Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta taʼ nhar l-Erbgha sitta (6) taʼ Lulju 2016

Rikors Numru 13/06 FDP

Emanuel Mifsud (ID 916648M) u Emanuela Misfud (ID 15838M)

Vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrent fil-21 ta' Lulju 2006 fejn gharrfu illi permezz ta' Att Gudizzjarju datat 3 ta' Lulju 2006 gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ippubblikat permezz ta' Avviz Nru 502 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-16 ta' Mejju 2005 u gew mgharrfa illi l-intimat kien qieghed joffri kumpens ta' ghaxart elef Liri Maltin (Lm10,000) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art gewwa l-Imqabba, tal kejl ta' cirka 210 metri kwadri, li tmiss mill-Grigal ma' propjeta' ta' Emanuel Mifsud, mill-Lbic ma' Triq is-Sejba u mill-Majjistral ma' propjeta ta' Joseph Zahra jew irjieh verjuri.

Ir-rikorrenti, li huma propretarji ta' tali propjeta, gharrfu illi huma ma kienux qed jaccettaw il-kumpens offrut u sahqu li l-valur ta' l-art kellu jkun ta' ghoxrin elf Liri Maltin (Lm20,000).

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

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fid 9 ta' Novembru 2006 fejn sostna illi l-art minnu espropriata kienet attwalment tal-kejl ta' 510 metri kwadri u mhux 210 metri kwadri filwaqt illi sahaq illi l-kumpens minnu offrut kien wiehed gust.

Ra illi fit-30 ta' Novembru 2006 il-Bord appunta lill-Periti David Pace u Joseph Mizzi sabiex jassistuh.

Ra l-affidavit tal-**Perit Ludovico Micallef** flimkien ma' pjanta ta' l-art ippresentata fit 3 ta' April 2008 (fol 14)

Ra illi bejn il 5 ta' Gunju 2008 u is 6 ta' Ottubru 2011 saru erbghatax-il seduta fejn ir-rikorrenti dejjem gharrfu lill-Bord illi kienu qed jippruvaw jittransigu.

Ra illi fis 6 ta' Ottubru 2011, il-Bord gie infurmat illi transazzjoni ma sehhietx.

Ra ix-xhieda ta' **Emanuel Mifsud** moghtija fl-1 ta' Dicembru 2011.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Ludovico Micallef** moghtija fil 21 ta' Novembru 2012 u fis 6 ta' Marzu 2013 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu esebita.

Ra ix-xhieda ta' **Oliver Magro**, rappresentant tal-MEPA, mogthija fit 23 ta' Ottubru 2013 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu esebita.

Ra illi fil 11 ta' Dicembru 2013 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma ghandhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Carmen Sutton** moghtija fil 5 ta' Marzu 2014.

Ra in-nota ta' l-intimat datata 5 ta' Marzu 2014 fejn esebixxa kopja tad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta (fol 79), kopja tal-Avviz Nru 502 ippubblikat fis 16 ta' Mejju 2005 (fol 81) u kopja tal-Ittra Ufficjali datata 3 ta' Lulju 2006 (fol 84).

Ra ix-xhieda tal-**Perit Ronald Muscat Azzopardi** moghtija fit 18 ta' Jannar 2012.

Ra illi fil 5 ta' Marzu 2014 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra il-kontro ezami tal-Perit Carmen Sutton moghtija fil-25 ta' Gunju 2014.

Ra ir-relazzjoni tal-Membri Teknici li taghha l-Bord, kif diversament kompost, ha konjizzjoni fl-10 ta' Dicembru 2014. (fol 91)

Ra illi fis 16 ta' Dicembru 2015 ir-rikorrenti ippresentaw id-dokandi in eskussjoni taghhom (fol 99), ghal liema domandi saru r-risposti tal-Membri Teknici fit 8 ta' Jannar 2016 (fol 103).

Ra illi fis 17 ta' Frar 2016, l-partijiet qablu illi l-kawza setghet tithalla ghas-sottomissjonjiet finali.

Ra is-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensur tar-rikorrent ippresentati fit 13 ta' April 2016.

Ra is-sottomissjonijet ta' l-abbli difensur ta' l-intimat ippresentati fit 8 ta' Gunju 2016.

Ra illi fit 8 ta' Gunju 2016 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi fl-4 ta' April 2005, permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Agent President, l-art meritu tal-kawza odjerna giet dikjarata mehtiega ghal skop pubbliku u giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut.

Jirrizulta illi, eventwalment, fis-16 ta' Mejju 2005, permezz ta' Avviz Nru 502 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, giet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fuq imsemmija fejn gie dikjarat illi l-kumpens offrut kellu jkun ta' ghaxart elef Liri Maltin (Lm10,000)

Jirrizulta illi permezz ta’ Ittra Ufficjali datata 3 ta’ Lulju 2010, l-intimat gharraf lir-rikorrenti b'tali offerta skond il-Ligi u r-rikorrenti ipprocedew biex bdew il-proceduri odjerni.

Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Perit David Pace u l-Perit Joseph Mizzi, ippresentaw ir-rapport taghhom u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *“Jirrizulta illi l-art in kwistjoni ittiehdet ghal skopjijiet ta' twessiegh ta' toroq fl-inhawi. Jirrizulta wkoll illi l-art tinsab barra miz-zona fabrikabbli skond il-Pjan Lokali illi kopja tieghu giet esebita a fol 69 tal-procfess. Ghalhekk, f'dan il-kuntest, l-art ma tistax tiotqies bhala fabrikabbli taht dawn il-kriterji.*
>
> *L-esponenti hadu nota tax-xhieda tal-Perit Carmen Sutton illi xehdet illi kienet ghamlet valutazzjoni ohra qabel fejn iddeskriviet l-art bhala parti fabrikabbli u parti agrikola. Pero din li stima kienet a bazi ta' kriterji vigenti qabel ma saru l-emendi fil-Ligi fejn il-kriterji ghal valutazzjoni kienu dawk stabbiliti mill-Pjan Lokali.*
>
> *Huma kkunsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88) u partikolarment l-Artikolu 22 u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-propjeta in kwistjoni ghandha tigi stmata bala propjeta il-barra miz-zona ta' zvilupp w intiza ghal iffurmaf u twessiegh ta' toroq u li il-valur tal-istess propjeta kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' sebgha u ghoxrin elf, disgha mija u tnejn u hamsin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€27,952.48)."*

Jirrizulta illi, fuq domandi in eskussjoni tar-rikorrenti, il-Membri Teknici kkonfermaw illi l-valur ta' l-art minnhom kunsidrat kien ghas-sena 2006 u, dwar il-valutazzjoni taghhom, huma sahqu li "*ittiehed kont tal-posizzjoni u daqs tal-propjeta u tal-prezzijiet vigenti ghal propjeta siomili ghal dak iz-zmien.*"

Jirrizulta illi dana il-Bord, wara illi ha konstatazzjonijet tal-provi kollha kif prodotti quddiemu u tar-rapport u rispost in eskussjoni ta' l-abbli Membri Teknici, ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet tal-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 t-**30 ta’ Mejju 2005**, 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 ta’ **sebgha u ghoxrin elf, disgha mija u tnejn u hamsin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€27,952.48)**
- L-imghax ghandu jiddekorri mit-**30 ta' Mejju 2005**.

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:

Jiddikjara l-art gewwa l-Imqabba, tal kejl ta' cirka 510 metri kwadri, li tmiss mill-Grigal ma' propjeta' ta' Emanuel Mifsud, mill-Lbic ma' Triq is-Sejba u mill-Majjistral ma' propjeta ta' Joseph Zahra jew irjieh verjuri, bhala art **agrikola**.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' **sebgha u ghoxrin elf, disgha mija u tnejn u hamsin Euro u tmienja u erbghin centezmu (€27,952.48)**

Jordna illi l-imghax, skond il-Ligi, ghandu jiddekorri mit-**30 ta' Mejju 2005**.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut 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