jannar 2014. (fol 110)

Ra illi fil 5 ta' Frar 2014 il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimat ippresentat fit 28 ta' Frar 2014.

Ra illi, fil-21 ta' Ottubru 2015, dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-atti u differixxa ghall-presentata tas-sottomissjonijet bil-miktub tar-rikorrenti.

Ra in-nota ta' sottomissjonijet tar- rikorrenti ippresentata fit 3 ta' Dicembru 2013.

Ra illi fis 16 ta' Dicembru 2015 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

**Ikkunsidra**

Jirrizulta illi, permezz ta' Avviz Nru 304 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tad-**29 ta' Marzu 2010**, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta in rigward ta' bicca art fuq indikata bhala **Plot 1**, li ghaliha, permezz ta' Ittra Ufficjali datata **13 ta' April 2011** fejn gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffri kumpens ta' tmienja u erbghin elf Euro (€48,000).

Jirrizulta illi, permezz ta' Avviz Nru 305 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tad-**29 ta' Marzu 2010**, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta in rigward ta' bicca art fuq indikata bhala **Plot 2**, li ghaliha, permezz ta' Ittra Ufficjali datata **13 ta' April 2011** fejn gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffri kumpens ta' seba u sebghin elf Euro (€77,000).

Jirrizulta illi, permezz ta' Avviz Nru 309 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tad-**29 ta' Marzu 2010**, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta in rigward ta' bicca art fuq indikata bhala **Plot T1**, li ghaliha, permezz ta' Ittra Ufficjali datata **13 ta' April 2011** fejn gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffri kumpens ta' elf, hames mija u tlieta u tletin Euro (€1,533).

Jirrizulta illi, permezz ta' Avviz Nru 310 pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tad-**29 ta' Marzu 2010**, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta in rigward ta' bicca art fuq indikata bhala **Plot T2**, li ghaliha, permezz ta' Ittra Ufficjali datata **13 ta' April 2011** fejn gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffri kumpens ta' hamest elef, erbgha mija u sitta u erbghin Euro (€5,446).

Jirrizulta illi permezz ta' Avviz ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fid 19 ta' Ottubru 2010, kif jirrizulta mir-rapport peritali (fol 95), id-Dikjarazzjoni originali tad-29 ta' Marzu 2010 giet revokata u l-kejl ta' 501 metri kwadri gie aggustat ghal 50 metri kdwari u l-kumpens offert ghal Plot T2 issa kien ta' €545.

Jirrizulta illi fit-terminu tal-wiehed u ghoxrin gurnata provdut mill-Ligi, ir-rikorrenti niedew il-proceduri odjerni fil 5 ta' Mejju 2011 fejn ikkontestaw il-valutazzjoni moghtija mill-intimat u sahqu illi l-kumpens gust illi ghandu jithallas kien kif gej:

- Plot 1 - € 273,000
- Plot 2 - €2,656,500
- Plot T1 - € 63,500
- Plot T2 - € 225,400

Jirrizulta illi, invista tas-sehem taghhom ta' sest indiviz tal-propjeta fuq indikati, r-rikorrenti gharrfu il-kumpens dovut lilhom ghandhu jkun li gej:

- Plot 1 - € 45,500
- Plot 2 - € 442,750
- Plot T1 - € 10,853
- Plot T2 - € 37,566.67

Jirrizulta illi, susssegwentement, permezz ta' nota ippresentata fis 17 ta' Settembru 2012, ir-rikorrenti gharrfu illi, in vista tar-riduzzjoni tad-daqs tal-Plot T2, il-kumpens mitlub minnhom ghas-sehem taghhom kellu issa jkun €3,749.

Jirrizulta, mir-rapport peritali u mhxu mill-atti, illi permezz ta' Avviz Nru 973 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tad-19 ta' Settembru 2012, Plot 1 gie rilaxxjat u ghalhekk ma kienx ghadu meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta illi l-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa, li kienu qed jassistu l-Bord u ghamlu access fl-1 ta' Dicembru 2011 u ghaddew biex ippresentaw ir-rapport taghhom fit-12 ta' Settembru 2013.

