MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 32/2001/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Denyse Fenech ghall-usufrutt tad-Dirett Dominju Perpetwu, Maryanne Fenech bhala kuratur deputat biex tirrapprezenta lit-tfal nati u naxituri ta' Denyse Fenech, Derek u Desmond ahwa Fenech ghan-nuda proprjeta' tad-Dirett Dominju Perpetwu u Saint George's Hotel Limited ghall-Utile Dominju Perpetwu.

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li jghid hekk:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 16 ta' Frar, 2001 fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art f'San Giljan tal-kejl ta' madwar 597.19 metri kwadri u li tmiss mat-Tramutana ma' Triq il-Bajja ta' San Gorg, min-Nofsinhar ma' Triq Santa Rita u

mil-Lvant ma’ proprjeta’ ta’ L. Miceli Farrugia huwa ta’ elf, hames mija u tletin Lira Maltija (Lm1,530.00) ghad-Dirett Dominju Perpetwu u tmienja u hamsin elf mitejn u sebghin lira Maltija (Lm58,270) ghall-Utile Dominju Perpetwu kif jidher mir-rapport tal-perit Gidwin Drago A&CE tal-15 ta’ Frar 2001 li kopja tieghu Dok A hija annessa ma’ l-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi ittra ufficjali, tat-23 ta’ Frar 2001, u ittra ufficjali ohra datata 8 ta’ Gunju 2001 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert.

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f’dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88)

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi l-kontestazzjoni tal-intimati f’dan il-kaz hi illi l-kumpens li gie offrut lilhom bis-sahha tal-avviz tal-Ftehim huwa ferm inferjuri ghal-valur reali li seta’ jinkiseb fis-suq attwali fid-data tal-istess avviz tal-ftehim u cioe’ fis-16 ta’ Frar 2001 u fi kwalunkwe kaz ma jidhirx li tali kumpens offrut ha inkonsiderazzjoni ebda ammont ta’ interessi ghall-perjodu kollu kemm ilha effettivament okkupata l-imsemmija art.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi wara d-debita notifika tal-Avviz ghall-Ftehim in segwitu ghall-esproprijazzjoni ta’ din l-art, l-intimati irrifjutaw il-

kumpens offert mill-Awtoritajiet ghaliex dehrilhom li kien baxx a paragun tal-istima li inghataw mill-perit arkitett taghhom. L-intimati fil-fatt prezentaw stima, konfermata bil-gurament tal-perit arkitett li rrediga l-istess, li tghid li l-valur tac-cens kapitalizzat huwa ta' Lm1800 filwaqt illi l-valur tal-art huwa ta' Lm70,000. Dawn l-ammont ivarjaw sostanzjalment ma' dawk offerti mir-rikorrenti;

Il-periti membri tal-Bord, assenjati biex jassistu lill-istess Bord, ikkonkludew fir-relazzjoni taghhom, li qed tkun annessa bhala formanti parti minn din is-sentenza, bil-mod segwenti:

Wara li ahna esaminajna d-diversi dokumenti u xhieda elenkati fil-process; wara li qisna l-konfigurazzjoni fisika tal-art esproprijanda w it-tip ta' svilupp f'dawk l-inhawi flimkien mar-rati ta' prezzijiet kurrenti fi zmien l-Avviz Ghall-Ftehim, minn kalkoli li ahna ghamilna, wasalna ghall-konkluzzjoni illi l-valur gust u ekwu ta' l-art esproprijanda ai termini tal-Ordinanza fi zmien in-Notice to Treat, cioe 16 ta' Frar 2001, kien tas-somma ta' Lm65,670.00 freehold (hamsa u sittin elf, sitt mija u sebghin Liri Maltin libera u franka ossia Euros 152,969.95 li jinqasam hekk:

A: in kwantu ghad-Dirett Dominju Perpetwu jinghata s-somma ta' Lm1800.00 ossia Euros 4192.87;
B: in kwantu ghall-Utile Dominju Perpetwu jinghata r-rimanenza tas-somma ta' Lm63,870.00 ossia Euros 148,777.07.

Illi ai termini tal-artikolu 25(5) tal-Kap 88, la darba l-membri teknici tal-Bord ikunu waslu ghal valutazzjoni unanima c-Chairman ghandu jakkolji dik il-valutazzjoni u jiddetermina l-kawza fuq dak il-valur.

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxu bhala libera u franka b'titolu ta' xiri assolut favur ir-rikorrenti l-bicca art f'San Giljan tal-kejl ta' madwar 597.19 metri kwadri u li tmiss mat-Tramutana ma' Triq il-Bajja ta' San Gorg, min-Nofsinhar ma' Triq Santa Rita u mil-Lvant ma' proprjeta'

ta’ L. Miceli Farrugia u dan bil-kumpens ta’ kwantu ghad-Dirett Dominju Perpetwu erbat elef mija tnejn u disghin euro u seba u tmenin centezmu (Euro 4192.87) u kwantu ghall-Utile Dominju Perpetwu bil-valur ta’ mija tmienja u erbghin elf seba mija seba u sebghin euro u seba centezmi (Euro 148,777.07) oltre l-imghax legali. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fis-6 ta’ Mejju, 2009 fis-2.30 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Georgine Grech biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha tkun mgharrafha bil-hatra taghha bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differrenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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