Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar 2018

Rikors Numru 3/06 FDP

Paul Colombo, Giovanna Muscat, Carmelo Colombo, Emanuel Clombo, John Colombo, George Colombo, Rita Zammit u Marianne Camilleri u, permezz ta' digriet datat 21 ta' April 2009, l-atti ta' Paul Colombo gew assunti minn Giovanna Muscat, George Colombo, Rita Zammit, John Colombo, Carmelo Colombo, Marianne Camilleri u Emmanuel Colombo wara il-mewt ta' l-istess Paul Colombo.

Vs

Direttur ta' l-Artijiet u, b'digriet tal-24 ta' Mejju 2017, l-atti gew assunti mid-Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fit-8 ta' Marzu 2006 fejn gharrfu illi b'ittra ufficjali tal-21 ta' Frar 2006, l-intimat, ghall-finijiet u effetti kollha tal-Artikolu 22 tal-Kap 88, irrefera lill-esponent ghall-Avviz tal-Gvern Nru 1133 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern ta' l-1 ta' Dicembru 2003 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art gewwa H'Attard, tal kejl ta' madwar mitt metru kwadru (100 mk) li tmiss mill-majjistral ma' propjeta' tas-Sur Luigi Camilleri, mill-grigal ma' propjeta' tal-eredi ta' Michelina Said u min-nofsinhar ma' propjeta' tal-eredi tan-Nutar Giovanni C Chappell jew irjieh aktar korretti, u offra bhala kumpens is-somma ta' mitejn u sittin Liri Maltin (Lm260).

Ir-rikorrenti, sidien ta' dina l-art, kienu qed jikkontestaw l-ammont lilhom offrut bhala kumpens, billi dan ma kienx adegwat u ma jirriflettix il-valur ta' l-istess propjeta skond il-Ligi, fejn huma kienu qed jippretendu li l-kumpens gust kellu jkun ta' elf u hames mitt Liri Maltin (Lm1,500).

Kien ghalhekk illi r-rikorrenti talbu lill-Bord jiffissa l-kumpens ghal fuq tali propjeta flimkien ma' l-imghax.

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentat fit-8 ta' Mejju 2006 fejn gharraf illi l-offerta tieghu kienet wahda gusta filwaqt illi insista illi l-ammont mitlub ma kienx wiehed accettabbli. Sahaq ukoll illi l-Ittra Ufficjali datata 21 ta' Frar 2006 saret ukoll fil-konfront ta' Carmen Mifsud, Claire Mifsud u Andre Mifsud, illi ma kkontestawx l-Ittra u ghalhekk l-kumpens offrut ghandu jitqies bhala accettat fil-konfront taghhom.

Ra illi fil-5 ta' Lulju 2007 il-Bord appunta lill-Periti Fredrick Valentino u Joseph Briffa sabiex jassistuh, li eventwalment ghamlu access fil 15 ta' April 2009 (fol 69).

Ra ix-xhieda ta' **Paul Colombo** moghtija fit 22 ta' Mejju 2008.

Ra illi bejn it-22 ta' Mejju 2008 u l-4 ta' Gunju 2014 ma sar xejn da parte tar-rikorrent, ghajr ghall-legitimazzjoni tal-atti ta' Paul Colombo wara il-mewt tieghu, illi saret fil 15 ta' April 2009 u akkordata fil 21 ta' April 2009.

Ra ix-xhieda tal **Perit Godwin Abela** moghtija fl-4 ta' Gunju 2014.

Ra illi fl-4 ta' Gunju 2014 ir-rikorrenti ddikajraw illi ma kellhomx aktar provi.