Jirrizulta illi l-Periti Membri ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

*"Kif jirrizulta mill-atti, ir-rikorrent gie notifikat mill-intimat b'Ittra Ufficjali tat- 13 ta' April 2011 illi ghax-xiri assolut bhala libera u franka tas-sehem taghhom ta' sest indiviz ta' bicciet art li jinsabu fis-Swieqi immarkati bhala Plot 1, 2, T1 u T2 fuq il-pjanti 2009_742 u PD 2009 _743 skond l-Avvizi 304, 305, 309, 310 ippubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern tad-**29 ta' Marzu 2010**, l-intimat kien qed jofri dan il-kumpens skond stima tal-Perit Stefan Scotto tat-3 ta' Ottubru 2008 ghas-sehem tan-nofs indiviz tal-plots 1 u 2 u tad-9 ta' Dicembru 2009 ghal plots T1 u T2, li qies dawn il-bicciet kollha ta' art fabrikabbli:*

| | | |
|---|---|---|
| *Plot 1* | *182 metri kwadri* | *€48,000* |
| *Plot 2* | *1,771 metri kwadri* | *€77,000* |
| *Plot T1* | *141 metri kwadri* | *€ 1,533* |
| *Plot T2* | *50 metri kwadri* | *€ 545* |

*Ir-rikorrenti iddikjaraw illi huma mhux qed jaccettaw il-kumpens offrut u ppresentaw stima tal-Perit Anton Valentino datata 28 ta' April 2011 fejn ikkunsidra Plots 1 u 2 bhala "developable land" u Plots T1 u T2 bhala "road area ... Within the Swiqei Development Zone". Ir-rikorrenti ddikjara illi l-avlur ghandu jkun:*

| | | |
|---|---|---|
| *Plot 1* | *182 metri kwadri* | *€ 45,500* |
| *Plot 2* | *1,771 metri kwadri* | *€442,750* |
| *Plot T1* | *141 metri kwadri* | *€ 10,583* |
| *Plot T2* | *50 metri kwadri* | *€ 3,749* |

*Permezz ta' Avviz Nru 973 li gie ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tad-19 ta' Settembru 2012, Plot 1 giet rilaxxjata. Ghalhekk l-esponenti Membri Teknici ser jastjenu milli jirrelataw dwar il-valur tal-Plot 1*

*Fir-rikors promotur, ir-rikorrenti ddikjaraw li ghandhom sest indiviz ta' erbgha bicciet art (fejn id-Dikjarazzjoni Presidenzjali huwa stmat in-nofs indiviz tal-istess bicciet art); permezz ta' Nota tar-rikorrenti tat-3 ta' Ottubru 2011 (fol 44)* [eventwalment sfilzata], *ir-rikorrenti ddikjaraw illi huma ghandhom sest indiviz tan-nofs indiviz; filwaqt illi permezz ta' rikors tar-rikorrenti tas-17 ta' settembru 2012 (fol 65-66), ir-rikorrent iddikjaraw li l-kontenut tan-nota msemmija huwa skorrett u li huma propretarji ta' sest tal-art kollha u mhux tan-nofs indiviz. Ghalhekk, l-esponenti ser jivvalutaw il-valur* ***shih*** *tal-bicciet art imsemmija minghanr ma jidhlu fl-aspetti legali dwar x;inhu s-sehem proprju propjeta tar-rikorrenti mill-istess bicciet art.*

