Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

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

Rikors Numru 34/02 FDP

Kummissarju ta' l-Art u, b'digriet tal-24 ta' Mejju 2017,
l-atti gew assunti mill-Awtorita tal-Artijiet

vs

Anthony Darmanin, Anthony Stivala A&CE, Joseph Bugeja, Paul Bugeja, Pasquale Stivala bhala tutur ta' bintu minuri Alice kif ukoll bhala prokuratur ta' Dr Patrick Camilleri fil-kwalita' tieghu ta' rappresentant ta' bintu minuri Karen Anne Camilleri skond digriet nru 842/79 tas-Sekond Awla tal-Qorti Civili bhala mandatarju tal-assenti Adrian Stivala u tal-assenti Dr Patrick Camilleri ghal kull interess illi jista jkollu, Vincent Camilleri bhala direttur a nom u in rappresentanza tad-Ditta Vica (Malta) Limited u Dr Anton Farrugia Sacco u l-PL Joseph D'Amato nominati kuraturi deputati b'digriet tat-12 ta' Ottubru 1982 biex jirrappresentaw il-wirt battal ta' Andrea Bugeja; u b'digriet tat 22 ta' Jannar 2003, il-PL Joseph D'Amato gie sostitwit bil-PL Mario Mifsud Bonnici; u b'digriet datat 9 ta' Settembru 2013 gew appuntati Dr Joseph Ellis u l-PL Quentin Tanti bhala kuraturi ta' Joseph Bugeja u Paul Bugeja illi kienu mietu; u permezz ta' digriet datat 11 ta' Jannar 2016, Maria Dolores Bugeja, mart Paul Bugeja, kif ukoll Carmen Bugeja u Victoria De Brincat, ulied Paul Bugeja, assumew l-atti ta' Paul Bugeja wara il-mewt tieghu; u permezz ta' digriet datat 9 ta' Jannar 2017 Karen Harrold, gia Camilleri assumiet l-atti ta' Dr Patrick Camilleri .

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mill-Kummissarju ta' l-Art fit-30 ta' Ottubru 2002 fejn ippremetta illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ta' Ftehim datat 5 ta' Frar 1980 fejn gew infurmati illi bicctejn art gewwa Santa Venera ossija (a) bicc' art tal-kejl ta' **1361** metri kwadri tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta` tal-Gvern, Punent u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd., u (b) bicc' art tal-kejl ta' **570.8** metri kwadri tmiss mill-Majjestral ma' propjeta` tal-eredi ta' Helen Grech, mill-Lvant u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd., kienu gew akkwistati b'titolu ta' xiri assolut bhala liberi w franki u r-rikorrent kien dispost joffri mija, ghaxar liri u tlieta w tmenin centezmu (LM 110.83) ghad-direttarji Messers Stivala u Darmanin u tlett mija w seba' u disghin liri u sebgha w erbghin centezmu (LM 397.47) ghad-direttarji Joseph Bugeja et, b'kollox is-somma ta' hames mija u tmien liri u tlettin centezmu (LM 508.30) u ta' zewg liri (LM 2) ghall-utilista bhala valur nominali

ghal skopijiet ta’ trasferiment ghal bicc’ art mmarkat bl-ittra (a) u ta’ sebgha u ghoxrin liri, tmienja w sittin centezmu u erba’ millezmi (LM 27.68,4) ghad-direttarji Joseph Bugeja et, b’kollox is-somma ta’ mija w sitta w ghoxrin liri u hamsa w disghin centezmu (LM 126.95) u ta’ zewg liri (LM 2) ghall-utilista bhala valur nominali ghal skopijiet tat-trasferiment ghal bicc’ art mmarkata that l-ittra (b), kif jidher mir-rapport tal-Perit Francis Spiteri A&CE tas-27 ta’ April 1979.

