



BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tas-27 ta' Ottubru, 2004

Rikors Numru. 25/1981/1

Rikors Nru 25/81

Kummissarju tal-Artijiet

vs

Anthony Apap Bologna L.P. nominat kuratur deputat b'degriet tal-Prim Awla tal-Qorti Civili biex jirrappresenta lil sidien incerti tat-22 ta' Settembru 1981 u b'digiret tal-4 ta'

Awissu 1988 I-Avukat Dr Joseph L Micallef u l-kuratur legali Edgar Montanaro gew nominati kuraturi deputat in sostituzzjoni tal-Prokuratur legali Anthony Apap Bologna biex jirrappresentaw lis-sidien incerti tal-art in kwistjoni u b'digiret tal-24 ta' Lulju 1995 gie revokat contrario imperio d-digriet tal-4 ta' Awissu 1988 in kwantu jirrigwardja lill Roger Michael Said, Valerie Jane mart James Stilleto Simon, Ian, Veronica mart Franco Tani u Gillian mart Winston Urpani ahwa Said u Roger (Dudley) Ward sive Roger Said Dudley Ward liema persuni assumew l-atti ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

din il-kawza bhala uhud mis-sidien incerti b'dan illi l-istess digriet tal-4 ta Awissu 1988, fejn gew nominati l-avukat Dr Joseph R. Micallef u l-P.L. Edgar Montanaro bhala kuraturi deputati biex jirrappresentaw sidien incerti, jibqa jghamel tajjeb in kwantu dawn qed jirrappresentaw sidien ohra incerti u u b'digriet tal-4 t'Ottubru 1995 (1) l-Avvukat Dottor Philip Bianchi bhala prokuratur generali ghan-nom u in rappresentanza ta' l-assenti Roger Michael Said u Valerie Jane mart James Stilleto, Roger (Dudley) Ward sive Roger Said Dudley Ward sive Roger Ward u (2) u Simon f'ismu propju u bhala prokuratur generali ghan-nom u in rappresentanza tal-assenti Ian, Veronica mart Franco Tani u Gillian mart Winston Urpani, ahwa Said gew awtorizzati jassumu l-atti tal-kawza u b'digiret tat-2 t' April 1997 gie revokat contrario imperio id-digriet tal-4 t'Awissu 1988 (kif varjata mid-digriet tal-24 ta' Lulju 1995) assumew l-atti ta' din il-kawza l-Baruni Salvino Testaferrata Moroni Viani, il-Barunessa Monika Testaferrata Moroni Viani, in-Nobbli Mario Testaferrata Moroni Viani, Jane Testaferrata Moroni Viani, Barunessa Maria Testaferrata Bonici, Markisa Agnes Gera De Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq, in-Nobbli Anna Maria Spiteri Debono f'isimha u bhala mandatarja specjali ta' ohtha imsiefra il-Kontessina Caren Preziosi, in-Nobbli Beatrice Testaferrata Moroni Viani, S/Col Anthony G. Cremona f'ismu u bhala mandatarju specjali ta' ohtu assenti Mary Benvenuti, Alfred Cremona, Robert Cremona, Susan Vella Bardon, Marcelle Bonnici Mallia, May Denaro, Victor Denaro, Helena Denaro, Christianne Wirth, Alfred Fsadni f'ismu u bhala mandatarju specjali ta' ibnu imsiefer Dr Ivan Fsadni, Marika Fsadni, Dr Helga Fsadni, Inez Calleja, Frank Calleja bhala mandatarju specjali ta' Mary Paolini u Edith Zerafa u tikkonferma l-istess digriet tal-4 t'Awissu 1988 (kif varjat mid-digriet tal-24 ta' Lulju 1995) fejn gew nominati l-Avvukat Dottor Joseph R. Micallef u Prokuratur Legali Edgar Montanaro bhala kuraturi deputati biex jirrappresentaw s-sidien incerti u b'degriet tal-10 ta Lulju 1998 giet ikkjamata fil-kawza il-Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u b'degriet tad-9 ta' Jannar 2001 Agatha Formosa Gauci, Carmela mart Robert Debattista, Elizabeth Bianchi, Margaret Bianchi, Madeleine O'Connell Mary Barley, Nicholas De Piro,

Kopja Informali ta' Sentenza

Monica armla tal-Kurunell John Nelson, Charles u Andre ahwa Zimmerman Barbaro, Maria Teresa Deguara Caruana Gatto, Elizabeth, Marina u Christine ahwa Apap Bologna, Dottor Carmel Apap Bologna, Marlene Mart il-Perit Austin Attard Montalto, Peter Apap Bologna, Michael Apap Bologna, Louis Apap Bologna, il-Magistrat Dottor Joseph Apap Bologna, Carlo Apap Bologna bhala prokuratur ta' I-imsiefer Anthony Apap Bologna, Steven Apap Bologna u Philip Apap Bologna kemm f'ismu proprju kif ukoll bhala prokuratur ta' hutu Angela u Sandra, kif ukoll Gino Trapani Galea kemm f'ismu proprju u wkoll bhala prokuratur ta' hutu Emily Trapani Galea, Nathalie mart Antoine Bianchi, Dorothy Trapani Galea, Marlene mart Edgar Frederick Huber gew awtorizzati jassumu l-atti ta' din il-kawza f'isimhom u fl-interess personali taghhom u bhala uhud mis-sidien gia' incerti u b'degriet ta' I-20 ta Frar 2003 assuma l-atti l-Avukat Dr. Francis Lanfranco bhala prokuratur tal-imsiefrin Edward Zimmerman Barbaro of St. George, u ta' l-ahwa James, Mark, Christopher u David Zimmerman Barbaro of St. George maghrufin ukoll bhala St. George ilkoll bhala eredi tal-mejta Cecilia Pick.

Il-Bord,

Ra r-rikors fejn ir-rikorrenti wara li ppermetta illi:

B'ittra ufficiali tal-11 ta' Settembru 1981, l-intimat noe gie notifikat b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li bicca art fil-Hamrun tal-kejl ta' 12 Tomna, 3 Sieghan u 5.8 Kejliet, inkluzi l-istrutturi rurali li hemm fuqha, tmiss mit-Tramuntana, ma proprjeta tas-Sur Gio Maria Attard, mill-Punent parti ma proprjeta tas-Sur Gio Maria Attard u parti ma' proprjeta tas-Sur Emanuel Falzon u minn Nofsinhar parti ma' proprjeta' tas-Sur Gio Maria Attard, parti ma sqaq u parti ma' proprjeta tan-Nobbli Kavalier Alexander Apap Bologna hija mehtiega ghall-Skopijiet Pubblici u li l-akkuwist tagħha għandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimat noe gie ukoll notifikat b'Avviz ghall-Ftehim fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-

bicca art fuq imsemmija huwa ta' elfejn hames mijas u erbghatax il-lira Maltin (Lm2514.00,0) kif jidher mir-rapport tal-Perit Rene Buttigieg A. & CE. Tal-21 ta' Gunju 1969 li estratt tieghu huwa anness mal-istess avviss għall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-5 t' Ottubru, 1981, l-intimat noe fost affarijiet ohra jiddikjara li mhux edott mill-fatti u għalhekk jirrimetti ruhu għall-provi li jridu jigu sottomessi.

Talab li dan il-Bord jordna lill-intimat noe biex jittrasferixxi favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri absolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Alexander Grech bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jghamel minflok biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord jogħġebu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher għall-eventwali kontumaci fuq l-att u jagħti l-provvediment l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonjet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal skopijiet Pubblici (Kap. 136).

Ra ir-risposta ta' l-intimati (1) l-Avvukat Dottor Philip Bianchi bhala prokuratur generali għan-nom u in rappreżentanza ta' l-assenti Roger Michael Said u Valerie Jane mart James Stilleto, Roger (Dudley) Ward sive Roger Said Dudley Ward sive Roger Ward u (2) u Simon Said f'ismu propju u bhala prokuratur generali għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti Ian, Veronica mart Franco Tani u Gillian mart Winston Urpani, ahwa Said fejn issottomettew:

1. Illi b'digriet ta dan il-Bord in data d-9 ta' Ottubru, 1995, l-esponenti gew awtorizzati jassumu l-atti ta ; dina l-kawza minflok il-kuraturi l-Avukat Dottor Joseph R. Micallef u l-Prokuratur Legali Edgar Montanaro bhala rappreżentanti ta' l-istess esponenti ;
2. Illi bl-Avviz għall-Ftehim l-intimat Anthony Apap Bologna nomine kien gie infurmat illi l-kumpens globali li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas lis-sidien kollha ghax-xiri absolut bhala franka u libera tal-bicca art sugħġi ta' din il-kawza huwa ta' elfejn, hames mijas u erbatax-il lira Maltija (Lm2,514.00,0) izda din l-offerta mhijex accettabbli

Kopja Informali ta' Sentenza

ghall-intimati ghar-raguni li kumpens offrut huwa nferjuri ghall-valur reali ta' l-art suggett ta' din il-kawza ;

3. Illi l-intimati nomine (flimkien ma' komproprjetarji ohra) bieghu bicca art, li ma kienitx soggetta ghall-esprorjazzjoni , izda li kienet tmiss mal-bicca art suggett ta' din il-kawz u li flimkien kienu jiformaw il-medda t'art maghrufa bhala 'Ta' Atocia' ghall-prezz ta' mijas, hamsa u sebghin elf lira Maltija (Lm175,000.00,0) (vide z-zewg kuntratti fl-Atti tan-Nutras Dottor A. Sciberras Trigona datati 2 ta' Awissu, 1990, u 22 ta' Ottubru, 1990, gja esebiti a fol. 98 sa fol. 118 tal-process) ;

4. Illi, ghalhekk, il-pretensjoni ta' l-intimati ghall-kumpens mill-awtorita' kompetenti ghall-bicca art suggett ta' din il-kawza (tal-kejl ta' tnax-il tomna (12), tlett (3) sieghan u hamsa punt tmienja (5.8) kejliet huwa proporzjalment ekwivalenti ghall-prezz realizzat tal-kuntratti ta' bejgh hawn fuq imsemmija, ghal bejgh tal-bicca art (tal-kejl ta' bejn wiehed u iehor sbatax-il tomna (17), li ma kienitx soggetta mill-esproprjezzjoni u li kienet tmiss mall-bicca art suggett ta' din il-kawza, tenut kont tad-data ta' l-esprorjazzjoni u tal-bejgh rispettivi ;

5. Illi l-kumpens dovut mir-rikorrent ghall-esprorjazzjoni ta' l-art suggett ta' dina l-kawza għandu jigi approxjonat lill-esponenti fl-istess kwoti rispettivi tagħhom kif jidher fl-istess kuntratti hawn fuq imsemmija, u cioe' :

Roger Michael Said : wahda minn sitta u tletin parti ndivizi (1/36) ;

Valerie Jane Shillito : wahda minn sitta u tletin parti ndivizi (1/36) ;

Simon Said : wahda minn tnejn u sebghin parti ndivizi (1/72) ;

Ian Said ; wahda minn tnejn u sebghin parti ndivizi (1/72) ;

Veronica Tanti : wahda minn tnejn u sebghin parti ndivizi (1/72) ;

Gillian Urpani : wahda minn tnejn u sebghin parti ndivizi (1/72) u

Roger (Dudley) Ward sive Roger Said Dudley Ward : wahda minn tmintax- il parti ndivizi (1/18).

Talbu li dana I-Bord joghgbu jiffissa dak il-kumpens xieraq u realistiku ghall-kwoti rispettivi taghhom kif jidhirlu opportun, tenut kont tas-suespost, u jaghti dawk il-provvedimenti ohra li jidhirlu xieraq, bl-ispejjez, u illi tigi amministrata gustizzja skond il-ligi.

Ra r-risposta ta'l-intimati Baruni Salvino Testaferrata Moroni Viani et fejn irrispondew :

1. Illi preliminarjament, l-esponenti proprio et nomine ('il-familja Testaferrata') jirrilevaw lil dan il-Bord li huma l-komproprietarji u usufruttwarji tas-sesta (1/6) parti indiviza tal-art esproprijanda sitwata I-Hamrun tal-kejl ta tnax-il tomna (12), tlett sieghan (3) u hamsa punt tmienja kejliet (5.8) u li b'digriet tal-Onorabbi Qorti Civili, Prim' Awla tat-2 ta' April, 1997, l-esponenti gew konfermati hekk awtorizzati jassumu l-atti presenti in kwantu jirrigwarda l-istess interess taghhom minflok il-kuraturi deputati l-Avukat Dottor Joseph R. Micallef u l-Prokuratur Legali Edgar Montanaro. Ghal kull fini jinghad li l-Avviz ghall-ftehim relativ u l-atti kollha relatati u sussegamenti għad ma gewx notifikati lill-esponenti familja Testaferrata izda huma qieghdin jagħtu ruhhom notifikati bl-istess b'effett mil-lum u qieghdin bil-presenti jippresentaw ir-risposta tagħhom.

2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju, l-esponenti jissottomettu li l-Kummissarju tal-Art minn dejjem kien konxju dwar l-interess tagħhom (jew ghall-inqas ta' uhud minnhom) u/jew dak tal-predecessuri fit-titħol tagħhom fl-istess art li għalhekk ma kellux raguni valida sabiex jiprocedi kontra l-kuraturi deputati : Għalhekk l-esponenti proprio et nomine jirriservaw il-posizzjoni tagħhom f'dan ir-rigward kompris id-dritt jimpunjaw il-vadilita' tal-esprorijazzjoni.

3. Illi dwar il-mertu, jirrizulta mill-atti presenti li l-Awtorita' Kompetenti hija lesta biex thallas lis-sidien kollha ghax-xiri assolut ta' l-art *de quo*, is-somma ta' elfejn, hames mijja u erbatax-il Lira Maltin (Lm2,514) jew bir-rata ta' cirka ta' mitejn u seba' Liri Matin (Lm207) it-tomna. Jinftiehem għalhekk li l-Awtorita' hija lesta thallas lill-esponenti s-somma ta' (1/6 ta' Lm2,514) = erba' mijja u dsatax-il Lira Maltin (Lm419) oltre danni relattivi. L-esponenti umilment jissottomettu li din is-somma ma hiex

accettabbli ghalihom billi mhux skond ir-rati korrenti tal-prezz ta' art fl-istess triq u nhawi tal-art esproprijata u ghaliex jafu li l-Kummissarju tal-Art huwa konxju li l-prezz li qed joffri wara li gie stmat nnifffsu huwa wisq inqas mid-debitu kumpens ;

4. Illi kif jirrizulta mid-dokumenti esibiti a folio 98 sa folio 118 tal-process relativ, l-esponenti proprio et nomine flimkien ma' ohrajn (i.e l-istess komproprietarji fl-istess kwoti tal-art de quo) bieghu bicca art ta' kwazi l-istess ghamla u daqs, kontigwa ghall-art esproprijanda u l-irkavat relativ ghal dan il-bejgh – kif soggett ghall-kundizzjonijiet hemm imsemmija – ammonta ghal ferm hafna aktar mill-kumpens offert ghall-art esproprijanda. Infatti jirrizulta li dak il-bejgh sar bir-rata ta' cirka ghaxar Liri Maltin, disgha u ghoxrin centezmu u hames millezmi (Lm10.29,5) it-tomna. Ghalhekk jirrizulta b'mod lampanti li l-'kumpens' offert mill-Kummissarju tal-Artijiet ma jirriflettix il-veru valur ta' l-art *de quo*.

5. *Di piu'* l-esponenti jirrilevaw li l-art esproprijanda hija art fabbrikabbi u infatti llum tinsab fabbrikata.

