MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-25 ta' April, 2013

Rikors Numru. 19/1981/1

Kummissarju tal-Art

vs

Mario Galea Testaferrata nominat kuratur deputat b'digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta' Lulju 1981, biex jirraprezenta sidien incerti u b'digriet tal-Bord tal-5 ta' Settembru 2008 wara l-mewt ta' l-istess l-atti kienu trasfuzi Camilla Scerri, James, Maria u Simon Galea Testaferrata.

U b'digriet tat-23 ta' Frar 1982 il-Markiz Alfio Testaferrata Bonici, Helen Miles, Baronessa Agnes Gera de Petri Barunissa Maria Testaferrata Bonici bhala prokuratrici u in rapprezentanza tal-Contessina Caren Preziosi, u Anna Maria Testaferrata Bonici, Irene Jensen, u Alfred Gera de Petri bhala prokuratrici ta' Nicholas Jensen gew ammessi jintervjenu fil-kawza "in statu et terminis" u b'nota tad-9 t'Ottubru 1995 Anne Marie Spiteri Debono assumiet l-atti tar-rikors bhala prokuratrici ta' ohtha l-Kontessina Caren

Preziosi minflok il-Barunessa Marie Testaferrata Bonici li ma ghadx ghandha l-prokura. U b'nota ohra tad-9 t'Ottubru 1995 Nicholas Jensen prezenti f'Malta assuma l-atti tar-Rikors kemm f'ismu proprju kif ukoll bhala Prokuratur ghall-assenti Irene Bache u dan minflok Alfred Gera de Petri. U b'digriet tal-10 t'Ottubru 1995 l-gudizzju die trasfuz f'isem Alfred Gera de Petri bhala ezekutur u in rapprezentanza tal-eredita tal-Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq

Il-Bord;

Rat r-rikors promoss mill-Kummissarju tal-Art:

"Illi b'ittra ufficjali tad-29 ta' Gunju, 1981, l-intimat gie notifikat b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li bicca art f'Wied il-Ghajn, (a) tal-kejl ta' 720 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Anthony Sant Cassia u mill-Punent ma' Triq Pubblika, u (b) tal-kejl ta' 635 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Anthony Sant Cassia u mill-Punent ma' triq pubblika hija mehtiega ghall-Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimat gie wkoll 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-bictejn art fuq imsemmija huwa ta' erba mija u disa u disghin lira u ghaxar centezmi (Lm499.10,0) ghal bicca art indikata taht l-itttra (a) u hames mija u hames liri u hmistax il-centezmu (Lm505.15,0) ghal bicca art indikata taht l-ittra (b), kif jidher mir-rapport tal-Perit Oscar Caruana Montaldo A.& C.E tas-6 ta' Novembru, 1980, li kopja tieghu hija annessa mal-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b'ittra ufficjali tal-10 t'Awissu, 1981, l-intimat jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta' elf lira (Lm1000) ghal bicca art indikata

taht l-ittra (a) u disa mija u tmenin lira (Lm980) ghal bicca art indikata taht l-ittra (b).

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimat biex jittrasferixxi favur ir-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut bhala franki u liberi l-bictejn art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Alexander Grech bhala Nutar tad-Dipartiment tal-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provedimenti l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghall-skopijiet pubblici (Kap. 136)."

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi kif inhu evidenti min-numru tar-rikors odjern, din il-kawza twieldet fl-1981 wara li kienet intavolata mill-Kummissarju tal-Art in segwitu ta' esproprijazzjoni ta' zewg porzjonijiet art kif ukoll wara illi s-sidien esproprijati rrifjutaw li jaccettaw il-kumpens offert. Huwa evidenti ukoll illi din il-kawza kienet soggetta ghal-dewmien esagerat ghad-determinazzjoni taghha u dan kien dovut ghall-diversi ragunijiet fosthom nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar il-kejl tal-art, differimenti fuq ordni tal-Bord u ohrajn ghall-legittimazzjoni tal-atti wara mewt ta' wiehed mis-sidien esproprijati. Meta l-kawza kienet finalment stradata fl-1987, l-intimati talbu l-isfilz tad-deposizzjoni tal-perit arkitett tad-Dipartiment tal-Art li kkonferma l-istima tieghu u kif wasal ghaliha (ara verbal tas-seduta 28.1.1997 a fol 115), u l-istess intimati nfurmaw lill-Bord illi kienu fi hsiebhom jipprezentaw citazzjoni fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghal dikjarazzjoni ta' nullita' tal-istima tal-perit arkitett. Skond il-verbal tas-seduta tas-16 ta' Frar 1999, dik ic-citazzjoni kienet prezentata biss xahrejn qabel u fid-19 t'April tal-2002, l-Bord kien infurmat illi l-kawza kienet pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell u minn dakinhar, ir-

