Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta taʼ nhar l-Erbgha tlieta u ghoxrin (23) taʼ Novembru 2016

Rikors Numru 9/12 FDP

Joseph Ellul (ID 764861M) u Carmelo Brincat (ID 981747M)

Vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fil 15 ta' Mejju tas-sena 2012 fejn ippremettew illi l-huma kienu propretarji ta' bicca art gewwa Luqa tal-kejl ta' madwar disgha u hamsin metri kwadri (59mk), konfindanti mill-Lbic ma' propjeta ta' Maria Giuseppa Brincat jew successuri taghha fit-titolu, mix-xlokk ma' propjeta' ta' Salvu Ellul jew successuri tieghu fit-titolu, liema art giet mehuda mid-Direttur tal-Artijiet permezz ta' Avviz Numru hames mija u sitta u erbghin (546) ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern ghall kumpens ta' sitt mija u tmienja u disghin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81).

Ir-rikorrenti iddikjaraw illi, ma kienux qed jablu ma' l-offerta peress illi l-prezz ma huwiex gust u ekwu stante illi ppretendew illi jithallsu bir-rata ta' sittin euro kull metru kwadru (€60/mk) filwaqt illi rrilevaw illi l-art attwalment espropriata hija aktar minn 59 metru kwadru, u di fatti, skond il-pjanta tal-perit tieghu, hija ta' mija u erbghax punt wiehed u sebghin metru kwadru.

Ghalhekk huma talbu lill-dana il-Bord jiffissa l-kumpens xieraq skond l-Artikolu 22 tal-Kap 88.

Ra il-valutazzjoni tal-Perit Mario Scicluna flimkien ma' pjantaesebita mir-rikorrenti a fol 2 tal-process.

Ra ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresentata fil 25 ta' Mejju 2012 fejn insista illi s-somma ta' sitt mija u tmienja u disghin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€698.81) kien kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Ra illi fis 17 ta' Ottubru 2012, il-Bord qabbad lill-Periti Elena Borg Costanzi u Edgar Caruana Montalto bala Membri Teknici biex jassistuh.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Mario Scicluna**, moghtija fil 5 ta' Frar 2014 u rat ir-rapport tieghu ppresentat mar-rikors promotur (fol 2) u minnu kkonfermat.

Ra illi fit 22 ta' Ottubru 2014, ir-rikorrenti, wara illi ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat, kkonferma illi l-qies tal-art espropriata u meritu tal-kawza odjerna huwa ta' 59 metri kwadri u mhux 114 metri kwadri, kif minnu originalment pretiz.

Ra l-Avviz Nru 546 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-14 ta' Gunju 2007 fejn giet ippubblikata id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 5 ta' April 2007 (fol 41), kif ukoll ra l-Ittra Ufficjali datata 21 ta' Awissu 2008 (fol 44) u l-affidavit tal-Perit Michael Schembri (fol 46), ta u ippubblikata fis 7 ta' April 2008.

Ra ix-xhieda in kontro ezami tal-Perit **Michael Schembri** moghtija fil 15 ta' April 2015.

Ra illi dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni ta' dawna l-atti fil-21 ta' Ottubru 2015.

Ra illi fis 17 ta' Frar 2016 gie inserit ir-rapport tal-Periti ippresentat originalemnt fid-29 ta' Mejju 2013.

Ra illi, fit 13 ta' April 2016 il-partijiet qablu illi ma kienx hemm domandi in eskussjoni xi jsiru.

Ra in-nota ta' sottomissjonjiet tar-rikorrent ippresentati fis 27 ta' Settembru 2016.

Ra in-nota risponsiva tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresentata fit 12 ta' Ottubru 2016.

Ra illi fit 12 ta' Ottubru 2016 il-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-atti prodotti, illi d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 5 ta' April 2007 giet ippubblikata fl 14 ta' Gunju 2007 u ghalhekk, skond l-Artikolu 22 (11) (a) tal-Kap 88, il-valur ta' l-art ghandu jkun dak stabbilit fl-14 ta' Gunju 2007.

Jirrizulta illi l-Periti Teknici mqabbda minn dana il-Bord wasslu ghas-segwenti konkluzjoni:

> *"Huma ikkunsidraw dana kollu, u wara li irreferu ghall-pjani lokali ta' zvilupp skond il-MEPA fejn l-art in kwistjoni tinsab hija klassifikata barra mill-iskema tal-izvilupp, applikaw id-disposizzjonijiet ta' l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u partikolarment l-Artikolu 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 ikkunsidraw il-lokalita' tal-istess art, jidhrilhom li l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghandu jigi iffissat ghas-somma ta' elf u mitejn Euro (€1,200)*

Jirrizulta illi r-rikorrent kien qieghed, inizzjalment, jinsisti illi l-art mehudha kienet attwalment tal-kejl ta' 114 metri kwadri izda, sussegwentement, ikkonceda illi l-art mehudha kienet attwalment tal-kejl ta' 59 metri kwadri.
Jirrizulta illi, wara illi ra id-dokumentazzjoni kollha prodotta quddiemu, il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jaghmel tieghu l-konkluzjonijet milhuqa mill-Membri Teknici minnu mqabbda, stante illi huma valuri gusti w in linea ta' dan stipulat fil-Kap 88 tal-Ligijet ta' Malta.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jichad l-eccezzjonjiet ta' l-intimat,

Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk

Jiddikjara l-art kif deskritta fir-rikors promutur bhala art agrikola u

Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' elf u mitejn Euro (€1,200) bl-imghax skond il-ligi.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur