Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha sbatax (17) ta' Frar 2016

Rikors Numru 1/09 FDP

Giuseppi Farrugia

Vs

Kummissarju ta’ l-Art

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrent fis-7 ta’ Jannar 2009 fejn ippremetta illi huwa propretarju ta’ bicca art imsejjha ‘Ghar-Ram’, fil-kuntrada tal-istess f’Tal Handaq, limiti ta’ Hal Qormi, liema art ittiehdet mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet taht l-iskema maghrufa bhala Building Development Act, cioe Att 1 tal-1983.

Illi permezz ta’ Legal Notice 103 tal-2006 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-tmintax ta’ April 2006, l-intimat irrestitwixxa lir-rikorrenti porzjon mhux mibnija formanti parti mill-art fuq imsemmija tal-kejl ta’ cirka 122 metri kwadri filwaqt illi, il-parti mibnija u mizmuma mill-intimat, tal-kejl ta’ cirka 2,136 metri kwadri, sa llum ir-rikorrent ghadu ma rcieva ebda kumpens ghaliha.

Ghalhekk, ir-rikorrent talab lill-Bord jillikwida l-kumpens xieraq dovut lilu skond il-Ligi.

Ra illi fil 15 ta’ Ottubru 2009 il-Bord appunta lill-Periti David Pace u Joseph Briffa sabiex jassistuh.

Ra illi l-intimat ma ppresenta ebda risposta.

Ra l-atti w l-provi mressqa fl-atti tal-kawza 1/00 fl-istess ismijiet li kienu gew ceduti fl-20 ta’ Settembru 2006, u ppresentati mir-rikorrent wara talba illi saret fit 3 ta’ Dicembru 2009 u allegati fl-10 ta’ Gunju 2010.

Ra illi fl-10 ta' Gunju 2010 ir-rikorrent iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta.

Ra illi fl-14 ta’ Ottubru 2010 l-intimat ippresenta nota bl-istima tal-Perit Michael Schembri ghall bicca art tal-kejl ta’ 2,914 metri kwadri illi minnha 122 metri kwadri gew rilaxxjati.

Ra illi fl-14 ta’ Ottubru 2010 il-kawza giet differita ghar-rapport.

Ra illi fl-4 ta’ Meju 2012, il-Periti ippresentaw ir-relazzjoni taghhom (fol 25)

Ra illi fil-21 ta’ Novembru 2012 ir-rikorrenti talab illi jaghmel domandi in eskussjoni.

Ra id-domandi in eskussjoni ta’ l-intimat ippresentati fl-4 ta’ Marzu 2013.

Ra id-domandi in eskussjoni tar-rikorrent ippresentati fit 22 ta' Mejju 2013.

Ra ir-risposta tal-Periti Membri ghad-domandi tar-rikorrenti, ippresentati fl-14 ta’ Ottubru 2013. (Fol 44)

Ra ir-risposta tal-Periti Membri ghad-domandi ta’ l-intimat, ippresentati fl-14 ta’ Ottubru 2013. (Fol 46)

Ra illi fit 23 ta’ Ottubru 2013 il-kawza kienet differita ghas-sentenza bil-fakolta’ tan-noti.

Ra in-nota ta’ sottomissjonijet tal-intimat ippresentat fl-14 ta’ Jannar 2014.

Ra illi fil-21 ta’ Lulju 2015, il-Bord kif kompost ha konjizzjoni ta’ l-atti u ordna illi r-rikorrenti jippresenta n-nota ta’ sottomissjonijet tieghu.

Ra illi fis-16 ta’ Dicembru 2015, wara li l-Bord ra li r-rikorrent baqa’ ma ppresenta ebda sottomissjonijiet, il-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi limitati prodotti (vide fol 50 tal-process 1/2000 anness mal-process), illi l-art meritu tal-kawza odjerna kienet parti minn art ferm akbar illi giet akkwistata mill-Gvern bis-sahha ta’ l-Artikolu 5 tal-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, u dana kien jidher ahjar deskritt fl-Avviz Legali 103 tal-2006.

Jirrizulta illi fit-18 ta’ April 2006, porzjoni ta’ l-art, fil-kejl ta’ 122 metri kwadri giet mghoddija lura lir-rikorrenti u dana bis-sahha ta’ Avviz Legali 103 tal-2006 illi ddikjara li l-art “*ghandha terga lura ghal ghand il-persuna jew persuni li lilhom kienet tappartjeni l-art, b’liema titolu jkun, bhallikieku l-akkwist bis-sahha ta’ l-artikolu 5 ta’ l-Att Dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bni qatt ma sehh b’effett mid-data ta’ l-**<u>4 ta’ Lulju 1983</u>**, f’liema data l-art giet akksitata mill-Gvern bis-sahha ta’ l-istess artikolu*”

Jirrizulta illi r-rikorrent kien gia nieda proceduri ghall-kumpens ghal tali art, permezz ta’ Avviz Nru 1/00 fl-ismijiet Giuseppi Farrugia vs Kummissarju tal-Artijiet, fejn l-intimat ippresenta stima ta’ art fil-kejl ta’ 2,914 metri kwadri bhala art meritu ta’ dik il-kawza, liema kawza giet ceduta hekk kif gie ippubblika l-Avviz Nru 103 tas-sena 2006, hawn surriferit. (fol 14 tal-process 1/2000)

Jirrizulta illi ghalkemm r-rikorrent inghata lura porzjon mill-art, huwa jikkontendi illi art tal-kejl ta’ 2,130 metri kwadri inbnew u inzammew u ghadu ma rcieva ebda kumpens ghalihom.

Jirrizulta illi l-Periti Joseph Briffa u David Pace, li kienu qed jassistu l-Bord ippresentaw ir-rapport taghhom fl-4 ta' Mejju 2012 u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *"Huma hadu konjizzjoni tal-process u tal provi u sottomissjonijiet tal-partijiet, kif ukoll accedew fuq is-sit fis 17 ta' Dicembru 2009 sabiex jinfurmaw rwiehom ahjar dwar l-ambjent tal-propjeta, u dan kif jirrizulta mill-verbal anness ma' dina r-relazzjoni.*
>
> *Kif jirrizulta mill-provi, ir-rikorrenti ippremetta illi huwa il-propretarju ta' bicca art imsejha ta' Ghar Ram gewwa Tal Handaq, limiti ta' Hal Qormi, tal-kejl ta' cirka 2,130 metri kwadru, liema art kienet ittiehdet mill-Kummissarju tal-Artijiet that l-iskema tal-Building Development Act, cioe Att I tal-1983. Dina l-art giet zviluppata mill-intimat parti f'bini u parti ohra f'toroq.*
>
> *Ir-rikorrent qatt ma gie ikkumpensat ghal din l-art u qieghed jitlob illi dan il-Bord jillikkwida l-kumpens xieraq dovut lilu.*
>
> *Huwa ikkunsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88), kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Building Development Act, cioe Att Nru 1 tal-1983, peress illi l-art ittiehdet that dawn id-disposizzjonijiet. Bhala rizultat ta' dan, il-propjeta ghadha tigi meqjusa bhala art agrikola ghal finijiet tal-Ligi.*
>
> *Ghaldaqstant, huma tal-opinjoni illi il-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri assolut u bhala libera u franka u kif deskritta fid-dokumenti esebiti ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' erbat elef, erbgha mija u tletin Euro (€4,430)."*

Jirrizulta illi, fuq domanda in eskussjoni, il-Periti Membri osservaw illi l-istima taghha hija ta' l-art fis-sena 1983 u il-valur illi tawha kien ta' €2.08 il-metru kwadru li kienet rata gusta ghal dawk iz-zminijiet.

Jirrizulta illi dana il-Bord, wara illi ra tali spjegazzjonijiet, ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Esperti Teknici tal-Bord..

Ikkunsidra

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

- L-art ghandha titqies bhala **art agrikola**.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa l-**4 ta' Lulju 1983**, ossija id-data meta giet akkwistata l-art mill-Gvern skond kif indikat fl-Avviz Legali 103 tal-2006.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' erbat elef, erbgha mija u tletin Euro (€4,430)
- L-imghax ghandu jiddekorri mill-4 ta' Lulju 1983.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u

Jiddikjara illi r-rikorrenti Guzeppi Farrugia ghandu jedd illi jitlob l-kumpens a tenur ta' l-Artikolu 5 (3) tal-Att 1 tal-1983; u

Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' fis-somma ta' **erbat elef, erbgha mija u tletin Euro (€4,430).**

L-imghax skond il-ligi huwa kalkolabbli mill-4 ta' Lulju 1983.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati intjerament mill-intimat

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur