Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta taʼ nhar t-Tnejn sittax (16) taʼ Mejju 2016

Rikors Numru 31/12 FDP

Paul Apap (ID 560147M), Agatha Baldacchino (ID 573441M), Agnes Camilleri (519242M), Matilde Farrugia (205046M), George Apap (895548M), Carmelo Apap (989949M), Anthony Apap (620251M), Annie Apap (239953M), Generosa Apap (605955M) u Apap Estates Limited (C 3013)

Vs

Kummissarju ta' l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fis-26 ta' Novembru 2012 fejn gharrfu illi permezz ta' Att Gudizzjarju datat 21 ta' Novembru 2012 gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ippubblikat permezz ta' Avviz Nru 1031 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Dicembru 2009) u gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffrilhom kumpens ta' hames mija u hamsin Euro (€550) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' porzjoni ta' art tal-kejl ta' sitta u tletin (36mk) fix-Xghajra, limiti ta' Haz-Zabbar, li tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Mario Desira, min Nofsinhar ma' triq pubblika, u mill-Lvant ma' propjeta' tal-Gvern jew irjieh verjuri li hi mmarkata bin-numru tnax (12) fuq il-pjanta PD 2009_55B, liema art giet deskritta bhala agrikola.

Ir-rikorrenti gharrfu illi huma ma kienux qed jaccettaw id-deskrizzjoni ta' l-art u lanqas id-daqs taghha, stante illi sahqu illi l-art kienet attwalment 47.4 metri kwadri f'daqs u l-art, li kienet okkupata ghat-twessigh ta' triq pubblika, kellha kamra antika fiha illi giet demolita. Ghalhekk ma kienux qed jaccettaw il-kumpens offrut u sahqu li l-valur tal-art kellu jkun ta' erbat elef, disgha mija u hdax il-Euro u hamsa u hamsin centezmu (€4,911.55) kif stmat mill-Perit taghhom.

Ghalhekk talbu lill-Bord jistabilixxi n-natura tal-porzjon espropriata kif ukoll jiffissa l-kumpens xierqa dovut lilhom.

Ra l-Ittra Ufficjali ta' l-intimat datata 6 ta' Novembru 2012 (fol 3), l-Avviz nru 1031 ippubblikata fl-10 ta' Dicembru 2009 (fol 5), l-pjanta ta' l-art meritu tal-kawza odjerna (fol 8), u l-Istima tal-Perit Joseph Falzon ghar-rikorrenti, datata 10 ta' Awissu 2012 (fol 10).

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fis 7 ta' Dicembri 2012 fejn sostna illi l-kumpens minnu offrut kien wiehed gust.

Ra illi fis 17 ta' April 2013, il-Bord innomina lill-Periti Edgar Caruana Montalto u Elena Borg Costanzi sabiex jassistuh.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Joseph Falzon** moghtija fis 6 ta' Novembru 2013, u r-rapport addizzjonali minnu redatt fl-24 ta' Ottubru 2013 fejn jiddikjara illi l-art mehuda kellha daqs ta' 40.3mk (fol 26)

Ra illi fis-seduta tas 6 ta' Novembru 2013 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra x-xhieda tal-**Perit Michael Schembri**, prodott mill-intimat, moghtija fit 22 ta' Jannar 2014 u ritratti minnu esebiti.

Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat permezz ta' nota fit 22 ta' Jannar 2014.

Ra illi fit 22 ta' Jannar 2014 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fl-20 ta' Mejju 2015 il-Bord ha konjizzjoni tar-rapport tal-Membri Teknici l-Periti Elena Borg Costanzi u Edgar Caruana Montalto.

Ra illi fit-12 ta' Ottubru 2015 l-intimat ippresenta domandi in eskussjoni (fol 56), ghal liema domandi il-Membri Teknici irrispondew fis-27 ta' Ottubru 2015 (fol 58).

Ra illi fl-14 ta' Ottubru 2015 dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzoni tal-atti u talab lill-Membri Teknici sabiex jirrispondu ghad-domandi in eskussjoni.

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

Ra illi, fis 17 ta' Frar 2016, ir-rikorrenti ddikjaraw illi jistriehu fuq il-provi migbura.

Ra in-nota ta' sottomissjonijet ta' l-intimat ippresentata fit 13 ta' April 2016.

Ra illi fit-13 ta’ April 2016, il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fl-10 ta' Dicembru 2009, permezz ta' Avviz Nru 1031 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, giet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 3 ta' Novembru 2009 fejn iddikjara illi l-art tal-kejl ta' madwar sitta u tletin metrin kwadri (36mk) fix-Xghajra, limiti ta' Haz-Zabbar, li tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Mario Desira, min Nofsinhar ma' triq pubblika, u mill-Lvant ma' propjeta' tal-Gvern jew irjieh verjuri li hi mmarkata bin-numru tnax (12) fuq il-pjanta PD 2009_55B, kienet giet akkwistata b'xiri assolut stante illi mehtiega ghal skop pubbliku u illi l-kumpens offrut kellu jkun ta' hames mija u hamsin Euro (€550)

Jirrizulta illi permezz ta’ Ittra Ufficjali datata 6 ta’ Novembru 2012, l-intimat gharraf lir-rikorrenti b'tali offerta skond il-Ligi u r-rikorrenti ipprocedew biex bdew il-proceduri odjerni fis 26 ta' Novembru 2012.

Jirrizulta illi r-rikorrenti ikkontendew illi l-art okkupata kellha daqs ta' 47.40mk kif ukoll kellha kamra maghha li twaqqghet filwaqt illi jirrizulta illi l-Perit Joseph Falzon, li huwa l-perit tar-rikorrenti, sahaq illi d-daqs tal-art attwalment kienet ta' 40.03mk.

Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Perit Elena Borg Costanzi u l-Perit Edgar Caruana Montalto, ippresentaw ir-rapport taghhom u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *"Huma ikkunsidraw dana kollu, u wara li irreferu ghall-pjan lokali ta' zvilupp skond il-MEPA fejn l-art in kwistjoni tinsab hija kklassifikata barra mill-iskema tal-izvilupp, applikaw id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, u partikolarment l-Artikoli 18 u 18A, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art agrikola ghal finijiet tal-Ligi u, wara li kkunsidraw il-lokalita' tal-istess art, jidhrilhom li l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghandu jigi iffissat ghas-somma ta' sebgha mija u hamsin Euro (€750).*

Il-Bord josserva illi wahda mill-lanjanzi principali kienet illi l-art mehudha ma kienetx attwalment ta' 36mk izda kienet ta' 47.40mk, madanakollu, meta xehed il-Perit tar-rikorrenti, ma kkonfermax tali kejl, izda semma kejl differenti, ossija 40.03mk. In vista ta' tali inkonsistenzi da' parte tar-rikorrenti, il-Bord ma jarax ghaliex ma ghandhux jikkunsidra il-kejl pprovdut originalment mill-intimat bhala dak korrett.

Tenut kont ta' dak fuq stabbili, dana il-Bord 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 agrikola**.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa s-**24 ta' Dicembru 2009**, ossija erbghatax-il gurnata mid-data tal-publikazzjoni, a tenur ta' l-Artikolu 12 (1) tal-Kap 88.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun <u>**sebgha mija u hamsin Euro (€750)**</u>.
- L-imghax ghandu jiddekorri mill-**24 ta' Dicembru 2009**.

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 porzjoni ta' art tal-kejl ta' sitta u tletin (36mk) fix-Xghajra, limiti ta' Haz-Zabbar, li tmiss mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Mario Desira, min

Nofsinhar ma' triq pubblika, u mill-Lvant ma' propjeta' tal-Gvern jew irjieh verjuri li hi mmarkata bin-numru tnax (12) fuq il-pjanta PD 2009_55B, bhala bhala art agrikola.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti, fl-ammont ta' sebgha mija u hamsin Euro (€750)

Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri mil-24 ta' Dicembru 2009 b'dan illi dana ghandu jibqa jidekorri sad-data tat-trasferiment effettiv u ghandu jinhadem abbazi tat-tieni proviso tal-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88 b'dan illi "l-valur tal-art iffissat fl-avviz tal-ftehim" indikat bhala "P" fl-Iskeda 3 ghandu jkun il-valur stabbilit fid-Dikjarazzjoni Presidenzjali fuq imsemmija.

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