MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2013

Rikors Numru. 47/2009

Paola Zammit u Katerina Zammit

vs

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata 24 ta' Settembru, 2009, l-intimat Kummissarju tal-Artijiet offra kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fabbrikabbli f'Hal-Safi li tidher immarkata bhala plot numru tlieta (3) fuq il-pjanta P.D. 2007_65 li hija tal-kejl ta' madwar hames (5) metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral ma' Triq in-Nassab, mix-Xlokk ma' proprjeta' residwa tar-Rev. Joseph Vella jew irjieh verjuri, fis-somma ta' elf, erba' mija u disghin Euro u tmenin centezmu (€1,490.80);

Illi l-esponenti huma whud mill-persuni notifikati permezz tal-ittra ufficjali msemmija ossija komproprjetarji bejniethom fi kwota ta' nofs pro indiviso tal-art fuq imsemmija u qed jikkontestaw dan il-kumpens billi mhux adegwat u ma jirriflettix il-valur tal-istess immobbli skont il-ligi ghax huwa baxx hafna;

Illi l-esponenti jiddikjaraw illi l-valur gust ghall-istess immobbli art fabbrikabbli fl-intier tieghu huwa ta' ghaxart elef u hames mitt Euro (€10,500) ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala liberu u frank u li allura l-kumpens gust ghas-sehem tan-nofs indiviz li jappertjeni lilhom u li huma qed jippretendu jammonta ghas-somma ta' hamest elef u mitjen u hamsin metru kadru (€5,250). Dwar dan il-valur gust l-esponenti jirrizervaw li jressqu waqt it-trattazzjoni u s-smiegh ta' dan
ir-rikors, l-istima mahlufa ta' Perit arkitett u inginier civili;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jiffissa l-kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fabbrikabbli f'Hal-Safi li tidher immarkata bhala plot numru tlieta (3) fuq il-pjanta P.D. 2007_65 li hija tal-kejl ta' madwar hames (5) metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral ma' Triq in-Nassab, mix-Xlokk ma' proprjeta' residwa tar-Rev. Joseph Vella jew irjieh verjuri, fis-somma ta' ghaxart elef u hames mitt Euro (€10,500) fl-intier tieghu u li l-kumpens gust spettanti lill-esponenti ghas-sehem tan-nofs indiviz li jappartjeni lilhom u li huma qed jippretendu jammonta ghas-somma ta' hamest elef u mitejn u hamsin metru kwadru (€5,250), oltre d-danni dovuti skont il-Ligi u l-imghaxijiet relattivi sal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk;

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 16 ta' Ottubru, 2009 fl-ismijiet hawn fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti, li huma proprejtarji ta' nofs indiviz, oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' elf, erba' mija u disghin Euro u tmenin centezmu (€1490.80)

ghall-intier, ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art Hal-Safi tal-kejl ta' madwar hames metri kwadri (5m²), u qeghdin jippretendu illi l-kumpens ghandu jkun ta' ghaxart elef u hames mitt Euro (€10,500.00) ghall-intier.

Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' elf, ebra' mija u disghin Euro u tmenin centezmu (€1490.80) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Fred H. Valentino A.&C.E. fl-Avviz Nru. 701 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-2 t'Awwissu, 2007.

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' elf, erba' mija u disghin Euro u tmenin centezmu (€1490.80) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-art fuq imsemmija fl-intier taghha.

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza ghall-fissazzjoni ta' kumpens gust wara espropriju ta' bicca art ta' kejl ta' 5 metri kwadri minn art fabrikabbli intiza sabiex isir reallinjament ta' triq gia ezistenti. Ir-rikorrenti flimien huwa sidien tan-nofs indiviz tal-art u dawn ma qablux mal-kumpens offert mill-intimat, jigifieri ghan-nofs is-somma ta' €1,490.80 ghaliex jikkontendu li l-art ghandha valur ta' €10,500 li minnhom imisshom sehem ta' €5,250;

Illi in sostenn tal-pretensjoni taghhom, r-rikorrenti ressqu lill-perit arkitett taghhom li xehed illi fuq spazju ta' hames metru kwadru tista' ssir kamra f'livell ta' tlett sulari u kkonferma l-valur minnu milhuq;

Illi sabiex jiffissa l-kumpens gust, l-Bord kien assenja biex jassistuh lil zewg periti membri mill-elenku ufficcjali u li dawn, wara li hadu in kkonsidrazzjoni ix-xhieda u d-dokumenti kollha ikkonkludew illi l-art hija wahda

fabbrikabbli u li ghandha valur ta’ €3,427.50. Mill-konkluzzjoni kif ukoll mir-risposti in eskussjoni huwa evidenti illi l-periti membri applikaw id-dispost tal-artikolu 18(2) tal-Kap 88 jigifieri illi ghalkemm l-art tinsab f’zona ta’ zvilupp, hija intiza biss ghall-bini ta’ toroq u ghalhekk hadu in konsiderazzjoni dak li jista jsir fuq din l-art. Il -valur moghti mill-periti membri huwa ghall-intier tal-art;

Ghalhekk il-Bord jilqa’ limitatament t-talba tar-rikorrenti billi filwaqt li jiddikjara l-art bhala wahda fabrikabbli, qed jiffissa l-kumpens xieraq dovut lilhom ghat-trasferiment kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta’ bicca f’Hal-Safi li tidher immarkata bhala plot numru tlieta (3) fuq il-pjanta P.D. 2007_65 li hija tal-kejl ta’ madwar hames (5) metri kwadri, li tmiss mill-Majjistral ma’ Triq in-Nassab, mix-Xlokk ma’ proprjeta’ residwa tar-Rev. Joseph Vella jew irjieh verjuri fl-ammont ta’ (€1,718.75), jgifieri nofs indiviz tal-valur tal-intieri 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 stabblit mill-Bord.

< Sentenza Finali >

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