Illi b'ittra ufficjali tal-4 ta' Novembru 1982, l-Avukat Dottor Anton Farrugia Sacco u l-Prokuratur Legali Joseph D’Amato bhala kuraturi deputati tal-wirt battal ta’ Andrea Bugeja ddikjaraw illi ma jaccettawx il-kumpens offert:

Illi b'ittra ufficjali ohra datata 23 ta' Novembru 1982 Joseph Bugeja u Paul Bugeja fost affarijiet ohra ddikjara illi ma jaccettax il-kumpens offert u illi dan ghandu jkun ta’ elfejn mitejn u hamsa u hamsin Liri u sitta u sebghin centezmu (Lm 2,255.76) ghal bicca art immarkata (a) u disgha mija u hamsa u erbghin liri Maltin u ghoxrin centezmu (Lm 945.20) ghal bicca art immarkata (b);

Illi b’ittra ufficjali tal-24 ta’ Novembru 1982, Vincent Camilleri bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza ta’ Vica Limited ddikjara illi ma jaccettax il-kumpens offert u illi dan ghandu jkun ta’ sitta u ghoxrin elf, erbgha mija u erba liri Maltin, u wiehed u tletin centezmu u sitt millezmi. (Lm26,404.31,6);

Illi b’ittra ufficjali tal-24 ta’ Novembru 1982, Anthony Darmanin, Anthony Stivala A&CE, Joseph Bugeja, Paul Bugeja, Pasquale Stivala bhala tutur ta’ bintu minuti Alice kif ukoll bhala prokuratur ta’ Dr Patrick Camilleri fil-kwalita’ tieghu ta’ rappresentant ta’ bintu minuri Karen Anne Camilleri skond digriet nru 842/79 tas-Sekond Awla tal-Qorti Civili bhala mandatarju tal-assenti Adrian Stivala u tal-assenti Dr Patrick Camilleri ghal kull interess illi jista jkollu ddikjara illi ma jaccetax il-kumpens offert fuq l-art tal-kejl ta’ 1361.6 metri kwadri, ossija mmarkata (a), u illi dan ghandu jkun ta’ sitt mija u disgha u ghoxrin Liri Maltin (Lm629)

Kien ghalhekk illi r-rikorrenti talab lill-Bord jordna lill-intimati biex jittraferixxu b’titolu ta’ xiri assoluta bhala franka u libera l-art fuq imsemmija, jiffissa l-kumpens relattiv u jinnomina nutar biex jippubblika l-kuntratt f’data u hin stabbilit mill-Bord kif ukoll jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci, u dana skond id-disposizzjonjiet tal-Kap 88 (gia Kap 136).

Ra illi s-socjeta Vica Limited ippresentat risposta fit 13 ta’ Novembru 2002 fejn insistiet fuq it-talba taghha kif dedotta fl-Ittra Ufficjali.

Ra ir-risposta ippresentata fil 21 ta’ Novembru 2002 ta’ l-intimati kollha barra Vincent Camilleri w il-kuraturi Dr Anton Farrugia Sacco u l-PL Joseph D’Amata fejn, filwaqt illi indikaw illi kellhom isiru legitimazzjoni tal-atti, stqarrew ukoll ii ma kienux qed jaccettaw il-kumpens. (fol 33!)

Ra illi fit 22 ta’ Jannar 2003 il-PL Joseph D’Amato gie sostitwis bil-PL Mario Mifsud Bonnici.

Ra l-Avviz tal-Ftehim datata 5 ta’ Frar 1980 (fol 20) u l-istima tal-artijiet maghulha mill-Perit Francis Spiteri fis 27 ta’ April 1979 (fol 22), in-notifika tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali datata 5 ta’ Frar 1980 (fol 24) u d-Dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika ta’ Malta datata 16 ta’ Mejju 1975 (fol 26).

Ra illi l-Bord appunta lill-Periti Joseph Mizzi u Frederick Valentino sabiex jassistu l-Bord fid 24 ta’ Jannar 2003.

Ra illi bejn l-24 ta’ Jannar 2003 u it 18 ta’ Jannar 2012, il-kawza kienet differita dejjem ghal legitimazzjoni tal-atti.

Ra illi fis 7 ta’ Frar 2012 gie ppresentat rikors ghall-legitimazzjoni tal-atti da’ parte tar-rikorrent, illi gie dwaru l-Bord irriserva li jipprovdi wara li jigu ppresentati d-dokuemntazzjoni opportuni. (fol 75).

Ra illi fit-23 ta’ Marzu 2012 ir-rikorrent ippresenta stima tal-Perit Francis Spiteri datata 27 ta’ April 1979 flimkien ma’ pjanta (fol 89-92)

Ra illi, ir-rikorrent ghamel rikors fis 6 ta’ Settembru 2013 fejn qal illi Joseph Bugeja u Paul Bugeja kienu mietu, u ghalhekk kien jenhtieg it-trasfuzjoni tal-gudizzju taghhom, bir-rizultat illi kien jenhtieg illi jigu appuntati kuraturi ghalihom, liema rikors intlaqa fid 9 ta’ Settembru 2013. (fol 102)

Ra illi fis 7 ta’ Mejju 2014 gew nominati Dr Joseph Ellis u l-PL Quentin Tanti bhala Kuraturi Deputati ta’ Joseph Bugeja u Paul Bugeja.

