

Kopja Informali ta' Sentenza



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-6 ta' Gunju, 2012

Rikors Numru. 13/2011

**Rita Bonello ID 211255M bhala prokuratrici tal-assenti
Jane Pentecost ID 665944M**

vs

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord:

Ra r-rikors promutur;

Illi l-esponenti giet notifikata b'att gudizzjarju datata 13 ta' Gunju, 2011, kopja Dok A, li bis-sahha tieghu l-intimat offrilha is-somma ta' tmien t'elef erba' mija tnejn u tletin Euro u tlieta u tletin centesmu (€8,432.33) (qabel Lm3,580) bhala kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru sbatax appartement internament markat erba' (17/4) Triq Hannover f'Bormla.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponenti nomine mhiex qeghda taccetta dina l-offerta ta' Eur8,432.33 u qeghda titlob minflok is-somma ta' tmienja u hamsin elf Euro (€58,000.00) u dana skond l-istima tal-AIC Charles Buhagiar hawn annessa bhala Dok B.

Ghaldaqstant, l-esponenti nomine titlob bir-rispett kollu li dan il-Bord jistabilixxi l-kumpens xieraq dovut lilha u jaghti dawk il-provedimenti kollha necessarji ghall-finijiet tal-Artikolu 22 Kap. 88.

Ra wkoll ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 26 ta' Marzu 2010 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrent nomine qieghed joggezzjona ghall-kumpens offrut mill-awtorita' kompetenti, ghax-xiri assolut bhala lieru u frank tal-fond numru 17, Flat 4, fi Triq Hanover, f'Bormla, ta' tmien t'elef erba' mija u tnejn u tletin euro u tlieta u tletin euro centezmu Euro (Eur8,432,33) u tippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta' tmienja u hamsin elf Euro (Eur 58,000).

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-fond fuq imsemmi huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' tmien t'elef erba' mija u tnejn u tletin euro u tlieta u tletin euro centezmu Euro (Eur8,432,33) u dan skond l-Avviz Nru. 255 u l-istima tal-Periti Arkitetti Fred. H. Valentino, Carmen V.Sutton u Joseph Mizzi A&CE fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Marzu tas-sena 2005.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' tmien t'elef erba; mija u tnejn u tletin euro u tlieta u tletin euro centezmu Euro (€8,432.33) bhala kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmi.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza proposta mis-sid ta' appartament formanti parti minn blocca appartamenti f'Cospicua li kien esproprijat mill-awtorita' ghal skop pubbliku u ghalhekk sabiex ikun iffissat kumpens xieraq wara li l-intimat offra lir-rikorrenti s-somma ta' Liri Maltin 3,580 u ghalhekk lill-ekwivalenti ghall €8,432.33;

Kif jemergji mill-atti esebiti, wara valutazzjoni ta' perit arkitett nominat mill-awtorita', dan il-fond kien deskritt bhala *Premises No 17, apartment No 4 in Triq Hanover, Cospicua, marked in red on plan P.D. 22_2001, valued for the price of three thousand, five hundred and eighty Maltese Liri (Lm3,580)*. Minkejja li dan l-espropriju sehħ fis-sena 2005, r-rikorrenti kienet notifikata b'dan permezz ta' ittra ufficjali fit-13 ta' Gunju 2011;

Ir-rikorrenti rrifjutat il-kumpens offert ghaliex inghatat opinjoni minghand il-perit arkitett taghha illi dan il-fond fil-fatt kellu valur ta' €58,000, valur dan li huwa djametrikament oppost ghal dak offert mill-intimat. L-istess perit xehed in atti u ddeskriva l-fond bhala wiehed posizzjonat f'kantuniera u fl-iskema tal-bini kif ukoll li l-offerta tal-intimat mhix wahda realistika tant li b'dak il-valur anqas biss tista' tixtri garaxx f'dawk l-inhawi. Dan ix-xhud ghamel paragun ukoll ma appartamenti f'inhawi ohra ta' Malta u li l-fond kellu potenzjal ta' bejgh lill-barranin;

Il-periti membri tal-Bord assenjati minnu sabiex jistabillixxu l-kumpens fil-fatt jaghtu ragun ghal kawza tar-rikorrenti meta dawn ikkonkludew illi l-kumpens li ghandu jithallas ghall-espropriju ta' dan l-appartament huwa ta' €42,000. L-periti membri baqghu tal-istess opinjoni wara li sarulhom domandi in eskussjoni;

Ezaminati l-atti kollha, dan il-Bord huwa perpless kif l-intimat ghamel offerta daqstant baxxa ghall-esproprijazzjoni ta' dan il-fond meta, kif gustament rimarkat mix-xhud tar-rikorrenti l-offerta maghmula hija ferma aktar baxxa miill-valur ta' garaxx fl-istess inhawi. Tajjeb li jinzamm fil-mira illi din hija procedura fejn jekk is-sid esproprijat jiddekadi milli jwiegeb ghall-offerta maghmula fi zmien li trid il-ligi, dik l-offerta ghandha titqies

Kopja Informali ta' Sentenza

bhala accettata mill-istess sid u ghalhekk l-offerta ghandha tkun wahda rejali u gusta mill-bidu nett;

Ezaminata r-relazzjoni tal-periti membri, jidher li dan huwa kaz fejn ic-Chairman ghandu jezercita d-diskrezzjoni moghtija lilu sabiex il-kumpens ikun jinkludi ukoll l-fatt illi minkejja li l-espropriu sehh fis-sena 2005, r-rikorrenti kienet infurmata bil-kumpens li qed ikun offert sitt snin wara dan l-espropriu u ma inghatat ebda raguni ghal dan id-dewmien. Huwa minnu illi fi zmien hmistax mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President l-awtorita' trid tiddepozita l-valur tal-offerta gewwa kont bankarju li jibda jirrendi l-imghax, izda irid jinzamm fil-mira illi d-depozitu huwa tas-somma offerta, li f'dan il-kaz kienet wahda irrizorja. Din id-diskrezzjoni ukoll hija gustifikata fuq l-insenjament naxxenti mis-sentenza moghtija mill-Qorti Ewropeja ghad-Drittijiet tal-Bniedem fil-kawza Schembri and others vs Malta deciza fit-28 ta; Settembru 2010. Ghalhekk l-valur raggunt mill-periti membri ta' €42,000 qed ikun awmentat ghall-€50,000;

Ghalhekk filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex jiffissa l-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru sbatax appartament internament markat erba' (17/4) Triq Hannover f'Bormla, u filwaqt illi jiddikara dan bhala fabrikabbi, qieghed jiffissa dan il-kumpens fl-ammont ta' hamsin elf euro (€50,000) 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-----