Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tmintax (18) ta' Novembru 2015

Rikors Numru 5/13 FDP

Joseph Bezzina (ID 724735M), Giovanna Magro (ID 666230M), Francis Magro (ID 525053M) f'isem Carmela Magro (ID 204432M), Maria Lourdes Callus (ID 480736M), Angelo Vella (ID 773639M), Philip Vella (ID 156445M), Maria Concetta Psaila (ID 875537M) f'isimha proprju u f'isem Gasparre Vella, u Emanuela Schembri (ID 215656M)

Vs

Kummissarju ta' l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti kollha fit 28 ta' Mejju tas-sena 2013 fejn ippremettew illi l-huma iircevew l-Ittra Ufficjali datata 21 ta' Mejju 2013 minghand l-intimat mibghuta a tenur ta' l-Artikolu 22 tal-Kap 88 illi fiha saret referenza ghall-Avviz Numru mija u sitta u tmenin (186) fil-Gazzetta tal-Gvern tal-ewwel (1) ta' Marzu tas-sena elfejn u sebgha (2007), ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art ta' madwar tlettax-il elf, tlett mija u hamsa u hamsin metru kwadru (13,355 mk), li tmiss mix-Xlokk ma' propjeta ta' l-eredita' adjacenti ta' Lorenzo Xerri et, min-Nofsinhar u mill-Lbic, ma propjeta' ta' Valentino Zerafa et u mill-Grigal ma' triq pubblika jew irjieh verjuri, fil-limiti tal-Kalkara, Haz-Zabbar, minn liema art r-rikorrenti kellhom porzjoni ta' sitta minn tmienja u ghoxrin (6/28). F'tali Ittra r-rikorrenti gew mgharrfa illi l-intimat kien ser jaghti kumpens ta' mija u wiehed u sebghin elf, erbgha mija u tmien Euros u sittin centezmu (€171,408.60).

Ir-rikorrenti, filwaqt illi kkonfermaw il-kwota ta' sitta minn tmienja u ghoxrin (6/28) kif indikata mill-intimat kif ukoll il-kejl ta' madwar tlettax-il elf, tlett mija u hamsa u hamsin metru kwadru (13,355 mk), ma kienux qed jablu ma' l-offerta u talbu illi jinghataw is-somma ta' tmien mija u wiehed u tletin elf, erbgha mija u erbgha Euros (€831,404) skond stima tal-Perit Conrad Thake minnhom imqabbad.

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

Ra l-Ittra Ufficjali datata 21 ta' Mejju 2013, id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 25 ta' Mejju 2006 u ppubblikata fl-1 ta' Marzu 2007.
Ra il-valutazzjoni tal-perit Conrad Thake esebita mir-rikorrenti a fol 10 tal-process.

Ra ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresnetata fit 18 ta' Gunju 2013 fejn insista illi s-somma ta' mija u wiehed u sebghin elf, erbgha mija u tmien Euros u sittin centezmu (€171,408.60) kien kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Ra ix-xhieda tal-Perit **Conrad Thake** moghtija fid 9 ta' Ottubru 2013.

Ra illi fid 9 ta' Ottubru 2013 il-Bord appunta lill-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa sabiex jassistuh.

Ra illi fid 9 ta' Ottubru 2013 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimati fil 5 ta' Frar 2014.

Ra ix-xhieda tal-Perit **Frederick H Valentino** mogthija fil 5 ta' Frar 2014.

Ra illi fil 5 ta' Frar 2014 l-intimati iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw u ghalhekk il-Bord gharraf lill-Membri Periti illi setghu jirrelataw.

Ra illi fit 18 ta' Gunju 2014 gie ippresentat ir-rapport tal-Periti.

Ra id-domandi in eskussjoni illi saru mill-Kummissarju ta' l-Artjiet fil 11 ta' Awissu 2014 u ra ir-risposti ta' l-istess Periti fil 25 ta' Novembru 2014.

Ra is-sottomissjonijiet finali tar-rikorrenti ippresentati fl-4 ta' Frar 2015.

Ra is-sottomissjonijiet finali tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresentati fit 3 ta' Marzu 2015.

Ra illi fil 15 ta' Lulju 2015 il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidra

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

> *"Skond id-disposizzjoni tranzitorja tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, billi kienet inharget id-Dikjarazzjoni tal-President qabel il-5 ta' Marzu 2013 u billi l-Ittra Ufficjali, li ggib id-data tal-21 ta' Mejju 2013, giet notifikata fit 28 ta' Mejju 2013, il-valur ta' l-art ghandu jkun skond kif ikun fl-1 ta' Jannar 2005*
>
> *Skond decizjoni ta' dana il-Bord tal-5 ta' Gunju 2008, (Rik Nru 37/07 – Alfred Briffa vs Kummissarju tal-Artijiet) inghata kumpens ta' €1,565,262 ghal 6,647 metri kwadri ta' art simili adjacenti fejn 1140 metri kwadri mill-art gew ikkunsidrati fabrikabbli u l-bqija ta' 5507 metri kwadri bhala agrikola. Fuq din l-art kien hemm ukoll xi strutturi rurali bhalma kien hemm fuq l-art fil-ksiwtsjoni u l-istess tmiss ma' xatt il-bahar.*
>
> *L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalia u kif ukoll id-disposizzonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din il-propjeta iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera*

u franka minn sidha volontarjament fid-data ta' l-1 ta' Jannar 2005, ikkunsidrata in parti fabrikabbli (2,560mk) u in parti agrikola (10,795mk) fl-stat li kienet meta ttiehdet mill-Awtorita' Kompetenti fil 5 ta' Settembru 1978, jammont ghall:

1. *Tlett miljuni, mija u sitta u tletin elf Euro (€3,136,000) ekwivalenti ghal elf, miejn u hamsa u ghoxrin Euro kull metru kwadru (€1,225 /mk) ghall-parti fabrikabbli (2560 mk)*
2. *Tlett mija u erbgha u tletin elf, sitt mija u hamsa u erbghin Euro (€334,365) ekwivalenti ghal wiehed u tletin Euro (€31) ghall-parti agrkola (10,795 mk)*

Ghalhekk, sehem ir-rikorrenti ta' 6/28 mit-total ta' tlett miljuni, erbgha mija u sebghin elf, sitt mija u hamsa u erbghin Euro (€3,470,645) jammonta ghal seba mija u tlieta u erbghin elf, seba mija u ghaxar Euro (€743,710)"

Il-Bord ma jara ebda raguni ghaliex ma ghandhux jaghmel tieghu l-konkluzjonijet unanimi milhuqa mill-membri esperti 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, kwantu ghal elfejn hames mija u sittin metru kwadru (2,560 mk) bhala fabrikabbli u kwantu ghall-kumplament ta' ghaxart elef, sebgha mija u hamsa u disghin metru kwadru (10,795 mk) bhala agrikola u

Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghs-sehem taghhom ta' 6/28 ta' l-art fuq deskritta fis-somma ta' seba mija u tlieta u erbghin elf, seba mija u ghaxar Euro (€743,710) 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