

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta ta' l-10 ta' Gunju, 2010

Rikors Numru. 17/2009

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 promotorju:

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 4, fi Sqaq Garcin, Imsida, liema fond jidher immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. 255A_2001(Anness Dok EC 1)

Kopja Informali ta' Sentenza

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

Illi permezz tal-istess avviz, l-esponenti gew mgħarrfa illi l-kumpens kien ta' erbat elef tmien mija u wiehed u disghin Euro u tmienja au sittin centezmu (E4,891.68) ekwivalenti għall-elfejn u mitt lira Maltin (Lm2,100) 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 qiegħed joffri l-kumpens ta' erbat elef tmien mija u wiehed u disghin Euro u tmienja au sittin centezmu (E4,891.68) u dan skond l-istess stima tal-Perit Arkitett Carmen V. Sutton A&CE, kif ukoll gew avzati sabiex fi zmien wiehed u għoxrin 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 magħmula mill-Kummissarju tal-Artijiet, stante li l-valur offert huwa fern anqas minn dak stabbilit mill-Perit imqabba mill-esponenti, liema perit kif jidher mill-annessa stima mmarkata Dok EC 3, il-proprjeta' fl-intier tiswa hamsa u għoxrin elf Euro (E25,000) u għalhekk il-kumpens offrut mhux wiehed adegwat;

Illi għalhekk fil-fehma tal-esponenti, is-sehem tagħhom minn din il-proprjeta' jkun fil-valur ta' hamest elef Euro (E5,000);

Għaldaqstant, in vizta tas-suespost, l-esponenti filwaqt li jagħmlu referenza għal dak fuq indikat, kif ukoll għall-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 4 fi Sqaq Garcin lmsida fl-ammont ta' hamsa u għoxrin elf Euro (E25,000) u konsegwentement il-kumpens illi l-intimat għandu jagħti lill-esponenti fil-valur ta' hamest elef Euro (E5,000) u dan peress illi l-esponenti huma proprjetarji ta' kwint (1/5) indiviz, liberu u frank, tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

proprijeta' fl-intier, jew somma oħra verjuri li dan il-Bord jidhirlu xieraq, kif ukoll li jagħti kwalunkwe ordni jew direttiva oħra meħtiega skond il-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjes kontra l-intimat Kummissarju tal-Artijiet;

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

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 koll għall kwint indiviz bejniethom, fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw għall-kumpens pffrut mill-Awtorita' kompetenti ta' erbat elef tmien mija u wiehed u disghin Euro u tmienja au sittin centezmu (E4,891.68) għax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 4 Sqaq Garcin l-Imsida, u qegħdin jippretendu li l-kumpens għall-proprijeta' fl-intier tagħha għandu jkun ta' hamsa u ghoxrin elf Euro (E25,000)

Illi preliminarjament l-esponent josserva li fl-okkju għandu 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 għall-fond fuq imsemmi huwa dak fuq citat, jigifieri l-ammont ta' erbat elef tmien mija u wiehed u disghin Euro u tmienja au sittin centezmu (E4,891.68) 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;

Għaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' erbat elef tmien mija u wiehed u disghin Euro u tmienja au sittin centezmu (E4,891.68) bhala l-kumpens gust għall-esprorprizzjoni tal-fond fuq imsemmi;

Semgha l-provi;

Kopja Informali ta' Sentenza

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 jistrieħu fuq parir tal-perit arkitett tagħhom li xehed f'dan il-proceduri li skond hu l-valur ta' Euro 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 xehdet illi l-Awtorita' tad-Djar kien ghamlitolhom offerta għal bini iehor tagħhom li jinsab vicin dan in kwistjoni u cioe' għal 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 tagħhom 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, għandu jkun a bazi tal-valur tal-intier ta' ghoxrin elf, disgha mija u erba u sittin Euro (Euro 20,964). Jigifieri il-kwint indiviz hu stmat fis-somma ta' erbat elef u mija u tnejn u disghin Euro u tmenin centezmu (Euro 4,192.80)

Għalhekk 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 għax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond bin-numru 4, fi Sqaq Garcin, Imsida, liema fond jidher immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta P.D. 255A_2001(Anness Dok EC 1) fl-ammont ta' ghoxrin elf, disgha mija u erba u sittin Euro (Euro 20,964) oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

Kopja Informali ta' Sentenza

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-----