*Huwa pacifiku illi l-bicciet art fil-kwistjoni kollha jigu kklassifikati bhala* ***art fabrikabbli*** *fit-termini ta' Artikolu 18 (1) tal-Kap 88, billi fid-data tat-tehid tad-29t a' Marzu 2010, dawn l-artijiet kienu jinsabu fl-iScheme skond in-Noth Harbours Local Plan approvat mil-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fl-2006. Filfatt, fuq Plot 2, inhareg permezz mill-MEPA PA 0627/12 fl-24 ta' Lulju 2012 ghal 'Proposed Civic Centre and Recreational Area' liema permess inhareg abbazi ta' interpretazzjoni tal-istess North Harbour Local Plan vigenti fid-data tat-tehid. Dan l-izvilupp illum gie attwat u jikkonsisti f'bini civiku li jinkorpora l-ufficju tal-Kunsill Lokali, l-Ghassa tal-Pulizija, Ufficju tal-Berga u Ufficju tal-Posta fil-livell ta' taht il-gnien pubbliku.Plot T1*

*tikkonsisti f'parti minn Triq G Bessiera mentri Plot T2 tikkonsisti f'parti minn Triq it-Terz.*

*Ghalkemm mill-atti ma jirrizultax meta giet notifikata l-Ittra Ufficjli tat-13 ta' April 2011, billi r-rikorrenti wiegbu ghal din l-Ittra Ufficjali fil 5 ta' Mejju 2011, l-esponenti qed jikkunsidraw illi fit-termini tal-Ordinanza, il-valur tal-art ghandu jkun skond kif ukoll f'April/Mejju 2011.*

*Fir-rapport peritali dwar ir-rikors Nru 9/2011 fejn l-esponenti Membri Teknici kienu wkoll gew nominati, l-esponenti kienu stmaw l-istess Plot 2 bir-rata ta' €800 kull metru kwadru u l-istess Plot T1 u T2 bir-rata ta' €400 kull metru kwadru, ibbazati fuq l-istess kriterji u fil-valur f'April 2011.*

*L-esponenti Membri Teknici ikkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-disposiszzjonijet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust* ***tas-sehem*** *shih li dawn il-bicciet art kienu jgibu fis-suq kieku gew mibjugha bhala libera u franka minn sidhom volontarjament f' April/Mejju 2011, ikkunsdrati fabrikabbli fl-istat li kienu meta ttiehdet mill-Gvern fid-29 ta' Marzu 2010 zviluppabbli f'centru civiku u spazju miftuh fuq Plot 2 u bhala triq f'zona residenzjali fuq Plots T1 u T2, jammonta ghal:*

***Plot 2: (1,771 mk)*** *- Miljun, erbgha mija u sittax-il elf, u tmien mitt elf (€1,416,800)* ***ghas-sehem shih*** *ekwivalenti ghal tmien mitt euro kull metru kwadru (€800/mk)*

***Plot T1: (141 mk)*** *- Sitta u hamsin elf u erbgha mitt Euro (€56,400)* ***ghas-sehem shih*** *ekwivalenti ghal erbgha mitt Euro kull metru kwadru (€400/mk)*

***Plot T2: (50 mk)*** *- Ghorxin elf Euro (€20,000)* ***ghas-sehem shih*** *ekwivalenti ghal erbgha mitt euro kull metru kwadru €400/mk)*

Jirrizulta illi, fid domandi in eskussjoni, il-Periti Membri ghamlu osservazzjonijiet varji sabiex isahhu l-konkluzjonijet taghhom, fosthom is-segwenti:

*"L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw il-valuri ta' triq li sservi bhala access ghal propjeta ta' bini li jkun addattat li jsir that gnien pubbliku. Certament mhux residenzjali imma ta' natura civika. Dan a bazi ta' dak li normalment jigi approvat, u kif fil-fatt gie approvat, fuq l-art fil-kwistjoni mill-awtoritajiet koncernati.*

*...*

*... billi jidher li hemm konfuzjoni dwr x'inhu s-sehem proprju appartenent lir-rikorrenti, l-esponenti membri teknici stmaw il-valur shih tal-art in kwistjoni u ma dahlux fil-meriti legali dwar kemm hu s-sehem li jappartjeni lir-rikorrenti."*

Dana il-Bord, wara illi ezamina fir-reqqa ir-rapport tal-abbli Esperti Teknici tieghu w ir-risposti dettaljati taghhom, kif ukoll id-dokumentazzjoni esebita, ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet ta' Esperti Teknici tal-Bord, ghal dak li jirrigwarda valuri stabbiliti, filwaqt illi ser tghaddi biex tikkunsidra s-sehem illi ghandhom ir-rikorrenti in vista tal-konfuzjoni illi jidher li gara fil-process.