Ra illi fit 22 ta’ Ottubru 2014 ir-rikorrenti ippresenta, permezz ta’ nota, kopja ta’ Avviz Nru 376 ppubblikata fit 13 ta’ April 2004 flimkien ma’ pjanta fejn parti mill-art meritu tal-kawza odjerna giet rilaxxjata, kif ahjar deskritt fin-nota (fol 112).

Ra ir-risposta tal-kuraturi Dr Joseph Ellis u l-PL Quentin Tanti ippresentata fis 7 ta’ Novembru 2014 fejn alu illi ma kienux edotti mill-fatti tal-kaz.

Ra illi r-rikorrenti iddikjara illi ma kellux aktar provi fl-10 ta’ Dicembru 2014.

Ra illi fl-20 ta’ Mejju 2015 is-socjeta Vica Limited ippresentat nota b’dokumenti fejn sahqet illi l-propjetajiet meritu tal-kawza odjerna gia gew kkunsidrati fil-proceduri decizi mill-Qorti tal-Appell Rik Nru 43/00 kif ukoll dak li kien ghad fadal gie rilaxxjat permezz ta’ Avviz Nru 376 tas-sena 2004 (fol 121) u ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x’tippresenta.

Ra illi dana il-Bord, kif kostitwit, ha konjizzjoni tal-atti fl-14 ta’ Ottubru 2015.

Ra illi fit-18 ta’ Novembru 2016 dana il-Bord irrevoka n-nomina tal-Periti Joe Mizzi u Frederick Valentino u appunta lill-Periti Alan Saliba u Godwin Abela sabiex jassistu l-Bord u jaghmlu r-rapport taghhom.

Ra illi fil-11 ta’ Jannar 2016, permezz ta’ digriet ta’ dana il-Bord, Maria Dolores Bugeja, mart Paul Bugeja, kif ukoll Carmen Bugeja u Victoria De Brincat, ulied Paul Bugeja, assumew l-atti ta’ Paul Bugeja wara il-mewt tieghu. (fol 142).

Ra illi l-Membri Teknici ppresentaw ir-rapport taghhom fis-26 ta’ Jannar 2016. (fol 167)

Ra illi fit-12 ta’ Ottubru 2016 il-partijiet gharrfu illi ma kienx hemm domandi in eskussjoni x’jaghmlu.

Ra illi fil 5 ta’ Jannar 2017 Karen Harrold gia Camilleri, ippresenta rikors sabiex tassumi l-atti ta’ Ann Rose Camilleri, armla ta’ Dr Patrick Camilleri, li t-tnejn kienu mietu, liema talba ntlaqghet fid-9 ta’ Jannar 2017. (fol 165)

Ra illi fit 18 ta’ Jannar 2017 il-kawza thalliet ghas-sottomissjonijet finali bil-miktub.

Ra illi fis-seduta ta’ l-1 ta’ Marzu 2017, idifensur tar-rikorrenti iddikjarat illi kienet tistrieh fuq ir-rapport peritali.

Ra illi sottomissjonijiet ohra ma sarux.

Ra illi fis-seduta tal-24 ta' Mejju 2017 il-Bord laqa' t-talba tar-rikorrent illi l-atti odjerni tal-Kummissarju tal-Art jigu assunti mill-Awtorita tal-Artijiet stabbilita a tenur ta' l-Kap 563 tal-Ligjiet ta' Malta intitolat Att Dwar l-Awtorita' Tal-Artijiet.

Ra illi, stante illi s-sidien 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).

Ra illi fl-24 ta' Mejju 2017 il-kawza, wara illi kienet li nbdiet ftit anqas minn hmistax-il (15) sena qabel, thalliet ghas-sentenza.

Ra illi fil 5 ta' Lulju 2017, il-Bord issospenda l-prolazzjoni tas-sentenza u ordna lill-Periti Membri tal-Bord sabiex jaghti stima tal-plot mmarkata 9B kif ukoll jaqsmu l-kumpens stabbilit fl-ammont dovut lill-varji partijiet.

Ra illi fl-14 ta' Lulju 2017, il-Membri Teknici ppresentaw ir-rapport addizzjonali taghhom.

Ra id-domandi in eskussjoni illi saru fid 29 ta' Novembru 2017 da parte tar-rikorrenti, ghal liema domandi il-Membri Teknici rrispondew fil 11 ta' Jannar 2018.

Ra illi fil-31 ta' Jannar 2018, wara illi l-partijiet gharrfu lill-Bord illi l-kawza setghet tithalla ghas-sentenza, il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

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 illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ta' Ftehim datat 5 ta' Frar 1980 kif ukoll in-notifika tad-Dikjarazzjoni tal-President tar-Repubblika ta' Malta, liema d-Dikjarazzjoni hija datata 16 ta' Mejju 1975, fejn gew infurmati illi bicctejn art gewwa Santa Venera ossija (a) bicc' art tal-kejl ta' **1361** metri kwadri tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta` tal-Gvern, Punent u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd., insejjha Plot 4A u (b) bicc' art tal-kejl ta' **570.8** metri kwadri tmiss mill-Majjestral ma' propjeta` tal-eredi ta' Helen Grech, mill-Lvant u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd., imsejjha Plot 9B, kienu gew akkwistati b'titolu ta' xiri assolut bhala liberi w franki u r-rikorrent kien dispost joffri mija, ghaxar liri u tlieta w tmenin centezmu (LM 110.83) ghad-direttarji Messers Stivala u Darmanin u tlett mija w seba' u disghin liri u sebgha w erbghin centezmu (LM 397.47) ghad-direttarji Joseph Bugeja et, b'kollox is-somma ta' hames mija u tmien liri u tlettin centezmu (LM 508.30) u ta' zewg liri (LM 2) ghall-utilista bhala valur nominali ghal skopijiet ta' trasferiment ghal bicc' art mmarkat bl-ittra (a) u ta' sebgha u ghoxrin liri, tmienja w sittin centezmu u erba' millezmi (LM 27.68,4) ghad-direttarji Joseph Bugeja et, b'kollox is-somma ta' mija w sitta w ghoxrin liri u hamsa w disghin centezmu (LM 126.95) u ta' zewg liri (LM 2)

ghall-utilista bhala valur nominali ghal skopijiet tat-trasferiment ghal bicc' art mmarkata that l-ittra (b), kif jidher mir-rapport tal-Perit Francis Spiteri A&CE tas-27 ta' April 1979.

Jirrizulta Illi b'ittra ufficjali tal-4 ta' Novembru 1982, l-Avukat Dottor Anton Farrugia Sacco u l-Prokuratur Legali Joseph D'Amato bhala kuraturi deputati tal-wirt battal ta' Andrea Bugeja ddikjaraw illi ma jaccettawx il-kumpens offert:

Jirrizulta illi b'ittra ufficjali ohra datata 23 ta' Novembru 1982 Joseph Bugeja u Paul Bugeja fost affarijiet ohra ddikjara illi ma jaccettax il-kumpens offert u illi dan ghandu jkun ta' elfejn mitejn u hamsa u hamsin Liri u sitta u sebghin centezmu (Lm 2,255.76) ghal bicca art immarkata (a) u disgha mija u hamsa u erbghin liri Maltin u ghoxrin centezmu (Lm 945.20) ghal bicca art immarkata (b);

Jirrizulta illi b'ittra ufficjali tal-24 ta' Novembru 1982, Vincent Camilleri bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza ta' Vica Limited ddikjara illi ma jaccettax il-kumpens offert u illi dan ghandu jkun ta' sitta u ghoxrin elf, erbgha mija u erba liri Maltin, u wiehed u tletin centezmu u sitt millezmi. (Lm26,404.31,6);

Jirrizulta illi b'ittra ufficjali tal-24 ta' Novembru 1982, Anthony Darmanin, Anthony Stivala A&CE, Joseph Bugeja, Paul Bugeja, Pasquale Stivala bhala tutur ta' bintu minuti Alice kif ukoll bhala prokuratur ta' Dr Patrick Camilleri fil-kwalita' tieghu ta' rappresentant ta' bintu minuri Karen Anne Camilleri skond digriet nru 842/79 tas-Sekond Awla tal-Qorti Civili bhala mandatarju tal-assenti Adrian Stivala u tal-assenti Dr Patrick Camilleri ghal kull interess illi jista jkollu ddikjara illi ma jaccetax il-kumpens offert fuq l-art tal-kejl ta' 1361.6 metri kwadri, ossija mmarkata (a), u illi dan ghandu jkun ta' sitt mija u disgha u ghoxrin Liri Maltin (Lm629)

