MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tat-3 ta' Dicembru, 2009

Rikors Numru. 9/2007/1

Edith Zerafa (ID 831361M) u Ines Calleja (ID 496132M) f'isem proprju kif ukoll ghan-nom ta' l-assenti Mary Paolini detnetrici tal-passport numru L6312782)

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid hekk

Illi fl-24 ta' Marzu 2007, ir-rikorrenti gew notifikati bl-ittra ufficjali tad-Direttur tal-Artijiet, kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata Dok A;

Illi permezz ta' din l-ittra ufficjali, r-rikorrenti gew infurmati illi l-awtorita' kompetenti qeghda toffri bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond bin-numru 15, Triq San Nikola, il-Belt Valletta, is-somma ta' elf u

disghin liri Maltin (Lm1,090) ekwivalenti ghal 2539.02 Euros;

Illi dana l-kumpens huwa l-istess kumpens dikjarat fl-Avviz tal-Gazzetta tal-Gvern numru 548 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Gunju 2006, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok B ghax-xiri assolut tal-istess fond, bhala liberu u frank fejn gie ddikjarat illi kien ser jigi akkwistat il-fond surriferit;

Illi l-awtoirta' kompententi qeghda toffri l-kumpens ta' elf u disghin liri Maltin (Lm1,090) abbazi tal-istima tal-perit arkitett Fredrick H. Valentino;

Illi r-rikorrenti jiddikjaraw illi l-kumens offrut huwa assolutament inaccettabli u irrizorju;

Illi l-fond de quo gie akkwistat mir-rikorrenti Edith Zerafa, Inez u Mary Paolini permezz ta' att ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datat 29 ta' Marzu 1968;

Illi r-rikorrenti wirtu d-dritt taghhom ghal din il-prorjeta' minghand ommhom Laura Byron permezz ta' testment tal-5 t'April 1965 fl-atti tan-Nutar Giovanni Chappelle. Omma ir-rikorrenti Laura Byron mietet nhar l-14 ta' Frar 1977. permezz tat-testment taghha, l-imsemmija Laura Byron halliet l-uzufrutt lir-ragel taghha George Byron. Geirge Byron miet nhar it-8 ta' Settembru 1984 u ghaldaqstant l-uzufrutt gie konsolidat ma-nuda proprietas tar-rikorrenti;

Illi skond il-Ligi u l-gurisprudenza nostrana u dik tal-Qorti Ewropea , f'cirkostanzi analogi l-valur xieraq tal-art huwa dak l-ammont ekwivalenti ghall-prezz li sid l-art kien jigbir ghall-istess art li kieku giet mibjugha minnu volontarjament fis-suq;

Illi skond l-artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ebda tehid tal-proprjeta ma jista' jsir jekk mhux taht kundizzjoni, fosthom il-hlas ta' kumpens xieraq;

Illi stabilliti dawn il-fatti u principji huwa certament inaccettabli w irrizorju l-kumpens propost mill-awtorita' kompententi fl-ittra ufficjali tal-14 ta' Marzu 20047;

Illi fl-umli opinjoni tar-rikorrenti, il-kumpens xieraq dovut ghall-espropriazzjoni tal-fond de quo ghandu jkun ta' ghaxart elef liri Maltin (Lm10,000) u dana kif stabillit fir-rapport tal-Perit Robert Fenech, kopja ta' liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok C;

Ghaldaqstant u in vizta tas-suespost, ir-rikorrenti umilment jitolbu li dan il-Bord tal-Arbitragg joghgbu:

1. Jiddikjara illil-kumpens xierasq divut lir-rikorrenti huwa l-ammont ta' ghaxart elef Liri Maltin (Lm10,000) jew ammont iehor verjuri meqjus xieraq minn dana l-Bord, u jillikwida u jiddetermina dan l-ammont;
2. Jikkundanna lid-Direttur tal-Artijiet sabiex ihallas lir-rikorrenti dak il-kumpens xieraq stabbilit minn dan il-Bord;

Bl-ispejjes u bl-imghaxijiet legaliu bl-ingunzjoni tal-intimat in subizzjoni;

Ra r-risposta tal-intimat Direttur tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 29 ta' Marzu 2007 fl-ismijiet fuq citati fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-awtorita kompetenti huwa ta' ta' elf u disghin liri Maltin (Lm1,090) (Euro 2,539.02) ghax-xiri assolut bhala libberu u frnak tal-ofnd numru 15, Triq San Nikola, l-Belt Valletta, liema fond gie esproprijat permezz tal-Avviz tal-Gazzetta numru 548, ippublikat fil-Gazzetta tal_Gvern tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju 2006;

Ill r-rikorrenti qeghdin jippretendu li l-kumpens gust illi ghandu jithallas lilhom ghal dan il-fond ghandu jkun ta' ghaxart elef liri Maltin (Lm10,000) (Euro23,293.73)

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni illi l-valur gust tal-fond fuq imsemmi huwa dak ta’ elf u disghin liri Maltin (Lm1,090) (Euro2,539.02) hekk kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, li huwa dak l-ammont illi hemm imsemmi fl-Avviz fuq citat, liema valur gie stabbilit mill-Perit Frederick H. Valentino A&CE ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta’ ta’ elf u disghin liri Maltin (Lm1,090) (Euro2,539.02) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lir-rikorrenti ghall-espropriazzjoni tal-fond fuq imsemmi.

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti ressqu ix-xhieda tal-perit arkitett taghhom li qal li l-art in kwistjoni ghandha valur ta’ bejn Lm10,000 u Lm15,000

Illi l-Bord kien assenja bhala membri tieghu biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Mizzi u AIC David Pace u li dawn ghamlu relazzjoni kongunta li hija annessa bhala parti integrali ta’ din is-sentenza.

Illi fil-paragrafu konklussiv tar-relazzjoni taghhom il-periti membri tal-Bord qalu b’mod unanimu hekk:

Huma ikkunsidraw dana kollu, kif ukoll id-disposizzjonijiet ta-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u partikolarment l-Artikoli 18 u 18A u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-proprjeta’ urbana bhala libera u franka u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi iffissat fl-ammont ta’ sitt elef lira Maltin (LM6,000) ekwivalenti ghall tlittax-il elf disa mija sitta u sebghin ewro u erba u ghoxrin ewrocentezmu (E 13,976.24)

Il-Bord ghalhekk qed jistrieh fuq il-valutazzjoni unanima tal-periti membri tieghu, jilqa' talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond urban numru 15, Triq San Nikola, il-Belt Valletta, fl-ammont ta' tlettax-il elf disa mija sitta u sebghin ewro u erba u ghoxrin ewrocentezmu (E 13,976.24) 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--------------------------------