Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

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

Rikors Numru 36/07 FDP

Emanuel u Mary konjugi Farrugia (ID 259450M u 691353M)

Vs

Direttur ta’ l-Artijiet

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mis-socjeta rikorrenti fis 26 ta’ Settembru 2007 fejn ippremettiew illi l-huma rceviet l-Ittra Ufficjali datata 17 ta’ Settembru 2007 minghand l-intimat mibghuta a tenur ta’ l-Artikolu 22 tal-Kap 88 illi fiha saret referenza ghad-Dikjarazzjoni tal-President mahruga permezz ta’ Avviz Numru mitejn hamsa u hamsin (255) ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern ta’ l-ghaxra (10) ta’ Marzu tas-sena elfejn u hamsa (2005), ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 32, Triq l-Ajkla, Bormla. F’tali Ittra r-rikorrenti gew mgharrfa illi l-intimat kien ser jaghti kumpens ta’ sebat elef Liri Maltin (Lm7,000), ekwivalenti ghal sittax-il elf, tlett mija u hames Euro u wiehed u sittin centezmu (€16,305.61).

Ir-rikorrenti iddikjaraw illi, ma kienux qed jablu ma’ l-offerta peress illi dana kelu jkun kumpens xieraq ghad-dar unika u residenza taghhom u indikaw illi huma kienu qed jistennew offerta ta’ mhux anqas minn tletin elf Liri Maltin (Lm30,000) ossija disgha u sittin elf, tmien mija u wiehed u tmenin euro u dsatax-il centezmu (€69,881.19)

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

Ra ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresntata fis 16 ta’ Ottubru 2007 fejn insista illi s-somma ta’ sebat elef Liri Maltin (Lm7,000), ekwivalenti ghal sittax-il elf, tlett mija u hames Euro u wiehed u sittin centezmu (€16,305.61) kien kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Ra illi fit 8 ta’ Novembru 207 il-Bord innomina lill-Periti David Pace u Frederick Valentino sabiex jassistuh.

Ra ix-xhieda ta' **Emanuel Farrugia** moghtija fit 13 ta' Novembru 2008.
Ra illi fit 3 ta' Dicembru 2009 gew ippresentati l-pjanti tal-fond mill-intimat.

Ra illi fit 18 ta' Marzu 2010 l-intimat ippresenta id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ippubblikata f'Avviz Nru 255 tal-Gazzetta tal-Gvern ippubblikata fl-10 ta' Marzu 2005, l-istima tal-perit ta' l-intimat u sett pjanti ohra tal-fond meritu tal-kawza odjerna.

Ra illi fit 18 ta' Marzu 2010 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ra illi fil 21 ta' Ottubru 2010 il-Bord irrevoka d-digriet illi biha differit il-kaz ghas-sentenza u ordnat lill-Periti sabiex jippresentaw ir-rapport taghhom in linea ma' emendi recenti illi kienu saru fil-Kap 88 in rigward tar-rapport tal-periti.

Ra in-nota spjegattiva tal-Periti Teknici ippresentata fit 8 ta' Marzu 2013 fejn gharrfu lill-Bord illi kienu qed jinfaccjaw diffikultajiet sabiex jintraccjaw il-fond.

Ra ir-rapport tal-Periti Teknici ippresentat fit 12 ta' Dicembru 2013 (fol 74).

Ra illi fil 5 ta' Marzu 2014 il-kawza thalliet ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Ra is-sottomissjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresentatati fl 4 ta' April 2014.

Ra is-sottomissjonjiet tar-rikorrenti ippresentati fit 23 ta' April 2014.

Ra illi dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-kaz fil 15 ta' Lulju 2015, wara liema data il-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

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

> *"Basikament, il-fond esproprijanda ihaddan 3 ambjenti fuq xilxun fil-faccata tat-triq, mezzi sanitarji retroposti u medda ta' turgien mill-pjan terren ghat-tieni pjan u medda sekondarja ghas-sular tal-bjut.*
>
> ....
>
> *Ultimament, minn kalkoli li ghamilna a bazi tal-pjanti esebiti, fosthom il 'foot print area' tas-sit ta' l-art ta' cirka 44.35 metri kwadri w is-superfici ndividwali tal-'floor surface area' fil-pjan terren, l-ewwel pjan, it-tieni pjan w is-sular tal-bjut tal-fond esproprijanda ta' cirka 26 metru kwadru, 28.08 metri kwadru, 28.55 metru kwadru u 30.77 metru kwadru rispettivament, wasalna ghal konkluzjoni illi l-valur liberu u frank tal-fond 32, Triq l-Ajkla, Cospicua (Bormla) kif deskritt dettaljatament haw fuq, huwa tas-somma ta' disgha u ghoxrin elf, mija u ghoxrin centezmu (€29,120), liberu u frank, ekwivalenti ghal tnax-il elf u hames mitt Liri Maltin (Lm12,500) freehold.*

Ikkunsidra

Jirrizulta illi l-Gvern esproprija l-fond ossija appartament ta' l-intimati gewwa 332, Triq l-Ajkla, Bormla, ghal liema dar l-intimat offra is-somma ta' Lm7,000, ossija €16,305.61.
Jirrizulta illi tali espropriazzjoni sehh permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President datata 22 ta' Jannar 2005 u giet ippubblikata fl-10 ta' Marzu 2005, u ghalhekk il-Bord qieghed iqis bhala d-data meta l-Gvern ha pussess ta' l-istess fond meritu tal-kawza odjerna, id-data tal-25 ta' Marzu 2005, ossija erbghatax-il gurnata wara il-pubblikazzjoni ta' l-avviz.

Jirrizulta illi r-rikorrenti kienu qed jippretendu illi jinghataw is-somma ta' Lm30,000, ossija €69,881.19, u dana abbazi ta' stima illi darba kien tahom verbalment perit izda qatt ma pprezenetaw ebda tip ta' dokumentazzjoni biex jissustanzjaw it-talba taghhom.

Jirrizulta illi l-Periti tal-Bord, wara tul ta' zmien li dana il-Bord iqis bhala inaccettabbli, ghalkemm jirrizulta illi l-istess Periti kienu qed isibu diffikluta' illi jaccedu ghall-fond, waslu ghall-konkluzjoni illi l-valur gust u ekwu illi haqqhom ir-rikorrenti kien ta' €29,120.

Il-Bord, wara illi studja ir-rapport redatt mill-Periti Teknici tieghu, 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

Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' disgha u ghoxrin elf, mija u ghoxrin Euro (€29,120) bl-imghax skond il-Ligi mit-25 ta' Marzu 2005.

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