Jirrizulta illi l-art fuq indikata bhala porzjon (a) bicc' art tal-kejl ta' **1361** metri kwadri tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta` tal-Gvern, Punent u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd., kienet gia il meritu ta' kawza Nru 43/2000 deciza, kemm fi stadju ta' Prim Istanza kif ukoll mill-Qorti tal-Appell, din ta' l-ahhar fil 5 ta' Dicembru 2014, u dan kif jidher mid-dokumentazzjoni esebita mis-socjeta intimata Vica Limited (fol 123), ghalhekk dana il-Bord ma huwiex ser jiehu aktar kunsiderazzjoni ta' dina l-porzjon ta' art, ghal dak li jirrigwarda d-drittijiet tas-socjeta Vica Limited

Jirrizulta wkoll illi l-art fuq indikata bhala porzjon (b) ossija bicc' art tal-kejl ta' **570.8** metri kwadri tmiss mill-Majjistral ma' propjeta` tal-eredi ta' Helen Grech, mill-Lvant u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd kienet gia il meritu ta' kawza Nru 43/2000 deciza, kemm fi stadju ta' Prim Istanza kif ukoll mill-Qorti tal-Appell, din ta' l-ahhar fil 5 ta' Dicembru 2014, u dan kif jidher mid-dokumentazzjoni esebita mis-socjeta intimata Vica Limited (fol 123), ghalhekk dana il-Bord ma huwiex ser jiehu aktar kunsiderazzjoni ta' dina l-porzjon ta' art, ghal dak li jirrigwarda d-drittijiet tas-socjeta Vica Limited

Jirrizulta illi, ghal dak illi jirrigwarda l-art fuq indikata bhala porzjon (a) ossija bicc' art tal-kejl ta' **1361** metri kwadri tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta` tal-Gvern, Punent u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd., parti minn dina l-art, illi originalment kienet indikata bhala Plot 4A, inqasmet fi tlett plots, ossija Plot 4D, Plot 4E u Plot 4F, kif jidher fil-pjanta PD 104_75_1_B, esebita mir-rikorrent a fol 112 et seq tal-process.

Jirrizulta illi l-porzjon ta' l-art immarkata Plot 4D, tal-qies ta' **878 metri kwadri**, indikata bhala Plot D, giet rilaxxjata lura lis-sidien permezz ta' Avviz Nru 376 ippubblikat fit-13 ta' April 2004 (fol 114), filwaqt illi z-zewgt porzjonjiet l-ohra baqghu fil-pussess tar-rikorrent, kif jidher dikjarat mill-istess rikorrent fin-nota tieghu a fol 112 tal-process, bir-rizultat illi l-entita' ta' l-art illi issa irid

jigi kkunsidrat minn dana il-Bord huwa biss ta’ 483.6 metri kwadri illi huma mmarkati bhala Plot 4E u 4F.

Jirrizulta illi l-Periti Godwin Abela u Alan Saliba, li gew appuntati sabiex jassistu l-Bord fit 18 ta’ Novembru 2015, wara illi ghamlu access fit 18 ta’ Jannar 2016, ippresentaw ir-rapport taghhom fis-26 ta’ Jannar 2016.

Jirrizulta illi fuq talba tal-Bord, il-Membri Teknici ghamlu rapport addizzjonali li ppresentaw fl-14 ta’ Lulju 2017, liema rapport irrimpjazza dak precedentement ippresentat.
Jirrizulta illi l-Periti Membri ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

PUNT 1 - KUNSIDERAZZJONIJIET

A. Permezz ta' Avviz numru 376 ippubblikat fil-Gazzetta tal Gvern tat-13 ta' April 2004 (Dok FZ2, fol. 114-115) il -porzjon 4D mill-art 4A b'kejl ta' 878 metri kwadri giet rilaxxata sabiex b'hekk jifdal porzjonijiet 4E u 4F b'kejl komplessiv ta' <u>483.6 metri kwadri</u> (1361.6-878 = 483.6 metri kwadri u mhux 485 metri kwadri kif jissemma fin-nota tar- Rikorrent fol. 112) fil-mertu ta' dawn il-proceduri ghal dak li jirrigwarda l-art 4A.

B. Permezz ta' nota tal-20 ta' Meiju 2015, I-Intimata Vica Limited ghamlet referenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-05 ta' Dicembru 2014 Rikors Numru 43/2000 (Dok. 'AD1' fol. 123-136), permezz ta’ liema sentenza kien ordnat il beigh taz-zewg porzjonijiet art fil-kwistjoni favur il-Gvern ta' Malta, cioe' il porzjon b'keji ta' 485 metri kwadri u l-porzjon b'kejl ta' 570.8 metri kwadri. Ghalhekk, f’dawn il-proceduri mhux qed jigi kkunsidrat kumpens favur I- Utilista, cioe' l- Intimata Vica (Malta) Ltd.

6. PUNT 2 - KWALITA TAL-ART: *L-art fil-kwistjoni tinsab fi Triq Regional kif tohrog mill mina ta' Santa Venera, fejn hemma ir-roundabout hdejn I-isptar 'St Philip’. Billi jirrizulta li d-Dikjarazzjoni harget fis-sena 1975, id-dispozizzjonijiet skont tranzitorji f’Artikolu 36 tal-Ordinanza dwar Akkwist tal-Artijiet ghal skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta), id-data relevanti sabiex tigi stabbilita I-kwalita tal-art ghandha tkun id-data tad-Dikjarazzjoni originali (cioe' s-sena 1975) skont il-kriterii li jkunu stabbiliti dak iz-zmien, cioe' dawk tal-faccata fuq triq u tad-distanzi minn 'built-up area’. Mill-irjiehat u mill-pjanta Dok. 'AT1' fol. 92 jirrizulta li art 9B ma kelliex faccata fuq triq u ghalhekk tikkwalifika bhala art agrikola filwaqt li l-art 4A (jew dak li fadal minnha 4E+4F) ghalkemm kellha faccata fuq il-linja ferrovjarja, din ma tistax tigi kkunsidrata bhala fabrikabbli kemm billi ma jirrizultax li kienet tinsab f’distanza ta' 91.4 metri minn ‘built-up area’ u kif ukoll billi mis-sentenzi hawn taht citati (Rikorsi Numru 32/2002 u 33/2002) il-porzjonijiet 5A u 5B mill- istess territoriju li wkoll kellhom faccata fuq il-linja ferrovjarja u li wkoll ittiehdu fl-istess zminijiet u ghall-istess skop, gew ikkunsidrati bhala agrikoli. Ghalhekk, dawn iz-zewg porzjonijiet art ghandhom jigu kkunsidrati bhala Agrikoli.*

PUNT 3 - DATA TAL-ISTIMA: *Skont Artikolu 27(1)(b)(i) tal Ordinanza il-valur tal-art ghandu jitqies bhala l-valur fid-data tan notifika tad-Dikjarazzjoni tal-President, cioe' s-sena 1980 kif jirrizulta minn Dok. "VM4' fol. 24-25.*

PUNT 4 - OPERAZZJONIJIET PARAGUNABLI:

A. Skont sentenza ta' dan Bord tal-05 ta' Lulju 2017 (Rikors Numru 32/2002) inghata kumpens ta' €4.94 kull metru kwadru lid-Direttarji ghall-art 4A u ghall-art 5B mill-istess territorju. Din l-art 4A mhix I-istess wanda fil-mertu tal-kaz odjern, ghalkemm tinsab biswitha u tinsab fuq in-naha tax- xellug tal-art 4B u mhux fuq in-naha lemin (cioe' dik fil-mertu tal-kaz odjern)

B. Skont sentenza ta' dan il Bord tal-05 ta' Lulju 2017 (Rikors Numru 33/2002) inghata kumpens ta €4.94 kull metru kwadru lid-Direttarji ghall-art 4B u ghall-art 5A mill-istess territorju

C. Skont sentenza ta' dan Bord tal-05 ta' Lulju 2017 (Rikors Numru 35/2002) inghata kumpens ta' €10.73, €1.07 u €1.08 kull metru kwadru lid-Direttarji ghal artijiet mill-istess territorju.

