MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 25/2009

Carmelo Galea (ID 56854G) u Anthony Farrugia (ID 8518G) u b'digriet tal-Bord tal-20 ta' Jannar 2010 wara l-mewt tar-rikorrent Farrugia l-atti kienu trasfuzi f'isem Mary Anne armla minn Anthony Farrugia, Carmel Farrugia, Eucharist Farrugia, Maria Stella mart Michelangelo Gatt u Michael Farrugia

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi b'Avviz numru hames mija u eerbgha u sebghin (574) ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-tmintax (18) ta' Gunju 2007, l-intimat informa lir-rikorrenti li kien sder jakkwista b'xiri assolut u bhala liberu u frank l-bicca art f'Ghajnsielem Ghawdex, tal-kejl ta' madwar tlett mija u hamsa u sittin (365) metru kwadru u b'xi stutturi fuqh, li tmiss mix-xlokk u bil-lbic mat-triq u mit-tramuntana ma' bini ta' Loreto Spiteri u ohrajn jew irjieh verjuri;

Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji ta' tlett (3) porzjonijiet mill-istess art (1) wahda ta' kejl ta' cirka hmistax (15) il-metur kwadru, u tmiss mill-grigal u majjistral ma' beni ta' Michael Camilleri u lbic ma' Triq l-Imgarr kif indikata bhala Plot A2 bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok GV 1;

(2) porzjon ohra ta' kejl (13) il-metru kwadru u mill-Grieg il-Lvant ma' beni ta' Carmelo Saliba, mil-lbic ma' beni tar-rikorrenti u tramuntana ma' beni ta' Michael Camilleri indikata bil-kulur ahmar bhala Plot A3 fuq il-pjanta annessa Dok GV 1;

(3) porzjon ohra ta' cirka mitejn u erbgha (204) metru kwadru u tmiss mil-lbic u majjistral ma' Triq l-Imgarr u mill-grieg illvant ma' beni tar-rikorrenti kif indikata bil-kulur ahdar bhala Plot B1 fuq l-annessa pjanta u mmarkata bhala Dok GV 2;

Illi b'ittra ufficjali datata tnejn u ghoxrin (22) t'April 2006, l-intimat offra kumpens fis-somma ta' tmintax-il elf sitt mija u hamsa u tmenin Euro (€18,685) ghal Plot A2, hamest ekef tlett mija u sebgha u disghin Euro (€5,397) ghal Plot A3, u mitejn u hamsin elf mija u erbgha Euro (€250,104) ghal Plot B1;

Illi r-rikorrenti qeghdin presenzjalment jikkontestaw l-istess kumpens offrut mill-intimat stante tenut ic-cirkostanzi kollha inkluz l-porzjoni, entita' ambjent, kobor, fabbikabilita' u potenzjal ta' zvilupp, il-kumpens offrut mhux dak adegwat;

Illi r-rikorrenti huma tal-ferma opinjoni li s-somma ta' kumpens ghandha tkun sitta u erbghin elf hames mija u tmienja u tmenin Euro (€46,588) ghall-Plot A2, tnax-il elf (€12,.000) ghal plot A3, u mitejn u erbgha u hamsin elf, mija u tnejn Euro u erbghin centezmu (€254,102.40) ghal Plot B1 rispettivament kif rizultanti mill-anness certifikat peritali u mmarkat Dok GV 3;

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-kumpens dovut lilhom u pagabbli mill-intimat ghall-akkwist tal-pozjonijiet fuq indikati u cioe (1) wahda ta' kejl ta' cirka hmistax (15) il-metur kwadru, u tmiss mill-grigal u majjistral ma' beni ta' Michael Camilleri u lbic ma' Triq l-Imgarr kif indikata bhala Plot A2 bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhala Dok GV 1, (2) porzjon ohra ta' kejl (13) il-metru kwadru u mill-Grieg il-Lvant ma' beni ta' Carmelo Saliba, mil-lbic ma' beni tar-rikorrenti u tramuntana ma' beni ta' Michael Camilleri indikata bil-kulur ahmar bhala Plot A3 fuq il-pjanta annessa Dok GV 1; (3) porzjon ohra ta' cirka mitejn u erbgha (204) metru kwadru u tmiss mil-lbic u majjistral ma' Triq l-Imgarr u mill-grieg illvant ma' beni tar-rikorrenti kif indikata bil-kulur ahdar bhala Plot B1 fuq l-annessa pjanta u mmarkata bhala Dok GV 2;

Bl-ispejjes u bl-interessi skont il-ligi sad-data tal-pagament effettiv.

