MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 4/2006/1

Thirteen Four Investments Limited

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord;

Rat r-rikors tas-socjeta' rikorrenti li jghid hekk:

Illi s-socjeta' esponenti hija proprjetarja tal-fond bin-numru sitta u ghoxrin u sebgha u ghoxrin (26/27) fi Triq l-Irlandizi. Bormla;

Illi dan il-fond gie akkwistat mis-socjeta' esponenti permezz ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dr. Pierre Falzon tas-sebgha u ghoxin (27) t'April tas-sena elfejn (2000) versu l-prezz ta' ghaxart elef lira Maltin (Lm10,000), kopja ta'

liema kuntratt qeghda tigi hawn annessa u mmarkat bhala Dom TFI 1;

Illi nhar it-tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar 2006 is-socjeta' giet notifikata b'att gudizzjarju intavolat nhar it-tmienja u ghoxrin (28) ta' Dicembru 2005 ai termini tal-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta u dan b'referenza ghall-Avviz tal-Gvern numru 255 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-ghaxra (10) ta' Marzu 2005 ghax-xiri assolut tal-fond imsemmi bhala liberu u frank.

Illi l-kumpens stabbilit mill-Perit Frederick H. Valentino u li d-Direttur tal-Artijiet offra lis-socjeta esponenti permezz t'ittra ufficjali surreferita tat-28 ta' Dicembru 2005 hija ta' tlett elef u disa' mitt lira Maltin (Lm3,900);

Illi l-kumpens stabbilit indikat u offert mid-Direttur tal-Artijiet mhuwiex gust u ekwu fic-cirkostanzi ghall-finijiet tal-Artiklu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta qeghda tindika s-somma ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) bhala kumpens gust u ekwu.

Illi ghalhekk is-socjeta esponenti qeghda fic-cirkostanzi tipprevalixxi ruhha mid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 22 (6) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant, is-socjeta' esponenti 8titlob lil dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilu ghax-xiri assolut mill-Gvern ta' Malta ghal fond fuq imsemmi, okkorrendo bin-nomina tal-periti nominandi jekk ikun il-kaz, u dan oltre l-imghaxijiet legali mid-data ta' l-espropriazzjoni kif mahruga fil-Gazzetta tal-Gvern a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, filwaqt li jinghataw dawk il-provedimenti u direttivi kollha li dan il-Bord jqis necessarju a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra ir-risposta tad-Direttur ta' l-Artijiet li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 16 ta' Marzu 2006 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn is-socjeta' rikorrenti oggezzzjonat ghall-valur offrut lilha mill-awtorita' kompetenti ta' tlett elef u disa mitt lira Maltin (Lm3,900)

ghax-xiri asolut bhala kiberu u frank tal-fond numru 26/27, Triq l-Irlandizi, Bormla, u qeghda tippretendi illi l-kumpens gust ghandu jkun ta' hmistax-il elf lira Matlin (Lm15,000);

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-valur gust tal-fond huwa dak fuq citat, u cioe' l-ammont ta' tlett elef u disa' mitt lira Maltin (Lm3,900) li huwa dak l-ammont li gie ppublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Marzu 2005 permezz ta' Avvizz numru 255;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' tlett elef u disa mitt Lira Maltin (Lm3,900) bhala l-kumpens gust ghall-espropriazzjoni tal-fond fuq imsemmi.

Semgha l-provi bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi skond ix-xhieda ta' Raymond Agiius, direttur tas-socjeta rikorrenti, dan il-fond mertu tal-kawza kien soggett ta' trasferiment *inter vivios* skond kopja ta' kuntratt anness u dan fis-sena 2000 fil-valur ta' Lm10,000. Dan il-fond konsisteni f'bini kellu potenzjal ta' zvilupp ghal post ta' abitazzjoni konsistenti f'zewg sulari;

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Mizzi u AIC Joseph Briffa u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali minn din is-sentenza. Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b'mod unanimu hekk:

Huma ikkunsidraw dan kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap88 tal-Ligijiet ta' Malta), u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-fond in kwistjoni jigi stmat ghall-valur ta' tnejn u tletin elf sitt mija u hdax-il euro (Lm14,000)

Illi 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 u dan skond l-artikolu 25 tal-Kap 88;

Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilha ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond 26/27 (sitta u ghoxrin u seba u ghoxrin) Triq l-Irlandizi, Bormla fl-ammont ta' Euro tnejn u tletin elf sitt mija u hdax-il euro (Euro 32,611) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

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---------------------------------