MALTA

# BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta tal-21 ta' Frar, 2003

Rikors Numru. 24/1999/1

**Agent Kummissarju ta' l-Artijiet**

**vs**

**Myriam Pace, Alessandra Radmilli, Mark Pace, Marian Galea, John Pace, Maria Arrigo f'isimha proprju u f'isem l-assenti Doctor Louis Joseph Sant Cassia, Alberta Cassar Torregiani, Maria Dolores Depiro Gourgion bhala uzufruttwarja ta' sehem il-mejjet zewgha Dottor Alexander Depiro Gourgion**

Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremetta:

1. Illi b'ittra ufficjali tal-21 ta' April 1998 l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond numru 17,

Triq it-Torri, Valletta li kien gie akkwistat mill-awtorita kompetenti b'titolu ta' pussess u uzu bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Herman Borg li jgib id-data tat-23 ta' Frar, 1957 u li ghalih illum l-istess Agent Kummissarju tal-Artijiet qed ihallas is-somma ta' tmintax il-Lira Maltija (Lm18) fis-sena bhala "acquisition rent" huwa ta' hames mija u erba' Liri Maltin (Lm504.00) kif jidher mir-rapport tal-Perit Mario Cilia A & C.E. datat 24 ta' Marzu 1998.

2. Illi b'ittra ufficjali tat-12 ta' Mejju 1998 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' tletin elf Lira Maltin (Lm30,000).

3. Illi b'cedola ta' depozitu pprezentata fis-17 ta' Gunju 1998 gie depozitat il-kumpens offert ta' hames mija u erba' Liri Maltin (Lm504.00) ghal post fuq deskritt u dan a terminu tal-artikolu 22(4) tal-Kap 88.

4. Illi skond l-istess artikolu 22 tal-Kap. 88 dan id-depozitu ma jimpedix lill-intimati milli jkomplu jikkontestw quddiem il-Bord l-ammont offert lilhom, liema ammont pero', ir-rikorrenti jikkonferma li jqisu gust u skond il-ligi.

5. Talab bir-rispett lil dan il-Bord jiffissa l-kumpens relattiv ghall-fond fuq imsemmi skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubbliki (Kap.88).

Ra r-risposta tal-intimati (fol 4 et seq tal-atti) u li biha esponew bir-rispett:

1. Illi l-kumpens offert mir-rikorrenti ghax-xiri assolut bhala frank u liberu tal-fond numru 17, Triq it-Torri, Valletta li kien gie akkwistat mill-Awtorita' kompetenti b'titolu ta' pussess u uzu bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Herman Borg li jgib id-data tat-23 ta' Frar 1957 u li ghalih illum l-istess Agent Kummissarju tal-Artijiet qed ihallas is-somma ta' tmintax il-Lira Maltija (Lm18) fis-sena bhala "acquisition rent" mhuwiex gust stante li huwa baxx hafna mehud in konsiderazzjoni l-posizzjoni ta' l-immobbli de quo, iz-zmienijiet presenti u l-prezzijiet ta' illum.

2. Illi l-esponenti kisbu stima minghand il-Perit Lawrence Montebello li qeghda tigi annessa bhala Dok X li turi li l-valur gust u reali ta' l-immobbli mertu ta' dan ir-rikors huwa ta' tletin elf lira Maltin (Lm30,000) u mhux dak indikat mir-rikorrent.

3. Illi l-valur gust ghandu jkun skond il-prezzijiet ta' llum ghall-immobbli fl-istat li kienet meta ttiehdet mill-Awtorita' kompetenti fl-1957.

L-esponenti talbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jiehu in konsiderazzjoni l-fatturi fuq indikati biex jistabbilixxi l-valur gust ta' fuq is-suq ta' l-immobbli fuq indikata.

Ra l-atti kollha tal-kawza specjalment dak verbalizzat a fol 46 u fol 49 tal-istess atti.

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-istess intimati (a fol 50 sa fol 53 tal-atti) minghajr ma giet intavolata risposta da parti tar-rikorrenti (ara, pero', dak verbalizzat illum stess waqt is-seduta).

<u>Ikkunsidra</u>

Illi, permezz tar-rikors in esami, r-rikorrenti qed jitlob dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens xieraq "ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond numru 17, Triq it-Torri, Valletta li kien gie akkwistat ……………. b'titolu ta' <u>pussess u uzu</u> bis-sahha ta' kuntratt ……. u li ghalih …….. qed jhallas is-somma ta' tmintax il-lira Maltija (Lm18) fis-sena bhala "acquisition rent"…………".

Illi, sabiex jigi ffissat il-kumpens xieraq <u>skond il-ligi "in materia"</u>, l-imsemmi Kapitolu 88 ta'Ligijiet ta' Malta, dan hu regolat mill-artikolu 27 (13) u 19 (8) (G) tal-istess ligi fis-sens li l-ewwel jigi stabbilit il-kera' ta' akkwist f'dan il-kaz Lm18 fis-sena kif di gja premess sussegwentement mizjud b'40% u kapitalizzat skond ir-regoli tal-Kodici Civili in konnessjoni ma emfitewsi cjoe bil-5%. A basi ta' dan il-kumpens xieraq jammonta ghall-<u>Lm504</u>. (ara ukoll ix-

xhieda tal-Perit Mario Cilia a fol 47 ibid kif ukoll l-istima maghmula mill-istess Perit a fol 9 ibid).

Ikkunsidra

Illi, dwar l-istess fond belti qadim, dan ormai, jinsab demolit. Ghalhekk issir referenza ghad-dokument a fol 39A u 40 ibid.

Ikkunsidra

Illi, a basi tal-artikoli, hawn fuq citati, dak sottomess mill-intimati fix-xhieda tal-Perit Lawrence Montebello (fol 38 ibid) l-istima sottomessa mill-istess Perit (fol 6 u fol 20 ibid) ma hux sostenibbli u ma jistax jigi appikat minn dan il-Bord (ara ukoll fol 33 ibid).

Ghal dawn il-motivi, l-Bord jilqa t-talba kif dedotta mill-istess rikors u jiffissa il-kumpens relattiv ghal fond 17, Triq it-Torri, Valletta, skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta’ Malta fis-somma ta’ Lm504.00,0. In rigward l-ispejjes, kull parti ghandha tbati dawk taghha.

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