Ra illi fid 19 ta' Novembru 2014 l-intimat ippresenta d-Dikjarazzjoni tal-President datata 5 ta' Novembru 2003 (fol 97), l-istima tal-Perit Joseph Mizzi datata 17 ta' Settembru 2003 (fol 99), l-Avviz Nru 1133 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern ta' l-1 ta' Dicembru 2003 (fol 100) flimkien ma il-pjanta ta' l-art (fol 102) u l-Ittra Ufficjali tal-21 ta' Frar 2006 mibghuta mill-intimat Direttur tal-Artijiet (fol 103).

Ra illi fid 19 ta' Novembru 2014 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fis 16 ta' Dicembru 2015, wara illi rapport kien ghadu ma giex ippresentat, il-Bord biddel lill-Perit Frederick Valentino bil-Perit Danica Mifsud.

Ra illi l-Membri Teknici ghamlu access fuq il-post fl-4 ta' Marzu 2016 u eventwalment, fis 6 ta' Mejju 2016 ippresentaw ir-rapport taghhom (fol 115)

Ra id-domanda in eskussjoni illi ghamel l-intimat fil 21 ta' Gunju 2016 (fol 121), ghal liema domandi l-esperti rrispondew fil 11 ta' Jannar 2017 (fol 126).

Ra illi fit 18 ta' Jannar 2017, il-kawza thalliet ghas-sottomissjonijet bil-miktub tal-partijiet.

Ra illi fl-24 ta' Mejju 2017 saret talba ghall-korrezzjoni fir-rikors promotur fejn, flok id-Direttur tal-Artijiet, issa kellujidher l-Awtorita' tal-Artjiet, liema talba ntlaqghet daknihar stess.

Ra is-sottomissjonijiet bil-miktub tar-rikorrenti ppresentati fit-8 ta' Novembru 2017.

Ra is-sottomissjoni bil-miktub ta' l-intimat ippresentati fil-31 ta' Jannar 2018.

Ra illi fil 31 ta' Jannar 2018, wara illi saru s-sottomissjonijiet finali, l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ra illi, stante illi l-partijiet ma' talbux illi l-proceduri odjerni jigu decizi skond id-disposizzjoni tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta intitolat Att Dwar Artijiet tal-Gvern illi dahal in vigore fil-25 ta' April

2017, a tenur ta' l-Artikolu 78 ta' l-istess Kap 573 il-proceduri odjerni "*ghandhom jkunu regolati bil-ligijiet sostantivi li kienu fis-sehh qabel il-bidu fis-sehh*" tal-Att 573, jigifieri a tenur ta Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi fil-**21 ta' Jannar 1975**, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta in rigward ta' bicca art gewwa H'Attard, tal kejl ta' madwar mitt metru kwadru (100 mk) li tmiss mill-majjistral ma' propjeta' tas-Sur Luigi Camilleri, mill-grigal ma' propjeta' tal-eredi ta' Michelina Said u min-nofsinhar ma' propjeta' tal-eredi tan-Nutar Giovanni C Chappell jew irjieh aktar korretti, fejn giet dikjarat illi dina kienet mehtiega ghal skop pubbliku.

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi sussegwentement, fl-1 ta' Dicembru 2003, permezz ta' Avviz Nru 1133, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta a tenur tal-Att XI tas-sena 2002 in rigward ta' l-istess bicca art fejn saret referenza ghad-Dikjarazzjoni precendenti, u gie dikjarat illi kien qed jigi offrut bhala kumpens is-somma ta' mitejn u sittin Liri Maltin (Lm260).

Jirrizulta illi fl-21 ta' Frar 2006 intbghatet Ittra Ufficjali fejn ir-rikorrenti gew mgharrfa bil-fuq imsemmija Dikjarazzjoni u illi kien qed jigi lilhom offrut Lm260.

Jirrizulta illi permezz tal-proceduri odjerni, intavolati fit-8 ta' Marzu 2006, ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kienux ser jaccettaw il-kumpens moghti, u dana ghaliex ma kienetx wahda realistika, u kienu qed jippretendu kumpens ta' Lm1,500.

