MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 1/2005/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Yvonne Bianchi ghad-dirett dominju temporanju sussegwententi proprjeta' assoluta,

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art tat-28 ta' Jannar 2005 li jghid:

Illi l-intimata giet notifikata b'Avviz ghall-Ftehim tas-6 ta' Gunju 1997 fejn giet infurmata li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fil-limiti tal-Gharghur tal-kejl ta' 1890 metri kwadri li mill-Grigal u mit-Tramuntana ma' proprjeta' tal-Professur Joseh M. Ganado u min-Nofs in-Nhar ma' Triq bla isem huwa ta' sitt mija u tmienja u

ghoxrin lira Maltin (Lm628) ghad-dirett dominju temoranju u sussegwentement proprjeta assoluta kif jidher fir-rapport tal-Perit Joe Mizzi tat-8 ta' Jannar 1997 li kopja tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tat-12 ta' Gunju 1997 l-intimata fost affarijiet ohra ddikjarat li m'hijiex qeghda taccetta l-kumpens offert u illi dan ghandu jkun ta sebat elef mija u hamsa u ghoxrin lira Maltin (Lm7,125)

Illi b'cedola ta' depozitu numru 735/98 ipprezentat fit-8 ta' Lulju 1998 gie depozitat il-kumpens offert ta' sitt mija u tmienja u ghoxrin (Lm628) ghad-dirett dominju temporanju u sussegwentement assoluta proprjeta kif ukoll l-ammont ta' elfejn mitejn u erba u hamsin Lira Maltija (Lm2,254) ghall-utile dominju temporanju ghal bicca art fuq deskritta u dan ai termini tal-artikolu 22 (4) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi skond l-istess artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta dan id-depozitu ma jinpedix lill-intimata milli tikkontesta quddiem il-Bord l-ammont offert lilha, liema ammont pero r-rikorrent jikkonferma li jqosu gust u skond il-Ligi.

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord jiffissa l-kumpens relattiv ghall-art fuq imsemmija skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata Yvonne Bianchi li tghid:

"Illi l-esponenti huma ko-proprjetarji tad-dirett dominju temporanju tar-rimanenti perjodu ta' cirka erbgha u ghoxrin (24) sena u sussegwentement proprejtarji tal-ghalqa tax-Xwieki sive tal-Manfra, fil-limiti tal-Gharghur konfinanti mat-triq principali li twassal bejn in-Naxxar ghal-San Gwann u li ghall-espropriazzjoni tad-drittijiet tal-esponenti, r-rikorrent qed joffri is-somma ta' sitt mija u tmienja u ghoxrin lira (Lm628).

Illi l-esponenti permezz ta' ittra ufficjali taghhom irrufjutaw l-ammont offert u talbu li l-kalkoli tal-kumpens pagabbli

lilhom ghandu jkun bazat fuq il-valur ta’ hamsa u disghin elf lira Maltin (Lm95,000), maqsum bejn l-esponenti u l-possessuri tal-utile dominju temporanju barra mill-interessi, kif spjegat fl-ittra ufficjali taghhom. Jigi spjegat li l-esponenti Chetcuti Ganado, Chetcuti u Caruana huma eredi ta’ ommhom Carmelina Chetcuti li kienet baghtet l-ittra ufficjali responsiva. L-esponenti ma jaqblux mal-proporzjon lif ir-rikorrent qasam il-kumpens bejn enfitewti temporanei u d-direttarji li ghandhom ukoll il-proprjeta wara d-dekors tal-perjodu enfetwtiku. Fl-ittra ufficjali tal-esponenti huwa spjegat kif il-kumpens ghandu jinqasam u l-esponenti jaghmlu riferenza ghall-kontenut tal-ittri ufficjali taghhom. Fis-sottomissjoni tal-esponenti, l-ammont li ghandu jinghata lilhom hu ta’ Lm42,750 (tnejn u erbghin elf sebgha mija u hamsin lira).

Ghalhekk, l-esponenti jissottomettu li l-kumpens pagabbli lilhom huwa kif fuq espost u spjegat fl-ittri ufficjali taghhom u jirriservaw li jressqu l-provi opportuni u qed jannettu affidavit tal-Perit Andre’ Zammit mmarkat Dok ‘A’.

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Semgha lid-difensuri tal-parijiet;

Ikkunsidra:

Illi l-membri teknici assenjati biex jassistu lil dan il-Bord l-AIC Renato Lafero u l- AIC Joseph Jaccarini wara li hadu konjizzjoni tal-fatti kollha tal-kaz waslu ghas-segwenti konkluzzjonijiet skond id-decide taghhom li hija annessa ma’ din is-sentenza:

It-total ta’ dawn it-tlett valutazzjonijiet [valur ta’ cens temporanju tal-art, valur ta’ reverzjoni tal-art u valur tar-razzett] huma ta’ Lm29,605.61 li meta jinqasam ghas-sehem li ghandha l-intimata, igiefieri 1/6 – wiehed minn sitt parti – il-kumpens dovut lilha huwa ta’ Lm4934.27 cioe erbat’elef disa mija u erbgha u tletin punt seba u ghoxrin liri ta’ Malta, ibbazat dan fuq valur Freehold tal-intier ta’ Lm33579.79

Illi l-ammont ta' Lm4934.27 illum huwa ekwivalenti ghall Euro 11, 493.76 (hdax-il elf erba mija tlieta u disghin euro u sitta u sebghin centezmu).

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u qed jiffissa bhala kumpens is-somma ta' Euro 11, 493.76 (hdax-il elf erba mija tlieta u disghin euro u sitta u sebghin centezmu) pagabbli lill-intimati ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fil-limiti tal-Gharghur tal-kejl ta' 1890 metri kwadri li mill-Grigal u mit-Tramuntana ma' proprjeta' tal-Professur Joseh M. Ganado u min-Nofs in-Nhar ma' Triq bla isem ghad-dirett dominju temporanju u sussegwenti.

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.

< Sentenza Finali >

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