Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tlieta u ghoxrin (23) ta' Novembru 2016

Rikors Numru 15/14 FDP

Alfred Cremona (ID 281259M), f’ismu proprju u f’isem Diana Cremona, Kathleen Vom Scholl, Peter Cremona, Jennifer Zammit, David Cremona, Mary Benvenuti, Susan Vella Bardon, Ines Calleja f’isimha proprju u f’isem Mary Paolini, Edith Zerafa, Ivan Fsadni, Marika Fsadni, Helga Consiglio, John Bonnici Mallia, Louisette dei Conti Sant Manduca, Anna Meli Bugeja, Victoria Camilleri, Charmaine Attard, Margaret Bonnici Mallia, Simon Bonnici Mallia, Michael Bonnici Mallia, Mary sive May Denaro, Victor Denaro, Helena Denaro u Christianne Wirth, u permezz ta’ digriet tal-Bord datat 27 ta’ Jannar 2016, l-atti ta’ Mary sive May Denaro gew assunti minn Victor Denaro, Helena denaro u Christianne Wirth, wara il-mewt ta’ l-istess Mary sive May Denaro.

Vs

Kummissarju ta’ l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fit-30 ta' Settembru 2014 fejn gharrfu illi permezz ta' Att Gudizzjarju datat 12 ta' Settembru 2014 gew notifikati b’kopja ta’ Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta ippubblikat permezz ta' Avviz Nru 798 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta’ Awissu 2014 mibghuta ai termini tal-Att 1 tas-sena 2006 fejn saret referenza ghad-Dikjarazzjoni tal-Agent President ta’ Malta datata 30 ta’ April 1987, u gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffri kumpens ta' elf, hames mija u sebghin Euro u wiehed u ghoxrin centezmu (€1,570.21) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Marsa, tal-kejl ta' cirka 79.75 metri kwadri, li hija mmarkata bin-numru 14E fuq il-pjanta PD 209_85_10 u meqjusa bhala agrikola.

Ir-rikorrenti, gharrfu illi huma ma kienux qed jaccettaw il-valur offrut u sahqu li l-art kellha titqies bhala fabrikabbli u l-valur ta' l-art kellu jkun ta' mija u hdax-il elf, sitt mija u hamsin Euro (€111,650), bir-rata ta’ €1,400 kull metru kwadru kif stmat mill-Perit taghhom.

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

Ra l-Ittra Ufficjali datata 12 ta' Settembru 2014 (fol 3), l-Avviz Nru 798 ippubblikat fis-7 ta' Awissu 2014 fil-Gazzetta tal-Gvern (fol 5).

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fis 27 ta' Ottubru 2014 fejn sostna illi l-kumpens minnu offrut kien wiehed gust.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Robert Fenech** moghtija fl-10 ta’ Dicembru 2014 u l-istima tieghu (fol 20).

Ra illi fl-10 ta' Dicembru 2014 il-Bord appunta lill-Periti Joseph Briffa u Godwin Abela sabiex jassistuh.

Ra illi fil 15 ta’ April 2015 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

Ra n-nota ta' l-intimat ippresentata fl-20 ta' Mejju 2015 fejn esebixxa d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta (fol 26) u l-Istima tal-Perit Fred H Valentino datata 27 ta' Mejju 2014 (fol 28).

Ra illi fl-20 ta’ Mejju 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi u ghalhekk il-Membri Teknici setghu jirrelataw fuq il-provi migbura.

Ra ir-relazzjoni tal-Membri Teknici ppresentata fis-16 ta' Dicembru 2015. (fol 32)

Ra illi d-domandi in eskussjoni ma sarux u illi fit-13 ta' April 2016 il-kawza giet differita ghas-sottomissjonijet finali.

Ra is-sottomissjonijiet tas-socjeta rikorrenti ippresentati fit 8 ta’ Gunju 2016.

Ra is-sottomissjonijiet ta’ l-intimat ippresentati fit 12 ta’ Ottubru 2016.