Jirrizulta illi l-Periti Joseph Briffa u Danica Briffa, li kienu qed jassistu l-Bord, ippresentaw ir-rapport taghhom fis 6 ta' Mejju 2016 fejn ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *"Kwalita tal-Art: Skont id-dispozizzjonijiet transitorji f'Art.36 tal Ordinanza, id-data relevanti sabiex tigi stabbilita l-kwalita tal-art ghandha tkun id-data tad-Dikjarazzjoni originali tal-President, cioe, s- sena 1975, skont kriterji li jkunu stabbiliti bil-ligi dak iz-zmien, cioe dawk tal-faccata fuq it-triq u tad-distanzi minn 'built up area'. F'dan il-kaz i-art in kwistjoni tinsab intrakjuza u ma ghandhiex faccata fuq triq. Ghaldaqstant l-art tikkwalifika bhala agrikola*
>
> *Data tal-Istima: Billi kienet inharget Dikjarazzjoni tal-President qabel <u>ll-5</u> ta' Marzu 2003 cioe fil 21 ta'Jannar 1975 u Dikjarazzjoni ohra gdida fl-1 ta' Dicembru 2003 skont id-Dispozizzjoni Transitorja Artikolu 9 ta' I-Att 1-2006 para 2 (d), il-kumpens ghandu jigi stabbilit skond il-valur ta' l-art kif ikun fl-1 ta'Jannar 2005.*
>
> *Stima: L-esponenti kkunsidraw dan kollu, il lokalita u kif ukoll id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza dwar I-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 ta Ligijiet ta' Malta), u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din il proprjeta tal-keji ta' madwar 100 metru kwadru, kienet iggib fis- suq hieles fl-1 ta' Jannar 2005 bhala agrikola u libera u franka jammonta ghal euro elfejn (Euro 2000) bl-Euro 20 kull metru kwadru. (Rata uzata ghall-art agrikola fil- vicinanzi q.v. Rik.8/14 Lucia Doris armla et vs KTA). "*

Jirrizulta illi fil-periodu moghti minn dana il-Bord ghad-domandi in eskussjoni, l-intimat ippresenta domandi in eskussjoni fil 21 ta' Gunju 2016, ghal liema domanda l-Membri Teknici rrispondew fil-11 ta' Jannar 2017 fejn ikkonfermaw r-rati minnhom adoperati.

Jirrizulta illi, wara li qies id-dokumentazzjoni kollha ppresentata quddiem il-Bord tul l-erbgha u ghoxrin sena illi ilha pendenti dina l-kawza, id-dewmien esagerax deddatt mill-inerzia tal-partijiet kollha, w il-konsiderazzjonijiet tal-abbli membri Teknici tal-Bord, dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Esperti Teknici tal-Bord fl-ottika tal-limitazzjonijiet imposti fuqu bil-Ligi.

Ikkunsidra

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

- L-art ghandha titqies **agrikola**.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa l-**4 ta' Frar 1975**, ossija gimghatejn wara d-data tad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta inizzjali.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna fl-1 ta' Jannar 2005 ghandu jkun ta' **€2,000**.
- L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tal-pussess, jigifieri mil-4 ta' Frar 1975 sad-data tal-hlas effettiv.

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 filwaqt illi jiddikjara l-art meritu tal-kawza odjerna bhala agrikola

Jiddikjara illi l-kumpens gust ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art gewwa H'Attard, tal-kejl ta' madwar mitt metru kwadru (100 mk) li tmiss mill-majjistral ma' propjeta' tas-Sur Luigi Camilleri, mill-grigal ma' propjeta' tal-eredi ta' Michelina Said u min-nofsinhar ma' propjeta' tal-eredi tan-Nutar Giovanni C Chappell jew irjieh aktar korretti, fis-somma ta' **elfejn Euro (€2,000)**.

L-imghax skond il-Ligi ghandu jiddekorri mil-4 ta' Frar 1975 sad-data tal-hlas effettiv.

Kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur