Kopja Informali ta' Sentenza

MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' l-20 ta' Settembru, 2013

Rikors Numru. 20/2001/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Dr Peter Fenech u PL Victor Bugeja nominati b'digriet tas 27 ta' Gunju 2000 bhala kuraturi deputati biex jirrappresentaw lill-eredi ta' Philip Refalo;

Dr Renzo Porsella Flores u PL Gerald Bonello nominati b'digriet tas-17 ta' Novembru 1999 bhala kuraturi deputati biex jirrappresentaw lill-eredi ta' Anthony Abela;

Dr Ian Spiteri Bailey u PL Paul Saliba nominati b'digriet tas 17 ta' Novembru 1999 bhala kuratur deputati biex jirrappresentaw lill-eredi ta' Grazia Debono;

Dr Noel Bartolo u PL Rose Sciberras nominati b'digriet tal-14 ta' Marzu 2013 bhala kuraturi deputati biex jirrappresentaw l-eredi ta' Maria Cilia;

Dr Victor Scerri u PL Sharon Mizzi nominati b'digriet tas 17 ta' Novembru 1999 biex jirrappresentaw l-eredi ta' Giuseppe Abela;

Dr Deborah Farrugia u PL Edgar Montanaro nominati b'digriet tas 17 ta' Novembru 1999 beix jirrappresentaw l-eredi ta' Emanuel Abela;

Dr Christopher Cilia u PL Liliana Buhagiar nominat b'digriet tas 17 ta' Novembru 1999 biex jirrappresentaw l-eredi ta' Maria Briffa;

Dr Vincent Galea u PL Victor Bugeja nominati b'digriet tas 17 ta' Novembru 1999 biex jirrappresentaw lill-eredi ta' Emanuel Refalo;

Dr Tonio Azzopardi u PL Mario Mifsud Bonnici nominati b'digriet tas-17 ta' Novembru 1999 biex jirrappresentaw lill-eredi ta' Lucia Debono

Il-Bord

Ra ir-rikors tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ippresentat fit 22 ta' Mejju 2001 fejn gharraf lill-Bord illi l-intimat kienu gew notifikati b'Avviz ta' Ftehim datat 18 ta' Ottubru 1999 fejn huma gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti kienet lesta illi thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fondi bin-numri 15, 16 u 17, Triq San Rafel, Qormi u 228, 229 u 230, Triq il-Vitorja, Qormi huwa ta' erbghatax-il elf Liri Maltin (Lm14,000) ghal fond 15, Triq San Rafel, Qormi, tmintax-il elf Lira Maltin (Lm18,000) ghal fondi 16 u 17, Triq San Rafel, Qormi, erbghin elf Liri Maltin (Lm40,000) ghal fondi 228 u 229, Triq il-Vitorja, Qormi u sitt elef Liri Maltin (Lm6,000) ghal fond 230, Triq il-Vitorja, Qormi, kif smat mill-Perit imqabbad minnhom, Perit Joe Mizzi.

Ir-rikorrent gharraf lill-Bord illi ebda mill-intimati ma accetta l-offerta maghmulha u ghalhekk talab lill-Bord sabiex jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu

ta' xiri assolut bhala frank u liberu tal-fondi fuq imsemmija versu l-kumpens xieraq illi dana il-Bord jiffissa u jinnomina n-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-Art jew Nutar iehor biex jippubblika l-att relattiv f'dik il-gurnata, hin u lok li dann il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuraturi biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra kollhamehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Kap 88.

Rat ir-risposta ta' Dr Deborah Farrugia gia Huber ippresentata fis 27 ta' Gunju 2001 fejn eccepiet illi jenhtieg stima minn Perit nominat mill-intimati peress illi l-kumpens ma kienx adekwat u konfacjenti mal-valur tal-art espropriata.

Rat ir-risposta ta' Dr Vincent Galea ippresentata fit 28 ta' Gunju 2001 fejn eccepixxa illi ma kienx edott mill-fatti u kien qieghed jirriserva li jipprovdi dwar risposti ulterjuri.

Rat ir-risposta ta' Dr. Peter Fenech ippresentata fl 4 ta' Lulju 2001 fejn stqarr illi ma kienx f'pusizzjoni jiddetermina il-valur gust ghall-art u ghalhekk jenhtieg illi jigi nominat Perit biex jassisti lill-kuraturi deputati.

Rat id-dokumentazzjoni ippresentata mir-rikorrent fis-seduta tas 6 ta' Lulju 2001.

Rat ix-xhieda tal-**Perit Joseph Mizzi**, il-Perit imqabbad mir-rikorrenti, li kkonferma l-istima illi huwa kien ghamel fis 27 ta' Settembru 1999 a fol 15 tal-process.

