Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

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

Rikors Numru 25/12 FDP

Joseph Attard (ID 18766G) u Josette Attard (ID 257767M)

vs

Kummissarju ta' l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fl 1 ta' Ottubru 2012 fejn ippremettew illi, wara l-hrug ta' Avviz Nru 134 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-15 ta' Frar 2012, huma gew notifikati b'Ittra Ufficjali datata 10 ta' Settembru 2012 fejn gew mgharrfa illi wara l-akkwist assolut bhala liberu u frank ta' bicca art li tinstab fix-Xaghra, Ghawdex tal kejl ta' madwar sitta u sittin metru kwadru (66 mk) li tmiss mit-Tramuntana u mill-Punent ma' triq pubblika illum maghrufa bhala "Sqaq ta l-Eghzien", minn Nofsinhar ma' beni ohra tal-esponenti u mill-Majjistral u Lbic ma' sqaq pubbliku, mmarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta L.D. 222/89/2, skond stima tal-Perit Joseph Mizzi, kienu qieghdin jigu offruti tnejn u tletin elf, tmien mija u disghin Euro (€32,890) bhala kumpens.

Ir-rikorrenti sahqu illi ma kienux qieghdin jaccettaw tali kumpens u kienu qed jippretendu kumpens ta' hamsa u sittin elf u hames mitt Euro (€65,500), kif stmat mill-Perit taghhom Karmenu Borg, u dana ghax l-art, illi ghandha titqies bhala fabrikabbli, kienet intiza sabiex huma jibnu d-dar residenzjali taghhom w il-valur moghti ma jiehux in konsiderazzjoni tal-valur fis-suq tal-art espropriata.

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

Ra l-istima tal-Perit Cornelia Tabone datata 13 ta' Settembru 2012. (fol 3)

Ra illi l-intimat, fl-10 ta' Ottubru 2012, ippresenta l-eccezzjonjiet tieghu fejn sahaq illi l-kumpens offert kien wiehed gust ghall-art mehudha u ghalhekk kien jimmerita illi jigi kkonfermat.

Ra illi fit-12 ta' Dicembru 2012 il-Bord appunta lill-Periti Godwin Abela u Danica Mifsud sabiex jassistuh.

Ra l-affidavit tal-**Perit Karmenu Borg** ippresentat fit 28 ta' Jannar 2013.

Ra illi fit 22 ta' Mejju 2012 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra illi fit-23 ta' Ottubru 2013 l-intimat ippresenta kopja tad-Dikjarazzjoni tal-President datata 18 ta' Jannar 2012 (fol 16), tal-Gazzetta tal-Gvern datata 15 ta' Frar 2012 (fol 18), tal-Ittra Ufficjali datata 10 ta' Settembru 2012 (fol 21) kif ukoll l-affidavit tal-**Perit Stefan Scotto** illi mieghu kien hemm anness zewgt pjanti mahruga mill-MEPA.

Ra illi fit-23 ta' Ottubru 2013 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi.

Ra illi fit-23 ta' Ottubru 2013 l-Bord stieden lill Membri Teknici sabiex jghaddu biex jirrelataw.

Ra ir-relazzjoni tal-Periti Godwin Abela u Danica Mifsud ppresentat fl-20 ta' Jannar 2014.

Ra illi r-rikorrenti, flok domandi in eskussjoni, ippresenta nota ta' referenzi fis 16 ta' Marzu 2015.

Ra illi fit 18 ta' Marzu 2015 il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Ra illi fil-15 ta' Lulju 2015, wara illi l-Bord kif kompost ha konjizzjoni tal-process iddifferixxa l-kawza ghas-sottomissjonijiet rikorrenti.

Ra is-sottomissjonijet rikorrenti ippresentati fid 9 ta' Settembru 2015.

Ra is-sottomissjonijet intimati ippresentati fis 16 ta' Dicembru 2015.

Ra illi fis 16 ta' Dicembru 2015 il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fil <u>15 ta' Frar 2012</u>, giet pubblikata permezz ta' Avviz Nru 134 id-Dikarazzjoni mill-President ta' Malta datata 18 ta' Jannar 2012 in rigward ta' bicca art li tinstab fix-Xaghra, Ghawdex, tal kejl ta' madwar sitta u sittin metru kwadru (66 mk) li tmiss min-Nofsinhar ma' beni ta' Manuel Attard (ghalkemm r-rikorrenti jghidu illi tmiss ma' propjeta taghhom min-Nofsinhar), mill-Majjistral u mill-Lbic ma' sqaq pubbliku.

Jirrizulta illi tali Art kienet gia soggetta ghal Dikjarazzjoni mill-President ta' Malta datata **<u>22 ta' Dicembru 1989</u>**.

Jirrizulta illi fl-10 ta' Settembru 2012 intbghatet Ittra Ufficjali a tenur ta' l-Artikolu 22 tal-Kap 88 fejn l-intimat gharraf lir-rikorrenti illi ghall-art fuq indikata kien qed jigi lilhom offrut is-somma ta' tletin elf, tmien mija u disgin Euros (€32,890).