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat Direttur ta' l-Artijiet li tghid:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 13 ta' Mejju, 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent oggezzjona ghall-valur offrut mill-awtorita' kompetenti ta' tmintax-il elf sitta mija u hamsa u tmenin (€ 18,685) ghal Plot A2, hamest elef, tlett mija u sebgha u disghin Euro (€5,397) ghal plot A3 (basement level biss), u mitejn u hamsin elf mija u erbgha Euro (€205,104) ghal Plot B1 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicciet art fuq imsemmija f'Ghajnsielem Ghaxdex tal-kejl ta' madwar 15-il metru ghal Plot A2 , 13-il metru ghal Plot A3 (basement level biss) u 204 metri kwadri ghal plot B1, u qeghdin jiprretendu l-kumpens ghandu jkun sitta u erbghin elf

hames mija u tmienja u tmenin Euro (€46,588) ghall-Plot A2, tnax-il elf (€12,.000) ghal plot A3, u mitejn u erbgha u hamsin elf, mija u tnejn Euro u erbghin centezmu (€254,102.40) ghal Plot B1;

Illi l-esponenti qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri l-ammont tmintax-il elf sitta mija u hamsa u tmenin (€ 18,685) ghal Plot A2, hamest elef, tlett mija u sebgha u disghin Euro (€5,397) ghal plot A3 (basement level biss), u mitejn u hamsin elf mija u erbgha Euro (€205,104) ghal Plot B1 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicciet art fuq imsemmija f'Ghajnsielem Ghaxdex tal-kejl ta' madwar 15-il metru ghal Plot A2 , 13-il metru ghal Plot A3 (basement level biss) u 204 metri kwadri ghal plot B1 u dan skont l-istima tal-Perit Arkitett Joseh Mizzi A&CE fl-Avviz Nru 574 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Gunju 2007;

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghogbu jiffissa l-ammont ta' tmintax-il elf sitta mija u hamsa u tmenin (€ 18,685) ghal Plot A2, hamest elef, tlett mija u sebgha u disghin Euro (€5,397) ghal plot A3 (basement level biss), u mitejn u hamsin elf mija u erbgha Euro (€205,104) ghal Plot B1 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicciet art fuq imsemmija f'Ghajnsielem Ghaxdex tal-kejl ta' madwar 15-il metru ghal Plot A2 , 13-il metru ghal Plot A3 (basement level biss) u 204 metri kwadri ghal plot B1 bhala kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikorrenti intavolaw din il-kawza wara li l-intimat kien offra kumpens ghat-tlett bicciet art li, a skans ta' ripetizzjoni jidher fir-rikors promotorju, liema kumpens ma kienx accettabbli ghall-istess rikorrenti. Perit Arkitett inkarigat mir-rikorrenti xehed illi it-tlett bicciet art ghandhom valur ben divers minn dak offert mill-intimat u

dan huwa ta’ €46,588.00 ghall plot A2, €12,000.00 ghal plot A3 u €254,102.40 ghal plot B1;

Illi f’din il-materja il-Bord kien assistit mill-perit arkitett David Pace u l-perit arkitett Godfrey Vella 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:

“... huma tal-opinjoni illi l-proprjetajiet in kwistjoni ghandhom ikunu meqjusa bhala art fabrikabbli u li l-valur taghhom ghandu jkun ta’ wiehed u ghoxrin elf euro (€21,000.00) ghal plot A2, ta’ sitt elef u sitta u sittin Euro (€6,066.00) ghal plot A3 u ta’ mitejn u hamsa u tmennin elf u sitt mitt Euro (€285,600.00) [ghal plot B1])

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 liberi u franki tat-tlett bicciet art kif ahjar deskritti fir-rikors promotorju u hawn dikjarati bhala fabbrikabli fil-valuri segwenti: wiehed u ghoxrin elf Euro (€21,000.00) ghal plot A2, sitt elef u sitta u sittin Euro (€6,066.00) ghal plot A3 u mitejn u hamsa u tmennin elf u sitt mitt Euro (€285,600.00) ghal plot B1 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--------------------------------