6. Barra minn hekk l-esponenti jaghmlu wkoll riferenza ghall-provi li bi hsiebhom itellghu rigwardanti diversi 'tenders' li johrog l-istess Kummissarju ta' l-Art dwar proprieta' ohra sitwata fl-istess inhawi fejn jirrizulta li r-rati tal-prezzijiet (u anke l-'bid bonds' relativi) mitluba minnu huma ferm għola minn dik ir-rata li biha qed jikkalkola ghax-xiri liberu u frank ta' l-art esproprijanda.

7. Illi l-esponenti proprio et nomine umilment jissottomettu li skond ir-rati konservtivi fl-1981 il-veru valur ta' l-artijiet in linea generali kien ikun kalkolat bir-rata ta' cirka tmint'elef LiraMaltin (cirka Lm8,000) it-tomna, u rrata tal-lum (1997) hija ta' cirka mijha u hamsin elf Lira Maltin (cirka Lm 150,000) it-tomna. Dawn ir-rati sottomessi ttieħdu bhala medju minn ezami ta' diversi kuntratti kontemporanji ta' bejgh.

B'hekk skond dawn ir-rati, l-art esproprijanda fl-1981 kienet tiwsa cirka sitta u disghin elf Lira Maltin (Lm96,000), mentri l-valur tal-istess art fl-1997 huwa ta' miljun u tmien mitt elf Lira Maltin (Lm1,800,000), oltre ddanni relativi.

Għalhekk l-esponenti jissottomettu li l-kumpens relattiv għandu jigi kalkolat fuq il-bazi tal-prezz korrenti ta' art fabbrikabbli fl-'area' immedjata tal-art esproprijata wara li jigu kkunsidrati wkoll ir-rati tas-suq in generali, jew prezz verjuri akbar jew izghar kif eventwalment ikun iffissat u stabbilit minn dan il-Bord.

8. Illi s-sesta parti (1/6) indivsa posseduta mill-esponenti proprio et nomine għandha tigi apporzjonata bejn l-esponenti 'familja Testaferrata' fil-kwoti kif gejja :

a) Baruni Salvino Testaferrat Moroni Viani,
flimkien ma' martu I-Barunissa Monika
Testaferrata Moroni Viani
1/48

b) In-Nobbli Mario Testaferrata Moroni Viani,
flimkien ma' martu Jane Testaferrata Moroni Viani
1/48

c) In-Nobbli Beatrice Testaferrata Moroni Viani
1/48

d) Barunissa Maria Testaferrata Bonici, flimkien
ma' uliedha nudaproprjetarji I-Markisa
Agnes Gera De Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq,
II-Kontessina Caren Preziosi u n-Nobbli
Anna Maria Spiteri Debono, u l-istess Barunissa
Maria ghall-interess usufruttwarju tagħha

e) S/Col. Anthony Gerald Cremona flimkien
ma' Mary Benvenuti, Alfred Cremona,
Robert Cremona u Susan Vella Bardon

f) Marcelle Bonnici Mallia
1/72

g) May Denaro ghall-interess usufruttwarju tagħha flimkien ma' uliedha nudaproptarji

Kopja Informali ta' Sentenza

Victor Denaro, Christianne Wirth u
Helena Denaro
1/72

h) Inez Calleja
1/144

i) Mary Paolini
1/144

j) Edith Zerafa
1/144

k) Alfred Fsadni ghall-interess usufruttwarju tieghu flimkien ma' uliedu nudaproprjetarji I-avukat Dottor Ivan Fsadni, Marika Fsadni u t-tabiba Dottoressa Helga Fsadni
1/144

1/6

Talbu lil dan il-Bord joghgbu, prevja dawk l-ordnijiet u provedimenti li jidhirlu opportun, jiddetermina u jillikwida l-kumpens xieraq u gust, oltre danni relativi u jordna lill-Kummissarju tal-Art ihallas il-parti tal-ammont hekk likwidat u spettanti lill-esponenti proprio et nomine fil-kwoti kif fuq indikati.

Bl-ispejjes.

Ra d-digriet tas-27 ta' Gunju 1996 fejn gew nominati I-AIC Joseph Mizzi u I-AIC Fredrick Valentino bhala membri teknici.

Ra d-dokumenti esibiti;

Sema l-provi prodotti;

Ra l-atti kolha tal-process; u

Ikkunsidra:

Mir-relazzjoni tal-Membri teknici hawn annessa bhala parti integrali ta din id-decizjoni jirrizulta illi l-art esproprjata bid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali Sir Maurice Dorman, Numru 728/2 (Dok A a fol. 81/82) tad-9 ta Settembru 1969 hija dik denominata "ta Atocia" sive "Ta Rabbat" fil-Hamrun tal-kejl ta' 12 Tomna, 3 Sieghan u 5.8 Kejliet, inkluzi l-istrutturi rurali li hemm fuqha, tmiss mit-Tramuntana, ma proprjeta tas-Sur Gio Maria Attard, mill-Punent parti ma proprjeta tas-Sur Gio Maria Attard u parti ma' proprjeta tas-Sur Emanuel Falzon u minn Nofsinhar parti ma' proprjeta' tas-Sur Gio Maria Attard, parti ma sqaq u parti ma' proprjeta tan-Nobbli Kavalier Alexander Apap Bologna.

Din l-art kienet giet indikata delineata b'lewn isfar u immarkata bhala plot 2 fuq il-pjanta L.D. 175/69 tal-21 ta Gunju 1969 (fol. 214/215 Dok A).

Jirrizulta ukoll illi l-Membri Teknici, wara li ezaminaw d-deposizzjonijiet ta' l-periti li xehedu u s-site plan (Dok AB1 a fol 226/7 tal-process) u ghamlu l-kalkoli kollha rikjesti ai termini tal-Kap. 88 Dwar l-Akkwist ta Proprjeta' ghall-Skopijiet Pubblici u wara li hadu in konsiderazzjoni l-atturi kollha rilevanti, ikkonkludew illi l-art 'de quo' tikkwalifika biss bhala art purament agrikola ai termini tal-istess Kap. 88 u konsegwentement iffissaw il-valur ta' l-istess art, bil-benefikati li kien hemm fuqha fis-somma ta hdax il-elf tlett mijja u disghin lira Maltin (Lm11,390).

Ghaldaqstant il-Bord qed jiffissa l-kumpens relativ għat-trasferiment lir-rikorrent ta' l-art denominata "ta Atocia" sive "Ta Rabbat" fil-Hamrun tal-kejl ta' 12 Tomna, 3 Sieghan u 5.8 Kejliet, inkluzi l-istrutturi rurali li hemm fuqha, tmiss mit-Tramuntana, ma proprjeta tas-Sur Gio Maria Attard, mill-Punent parti ma proprjeta tas-Sur Gio Maria Attard u parti ma' proprjeta tas-Sur Emanuel Falzon u minn Nofsinhar parti ma' proprjeta' tas-Sur Gio Maria Attard, parti ma sqaq u parti ma' proprjeta tan-Nobbli

Kopja Informali ta' Sentenza

Kavalier Alexander Apap Bologna jew irjeh verjuri u kif tinsab delineata b'lewn isfar u immarkata bhala plot 2 fuq il-pjanta L.D. 175/69 tal-21 ta Gunju 1969 (fol. 214/215 Dok A), fis-somma imsemmija ta Lm11,390.

Ghalhekk jilqa t-talba tar-rikorrent u jordna lill-intimati sabiex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut u bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija versu l-kumpens stabbilit ta Lm11,390, jinnomina lin-Nutar Dr Vince Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew lin-Nutar li jkun jagħmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv fit-23 ta' Novembru, 2004 fit-3.00pm fl-ufficju tar-rikorrenti u jinnomina lill-Avukat Dr. Ramona Frendo bhala kuratur biex tidher ghall-eventwali kontumaci.

Bl-imghax skond il-ligi u bl-ispejjes kontra r-rikorrent.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----