rikors odjern kien qed ikun differit pendenti ezitu minn dik il-Qorti. Minkejja dan kollu u minkejja li l-Bord qatt ma kien infurmat bl-ezitu tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, fis-seduta tal-5 ta’ Lulju 2006, l-partijiet iddikjaraw li kienu ghalqu l-provi u li r-rikors jista’ jithalla ghas-sentenza. B’hekk huwa mifhum illi l-intimati ma kellhom ebda interess aktar fil-proceduri ta’ nullita tal-istima tal-perit arkitett tad-Dipartiment tal-Art. Minn dakinhar, il-kawza thalliet ghas-sentenza pero’ biex tinghata sentenza kien jehtieg li jkun prezentat ir-rapport tal-periti membri tal-Bord u ghalhekk l-kawza baqghet tkun differita ghal dan l-iskop sal-10 ta’ Novembru 2011 meta c-Chairman tal-Bord deherlu li kien ghadda zmien aktar minn desiderat u per konsegwenza ddecieda illi jissostitwixxi lill-periti membri assenjati biex jassistuh. Fil-mori tad-differiment l-periti membri sostitwiti infurmaw lil-Bord illi kellhom ir-relazzjoni taghhom lesta u l-partijiet qablu li dawn jipprezentawaha ciononostante s-sostituzzjoni taghhom. Fil-fatt ir-relazzjoni taghhom kienet prezentata fis-seduta tad-29 ta’ Frar 2012 u stante emendi fil-Kap 88, l-partijiet kienu inghataw zmien xahar sabiex jeskutaw lill-periti membri izda fis-seduta tad-9 ta’ Mejju 2012, l-partijiet irrimettew ruhhom ghad-decizzjoni ta’ dan il-Bord;

Illi l-*causa paetendi* bejn il-partijiet originat wara espropriju mill-Awtoritatjiet ta’ zewg porzjonijiet art gewwa Wied il-Ghajn, wahda ta’ kejl ta’ 720 metru kwadru u ohra ta’ 635 metru kwadru u dan fis-sena 1981 li ghalihom s-sidien kienu offerti is-somma ta’ Lm499.10,0 (erba mija u disgha u disghin liri maltin u ghaxar centezmi) u Lm505.15,0 (hames mija u hames liri maltin u hmistax-il centezmu) rispettivament, llum ekwivalenti ghal € 1162.60 u €1176.68;

Illi sabiex jasal ghall-kumpens gust li ghandu jithallas ghal dan l-espropriju, l-Bord kien assenja biex jassistuh lill-tnejn mill-periti membri tieghu. Gara pero’ illi minhabba dewmien esagerat min-naha tal-istess periti sabiex jirredigu r-rapport taghhom, il-Bord kien issostitwihom bl-assenjazzjoni ta’ zewg periti ohra u dan kif jirrizulta mill-verbal tas-seduta tal-10 ta’ Novmbru 2011. Wara din ir-riassenjazzjoni, l-periti membri originarjament nominati

ddikjaraw illi kien f'posizzjoni li jipprezentaw ir-rapport taghhom u l-partijiet qablu li jsir dan. Ghalhekk u finalment, l-periti membri ipprezentaw ir-rapport taghhom fid-29 ta' Frar 2012, liema rapport jinsab esebit u formanti parti minn dawn l-atti a fol 190. Fil-parti konklussiva tar-rapport taghhom, l-periti membri irritenew hekk:

"Jirrizultalna minn analizi tad-dokumenti relattivi li gew esebiti fil-kors ta' din il-kawza, w ix-xhieda moghtija, illi hemm qbil bejn l-istess partijiet illi z-zewg siti esproprijanda jikkwalifikaw bhala BS (Building Sites) a basi tal-Kap 88 ta' l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Proprjeta ghall-Skopijiet Pubblici.

Illi ghalhekk id-divergenza relattiva bejn l-istima ta' l-ghotja tal-kumpens da parti tal-Kummissarju ta' l-Artijiet u t-talba relattiva da parti ta' l-intimati tippernja fuq ir-ratizzazzjoni tal-artijiet f'dawn l-inhawi ta' Msrsaskala fi zmien in-Notice To Treat, cioe Gunju 1981;

Mehudin tali konsiderazzjonijiet nistmaw iz-zewg siti separati fis-somma ta' Euros 1942.70 (ekwivalenti ghal Lm834.00) libera u franka u Euros 1713.50 (ekwivalenti ghal Lm735.60) libera u franka rispettivament."

Illi l-partijiet inghataw il-fakulta li jeskutaw lill-periti membri permezz ta' domandi izda fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2012 l-partijiet irrimettew ruhhom;

Illi f'din il-materja, l-Bord qieghed jistrieh fuq il-perizja tal-membri tieghu li tidher li hija inkontestata mill-partijiet. Ghalhekk il-Bord qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti billi u jordna lill-intimati sabiex jitrasferixxu favur ir-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut bhala liberi u franki z-zewg porzjonijiet art, jigifieri l- bicca art f'Wied il-Ghajn tal-kejl ta' 720 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u minn Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Anthony Sant Cassia u mill-Punent ma' Triq Pubblika, u bicca art ohra ukoll f'Wied il-Ghajn tal-kejl ta' 635 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Anthony Sant Cassia u mill-Punent ma' triq pubblika, liema artijiet qed ikunu dikjarati tajbin ghall-bini. Dan it-trasferiment ghandu jsir versu l-

valur ta’ €1942.70 u €1713.49 rispettivament ghal kull art oltre l-imghax skond il-ligi. Jahtar lin-Nutar li prezenzjalment jokkupa l-kariga ta’ Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fl-20 ta’ Gunju 2013 fis-2.00 pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Annalize Debono tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha jkun mgharfa bil-hatra taghha bil-miktub mir-rikorrenti.

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