***PUNT 5 – STIMI:** L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li dawn il-bicctejn art kienu jgibu fis-suq kieku gew mibjugha mid-Direttarji volontariament fis-sena 1980 ikkunsidrati bhala Agrikoli jammonta ghal:*

***<u>4E+4F:</u>** Tal-kejl ta' 483.6 metri kwadri, fl-ammont ta' **elfejn, tlett mija u tmienja u tmenin Euro u tmienia u disghin centezmi (€2.388.98)** ekwivalenti ghal €4.94 kull metru kwadru li ghandhom jitqassmu kif gej:*

> *(i) €597.24 ghad-Direttarji Stivala/Darmanin.*
> *(ii) 21,791.74 ghad-Direttarji Bugeja.*

***<u>9B:</u>** Tal-kejl ta' 570.8 metri kwadri, fl-ammont ta' **elfejn, tminn mija u dsatax Euro u hamsa u sebghin centezmi (€2,819.75)** ekwivalenti ghal €4.94 kull metru kwadru li ghandhom jitgassmu kif gej:*

> *(i) €704.94 ghad-Direttarji Stivala/Darmanin.*
> *(ii) €2, 114.81 ghad-Direttarji Bugeja.*

Jirrizulta illi fil-periodu moghti minn dana il-Bord ghad-domandi in eskussjoni, ir-rikorrent ippresenta domandi in eskussjoni fid 29 ta' Novembru 2017, ghal liema domanda l-Membri Teknici rrispondew fil-11 ta' Jannar 2018 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-konkluzjonijiet 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 bhala art **agrikola**.

- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa it-**30 ta' Mejju 1975**, ossija gimghatejn wara id-Dikjarazzjoni ta' l-President tar-Repubblika ta' Malta datata 16 ta' Mejju 1975.

- L-art tal-kejl ta' **570.8** metri kwadri, ossija Plot 9B, fuq indikata bhala (b), li tmiss mill-Majjestral ma' propjeta` tal-eredi ta' Helen Grech, mill-Lvant u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd ma hijiex ser tigi kkunsidrata minn dana il-Bord, ghal dak li jirrigwarda d-drittijiet ta' Vica Limited, stante illi kienet gia il-meritu tal-kawza 44/00 deciza fi stadju ta' Appell, filwaqt illi ser tigi kkunsidrata ghal dak li jirrigwarda d-dritt tad-Direttarji.

- L-art tal-kejl ta' **1361** metri kwadri, fuq indikata bhala (a), li tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta` tal-Gvern, Punent u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd. Giet parzjalment rilaxxjata lis-sidien permezz ta' Avviz Nru 376 ippubblikat fit-13 ta' April 2004 (fol 114), filwaqt illi z-zewgt porzjonjiet l-ohra baqghu fil-pussess tar-rikorrent, kif jidher dikjarat mill-istess rikorrent fin-nota tieghu a fol 112 tal-process, bir-rizultat illi l-entita' ta' l-art illi issa irid jigi kkunsidrat minn dana il-Bord huwa biss ta' **483.6 metri kwadri**

- L-art tal-kejl ta' **483.6** metri kwadri, ossija Plot 4E u 4F, li tmiss mill-Majjestral ma' propjeta` tal-eredi ta' Helen Grech, mill-Lvant u Lbic ma' propjeta` tad-ditta Vica (Malta) Ltd illi huma mmarkati bhala Plot 4E u 4F ma hijiex ser tigi kkunsidrata minn dana il-Bord, ghal dak li jirrigwarda d-drittijiet ta' Vica Limited, stante illi kienet gia il-meritu tal-kawza 44/00 deciza fi stadju ta' Appell, filwaqt ili ser tigi kkunsidrata ghal dak li jirrigwarda d-dritt tad-Direttarji.

- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art li fadal meritu tal-kawza odjerna, fil kejl ta' **483.6 metri kwadri**, ossija Plot 4E u 4F, ghandu jkun fl-ammont ta' **elfejn, tlett mija u tmienja u tmenin Euro u tmienia u disghin centezmi (€2.388.98)** ekwivalenti ghal €4.94 kull metru kwadru li ghandhom jitqassmu kif gej:

  (i) **Hames mija u sebgha u disghin Euro u erbgha u ghoxrin centezmu** (€597.24) ghad-Direttarji Stivala/Darmanin.
  (ii) **Elf, sebgha mija u wiehed u disghin Euro u erbgha u sebghin centezmu** (€1,791.74) ghad-Direttarji Bugeja.

- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art li fadal meritu tal-kawza odjerna, fil kejl ta' **570.8 metri kwadri**, ossija Plot 9B, ghandu jkun fl-ammont ta' **elfejn, tminn mija u dsatax il-Euro u hamsa u sebghin centezmi (€2,819.75)** ekwivalenti ghal €4.94 kull metru kwadru li ghandhom jitgassmu kif gej:

  (i) **Sebgha mija u erbgha Euro u erbgha u disghin centezmu** (€704.94) ghad-Direttarji Stivala/Darmanin.
  (ii) **Elfejn, mija u erbghatax-il Euro u wiehed u tmenin centezmu** (€2,114.81) ghad-Direttarji Bugeja.

- L-imghax ghandu jiddekorri mid-**30 ta' Mejju 1975**.

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:

Jasteni milli jiehu konjizzjoni tat-talba ghal dak li jirrigwarda l-artijiet fuq indikati, u dana **fejn jirrigwarda biss** id-drittijiet ta' l-utilista Vica Limited, stante illi dawna gia kienu l-meritu tal-kawza '*Agent Kummissarju tal-Artijiet vs Vica Limited*' deciza mill-Qorti tal-Appell fil 5 ta' Dicembru 2014, filwaqt illi tghaddi biex tiddecidihom fejn jirrigwardaw l-intimati kollha l-ohra.

Jasteni milli jiehu konjizzjoni tat-talba rikorrenti ghal dak illi tirrigwarda il-bicca ta' l-art tal-kejl ta' 878 metri kwadri mill-bicca art aktar tal kejl ta' 1361 metri kwadri, stante illi dina l-art giet rilaxxjata.

Jordna lill-intimati kif deskritti fl-avviz, b'eccezzjoni tas-socjeta Vica Limited, jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut bicctejn art gewwa Santa Venera ossija Plot 4E u Plot 4F, kif ahjar deskritti fil-PD 104_75_1_B a fol 113 tal-kejl ta' 483.6 metri kwadri, li kienu originalment jiffurmaw parti minn plot aktar imsejjah Plot 4A.

Jordna lill-intimati kif deskritti fl-avviz, b'eccezzjoni tas-socjeta Vica Limited, jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut bicca art gewwa Santa Venera ossija Plot 9B tal-kejl ta' 570.8 metri kwadri.

Jordna lill-Awtorita tal-Artijiet sabiex ihallas kumpens lill-intimati kif deskritti fl-avviz, b'eccezzjoni tas-socjeta Vica Limited, l-ammont hawn taht deskritti:

(a) Ghal dak illi jirrigwarda **Plot 4E u 4F**, fil kejl ta' 483.6 metri kwadri, l-kumpens ghandu jkun fl-ammont ta' **elfejn, tlett mija u tmienja u tmenin Euro u tmienia u disghin centezmi (€2,388.98)** ekwivalenti ghal €4.94 kull metru kwadru li ghandhom jitqassmu kif gej:

    (i) **Hames mija u sebgha u disghin Euro u erbgha u ghoxrin centezmu** (€597.24) ghad-Direttarji Stivala/Darmanin.
    (ii) **Elf, sebgha mija u wiehed u disghin Euro u erbgha u sebghin centezmu** (€1,791.74) ghad-Direttarji Bugeja.

(b) Ghal dak illi jirrigwarda Plot 9B, fil kejl ta’ 570.8 metri kwadri, l-kumpens ghandu jkun fl-ammont ta' **elfejn, tminn mija u dsatax il-Euro u hamsa u sebghin centezmi (€2,819.75)** ekwivalenti ghal €4.94 kull metru kwadru li ghandhom jitgassmu kif gej:

  (i) **Sebgha mija u erbgha Euro u erbgha u disghin centezmu** (€704.94) ghad-Direttarji Stivala/Darmanin.
  (ii) **Elfejn, mija u erbghatax-il Euro u wiehed u tmenin centezmu** (€2,114.81) ghad-Direttarji Bugeja.

Imghax huwa dovut lilhom a tenur ta’ l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88 fejn jigi ppuntwalizzat illi r-rikorrent ha pussess ta’ l-art fit-30 ta’ Mejju 1975.

Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment bhala Nutar tar-rikorrenti biex jippubblika l-att fl-ufficju tar-rikorrenti u

Jahtar lill Dr Tanya Sammut Catania biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumacja u r-rikorrenti ghandu jgharraf lill Dr Tanya Sammut Catania tal-hatra taghhom bil-miktub.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorita tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mill-intimati u l-ammont stabbilit mill-Bord.

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur