MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 8/2009

Agostina sive Ina Ciappara

vs

Direttur tal-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi permezz ta' ittra ufficjali numru 473/09 tat-30 ta' Jannar 2009, l-esponenti giet notifikata fil-5 ta' Frar 2009 (Dok A) illi l-intimat kien qed joffrilha kumpens ta' sebgha u disghin Euro u tlieta u tmenin centezmi (€97.83) fis-sena bhala kera ta' gharfien tal-fond numru 108, Triq San Nikola, l-Belt Valletta.

Illi l-esponenti mhux qieghda taccetta dina l-offerta u titlob u tindika minflok is-somma ta' erba mija u hamsin euro

(€450) u dan skond stima li saret mill-Perit Richard Aquilina A&CE liema stima qed tigi annessa bhala Dok B.

Ghaldaqstant l-esponenti titlob li dan il-Bord jiddetermina l-kumpens xieraq dovut lilha ghall-gharfien tal-fond numru 108 Triq San Nikola, l-Belt Valletta u jaghti dawk id-drittijiet necessarji a tenur ta’ l-Artikolu 22 tal-Kap 28 tal-ligijiet ta’ Malta.

Ra wkoll ir-risposta li tghid hekk:

Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 26 ta’ Frar 2009 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonat ghall-kumpens lilha offrut mill-awtorita’ kompetenti ta’ sebgha u disghin euro u tlieta u tmenin centezmu (€97.83) fis-sena bhala kera ta’ gharfien ghall-akkwist b’titolu ta’ Dominju Pubbliku tal-fond numru 108, Triq San Nikola, Il-Belt Valletta, u qieghda tippretendi illi l-kumpens ghandu jkun ta’ erba’ mija u hamsin euro (€450)

Illi l-esponent qieghed jibqa’ jsostni li l-kumpens gust ghall-fond fuq imsemmi huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta’ sebgha u disghin euro u tieta u tmenin centezmu (€97.83) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Stefan Scotto A&CE a tenur tal-Art. 27(13) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghaldaqstant, l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta’ sebgha u disghin euro u tlieta u tmenin centezmu (€97.83) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmi;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kolha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi f’din il-kawza r-rikorrenti qieghdha tirrifjuta l-kumpens offert lilha mid-Direttur tal-Artijiet ghall-espropriju ta’ fond intier gewwa l-Belt, Valletta u qed titlob lil dan il-Bord

jiffissa l-kumpens xieraq li talvolta jkun dovut lilha. Dan huwa espropriju tal-fond 108, Triq San Nikola, l-Belt Valletta li flimkien ma beni ohra ta' terzi twaqqa' u saret binja gdida minfloku. L-Awtoritajiet akkwistaw dan il-fond b'titolu ta' Dominju Pubbliku u mhux b'xiri assolut. Konsegwenza ta' dan, l-kumpens dovut lir-rikorrenti huwa fil-forma ta' kera ta' gharfien li tithallas fuq bazi annwali. Ir-rikorrenti kienet offerta s-somma ta' €97.83 fis-sena filwaqt illi hi qed titlob s-somma ta' €450 fis-sena;

Issa ghalkemm r-rikorrenti resqet prova konsistenti f'opinjoni teknika li l-fond ghandu potenzjal li jinkera bir-rata ta' €450 fis-sena , bid-dovut rigward, dan huwa kollu inutili ghaliex it-tehid b'titolu ta' Dominju Pubbliku, jaghti d-dritt lill-Awtorita' li thallas lis-sid, kera ta' gharfien bazat fuq ir-rati ta' kera mahruga minn dipartiment iehor tal-Gvern, il-Land Valuation Office u mizjud b'percentwali skond kriterji stabiliti. Ghalkemm il-kliem "kera ta' gharfien" jistgha jaghti x'jifhem illi l-fond qieghed jinkera tul iz-zmien li jibqa' hekk mehud, dan mhux minnu ghaliex il-fond jista', kif fill-fatt gara, jitwaqqa' u jinbena f'forma ohra u jsir jifforma parti minn kumples shih ta' bini;

Illi ghalhekk, in linea mal-provvedimenti tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Bord asssenja biex jassistuh lil-tnejn mill-periti fil-lista ghad-disposizzjoni tieghu. L-istess periti membri qablu illi l-kera ta' gharfien f'dan il-kaz ghandu jkun ta' €97.83 fis-sena mahdum fuq il-kera skond il-Land Valuation Office (tal-1973) mizjud bil-percentwali ta' erbghin fil-mija stante li l-fond huwa wiehed belti qadim;

Ghalhekk il-Bord, in piena adezjoni mal-provvedimenti tal-Kap 88, qieghed jiffissa l-kera ta' gharfien, ossia il-kumpens xieraq ghat-tehid tal-fond 108, Triq San Nikokla, l-Belt Valletta b'titolu ta' Dominju Pubbliku, fl-ammont ta' sebgha u disghin euro u tlieta u tmenin centezmu (€97.83) fis-sena, oltre l-imghax skond il-ligi mid-data ta' tehid;

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti stante li ma kien hemm l-ebda differenza fil-valur bejn dak offert u dak moghti minn dan il-Bord.

< Sentenza Finali >

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