MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 19/2009

Margaret Jean Zammit (ID 587852M), Eileen Rebecchi (ID 87955M), Sandra Attard (ID 199959M), Stephanie Elizabeth Zammt (ID 618761M), Suzanne Ellul Vincenti (ID 32364M) Ikoll bhala sidien.

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors tat-rikorrenti li jghid hekk:

Illi permezz ta' Avviz numru 1093 ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 t'Ottubru 2004, il-Kummissarju tal-Artijiet ippubblika l-Avviz ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond bin-numru 35, fi Triq Garcin, Imsida, liema fond jidher immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. 255A_2001(Anness Dok EC 1)

Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' (1/5) indiviz, liberu u frank tal-istess fond;

Illi permezz tal-istess avviz, l-esponenti gew mgharrfa illi l-kumpens kien ta' erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi (E14,675.05) ekwivalenti ghall-sitt elef u tlett mitt lira Maltin (Lm6,300) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Carmen V. Sutton A&CE;

Illi permezz ta' ittra gudizzjarja datata 14 t'April 2009, il-Kummissarju tal-Artijiet informa ai termini ta' l-Artikolu 22 tal Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta lil inter alia l-esponenti illi qieghed joffri l-kumpens ta' erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi (E14,675.05) u dan skond l-istess stima tal-Perit Arkitett Carmen V. Sutton A&CE, kif ukoll gew avzati sabiex fi zmien wiehed u ghoxrin gurnata (21) min-notifika tal-istess att gudizzjarju jghidu jekk humiex ser jikkontestaw tali ammont, u f'dan il-kaz jindikaw il-valur minnhom pretiz (Anness Dok EC 2);

Illi l-esponenti mhumiex disposti li jaccettaw l-offerta maghmula mill-Kummissarju tal-Artijiet, stante li l-valur offert huwa fern anqas minn dak stabbilit mill-Perit imqabbad mill-espoonenti, liema perit kif jidher mill-annessa stima mmarkata Dok EC 3, il-prorpjeta' fl-intier tiswa hamsa u sebghin elf Euro (E75,000) u ghalhekk il-kumpens offrut mhux wiehed adegwat;

Illi ghalhekk fil-fehma tal-esponenti, is-sehem taghhom minn din il-proprjeta' jkun fil-valur ta' hmistax-il elf Ewro (E15,000);

Ghaldaqstant, in vizta tas-suespost, l-esponenti filwaqt li jaghmlu referenza ghal dak fuq indikat, kif ukoll ghall-artikolu 22 tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jistabilixxi l-valur fl-intier tal-fond numru 35 fi Triq Garcin Imsida fl-ammont ta' hamsa u sebghin elf Euro (E75,000) u konsegwentement il-kumpens illi l-intimat ghandu jaghti lill-esponenti fil-valur ta' hmistax-il elf Ewro (E15,000) u dan peress illi l-esponenti huma proprjetarji ta' kwint (1/5) indiviz, liberu u frank, tal-proprjeta' fl-intier, jew somma ohra verjuri li dan

il-Bord jidhirlu xieraq, kif ukoll li jaghti kwalunkwe ordni jew direttiva ohra mehtiega skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjes kontra l-intimat Kummissarju tal-Artijiet;

Ra r-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 30 t'April 2009 fl-ismijiet Margaret Zammit, Eileen Rebecchi, Sandra Attard, Stephanie Elizabeth Zammit u Suzanne Ellul Vincenti lkoll ghall kwint indiviz bejniethom, fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens pffrut mill-Awtorita' kompetenti ta' erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi (E14,675.05) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 34 Triq Garcin l-Imsida, u qeghdin jippretendu li l-kumpens ghall-proprjeta' fl-intier taghha ghandu jkun ta' hamsa u sebghin elf Euro (E75,000)

Illi preliminarjament l-esponent josserva li fl-okkju ghandu jirrifletti li l-Kummissarju tal-Artijiet huwa fil-fatt l-intimat fil-kawza odjerna u mhux l-attur kif erronjament jidher fl-okkju;

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-fond fuq imsemmi huwa dak fuq citat, jigifieri l-ammont ta' erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi (E14,675.05) u dan skond stima tal-Perit Arkitett Carmen V. Sutton A&CE fl-Avviz numru 1093 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 t'Ottubru 2004;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' erbatax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u hames centezmi (E14,675.05) bhala l-kumpens gust ghall-esprorpirazzjoni tal-fond fuq imsemmi;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed isostnu illi l-kumpens lilhom offert ghall-espropriazzjoni tal-fond de quo mhux adegwat u qeghdin jistriehu fuq parir tal-perit arkitett taghhom li xehed f'dan il-proceduri li skond hu ta' €196,500 bazat fuq il-potenzjal ta' zvilupp permessibli konsistenti fi tlett appartamenti bi tlett ikmamar tas-sodda u zewg appartamenti b'zewg kmamar tas-sodda. Wahda mir-rikorrenti xehedet illi l-Awtorita' tad-Djar kien ghamlitilhom offerta ghal bini iehor taghhom li jinsab vicin dan in kwistjoni u cioe' ghal erba fondi ta' cirka mitejn u hamsin metri kwadri fl-ammont ta' tlett mitt elf euro (ara dok IR1 u IR2);

Illi f'din il-materja il-Bord kien assistit mill-perit arkitett Godfrey Vella u l-perit arkitett Joseph Briffa u 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:

“Qed jigi prezenzjalment stmat li l-kumpens gust, partikolarment tenut kont tal-posizzjoni tal-istess fond in kwestjoni, ghandu jkun a bazi tal-valur tal-intier ta' wiehed u sebghin elf mitejn u hamsin Euro (€ 71,250.00). Jigifieri il-kwint indiviz hu stmat fis-somma ta' erbatax-il elf mitejn u hamsin Euro (€14,250.00).”

Ghalhekk il-Bord, in vista tal-valur unanimu da parti tal-membri teknici, qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond bin-numru 35, fi Triq Garcin, Imsida, liema fond jidher immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. 255A_2001(Anness Dok EC 1) fl-ammont ta' wiehed u sebghin elf mitejn u hamsin Euro (€ 71,250.00) 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---------------------------------