Jirrizulta illi fit-terminu tal-wiehed u ghoxrin gurnata provdut mill-Ligi, ir-rikorrenti niedew il-proceduri odjerni fejn ikkontestaw il-valutazzjoni moghtija mill-intimat u sahqu illi l-kumpens gust illi ghandu jithallas kien ta' hamsa u sittin elf u sitt mitt Euro (€65,600)

Jirrizulta illi l-Periti Godwin Abela u Danica Mifsud, li kienu qed jassistu l-Bord u ghamlu access fit-22 ta' Marzu 2013 u ghaddew biex ippresentaw ir-rapport taghhom fl-20 ta' Jannar 2014.

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

> *"Kif jirrizulta mill-atti, ir-rikorrent gie notifikat bill-intimat b'Att Gudizzjarju illi ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' porzjon art fix-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' madwar sitta u sittin metri kwadri (66mk), li li tmiss mit-Tramuntana u Punent ma' triq pubblika illum maghrufa bhala 'Sqaq ta' l-Eghzien', Nofsinhar ma' beni ohra tar-rikorrenti (ghalkemm fid-dikjarazzjoni hija indikata bhala li tikkonfina ma' beni ta' Emanuel Attard) u mill-Majjistral u Lbic ma' sqaq pubbliku, kif murija bil-kulur ahmar fuq pjanta LD 222/89/2,u kif deskritta fid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz Nru 134 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-<u>15 ta' Frar 2012</u>, l-intimat kien qed joffri kumpens ta' <u>tnejn u tletin elf, tmien mija u disghin Euro (€32,890 = €498.33/mk)</u> skond stima tal-Perit Joseph Mizzi li kkalssifika l-art bhala wahda fabrikabbli. Jirrizulta illi fit-<u>22 ta' Dicembru 1989</u> kienet inharget Dikjarazzjoni tal-President ohra.*
>
> *Ir-rikorrent iddikjara li huwa qed jikkontesta dan il-kumpens offrut mill-intimat u minflok talab is-somma ta' <u>hamsa u sittin elf u sitt mitt Euro (€65,600 = €993.94/mk)</u> skond stima tal-Perit Karmenu Borg li kkunsidra l-art bhala fabrikabbli u fejnapplika r-rata kurrenti ghall-propjeta fis-sena 2005.*
>
> *Skond id-Disposizjoni tranzitorja tal-ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici 9Kap 88), billi kienet inharget Dikjarazzjoni tal-President qabel il-5 ta' Marzu 2003 u billi l-Avviz ghall-Ftehim jirrizulta li gie notifikat fis-sena 2012, il-valur tal-artghandu jkun skond kif ikun f'<u>01 ta' Jannar 2005 .</u>*
>
> *Huwa pacifiku illi l-art fil-kwistjoni tikkwalifika bhala <u>**art fabrikabbli**</u>.*
>
> *L-esponenti Membri Teknici ikkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-disposizzjonijet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din il-propjeta kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament fid-data ta' l-<u>01 ta' Jannar 2005</u>, bhala art fabrikabbli fl -istat li kienet meta ttiehdet il-Gvern fit-22 ta' Dicembru 1989 jammonta ghal <u>**tnejn u tletin elf, tmien mija u disghin Euro (€32,890 = €498.33/mk)**</u>.*

Jirrizulta illi ma saret ebda eskussjoni lill-Membri Teknici.

Dana il-Bord, wara illi ezamina fir-reqqa ir-rapport tal-abbli Membri Teknici tieghu flimkien ma' d-dokumentazzjoni esebita, inkluz in-nota tar-rikorrenti ippresentata fis 16 ta' Marzu 2015, ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet ta' Esperti Teknici tal-Bord fir-rapport taghhom tat 13 ta' Jannar 2014.

Ikkunsidra

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

- L-art ghandha titqies bhala art <u>**fabrikabbli**</u>.

- Id-data tat-tehid tal-pussess ta’ l-art ghandu jitqies illi huwa l-**<u>22 ta’ Dicembru 1989</u>**, ossija d-data tad-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta illi saret fil-22 ta’ Dicembru 1989 u dana abbazi tad-Diposizzjonijiet Tranzitorji stabbiliti fl-Artikolu 7 (2) (a) tal-Att XI tal-2002.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta’ **<u>tnejn u tletin elf, tmien mija u disghin Euro (€32,890 = €498.33/mk)</u>**.

- L-imghax ghandu jiddekorri minn dakinhar tal-pussess, jigifieri mit-**22 ta’ Dicembru 1990**.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta’ u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Filwaqt illi jiddikjara illi l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall art kif deskritta fl-avviz ghandu jammonta ghal **<u>tnejn u tletin elf, tmien mija u disghin Euro (€32,890)</u>**.

Jichad it-talba attrici kif dedotta minnu fir-rikors promotur

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati intjerament mir-rikorrenti.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur