MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 4/1992/1

Joseph Aquilina u b'digriet tat-12 t'April 2004 Marlene Azzopardi interveniet fil-kawza '*in status et terminis'* u b'digriet tal-Bord tal-21 ta' Jannar 2011 wara l-mewt tar-rikorrenti, l-atti kienu trasfuzi f'isem l-istess Marlene Azzopardi.

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 14 ta' Jannar 1985 l-esponent gie notifikat b'rizoluzzjoni li giet approvata mill-Parlament fl-4 ta' Lulju 1983 u li tirrgwarda diversi area ghall-izvilupp tal-bini, flimkien ma' pjanta ta' Hal-Qormi mil-liema area l-esponent ghandu parti;

Illi fil-fatt l-esponent wiret min ghand martu Rebecca li mietet fid-19 ta' Dicembru 1975 u li llum huwa uzufrittwarju ta' l-ghalqa imsejha tal-Andar limiti ta' Hal Qormi tal-kejl superficjali ta' tliet elef mija u tlieta u disghin metru kwadru (3193mk) li tikkonfina mil-Lvant ma' Triq Gdida fi Triq Gharram, mit-Tramuntana ma' beni ta' Alexander Attard Montalto u min-Nofsinhar ma' beni ta' Guzeppi Farrugia u kif delineata fuq l-annessa pjanta mmarkata Dok A;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex;

1. Jikkonferma l-jedd tal-esponent fuq l-art imsemmija;
2. Jiddeciedi u jistabilixxi l-ammont ta' kumpens li ghalih ghandu dritt l-esponent;
3. Jordna u jikkundanna l-intimat Kummissarju tal-Artijiet ihallas lill-esponent il-kumpens gust hekk likwidat minn dan il-Bord kif inghad;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza sabiex ikun iffissat il-kumpens gust ghat-tehid ta' bicca art gewwa Hal Qormi tal-kejl ta' 3193 metri kwadri in forza tal-Att I tal-1983 li permezz tieghu areji f'Malta kienu dikjarati "Building Development Areas" u konsegwentement konsiderati bhala mehuda mill-pussess tas-sidien;

Illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hi diretta sabiex, fit-termini tal-istess Att, ikun dikjarat il-jedd taghhom fuq din l-art. In rigward ta' dan, il-Bord, diversament presedut kien ipprolata sentenza preliminari fl-1 ta' Gunju 2001 u kien ddecieda illi l-art in mertu "tappartjeni lir-rikorrenti u Marlene Azzopardi qua usufruttwarja u propretarja rispettivament tal-art in kwisjtoni".

Ghall-ahjar intendiment, tajjeb li jkun senjalat illi l-kawza kienet inizzjata minn Joseph Aquilina wahdu bhala uzufruttwarju ta' martu Rebecca, proprjetarja tal-art qabel iz-zwieg taghhom. Fil-mori interveniet *in statu et terminins*, bint r-rikorrenti b'digriet tat-12 t'April 1994. Fit-talba taghha ghall-intervent, Marlene Azzopardi premettiet illi "hija, flimkien mar-rikorrenti missierha Joseph Aquilina, ghandha sehem mill-art mertu tal-proceduri…" Issa, sew mid-dokumenti esebiti, mill-premessi tar-rikors promutur, u mix-xhieda ta' Marlene Azzopardi stess a fol 65 jemergi illi Marlene Azzopardi hija s-sid unika tal-art filwaqt illi missierha Joseph Aquilina huwa l-uzufruttwarju kif iddikjara fir-rikors promutur. L-istess Joseph Azzopardi miet fil-mori u b'digriet tal-Bord tal-21 ta' Jannar 2011, l-atti, kwantu inizjati minnu bhala uzufruttwarju, kienu trasfuzi f'isem l-istess Marlene Azzopoardi. Ghalhekk din id-decizjoni qed tinghata fil-konfront tal-uniku rikorrenti rimarrenti li qed tagixxi sia bhala sid tal-art kif ukoll ghall-interess li kellu missierha bhala uzufruttwarju tal-istess art;

