MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2008

Rikors Numru. 7/2004/1

Joseph u Dolores Hall

vs

Kummissarju ta' l-Art

7/2004

Il-Bord;

Ra r-rikors ta Joseph u Dolores Hall li jghid hekk:

Illi l-esponenti huma kienu propjetarji tal-fond **21 fi Triq il-Kapuccini, Furjana** liema fond gie mehud mid-Direttur ta' l-Artijiet in forza ta' **Avviz numru 1188,** ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata 17 ta' Dicembru, 2003 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank;

Illi l-kumpens stabbilit mill-Perit Fredrick Valentino jammonta ghal Lm4,560;

Illi l-kumpens indikat mid-Direttur ta' l-Artijiet mhuwiex ekwu u gust stante illi l-fond fuq imsemmi kien mibni fuq zewg sulari, u kellu *floor area* ta' cirka 55.38 metri kwadri, u l-garage illi gie kostruit minflok il-fond imsemmi huwa ta' bejn wiehed u iehor l-istess *floor area* jew ftit izghar.

Illi fi trattattivi illi l-esponenti kellhom ma l-intimati gie miftiehem illi ser jigi allokat lilhom garage illi gie kostruit precizament minflok dak mehud.

Illi b'ittra (Dok JH) datata 19 ta' Settembru, 2002, ref: HAM 11/97, l-Awtorita' tad-Djar informat lir-rikorrenti illi dan il-garage kien ser jigi allokat lilhom l-intimati kienu qed jitolbu l-prezz ta' Lm22,800.

Illi kwindi, l-ekwita titlob illi valur mghoti lil fond mill-intimati ghall-akkwist ghandu piu o meno jekwipara ma dak tal-bejgh meta sir tratta fondi fl-istess sir u ta' l-istess *floor area;*

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil dana l-Onorabbli Bord, jiffissa l-kumpens dovut lilhom ghat-tehid forzat b'xiri assolut tal-fond 21, fi Triq il-Kapuccini, il-Furjana fl-ammont ta' Lm22,800 oltre l-imghaxijiet legali, u dana a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta u dana taht kull ordni u direttiva illi l-Bond jidhirlu xieraq u opportun.

Ra ir-risposta tad-Direttur tal-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 11 ta' Gunju, 2004 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-Gvern ta' erba' t'elef hames mija u sittin Lira Maltija (Lm4,560), ghall-utile dominju tal-fond 21, fi Triq il-Kappuccini, Floriana u qeghdin jippretendu illi l-kumpens gust ghandu jkun dak ta' tnejn u ghoxrin elf u tmien mitt Lira Maltin (Lm22,800);

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust tal-art huwa dak ta' erba' t'elef hames mija u sittin Lira Maltin (Lm4,560) u cioe dak l-ammont li gie ppublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-17 ta' Dicembru, 2003;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta’ erba’ t’elef hames mija u sittin Lira Maltija (Lm4,560) bhala l-kumpens gust illi ghandu jithallas lill-atturi ghall-esproprijazzjoni tal-fond gewwa l-Furjana.

Semgha x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-periti arkitetti l-AIC Joseph Jaccarini u AIC Renato Laferla 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:

B’dan kollu is-sottofirmati ihossu illi l-garage l-antik fiz-zmien li nhad, u fil-posizzjoni li hu, huma ghandhom jivvalutawh bhala liberu u frank – apparti minn dawn is-servitujiet li seta kellu mhabba s-sulari ta’ bini li kien hemm fuqu – fil-prezz ta’ Lm17500 (Sbatax il-Elf, u Hames Mija Liri Maltin), u daqshekk umilment huma ghandhom illum x’jirrelataw.

Illi l-ammont ta’ Lm17,500 fil-valuta Maltija tal-lum huwa ekwivalenti ghall-Euro 40,764.03 (erbghin elf, seba mija u erba u sittin euro u tlett centezmi);

Illi l-perit arkitett tad-Direttur tal-Artijiet, l-AIC Frederick H Valentino kien ghamel stima ta’ Lm4,560 filwaqt illi l-perit arkitett tar-rikorrent kien stima l-art fil-valur ta’ Lm22,800, izda 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;

Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilu ghat-trasferiment ghax-xiri

assolut bhala liberu u frank tal- fond 21, fi Triq il-Kapuccini, l-Furjana fl-ammont ta’ **Euro 40,764.03** (erbghin elf, seba mija u erba u sittin euro u tlett centezmi) 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 stabilit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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