Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha l-ewwel (1) ta' Marzu 2017

Rikors Numru 2/04 FDP

Salvi Holdings Limited

Vs

Kummissarju ta’ l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat fl-1 ta’ Marzu 2004 fejn is-socjeta rikorrenti ippremettiet illi fis-27 ta' April 2001 kienet giet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern fejn din id-dikjarazzjoni kienet tindika li 1-art fil-Mosta tal-kejl ta' madwar 410 metru kwadri, u li tmiss mit-Tramuntana. mil-Lvant u mix-Xlokk ma' Triq Pubblika kienet mehtiega ghal skop pubbliku u li kienet qieghga tigi akkwistata b’xiri assolut bhala franka u libera:

Illi sussegwentement ghal dan 1-intimat kien innotifikata lill-esponenti b'din id-dikjarazzjoni u b'awiz ghal ftehim u dan fit-18 ta' Gunju 2001 fejn informa lill-esponenti li 1-awtorita kienet lesta toffri 1-ammont ta' wiehed u tlettin elf u seba mija u sebghin lira maltija (Lm31,770) bhala kumpens ghal 410 metri kwadri li kienu qedghin jigu esprorprijati;

Illi 1-esponenti kien permezz ta' ittra ufficjali tal-4 ta' Lulju 2001 informa lill-Kummissarju ta' 1-Artijiet li ma kienx qieghed jaccetta il-kumpens offrut lilu u li kien jippretendi 1-ammont ta' tmienja u disghin elf u erba mitt lira maltija (Lm98,400) bhala kumpens gust ghat-tehid ta' 410 metri kwadri ta' 1-imsemmija art;

Illi sussegwentement 1-intimati ipprezentaw proceduri quddiem dan 1-Onorabbli Bord u dan skond ir-rikors taghhom ipprezentat fis-26 ta' Lulju 2001 li jgib in-numru 31/01 u li jinsab pendenti quddiem dan 1-Onorabbli Bord fejn talab inter alia lill-dan 1-Onorabbli Bord joghgbu jordna lis-socjeta esponenti biex tittrasferixxi favur tieghu b'titolu ta' xiri assolut 1-art fuq imsemmija u jiffissa dak il-kumpens relattiv;

Illi tali proceduri ghadhom pendenti u fl-istess proceduri ingabret u tressqu diversi xhieda u provi sahansitra prova li turi li 1-arja ta' art mehuda kienet ferm oltre dik dikjarata fid-Dikjarazzjoni tal-President tas-27 ta' April 2001 u tali proceduri kienu qedghin jistennew verifika ta' dan mill-intimat: Illi sussegwentement giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Frar 2004 Dikjarazzjoni tal-President fejn 1-istess qieghed jerga jespropria 1-istess art pero din id-darba skond 1-istess pubblikazzjoni "Mid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta odjema qieghda tigi ppubblikata ghall-fini ta' 1-Att XI ta' 1-2002";

Illi fit-18 ta' Frar 2004 is-socjeta rikorrenti giet notifikata b'ittra mibghuta lilha tat-13 ta' Frar 2004 fejn ingib ghall-attenzjoni taghha l-Avviz tal-Gvern Numru 131 tal-11 ta' Frar 2004 dwar akkwist ta' l-art imsemmija, fejn saret riferenza ghall-Awiz tal-Ftehim ta' Gunju 2001 u giet infurmata li ghal dan it-tehid kif gie dikjarat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Frar 2004 il-kumpens ta' wiehed u tlettin elf seba mija u sebghin lira maltija (Lm31,770) kien qieghed fit-termini ta' 1-Att XI tas-sena 2002 jigi depozitat sabiex jigi zbankat mis-socjeta rikorrenti;

Illi s-socjeta rikorrenti ma hiex taccetta tali kumpens offrut skond id-Dikjarazzjoni tal-President tal-11 ta' Frar 2004 u ghalhekk fit-termini ta' Artikolu 22 (6) u (7) qedgha tipprezenta dan ir-rikors sabiex jigi stabbiliet minn dan 1-Onorabbli Bord il-kumpens gust u xieraq;

Illi skond stima maghmula mill-Pent Edwin Mintoff il-kumpens dovut lis-socjeta rikorrenti huwa dak ta' mitejn u erbghin elf lira maltija (Lm240,000) ghall-410 metri kwadri li gew indikati fid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Frar 2004;

Illi in oltre l-art kollha mehuda hija ferm aktar minn dik indikata fl-imsemmija Dikjarazzjoni u dan kif sejjer jigi ppruvat fil-kors tal-proceduri;

Ghaldaqstant s-socjeta rikorrenti talbet lill dan 1-Onorabbli Bord sabiex jiffissa il-kumpens dovut mill-intimat ghat-tehid ta' l-art deskritta fid-Dikjarazzjoni tal-President tal-11 ta' Frar 2004 fl-ammont ta' mitejn u erbghin elf lira maltija jew dak 1-ammont iehor minnu stabbiliet, tordna lill-intimat ihallas il-kumpens hekk likwidat flimkien ma 1-imghax skond il-ligi wara li tnaqqas 1-ammont li gie depozitat, kif ukoll tillikwida dak il-kumpens dovut ghall-arja ta' art ulterjuri li ukoll giet mehuda oltre 1-410 metri kwadri fuq imsemmija u tordna 1-hlas ta' dan il-kumpens hekk likwidat u dan kollu fuq il-bazi tal-kumpens tal-kumpens pretiz mir-rikorrenti kif fuq inghad.

Rat in-Notifika ta’ Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta datata 18 ta’ Gunju 2001 (fol 3), l-Avviz ta’ Ftehim data 18 ta’ Gunju 2001 (fol 4), rat l-Avviz Nru 131 tal-Akkwist ta’ Art datat 20 ta’ Jannar 2004 u ppubblikat fil 11 ta’ Frar 2004 (fol 8), il-valutazzjoni tal-art tal-Perit Joe Mizzi datata 29 ta’ Marzu 2001(fol 5) u l-valutazzjoni ta’ l-art tal-Perit Edwin Mintoff datata 23 ta’ Frar 2004 (fol 13)

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet datat 19 ta’ Mejju 2004 fejn l-intimat qal is-segwenti:-

> Illi fis-seduta quddiem il-Bord ta’ 1-Arbitragg dwar 1-Artijiet ta' nhar id-dsatax (19) ta’ April 2004 1-esponent inghata xahar zmien biex jipprezenta r-risposta tieghu ghar-rikors fl-ismijiet fuq citati;
>
> Illi fit-18 ta' Gunju 2001 1-esponent ipprezenta Avviz ghal-Ftehim u Notifika tal-President f’isem Salvi Holdings Limited fuq bicca art fil-Mosta tal-kejl ta’ 410 metri kwadri;
>
> Illi s-socjeta intimata kkontestat il-kumpens hekk kif stabbilit taht 1-ligi tal-Ordinanza dwar 1-Akkwist ta' Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici (Kap. 88) u ghalhekk gie pprezentat r-rikors quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar 1-Artijiet liema rikors li nghata n-numru ta' 31/01 beda jinstema fis-7 ta' Dicembru 2001;

Illi waqt il-mori ta' dan ir-rikors, 1-esponent bis-sahha tal-Att Nru. XI tal 2002 ppubblika fil-Gazzetta tal-Gvern, Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn id-drittijiet tal-proprjeta fuq imsemmija gew trasferiti mis-socjeta intimata ghall-Gvern;
Illi sussegwentement is-socjeta intimata pprezentat rikors fejn regghet ikkontestat il-kumpens mill-gdid taht 1-ligi tal-Ordinanza dwar 1-Akkwist ta' Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici (Kap. 88);

Illi l-esponent jixtieq jgib s-sussegwenti punti ghall-attenzjoni ta' dana 1-Onorabbli Bord;

Illi l-iskop tal-Att Nru. XI tal-2002 huwa biex jittrasferixxi d-drittijiet ta' proprjeta' biss favur il-(ivern waqt illi sid 1-art jibq ghal u d-dritt ghall-kumpens li skond l-istess att huwu kkunsidrat dritt immobbli;

F’dan ir-rigward l-Artikolu 9 ta' 1-att fuq riferit jghid illi:

> 9. "Id-dritt li jigi rtirat il-kumpcns depozitat skond is-subartikolu (3) u ghal kull kumpens ichor li jista jkun dovut taht din 1-Ordinanza (hawnhekk izjed 'il quddicm imscjha "id-drittijiet ta' kumpens ") ghandu jitqies bhala dritt immobbli minhabba 1-haga li jirreferi ghaliha u jkun jista jigi trasferit skond dan......."

Illi jsegwi illi d-Dikjarazzjoni tal-President mahruga fil-11 ta' Frar 2004 fuq 1-art fuq imsemmija giet ippublikata biex titrasferixxi d-drittijiet ta' proprjeta' biss;

Illi l-Artikolu 2 (b) tal-Att Nru. XI tal-2002 jaghti 1-jedd lill-awtorita' kompetenti biex tohrog Dikjarazzjoni anke meta jkun hemm Avviz ghall-Ftehim u Notifika tal-President ta' Malta gia mahruga pero' dan abbazi tal-valur ta’ meta dak l-avviz ghall-ftehim ikun gie notifikat lill-persuna koncernata:

> 2 (b) (i) " II-President jista dwar kull art li tkun suggetta ghal-Dikjarazzjoni mahruga qabel id-dhul fis-sehh ta' dan l-Artikolu johrog Dikjarazzjoni gdida fejn jigi dikjarat x'ikun 1-ammont ta' kumpens li 1-awtorita' kompetenti tkun lesta li thallas ghal dik 1- art li d-dikjarazzjoni tkun tirreferi ghaliha. Dik id-Dikjarazzjoni ghandu jkollha flimkien maghha stima li ssir minn perit arkitett u meta jkun hemm disponibbli pjanta ta' 1-art deskritta fid-Dikjarazzjoni;
>
> Izda meta tigi mahruga dik id-Dikjarazzjoni 1-gdida 1-kumpens ghandu jigi stabbilit abbazi tal-valur ta' dik 1-art fid-data meta ikun gie notifikat xi avviz ghall-ftehim dwar dik 1-art, u fein ebda avviz ghall-ftehim ma jkun gie hekk notifikat, fid-data tal-hrug tad-Dikiarazzioni 1-gdida mill-President"

Illi d-Dikjarazzjoni ppublikata fil-11 ta' Frar 2004 ma tippregudikax la 1-Avviz ghall-Ftehim pprezentat fit-tmintax (18) ta' Gunju 2001 u lanqas ir-rikors numru 31/01 fl-ismijiet fuq citati li hemm pendenti quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar 1-Artijiet;

Ghaldaqstant il-valur tal-art espproprijata ghandu jibqa dak illi gie kkowtat fl-Avviz ghall-Ftehim datat 18 ta' Gunju 2001 u cioe wiehed u tletin elf seba mija u sebghin Lira Maltija (Lm31,770) u 1-ammont ikkontestat mis-socjeta intimata ghandu jibqa dak ta1 tmienja u disghin elf u erba' mitt Lira Maltija (Lm98,400) liema ammont gie kkwotat fl-ittra ufficjali taghha ddatata 10 ta' Lulju 2001;

Illi l-intimat qieghed jallega ukoll illi l-art esproprijata hija ferm akbar min dik indikata fid-Dikjarazzjoni mahruga fil-11 ta' Frar 2004;

Illi l-esponent jixtieq jghid illi jekk jirrizulta illi l-art mehuda hija akbar min dik koperta bl-Avviz ghall-Ftehim u mid-Dikjarazzjoni, din trid tigi esproprijata permezz ta' Dikjarazzjoni ohra u trid tigi trattata separatament;

Ra illi bejn il-11 ta’ Ottubru 2004 u 21 ta’ Jannar 2010 saru tletin seduti fejn il-partijiet kienu qed jirregolaw ruhhom in vista tal-fatt illi kien hemm proceduri fl-istess ismijiet Nru 31/2001.

Ra illi fil 21 ta’ Jannar 2001 il-Bord astjena milli jkompli jiehu konjizzjoni tal-proceduri Nru 31/2001 filwaqt illi ordna l-prosegwiment tal-proceduri odjerni.

Ra illi bejn it 18 ta’ Marzu 2010 u l-24 ta’ Novembru 2011 saru tmien seduti fejn is-socjeta rikorrenti kienet qed tirregola ruhha dwar il-provi wara d-digriet tal-Bord tal-21 ta’ Jannar 2001.

Ra illi fl-24 ta’ Novembru 2011 is-socjeta rikorrenti ippresentat zewgt kuntratti ippubblikati fis 17 ta’ Ottubru 2001 u fit 30 ta’ Settembru 1996, Feasability Study, u erbgha permessi mahruga mill-MEPA fit 22 ta’ Gunju 2007, 22 ta’ April 2010, 7 ta’ Marzu 2008 u 22 ta’ April 2010.

Ra illi fis 6 ta’ Frar 2013, wara erbgha seduti sabiex tirregola ruhha, is-socjeta rikorrenti regghet ippresentat id-dokumentazzjoni esebita fl-24 ta’ Novembru 2011 kif ukoll l-affidavit ta’ **Mark Camilleri** (fol 131) u **Benny Camilleri** (fol 132) u l-valutazzjoni tal-Perit Edwin Mintoff illi kien gia gie ppresnetat mar-rikors promotur.

Ra illi fit 30 ta’ Mejju 2013 is-socjeta rikorrenti ippresentat l-affidavit ta’ **Vincent Camilleri** (fol 137) u tal-**Perit Edwin Mintoff** (fol 140).

Ra illi fid 19 ta’ Gunju 2013, disa snin wara li niedet il-proceduri odjerni u wara tlieta u erbghin seduta (43), is-socjeta rikorrenti iddikjarat il-provi taghha finalment maghluqa.

Ra illi fit-13 ta’ Novembru 2013 l-intimat ippresenta Kopja tad-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta datata 5 ta’ Lulju 2012, (fol 146), l-Avviz Nru 817 fejn tali Dikjarazzjoni giet ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fit 30 ta’ Lulju 2012 (fol 148) u Ittra Ufficjali datata 10 ta’ Settembru 2012 indirizzata lill Paola Development Company Limited, liema dokumentazzjoni ma ghandhom ebda rilevanza ghal kaz odjern.

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

Ra illi fit 23 ta’ Gunju 2014 il-Bord appunta lill-Periti Joseph Briffa u Elena Borg Costanzi sabiex jassistuh.

Ra illi fi 22 ta’ Ottubtu 2014 il-Bord ha konjizzjoni tar-rapport tal-Membri Teknici (fol 161)

Ra illi fis 17 ta’ Novembru 2014 is-socjeta rikorrenti ippresenta domandi in eskussjoni lill Membri Teknici (fol 166), ghall-liema domandi l-Membri Teknici rrispondew fil 11 ta’ Mejju 2015 (fol 173)

Ra illi fis 27 ta’ Novembru 2014 l-intimat ippresenta d-domandi in eskussjoni lill-Membri Teknici (fol 168), ghal liema domandi l-Membri Teknici rrispondew fil 11 ta’ Mejju 2015 (fol 175).

Ra illi dana il-Bord, kif kostitwit, ha konjizzjoni ta’ l-atti fl-14 ta’ Ottubru 2015, fejn is-socjeta rikorrenti talbet illi taghmel domandi ulterjuri lill-Membri Teknici, liema domandi gew ippresentati fis 16 ta’ Novembru 2015 (fol 177).

Ra illi fit 18 ta’ Novembru 2015 il-Bord ordna lill-Membri Teknici sabiex jirrispondu ghall-erbgha domandi tas-socjeta rikorrenti.

Ra ir-risposti tal-Membri Teknici ippresentati fid 9 ta’ Dicembru 2015 (fol 182)

Ra illi fis 27 ta’ Jannar 2016 is-socjeta rikorrenti ippresentat domandi ulterjuri (fol 186) u, fit 13 ta’ April 2016, il-Bord talab lill-Membri Teknici sabiex jaghtu valuri li setghu kienu vigenti fil 11 ta’ Frar 2004, ossija fid-data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Ra illi fit 23 ta’ Mejju 2016 il-Membri Teknici ippresetaw ir-rapport ulterjuri taghom (fol 190)

Ra illi fit 8 ta’ Gunju 2016 il-Bord iddikjara il-provi maghluqa u ordna illi jsiru s-sottomissjonijiet bil-miktub.

Ra in-nota ta’ sottomissjonijet tas-socjeta rikorrenti ippresentati fit 12 ta’ Ottubru 2016.

Ra in-nota ta’ sottomissjonijet ta’ l-intimat ippresentati fit 18 ta’ Jannar 2017.

Ra illi fit 18 ta’ Jannar 2017 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra

Il-Bord, qabel xejn, ma jistax ma jurix it-thassib serju tieghu dwar id-dewmien esagerat u bla bzonn tal-proceduri odjerni, partikolarment da’ parte tas-socjeta rikorrenti, illi damet aktar minn disa snin sabiex tressaq il-provi taghha filwaqt illi l-intimat ressaq u ghalaq il-provi tieghu f’seduta wahda. Tali dewmien jaghmel hsara kbira lill-fiducja illi c-cittadin ghandu jkollu fis-sistema gudizzjarja taghna u dana il-Bord ma jistax ma jesprimix id-disappunt serju tieghu dwar kif tali kawza giet immexxija.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill provi prodotti, illi fil-20 ta' Jannar 2004, permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President mahruga a tenur tal-Att XI tas-sena 2002 (fol 8), saret referenza ghad-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tas-27 ta’ April 2001 fejn gie dikjarat illi l-art meritu tal-kawza odjerna kienet mehtiega ghal skop pubbliku l-akkwist taghha kellu jsir b'titolu ta' xiri assolut.

Jirrizulta illi, eventwalment, fil-11 ta' Frar 2004, permezz ta' Avviz Nru 131 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, giet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fuq imsemmija fejn gie dikjarat illi l-kumpens offrut kellu jkun ta' wiehed u tletin elf, sebgha mija u sebghin Liri Maltin (Lm31,770) skond l-Avviz ta’ Ftehim datat 18 ta’ Gunju 2001.

Jirrizulta, di fatti, illi permezz ta’ Ittra Ufficjali datata 18 ta’ Gunju 2011, l-intimat kien gia ghamel referenza ghad-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tas-27 ta’ April 2001 u gharraf lir-rikorrenti b'tali offerta skond il-Ligi.

Jirrizulta illi, rizultat ta' l-Ittra Ufficjali fuq imsemmija, is-socjeta rikorrenti nediet il-proceduri, fl-istess ismijiet, Rik Nru 31/01, liema proceduri gew eventwalment dikjarati ezawriti minn dana il-Bord fil-21 ta' Jannar 2010, wara illi nbdew il-proceduri odjerni bhala rizultat tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President tal-11 ta' Frar 2004.

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

> *"Peress li il-kaz imur lura ghall-qabel ma giet in vigore l-Ordinanza il-gdida dwar l-akkwist ta' artijiet Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta, fl-2006, il-Membri Teknici applikaw l-Ordinanza vigenti fil-2001 sabiex waslu ghan-natura tal-art inkwistjoni u il-valur taghha.*
>
> *L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita', il-forma ta' l-art, il-fatt illi giet uzata ghall-formazzjoni ta' Toroq u 'roundabout' ukoll jaqblu li hija art fabbrikabbli imma ghal li giet uzata in parti ghall-formazzjoni ta' toroq u in parti ghall-formazzjoni ta' roundabout' u id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza dwar Akkwist tal-Artijiet (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) vigenti fl-2001, jigifieri fid-data tan-notifika tal-Avviz ghall-Ftehim 18 ta' Gunju 2001, jistmawha is-somma ta' Lm 70,405 iew Ewro 164.000 ekwivalenti ghal erbgha mitt Ewro (Ewro 400.00) kull metru kwadru*

Jirrizulta illi, fuq domandi in eskussjoni miz-zewgt partijiet, il-Membri Teknici kkonkludew illi wasslu ghall-konsiderazzjonijet taghhom dwar il-valur wara illi raw il-pjanti illi jirreferu ghaz-zona kif ukoll il-fatt illi l-valur ta' l-art progettata ghat-triq tiswa anqas minn dik progettata ghall-bini. (fol 174) filwaqt illi sahqu illi huma adoperaw il-'Comparison Method' sabiex waslu ghall-istima taghhom (fol 175).

Jirrizulta illi, fuq domandi ulterjuri tas-socjeta rikorrenti, mistoqsija dwar kif wasslu ghall-valutazzjoni taghhom, il-Membri Teknici sahqu s-segwenti: (fol 183)

> *Il-Membri teknici jirribattu li ma hux il-kompitu taghhom jaghtu id-dettalj kollha tal-ezercizzju kif ivvalutaw 1-art inkwistjoni. Izda hija prassi li art esproprijata ghall-formazzjoni ta' triq jew roundabout tigi ivvalutata circa bejn 30% u anke 40% fil-mija ta' art fabbrikabbli li tista tigi zviluppata. F'dan il-kaz il-valur li inghatat 1-art inkwistjoni kien ta' 35% ta' art fabbrikabbli ghall-izvilupp. Dan it-tnaqqis isir ghaliex art uzata bhala triq fl-opinjoni tal-Membri Teknici tiswa inqas minn art li tista tigi sviluppata.*
>
> *Il-Membri Teknici ma uzaw 1-ebda klawsola tal-Kap 88, izda 1-esperjenza professjonali taghhom wara li ikkunsidraw il-lokalita u fatturi ohra li jikkoncernaw 1-art inkwistjoni.*
>
> *Mill-hafna ezempji fejn 1-istima ta'art simili sar it-tnaqqis ghal meta 1-art tigi uzata bhala Triq il-Membri Teknici jirrferu lir-rikorrenti u lill-Bord ghall-bicca art esproprjata ghall-uzu ta' Triq a bazi tas-sena 2005 ghall-valur ta' cirka 462/m2 fil-Fgura. Ara Rik. Paola Dev., Co. Ltd vs Kummissarju tal-Art.*

Jirrizulta illi fuq talba ohra tas-socjeta rikorrenti, milqugha mill-Bord kif ippresjedut, sabiex il-Membri Teknici jaghtu valur ta' l-art vigenti fil-11 ta' Frar 2004, l-istess Membri Teknici ghamlu s-segwenti konkluzjonijiet:

L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw id-differenza fis-sena mill-2001 sal-2004. Hadu in konsiderazzjoni l-lokalita', il-forma ta' l-art, il-fatt illi giet uzata ghall-formazzjoni ta' toroq u 'roundabout'. Taw konsiderazzjoni ghall-fatt illi l-art in kwistjoni kienet wahda fabbrikabbli imma giet uzata, in parti, ghall-formazzjoni ta' toroq u in parti, ghall-formazzjoni ta' roundabout'. Jistmaw l-art fil-periodu tal-11 ta' Frar 2004, ossia fid-data tad-dikjarazzioni presidenzjali, ghall-valur ta' Lm 79,205 jew Ewro 184,500 ekwivalenti ghall-erbgha mitt Ewro (Ewro 450.00) kull metru kwadru.

Ikkunsidra

Jirrizulta illi, s-socjeta rikorrenti qieghda tinsisti illi l-valur li ghandu jigi stabbilit ghall-art ghandu jkun dak tad-data tal-hrug tad-Dikjarazzjoni l-gdida mill-President, filwaqt illi l-intimat qieghed jinsisti illi l-valur ghandu jkun dak stabbilit meta gie notifikat bl-Avviz tal-Ftehim.

Jirrizulta illi l-Artikolu 7 (2) (b) (i) tal-Att XI tas-sena 2002, kif riprodott fl-Artikolu 36 tal-Kap 88 jaghti r-risposta ghall kwistjoni dwar id-data ta' l-istima, u dana qieghed jinghad ghax tali artikolu jipprovdi s-segwenti:

Izda meta tigi mahruga dik id-Dikjarazzjoni l-gdid l-kumpens ghandu jigi stabbilit abbazi tal-valur ta' dik l-art <u>fid-data meta jkun gie notifikat xi avviz ghall-ftehim dwar dik l-art</u> u, fejn ebda avviz ghall-ftehim ma jkun gie hekk notifikat, fid-data tal-hrug tad-Dikjarazzjoni l-gdida mill-President.

Jirrizulta mill-atti prodotti mis-socjeta rikorrenti, illi s-socjeta rikorrenti kienet attwalment giet notifikata bl-Avviz tal-Ftehim fit 18 ta' Gunju 2001, kif del resto ammess mis-socjeta rikorrenti stess fir-rikors promotur taghha.

Jirrizulta, ghalhekk, illi abbazi ta' dana l-artikolu tranzitorju introdott fl-Att XI tas-sena 2002, il-valur ghandu jigi stabbilit hekk kif kien fit 18 ta' Gunju 2001.

Jirrizulta illi dana il-Bord, wara illi ha konstatazzjonijet tal-provi kollha kif prodotti quddiemu, ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet ta' l-abbli Membri Teknici tal-Bord fl-ewwel valutazzjoni taghhom, meta kkonkludew l-istima taghhom abbazi tad-data tat-18 ta' Gunju 2001.

Ikkunsidra

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

- L-art ghandha titqies bhala **fabbrikabbli imma li giet uzata in parti ghall-formazzjoni ta' toroq u in parti ghall-formazzjoni ta' roundabout'**.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa l-**11 ta' Mejju 2001**, ossija erbghatax-il gurnata mid-data tal-publikazzjoni ta' l-ewwel Dikjarazzjoni tal-President tas-27 ta' April 2001, 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' **Lm 70,405 jew Ewro 164.000 ekwivalenti ghal erbgha mitt Ewro (Ewro 400.00) kull metru kwadru**
- L-imghax ghandu jiddekorri mill-**11 ta' Mejju 2001**.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Wara illi ra is-sottomissjonijiet ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet,

Jghaddi biex jaqta’ u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jilqa t-talbiet tassocjeta rikorrenti limitatament kif gej:

Jiddikjara l-art meritu tal-kawza odjerna, ossija art il-Mosta tal-kejl ta' madwar 410 metru kwadri, u li tmiss mit-Tramuntana, mil-Lvant u mix-Xlokk ma' Triq Pubblika, bhala art fabbrikabbli imma li giet uzata in parti ghall-formazzjoni ta' toroq u in parti ghall-formazzjoni ta' roundabout'.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lis-socjeta rikorrenti fl-ammont ta' mija erbgha u sittin elf Ewro (€164,000) ekwivalenti ghal erbgha mitt Ewro (Ewro 400.00) kull metru kwadru.

Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri skond il-Ligi mill-11 ta' Mejju 2001.

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