Illi dan il-Bord semgha kif din l-art kienet imqabbla lill-bidwi certu Antonio sive Tommy Spiteri. Dan izda ma qalx kemm kienet il-qbiela gravanti fuq din l-ghalqa. Dan lanqas ma jemergi mix-xhieda tal-Agricultural Officer Paul Vella a fol 59 u lanqas mix-xhieda tas-sid Marlene Azzopardi a fol 65;

Illi ai termini tal-artikolu 6 tal-Att I tal-1983, kull art denominata bhala Building Development Area fit-termini tal-istess Att ghandha, ghal fini ta' kumpens lis-sid, tkun meqjusa bhala art agrikola. Ghal dan il-ghan, il-Bord kien assenja sabiex jassistuh lill-tnejn mill-periti membri fuq il-lista, izda, wara li finalment u wara tant snin kienu rrelataw bil-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti, dawn kienu sostitwiti fuq talba tal-istess rikorrenti bir-ragunijiet moghtija fid-digriet ta' dan il-Bord tal-20 ta' Ottubru 2011 fosthom ghar-retta amministrazzjoni tal-gustizzja. U dan minkejja illi l-assenjazzjoni tal-periti membri precedenti saret mill-bidu nett fis-sena 1992 meta r-rikorrenti kien assistit mill-istess difensur. Il-periti membri ikkonkludew fir-relazzjoni taghhom a fol 240 sa 242, "*illi l-kumpens gust ghall-akkwist libera u franka tal-imsemmija ghalqa,*

partikolarment tenut kont in-natura tal-art in kwisjtoni, li hi agrikola skont l-imsemmija Ligi u kif ukkoll illi r-rikorrenti kellu l-uzufrutt fuq l-imsemmija proprjeta ghandu jkun ta' erbat elef Euro (€4,000);

Din il-konkluzzjoni qanqlet domandi in eskussjoni mir-rikorrenti. Ghal-kwezit jekk l-istima taghhom kinitx biss tal-uzufrutt jew tal-proprjeta' shiha, jigifieri l-uzufrutt ikkonsolidat mal-proprjeta, wiegbu li l-istima hija tal-uzufrutt li kellu r-rikorrenti. Ir-rikorrenti izda ssenjalat din it-twegiba fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom u ttenni li l-valur moghti mill-periti membri huwa tal-uzufrutt wahdu ghaliex il-proprjeta' tiswa hafna aktar minn hekk. Dwar dan irid jinghad illi fir-relazzjoni taghhom, il-periti membri iddikjaraw illi l-istima hija ghall-akkwist tal-art libera u franka. Dik is-somma gia tirraprezenta l-massimu tal-valur tal-art agrikola fid-data ta' "tehid", jigifieri fid-data tal-ittra ufficjali tal-14 ta' Jannar 1985 recevuta mir-rikorrenti. Certament l-valur moghti mill-periti membri ma jistghax jirrispekja l-valur tal-uzufrutt li kellu jkun l-ammont ta' qliegh li setghet tirrendi l-art, li f'dan il-kaz kienet il-qbiela gravanti r-raba. Kif gia senjalat, ma ngiebet l-ebda prova ta' dan il-qbiela izda huwa komunement mgharuf illi l-qbiela fuq artijiet simili hija ta' madwar hames liri Maltin fis-sena llum ekwivalenti ghall-tnax-il Euro fis-sena. L-valur ta' €4,000 ghalhekk ma jistghax jirripekkja l-valur tal-uzufrutt kif erronjament indikaw il-periti membri fir-risposta taghhom. Imbghad irid jinghad ukoll illi l-valur suggerit mill-periti membri ukoll huwa fit-tarf tal-iskala tal-prezz ta' raba fl-1985;

Ghal dawn il-mottivi, l-Bord qed jilqa' ukoll it-tieni u t-tielet talba, stante li l-ewwel talba gia intlaqghet favorevolament ghar-rikorrenti, u qed jiffissa l-kumpens dovut ghat-tehid ta' din l-art fil-valur ta' €4,000. Jordna lill-intimat ihallas dan l-ammont oltre l-imghax skond il-ligi u dan fi zmien xaharejn mil-lum.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-intimat.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------