MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-14 ta' Mejju, 2009

Rikors Numru. 2/2005/1

Kummisarju tal-Artijiet

vs

Bartolomeo Fenech, Joseph Fenech u Victor Fenech ghall-utile dominju perpetwu.

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur tal-Kummissarju tal-Artijiet li jghid:

Illi l-intimati gew notfikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 10 t' Ottubru 1997, fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hja lesta biex thallas bhala x-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fil-limiti tal-Gharghur tal-kejl ta' 1890 metri kwadri, u li tmiss mill-Grigal u mit-Tramuntana mal-proprjeta tal-Professur Joseph Max Ganado u min-Nofsinhar ma' triq bla isem huwa ta' elfejn mitejn u erba' u hamsin lira Maltin (Lm2,254) ghall-utile dominju temporanju kif jidher mir-rapport tal-Perit Joe Mizzi A&CE

tat-8 ta' Jannar 1997 li kopja tieghu Dok A hija anness mal-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tas-27 t'Ottubru 1997 l-intimati fost affarijiet ohra ddikjaraw li ma accettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' hamsin elf lira Maltin (Lm 50,000).

Illi b'cedola ta' depozitu nurmu 735/98 pprezentata fit-8 ta' Lulju 1998 gie depozitat il-kumpens offert ta' elfejn mitejn u erba' u hamsin lira Maltin (Lm2,254) rapprezentanti l-utile dominju temporanju kif ukoll giet depozitata s-somma ta' sitt mija u tmienja u ghoxrin lira Maltin (Lm628) rapprezentanti d-dirett dominju sussegwenti assoluta proprjeta 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 jimpediex lill-intimati milli jkomplu jikkontestaw quddiem il-Bord l-ammont offert lilhom, liema ammont pero r-rikorrent jikkonferma li jqisu 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 r-riposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi l-kumpens offrut lilhom fl-ammont ta' elfejn mitejn u erba' u hamsin lira Maltin (Lm2254) ghall-utile dominju temporanju ta' bicca art fil-Gharghur tal-kejl ta' elf u tmien mija u disghin (1890) metri kwadri li tmiss mill-grigal u mit-tramuntana ma' proprjeta tal-Profs Jos. M. Ganadp u min-nofsinhar ma' triq bla isem, huwa wiehed baxx hafna mehud in konsiderazzjoni s-sitwazzjoni ta' din l-art, l-uzu li kienu jaghmlu minnha, iz-zmien li fadal tal-utile dominju,

iz-zminijiet prezenti, l-prezzijiet ghal art simili u l-kundizzjonijiet stipulati fil-kuntratt tal-14 ta' Lulju 1954.

Illi fuq l-art de quo, hemm parti minnha li ntuzat bhala triq pubblika, izda hemm parti ohra li ntuzat ghal bini ta' appartamenti ghal residenzi.

Salv risposta ulterjuri jekk jkun il-kaz.

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 La Ferla u l-AIC Joseph M 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:

Inkonsiderazzjoni ta' dak li gie suespost, il-kumpens li l-esponenti Periti Teknici, Membri tal-Bord jidrilhom li hu dovut lill-ahwa Fenech, ghall-bicca art li kienet f'idejhom b'cens temporanju, gie kalkolat ghab-bazi ta' qbiela ta' Lm40 it-tomna fis-sena huwa ta' Lm30.49 li meta minn dan l-ammont jitnaqqas ic-cens li kien jithallas fl-ammont ta' Lm3.24 annwi, jirrizulta wara li jittiehed in konsiderazzjoni Year's Purchase (5% ghar-rimanenti 32 sena) fis-somma ta' Lm432.18 li biz-zieda tal-valur tar-razzett fl-ammont ta' Lm3,500.00 jlehhaq is-somma lli ghandha tithallas fl-ammont totali ta' Lm3,932.18 cioe' tlett'elef disa mija u tnejn u tletin punt tmintax Liri ta' Malta ibbazat dan fuq valur Freehold tal-intier ta' Lm33,537.79

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 l-kumpens dovut lill-intimati ghall-utile dominju temporanju tal-bicca art fil-limiti tal-Gharghur tal-kejl ta’ 1890 metri kwadri, u li tmiss mill-Grigal u mit-Tramuntana mal-proprjeta tal-Professur Joseph Max Ganado u min-Nofsinhar ma’ triq bal isem fl-ammont ta’ hdax-il elf erba mija tlieta u disghin euro u sitta u sebghin centezmu (Euro 11,493.76) oltre l-imghax legali spettanti lill-intimati 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--------------------------------