MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2006

Rikors Numru. 1/1997/1

Rikors Nru: 1R/97

Kummissarju ta’ l-Art

vs

Maria Teresa Deguara Caruana Gatto, Beatrice Amato Gauci, Helen Miles, Nicola Jensen, Agnes Gera de Petri, Anna Maria Spiteri Debono f’isimha proprju u f’isem l-assenti Caren Preziosi, Alfred Gera de Petri bhala prokuratur ta’ l-assenti Irene Bache u bhala ezekutur ta’ l-eredita’ ta’ Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq u b’digriet tal-11 ta’ Jannar 2000 il-gudizzju gie trasfuz fil-persuni ta’ Maria Theresa maghrufa bhala Terry mart Brigadier Arthur Gera, Philip Amato Gauci u Giovanna maghrufa bhala Jean armla ta’ Anthony Soler stante il-mewt ta’ Beatrice Amato Gauci.

Il-Bord,

Ra r-rikors ghar-ritrattazzjoni tal-Kummissarju ta' l-Artijiet li jesponi bir-rispett:

Illi b'rikors fl-ismijiet premessi pprezentat fil-Bord ta' l-Arbitragg dwar artijiet mill-esponent fil-25 ta' Jannar, 1994. Ir-rikorrent wara li ppremetta illi b'ittra ufficjali tat-22 ta' Mejju 1991, l-intimati kienu gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta dikjaranti li l-proprjeta' 223/224/225/226/227 Triq ix-Xatt Msida kienet mehtiega ghal skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha kellu jsir b'xiri assolut, u illi l-intimati gew notifikati b'avviz ghall-ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens illi l-awtorita' kompetenti kienet lesta thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera l-imsemmija proprjeta' kien ta mija u disgha u ghoxrin elf lira (Lm129,000) kif rizultanti mir-rapport anness tal-Perit Oscar Caruana Montaldo, u illi b'ittra ufficjali tal-14 ta' Gunju 1991, u d-29 ta' Mejju 1991, l-intimata Anna Maria Spiteri Debono proprio et nomine u l-intimati l-ohra rispettivament iddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u talbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta' Lm250,000 u Lm380,000 rispettivament; u wara li gie premess ukoll illi b'cedola ta' depozitu ipprezentata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Ottubru 1993 r-rikorrent kien iddepozita l-kumpens offert u dan ghat-terminu ta' l-Artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88 (dak li skond l-istess artikolu ma kienx jimpedixxi lill-intimati milli jkomplu jikkontestaw quddiem il-Bord l-ammont offert, li pero l-esponent ikkonferma), ir-rikorrent talab li l-Bord joghgbu jiffissa l-kumpens ghall-proprjeta' fuq imsemmija skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88.

Illi b'sentenza tal-10 ta' Ottubru 1996 il-Bord, wara li ppremetta illi skond ir-relazzjoni tal-periti assessuri annessa ma' l-istess sentenza, l-istima, gusta tal-proprjeta' fuq imsemmija flimkien ma' proprjeta' ohra 2/3/4, Triq Qrejten Imsida, indikati fl-avvizi (plurali), msemmija u murija b'kulur bordura hamra fuq pjanti Drawing No L/D 254/87 a fol 13 tal-process, bhala liberi u franki, tammonta ghas-somma kumplessiva ta' Lm205,000 laqa' t-talbiet dedotti fir-rikors u ordna favur r-rikorrent Kummissarju ta' l-Art it-trasferiment b'titolu ta' xiri

assolut tal-“fondi fuq imsemmija” bhala liberi u franki versu “l-kumpens imsemmi” ta’ Lm205,000 u innomina lin-Nutar Dr Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta’ l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippublika l-att relattiv fit-8 ta’ Dicembru 1996 fit-3 ta’ wara nofs in-nhar fl-ufficcju ta’ l-esponent, innomina lill-Avukat Tania Sciberras Camilleri biex tidher ghal kontumaci fuq l-att u ordna illi l-ispejjez ta’ dik il-procedura u dawk tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt jithallsu mir-rikorrent.