**Ikkunsidra**

Kif jirrizulta mill-Avvizi 304, 305, 309 u 310, il-parti ta' l-art illi giet attwalment akkwistata permezz tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali kien attwalment "***nofs indiviz ta' bicca art***", li jfisser allura illi l-intimat qieghed jixtri, fi valur, nofs l-art illi tieghu l-abbli Membri Teknici ivvalutaw b'mod shih.

Kif jirrizulta mir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fis-17 ta' Settembru 2012, ir-rikorrenti ddikjaraw illi huma propretarji ta' sest (1/6) ta' l-art kollha, fatt mhux kontrarjat, u ghalhekk, dana ifisser illi huma wkoll propretarji ta' sest (1/6) tan-nofs indiviz (1/2) illi l-intimat akkwista permezz ta' l-Avvizi fuq imsemmija.

Jirrizulta illi l-abbli Membri Teknici ghaddew biex taw valur **shih** ghall kull wahda mit-tlett porzjonijet illi fadal sabiex jigu kkunsidrati mill-Bord, peress illi jirrizulta li Plot 1 giet rilaxxjata waqt il-mori tal-kawza.

Jirrizulta illi l-valuri ghal art **shiha** kienu s-segwenti:

- Plot 2: Miljun, erbgha mija u sittax-il elf, u tmien mitt elf (€1,416,800)
- Plot T1: Sitta u hamsin elf u erbgha mitt Euro (€56,400)
- Plot T2: Ghorxin elf Euro (€20,000)

Jirrizulta illi la darba l-art illi qieghda tigi akkwistata hija nofs indiviz taghhom, allura l-valur tan-nofs indiviz ta' tali artijiet ghandu jkun nofs il-valur stabbilit mill-Membri Teknici. Tali valuri, ghalhekk, ghandhom ikunu s-segwenti:

- Plot 2: Sebgha mija u tmint elef u erbgha mitt Euro (€708,400)
- Plot T1: Tmienja u ghoxrin elf u mitejn Euro (€28,200)
- Plot T2: Ghaxart elef Euro (€10,000)

Jirrizulta illi la darba ir-rikorrenti ghandhom sest (1/6) ta' dina l-art, allura l-valur tas-sest ghandu jkun sest tan-nofs indiviz kif fuq valutat. Tali valuri, ghalhekk, ghandhom ikunu s-segwenti:

- Plot 2: Mija u tmientax-il elf, u sitta u sittin Euro u sebgha u sittin centezmu (€118,066.67)
- Plot T1: Sebgha mija u tlieta u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmu (€783.34)
- Plot T2: Elf, sitt mija u sebgha u sittin Euro (€1,667)

**Ikkunsidra**

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

- L-artijiet, Plot 2, Plot T1 u Plot T2 ghandhom jitqiesu bhala **fabrikabbli**.

- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa il-**12 ta' April 2010**, li huwa gimghatejn wara in-notifika tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali, ossija id-29 ta' Marzu 2010 u dana a tenur tal-Artikolu 12 (1) u (2) tal-Kap 88.

- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicciet art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun kif gej:

    - Plot 2: Mija u tmientax-il elf, u sitta u sittin Euro u sebgha u sittin centezmu (€118,066.67)

    - Plot T1: Sebgha mija u tlieta u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmu (€783.34)

    - Plot T2: Elf, sitt mija u sebgha u sittin Euro (€1,667)

- L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tal-pussess, jigifieri mil-**12 ta' April 2010**.

**Konkluzjoni**

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

**Jastjeni** milli jiehu konjizzjoni tat-taba rikorrenti ghal dak li jirrigwarda Plot 1, stante illi dina giet rilaxxjata a favur tar-rikorrenti.

**Jilqa** t-talbiet tar-rikorrenti fuq il-kumplament u

**Jiffissa** l-kumpens dovut lir-rikorrenti mill-intimat ghax-xiri assolut ta' **sest (1/6) tan-nofs (1/2) indiviz** akkwistat mil-intimat permezz ta' l-Avvizi fuq imsemmija u gia propjeta' tar-rikorrenti, kif gej:

- **Plot 2**: (1,771 mk) Mija u tmintax-il elf, sitta u sittin Euro u sebgha u sittin centezmu (**€118,066.67**)

- **Plot T1**: (141 mk) Sebgha mija u tlieta u tmenin Euro u erbgha u tletin centezmu (**€783.34**)

- **Plot T2**: (50 mk) Elf, sitt mija u sebgha u sittin Euro (**€1,667**)

**L-imghax** ghandu jigi kkalkolat mit-**12 ta' April 2010**.

**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 mis-socjeta rikorrenti u l-ammont stabbilit mill-Bord.

Illum 5 t'April, 2016,

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fl-14 ta' Marzu, 2016;

Ra id-digriet tieghu;

Ra ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet ipprezentat fit-2 ta' Marzu, 2016 ghar-rikors precedenti tar-rikorrenti (prezentat fit-23 ta' Frar, 2016);

Ra is-sentenza ta' dina l-Qorti, diversament ippreseduta, fl-ismijiet 'Joseph de Conti Manduca et vs Kummissarju tal-Artijiet', Avviz Numru 9/11 Deciza fit-22 t'Ottubru, 2014, illi l-Bord qieghed jannetti kopja taghha f'dawn l-atti;

Tosserva illi l-kawza 9/11 fuq imsemmija tirrigwarda l-istess art ezatt tal-kawza odjerna, izda tas-sidien l-ohra ta' l-istess art.

Jirrizulta illi fil-kawza 9/11, ir-rikorrenti f' dawk il-proceduri indikaw lilhom infushom bhala sidien ta' 2/3 ta' nofs indiviz.

Jirrizulta illi, ghalhekk ir-rikorrenti, fil-kaz odjern, huma sidien tar-rimanenti porzjon ta' art, illi ma hijiex 1/6 indiviz kif indikat fir-rikors promoter, izda $^{1}/_{3}$ indiviz tal-artijiet indikati u kien dana l-izball fid-distanza illi wassal lil dan il-Bord sabiex jaghmel komputazzjon erronea;

Jirrizulta illi wara illi l-Bord ha konjizzjoni tal-kaz 9/11, indikat unikament mill-Membri Teknici fil-kaz odjern, u minn ebda parti, huwa issa car illi r-rikorrenti ghandhom, attwalment $^{1}/_{3}$ tan-nofs indiviz mertu tal-kaz odjern;

Ghalhekk, il-Bord, wara illi ha konjizzjoni ta' dawn il-fatti kollha, jghaddi biex jirrevoka 'contrario imperio', id-digriet taghha tat-3 ta' Marzu, 2016 u, a tenur tal-Art 825 tal-Kap 12, tordna l-korrezzjonijiet fis-sens illi l-kumpens ghandu jkun kif gej:

| | | |
|---|---|---|
| Plat 2 (1771 mk) | - | € 236,133.33 |
| Plot T1 (141 mk) | - | € 9,400.00 |
| Plot T2 (50 mk) | - | € 3,333.00 |

Tordna r-Registratur jirranga s-sentenza originali sabiex jaghmel tali korrezzjoni u jinkludi in toto tali digriet fis-sentenza.

**Magistrat Francesco Depasquale**

**Marisa Bugeja**
Deputat Registratur