Ra illi fit 12 ta’ Ottubru 2016 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fit-30 ta' April 1987 harget Dikjarazzjoni tal-Agent President ta' Malta fejn gie dikjarat illi l-art meritu tal-kaz odjern kienet mehtiega ghal skop pubbliku u, ghalhekk, kienet qed tigi akkwistata b'xiri assolut.

Jirrizulta illi fis 7 ta’ Awissu 2014, ghal finijiet tal-Att I tal-2006, giet pubblikata fis 7 ta’ Awissu 2014 Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta datata 18 ta’ Lulju 2014 fejn saret referenza ghad-Dikjarazzjoni precendenti datata 30 ta’ April 1987 u gie dikjarat illi l-art kienet qieghda tigi akkwistata b’xiri assolut, ghal liema akkwist l-intimat iddikjara illi l-kumpens offrut kellu jkun ta' ghaxart elf, hames mija u sebghin Euro u wiehed u ghoxrin centezmu (€1,570.21).

Jirrizulta illi permezz ta’ Ittra Ufficjali datata 12 ta’ Settembru 2014, l-intimat gharraf lir-rikorrenti b'tali offerta skond il-Ligi u r-rikorrent, ipproceda biex beda il-proceduri odjerni fit-30 ta' Settembru 2014 fejn qed jitlob kumpens ta’ mija u hdax-il elf, sitt mija u hamsin Euro (€111,650).

Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Perit Joseph Briffa u l-Perit Godwin Abela, ippresentaw ir-rapport taghhom fis 16 ta' Dicembru 2015 u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

“L-esponenti jirrilevaw illi meta gie ippubblikat l-Avviz ghall-espropriazzjoni tal-art l-ewwel darba, u cioe fit 30 ta’ April 1987, it-triq li minnha tifforma parti l-art in kwistjoni ma kienetx iffurmata w kien proprju ghal dan l-iskop li sar l-esproprju tal-istess art

In segwitu ghas-suespost, l-esponenti jikkunsidraw li l-art in kwistjoni ma kienetx wahda fabrikabbli fis-sena 1987 izda kienet art agrikola w ghaldaqstant gahndha tigi valutat tali, pero peress illi ma saritx offerta mad-Dikjarazzjoni tal-President tar-republika mahrug f’dik is-sena, ir-rata ta’ kumpens ghandha tkun dik applikabli fl-1 ta’ Jannar 2005.

L-esponenti membri jidhrilhom illi t-talba tar-rikorrenti ghal kumpens b’rata ta’ €1,400 kull metru kwadru mhijiex wahda gustifikata meta wiehed iqis il-kunsiderazzjonijet hawn fuq elenkati.

L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita’, il-fatt li l-art ma kienetx fabrikabbli pero kienet art agrikola u d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u bhala rizultat huma tal-opinjoni li l-valur gust li din il-bicc’ art kienet iggib bhala art agrikola fis-suq kieku mibjugha bhala libera w franka minn sidha volontarjament fl-1 ta’ Jannar 2005 huwa ta’ elfejn, tlett mija u tnejn u disghin Euro u hamsin centezmu (€2,392.50), u dan ibbazat fuq ir-rata ta’ €30 kull metru kwadru.”

Jirrizulta illi ma saru ebda domandi in eskuzzjoni lill-abbli Periti tal-Bord u, il-Bord, wara illi ha konstatazzjonijet tal-provi kollha kif prodotti quddiemu, 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:

- L-art ghandha titqies bhala **art agikola**.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta’ **elfejn, tlett mija u tnejn u disghin** Euro u hamsin centezmu (€2,392.50), u dan ibbazat fuq ir-rata ta’ €30 kull metru kwadru.

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:

Jiddikjara l-art meritu tal-kawza odjerna, ossija bicca art fil-Marsa, tal-kejl ta' cirka 79.75 metri kwadri, li hija mmarkata bin-numru 14E fuq il-pjanta PD 209_85_10, bhala agrikola.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti **elfejn, tlett mija u tnejn u disghin** Euro u hamsin centezmu (€2,392.50), u dan ibbazat fuq ir-rata ta’ €30 kull metru kwadru.

Imghax skond il-Ligi.

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