Illi r-rikorrent hass ruhu aggravat b’din is-sentenza in kwantu (1) applikat il-ligi hazin, kif jinghad fl-artikolu 811(e) tal-Kodici ta’ Procedura Civili; (2) giet moghtija fuq haga mhux imdahhla fit-talba, kif jinghad fl-artikolu 811(f) ta’ l-istess Kodici; (3) biha gie moghti izjed minn dak li ntalab, kif jinghad fl-artikolu 811(g) ta’ l-istess Kodici; (4) is-sentenza kienet effett ta’ zball li jidher mill-attijiet jew mid-dokumenti tal-kawza, kif jinghad fl-artikolu 811(l) ta’ l-istess Kodici; u (5) tinkludi disposizzjonijiet kontradittorji kif previst mill-artikolu 811(i) u dan kif ser jigi indikat:-

Illi infatti mill-“konsiderandi” tas-sentenza hu car li s-somma imsemmija fid-dispositiv tirreferixxi mhux biss ghall-proprjeta’ meritu tal-prezenti kawza imma wkoll ghall-proprjeta’ ohra meritu ta’ kawza ohra u inoltre ma ttihidx kont tal-fatt (rizultanti mir-rikors) li parti mis-somma kienet diga’ giet depozitata ghat-terminu ta’ l-Artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88, u f’dan is-sens is-sentenza tikkontjeni disposizzjonijiet fontradittorji, iddecidiet fuq haga mhux imdahhla fit-talba, gie moghti biha izjed milli intalab u kienet effett ta’ zball li jidher mill-attijiet jew mid-dokumenti tal-kawza, kif fuq inghad; u peress illi inoltre, waqt li r-rikorrenti talab fir-rikors tieghu li jigi biss iffissat il-kumpens ghall-proprjeta’ msemmija fl-istess rikors skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88, il-Bord mar oltre u, u fil-waqt li ddikjara li laqa’ “t-talbiet” dedotti fir-rikors (li fil-fatt kienet biss talba wahda ghall-fissazzjoni biss ta’ kumpens stante li t-trasferiment kien diga’ skond il-ligi sar bl-imsemmi depozitu) ordna favur ir-rikorrent it-trasferiment b’titolu ta’ xiri assolut tal-fondi fuq imsemmija versu l-kumpens ta’ Lm205,000 u ghamel hatriet opportuni, mentri ma jistax isir trasferiment ta’ haga diga’ trasferita

ope legis bl-imsemmi depozitu (Art 22(4) tal-Kap 88), depozitu li fil-fatt kien gie mitlub mill-istess intimat u gie indikat ukoll fir-rikors tar-rikorrent, f'dan is-sens is-sentenza applikat hazin il-ligi (stante li kien imissha applikat l-artikolu 25(1)(e) tal-Kapitolu 88), tikkontjeni disposizzjonijiet kontradittorji, iddecidiet fuq haga mhux imdahhla fit-talba, gie moghti biha izjed milli ntalab u kienet effet ta' zball li jidher mill-attijiet jew dokumenti tal-kawza;

Ghaldaqstant l-esponent fil-waqt li jaghmel riferenza ghall-provi kollha prodotti u jirriserva li jressaq dawk il-provi l-ohra premessi mill-ligi, jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jhassar u jirrevoka l-imsemmija sentenza tieghu ta' l-10 ta Ottubru 1996, fil-kawza bl-ismijiet premessi u ghall-istess ragunijiet jordna r-ritrattazzjoni ta' l-istess kawza bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta' Anna Maria Spiteri Debono f'isimha proprju u f'isem l-assenti Caren Preziosi, li jesponu bir-rispett:

Illi fl-ewwel lok ir-ritrattazzjoni saret sija b'rikors kif ukoll b'citazzjoni u wahda minn dawn il-proceduri hija kompletament inutili u ghandha tigi dikjarata nulla;

Illi fit-tieni lok u in linea preliminari ma hemmx dritt ghall-ritrattazzjoni minn decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet billi l-att rilevanti l-Kap 88 ma jikkontemplax tali rimedju;

Illi fil-mertu huwa minnu li donnu ir-relazzjoni tal-periti assessuri annessa mad-decizjoni ta' l-10 ta' Ottubru, 1996 kienet tikkoncerna ukoll proprjeta' ohra apparti dik in kontestazzjoni. Jekk din is-sottomissjoni kellha tigi accettata allura jkun mehtieg li ssir stima gdida minn assessuri ohrajn nominati ghall-dawn l-iskop;

Illi dwar ir-ragunijiet l-ohra migjuba l-quddiem ghar-ritrattazzjoni dawn ma jwasslux ghan-nullita' tas-sentenza billi l-posizzjoni hija ekwipolenti u ma hemm xejn kontra l-ligi fid-decizjoni tal-Qorti li ghandu jerga isir trasferiment.

