MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-6 ta' Novembru, 2013

Rikors Numru. 27/2005/1

Michael (ID 646563M) u Alexandra (ID 57667M) *nee'* Paris konjugi Gauci

vs

Direttur ta' l-Artijiet

Il-Bord;

Ra r-rikors tar-rikorrenti fejn qed jesponi bir-rispett:

Illi l-esponent flimkien u in solidum huma proprjetarji tal-fond numru 25, Triq Hanover, Bormla, li ghandu arja ta' hamsa u ghoxrin punt tnejn metri kwadri (25.2metri kwadri).

Illi huma gew notifikati permezz ta' att gudizzjarju nhar il-Hamis 15 ta' Dicembru 2005 b'referenza ghall-Avviz tal Gvern numru 254 ppubblikat fl-ghaxra (10) ta' Marzu 2005 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 25, Hanover Street, Bormla;

Illi l-Gvern ser jiehu permezz ta' espropriazzjoni dan il-fond;

Illi ghall-imsemmi fond l-awtorita kompetenti qeghda toffri l-kumpens ta' erbat elef (Lm4,000) skond l-ittra ufficjali datata 7 ta' Dicembru 2005.

Illi permezz tal-prezenti r-rikorrenti qeghdin jipprevalixxu ruhhom mill-21 gurnata sabiex jikkontestaw l-ammont tal-kumpens offrut fl-Avviz 254.

Illi l-kumpens indikat mhux gust u ekwu fic-cirkostanzi stante li l-Perit Chris Azzopardi stima l-valur tal-proprjeta' fl-ammont ta' tmint elef u mitt lira Maltin (Lm8,100) kif muri fid-dokument anness u mmarkat CA 1.

Ghaldaqstant l-esponenti qieghed jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiffissa l-kumpens xieraq dovut bhala kumpens ta' xiri assolut oltre imghax legali mid-data ta' esproprijazzjoni a tenur tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll jekk ikun hemm ghall-hatra ta' periti nominandi
Ra wkoll ir-risposta tal-intimat fejn qed jesponi bir-rispett:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 28 ta' Dicembru 2005 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur offrut lilhom mill-awtorita' kompetenti ta' erbat elef lira Maltin (Lm4,000) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-fond numru 25, Triq Hanover, Bormla u qeghdin jippretentdu li l-kumpens ghandu jkun dak ta' tmint elef u mitt lira Maltin (Lm8,100).

Illi l-esponent qieghed jibqa jsostni illi l-valur gust tal-fond huwa dak fuq citat, u cioe' l-ammont ta' erbat elef lira Maltin (Lm4,000) li huwa dak l-ammont li gie ppublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-10 ta' Marzu 2005 permezz ta' Avviz numru 254 u liema valur gie stabbilit mill-perit arkitett Joseph Mizzi A&CE;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob illi dana l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa l-ammont ta' erbat elf Lira

Maltin (Lm4,000) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-fond fuq imsemmija;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-provi f'din il-kawza jikkonsistu f'dokument singolari konsistenti fi stima ta' perit arkitett kif ukoll deposizzjoni tal-istess perit li spjega kif wasal ghall-valutazzjoni ta' Lm8,100. Skond dan ix-xhud, l-fond jikkonsisti f'garage ftit antik li jesa' zewg vetturi u box room zghira u li l-istima tieghu hija bazata fuq il-prezzijiet tal-proprjeta' f'dawk l-inhawi;

Illi c-Chairman tal-Bord kien assenja sabiex jassistuh tnejn mill-periti membri fil-lista skond il-Kap 88. L-periti membri, wara li zammew access fil-fond fid-29 t'April 2008, ipprezentaw ir-relazzjoni taghhom fid-29 ta' Frar tas-sena 2012 li hija annessa u formanti parti minn din id-decizzjoni. F'din ir-relazzjoni, l-periti membri kkonkludew illi l-fond jikkonsisti f'garaxx ta' karozza wahda, sottopost ghal-proprjeta' ta' terzi u li jinsab f'kondizzjoni tajba. L-istess periti membri kkonkludew illi dan il-fond ghandu valur ta' €12,500 jigifieri Lm5,366.25;

Ghad-domandi in eskussjoni, l-periti membri wiegbu illi waslu ghal dan il-valur wara li hadu kont tal-posizzjoni u l-kwalita' tal-proprjeta u l-prezzijiet ta' proprjeta' simili f'dawk iz-zminijiet;

Illi kif gia senjalat, x-xhud tar-rikorrenti qal illi l-fond huwa garage kbir bizzejjed ghal zewg vetturi. Din hija differenza sinjifikanti tenut l-konkluzzjoni tal-periti membri li l-garaxx jesa' biss karozza wahda. Issa dan il-fond ghandu kejl ta' 6.35 metri u ghalhekk dak li jikkontendi r-rikorrenti mhux korrett ghaliex f'garaxx ta' dan il-fond ma joqghodux zewg vetturi;

Illi ghalhekk, l-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-konkluzzjoni raggunta mill-periti membri u konsegwentement jaghmel tieghu din il-konkluzzjoni. Ghalhekk filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti, qieghed jiffissa l-valur ta' kumpens ghat-tehid tal-fond *garaxx* numru 25, Triq Hanover, Bormla, b'xiri assolut bhala liberu u frank fil-valur ta' tnax-il elf u hames mitt Euro (€12,500) oltre l-imghax skond il-ligi;

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--------------------------------