MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2015

Citazzjoni Numru. 68/2003

Vica Limited

Vs

Phoenix Domestic Appliances Limited u b'digriet tas-17 ta' April 2007 il-Qorti ordnat is-sejha fil-kawza tal-kumpannija Stoneware Limited u Permar Limited u b'digriet tat-12 ta' Marzu 2010 il-qorti ordnat li ghall-kumpannija Stoneware Limited jidher l-istralcarju Anthony R. Valvo; b'digriet tas-26 ta' Marzu 2009 gew kjamati fil-kawza Francis Dingli, Anton Dingli, Mary Dingli, Carmen Vella u Josephine Cilia; b'digriet tat-2 ta' Frar 2011 il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-atti fuq Phoenix Group Limited bhala successur fit-titolu ta' proprjeta minghand Phoenix Domestic Appliances Limited

B'sentenza parzjali tal-15 ta' April 2014 din il-qorti kkonkludiet li l-art oggett tal-kawza b'kejl ta' tlieta u disghin metri kwadri (93mk) hi proprjeta tal-konvenuta Phoenix Group Limited, b'dan li ghandha l-obbligu li thallas kumpens lill-attrici li hu l-valur tal-lum tal-art markata bil-kannella u ahdar fil-pjanta Dok. AS a fol. 330. Fl-istess sentenza l-qorti nkarigat lill-perit Alan Saliba sabiex jaghti stima tal-valur tal-art. Ladarba l-qorti laqghet l-eccezzjoni ta' accessjoni (Artikolu 571 tal-Kodici Civili[1]) favur Phoenix Group Limited, ghandha dmir li tikkundannaha thallas il-kumpens kontemplat mil-ligi.

Il-perit Saliba pprezenta r-rapport fid-29 ta' April 2014 u esprima l-fehma li l-valur tal-proprjeta fil-prezent hu ta' mitejn u erbatax-il elf ewro (€214,000). Fir-rapport l-art giet deskritta hekk:-

"Porzjon art li tinsab kantuniera bejn Triq il-Ferrovija (estensjoni ta' Triq Salvu Psaila) u r-rampa li titla' minn Triq Regjonali ghal hdejn ir-roundabout, hekk kif tohrog mill-mina ta' Santa Venera inti u sejjer lejn l-Universita'. Fuq din l-art hemm mibnija showroom, liema benefikat pero' mhux qed jigi kkunsidrat f'din l-istima in ottemperanza mad-digriet tan-nomina".

Il-perit tekniku kompla jispjega:-

"Il-proprjeta' ghandha faccata ta' tlieta punt tlieta metri (3m) fuq Triq il-Ferrovija u faccata ta' erbgha punt tlieta metri (4.3m) fil-kantuniera u tkopri kejl superficjali ta' tlieta u disghin metri kwadri (93m.kw)".

Fid-9 ta' Lulju 2014 l-attrici pprezentat nota li permezz taghha talbet in-nomina ta' periti addizzjonali (fol. 517). B'digriet moghti fil-15 ta' Lulju 2014 il-qorti nnominat lill-perit Joseph Ellul Vincenti, perit Elena Borg Costanzi u perit Marie-Louise Musumeci. Il-periti addizzjonali rrelataw li l-valur tal-art hu ta' **mitejn tnejn u tletin elf u hames mitt ewro (€232,500)**. Fir-rapport jinghad li l-periti hadu in konsiderazzjoni:

---

[1] "*Jekk fit-tlugħ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi biċċa mill- fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini, u ma jagħmilx opposizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu ddikjarati ta' proprjetà ta' min bena, taħt l- obbligu li jħallas lil sid l-art il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajba kull ħsara li tkun saret".*

"…. l-estent ta' l-art, permessi tal-Mepa li jirregolaw din l-area, in-numru ta' sulari permissibbli, cioe' tlett sulari, semi-basement u penthouse, huma ta' l-opinjoni li r-rata per metre square li fuqha trid tigi bbazata l-istima ta' din l-art mertu ta' din il-kawza ghandha tkun ta' elfejn u hames mitt ewro (€2,500) …….".

Ghalkemm m'hemmx wisq diskrepanza fil-valur bejn l-ewwel u t-tieni rapport, jibqa' 'l fatt li t-tieni rapport hu ta' tlett periti. Hadd mill-partijiet ma ressaq prova ex parte dwar il-valur tal-art in kwistjoni.

Fic-cirkostanzi l-qorti ser taddotta l-valur ta' **mitejn u tnejn u tletin elf u hames mitt ewro (€232,500)**.

Ghal dawn il-motivi tikkundanna lil Phoenix Group Limited sabiex thallas lill-attrici s-somma ta' mitejn u tnejn u tletin elf u hames mitt ewro (€232,500) bl-imghax mil-lum bhala kumpens tal-valur tal-art. Spejjez a karigu tal-konvenuta.

< Sentenza Finali >

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