Illi inoltre l-esponent jissolleva li dina r-ritrattazzjoni qeghda isservi bhala mezz biex il-pagament dovut jibqa' ma jsirx u dan bi vjolazzjoni tad-dritt tal-proprjeta' ta' l-intimat. Illi inoltre u fl-ahhar nett l-intimati jirrilevaw li qieghed jigi vjolat id-dritt fondamentali taghhom ghal smieh xieraq f'terminu ragonevoli. L-esponenti jissottomettu li bl-ebda mod ma ghandhom ibatu xi spejjez relattivi ghall-dawn il-proceduri.

Ra r-risposta ta' Maria Teresa Deguara Caruana Gatto, Beatrice Amato Gauci, Helen Miles, Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri, u Alfred Gera de Petri bhala prokuratur ta' l-assenti Irene Bache u bhala esekutur ta' l-eredita' ta' Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, li jesponu bir-rispett:

Illi fl-ewwel lok ir-ritrattazzjoni saret sija b'rikors kif ukoll b'citazzjoni u wahda minn dawn il-proceduri hija kompletament inutili u ghandha tigi ddikjarata nulla;

Illi fit-tieni lok u in linea preliminari ma hemmx dritt ghall-ritrattazzjoni minn decizjoni tal-Bord ta' l-Arbitragg Dwar Artijiet billi l-att rilevanti l-Kap 88 ma jikkontemplax tali rimedju;

Illi fil-mertu huwa minnhu li donnu r-relazzjoni tal-periti assessuri annessa mad-decizjoni ta' l-10 ta' Ottubru 1996, kienet tikkoncerna ukoll proprjeta' ohra apparti dik in kontestazzjoni. Jekk din is-sottomissjoni kellha tigi accettata allura jkun mehtieg li ssir stima gdida minn assessuri ohrajn nominati ghal dawn l-iskop;

Illi dwar ir-ragunijiet l-ohra migjuba l'quddiem ghar-ritrattazzjoni dawn ma jwasslux ghan-nullita' tas-sentenza billi l-posizzjoni hija ekwipolenti u ma hemm xejn kontra l-ligi fid-decizjoni tal-Qorti li ghandu jerga' isir trasferiment.

Illi inoltre l-esponent jissolleva li dina r-ritrattazzjoni qieghda isservi bhala mezz biex il-pagament dovut jibqa' ma jsirx u dan bi vjolazzjoni tad-dritt tal-proprjeta' ta' l-intimat. Illi inoltre u fl-ahhar nett l-intimati jirrilevaw li

qieghed jigi vjolat id-dritt fondamentali taghhom ghal smiegh xieraq f'terminu ragonevoli. L-esponenti jissottomettu li bl-ebda mod ma ghandhom ibatu xi spejjez relattivi ghall-dawn il-proceduri.

2. Ra li l-intimati ma accettawx il-kumpens u talbu rispettivament Lm225,000 u Lm380,000.

3. Ra d-digriet tieghu tat-12 ta' Ottubru, 2005 li bih rega' hatar lill-Periti Renato La Ferla u l-AIC Joseph Jaccarini biex jaghmlu access u jiehdu konjizzjoni ta' dak id-digriet. Il-Bord iddiskuta mal-periti r-rapport taghhom. Billi l-proprjeta' 'de quo' m'ghadhiex tezisti imma kien bini u li kien ghalxejn li jsir access. Huma affermaw ir-rapport taghhom u hallew f'idejn il-Bord jiddeciedi l-kumpens skond tibdil li sar fil-ligi.

4. Il-periti stmaw il-kumpens dovut ghal trasferiment tal-fondi fuq imsemmija fl-ammont ta' Lm1, 681,895.

5. L-ghola ammont li ntalab hu ta' Lm380,000 skond it-tibdil li sar fil-ligi l-Bord, minkejja r-relazzjoni tal-periti ma jistax imur oltre.

6. Ghalhekk il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jordna lill-intimati jitrasferhulu l-fondi fuq imsemmija bhala liberi u franki b'titolu ta' xiri assolut bil-kumpens ta' Lm380,000 li minnhom hemm depositati ta' Lm129,000 taht l- Awtorita' tal- Qorti. Jahtar lin-Nutar Vincent Miceli jew lin-nutar li jkun qed jaghmilha floku biex jippubblika l-att fis-17 ta' Mejju, 2006 fid-9.30 fl-ufficcju tar-rikorrent. Jahtar ukoll lil Dr Stephen Muscat biex jidher fuq l-att ghall-kontumaci.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrent skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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