Rat illi fis 7 ta' Dicembru 2001 ir-rikorrenti iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

Rat illi bejn 3 ta' Mejju 2002 u 17 ta' Ottubru 2005 saru disa seduti fejn l-intimati kienu jitolbu li jitaqbbad Perit mill-Bord, liema talba giet michuda fis 7 ta' Lulju 2004.

Rat illi bejn l-1 ta' Dicembru 2005 u 10 ta' Novembru 2011, gew nominati periti biex jaghmlu stima izda tali inkarigu qatt ma gie espletat minnhom.

Rat illi fl 10 ta' Novembru 2011 gew nominati il-Periti Joseph Briffa u Alan Saliba sabiex jaghmlu tali stimi.

Rat illi fis-7 ta' Frar 2012, il-Perit ippresentaw ir-rapport taghhom.

Rat illi fis-27 ta' Frar 2012 ir-rikorrenti ippresenta domanda in eskussjoni lill-Periti, liema domanda kienet dwar x'kienet id-data li hadu in konsiderazzjoni fil-valutazzjoni tal-fondi, u l-Periti rrispondew ghal tali domanda permezz ta' nota ppreentata fl 20 ta' Marzu 2012 fejn gharrfu li d-data minnhom kunsidrata kienet dik tal 25 ta' April 2000, ossija id-data tal-Avviz ghall-Ftehim kif jidher a fol 14 tal-process.

Rat illi fid 9 ta' Jannar 2013, il-gudikant assenjat ghal Bord astjena milli jkompli jisma l-kaz u l-kawza giet assenjata lill-gudikant sedenti.

Rat illi fl 14 ta' Marzu 2013 il-gudikant sedenti, fl-ewwel seduta, talab lill-partijiet jindikaw jekk kellhomx oggezzjoni li tali kawza tigi deciza minnu in vista tal fatt illi kien nominat kuratur originalment fil-kawza odjerna.

Rat illi l-partijiet ma oggezzjonawx sabiex dana il-gudikant jisma u jiddeciedi l-kaz fuq il-provi li hemm.

Rat illi fil-5 ta' Gunju 2013, bi qbil mal-partijiet, il-kawza giet differita ghas-sentenza bil-fakulta' tan-noti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent ippresentata fit 3 ta' Lulju 2013.

Rat in-nota ta' sottomissjonjiet ta' Dr Peter Fenech ippreentata fl 1 ta' Awissu 2013 u dik ta' Dr Renzo Porsella Flores ippresentata fil 5 ta' Awwissu 2013.

Ikkunsidrat

Illi fil-kaz odjern, il-Bord ikollu jistrieh fuq il-konsiderazzjonijiet ta' l-esperti minnha mqabbda, ossija il-

Periti Alan Saliba u Joseph Briffa, u tezaminahom fid-dawl tal-konkluzjonijiet maghmulha mill-Perit Joe Mizzi, Perit imqabbad mir-rikorrenti.

Il-fondi meritu tal-kawza odjerna huma maqsumin f'erbgha porzjonijiet kif gej:-

15, Triq San Rafel, Qormi
16/17, Triq San Rafel, Qormi,
228/229, Triq il-Vitorja, Qormi
230, Triq il-Vitorja, Qormi.

Il-Bord ghalhekk ser jikkunsidra kull porzjon separatament

15, Triq San Rafel, Qormi

Il-Perit Joseph Mizzi ghamel stima ghal tali fond fil-valur ta' Lm14,000, jigifieri €32,620.

Il-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa, da parte taghhom, ikkonkludew illi "*huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-fond ... bhala liberu u frank u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' sitta u hamsin elf Euro (€56,000)*"

Il-Bord ma jara ebda raguni ghalxiex ma ghandhux jaqbel ma tali stima bhala l-prezz reali tal-fond fil-mument illi inharget l-Avviz tal-Ftehim, ossija 25 ta' April 2000.

16 u 17, Triq San Rafel, Qormi

Il-Perit Joseph Mizzi ghamel stima ghal tali fond fil-valur ta' Lm18,000, jigifieri €41,950.

Il-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa, da parte taghhom, ikkonkludew illi "*huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-fond ... bhala liberu u frank u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-*

ammont ta' sebgha u tmenin elf u hames mitt Euro (€87,500)"

Il-Bord ma jara ebda raguni ghalxiex ma ghandhux jaqbel ma tali stima bhala l-prezz reali tal-fond fil-mument illi inharget l-Avviz tal-Ftehim, ossija 25 ta' April 2000.

228 u 229, Triq il-Vitorja, Qormi

Il-Perit Joseph Mizzi ghamel stima ghal tali fond fil-valur ta' Lm40,000, jigifieri €93,200.

Il-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa, da parte taghhom, ikkonkludew illi "*huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-fond ... bhala liberu u frank u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' mija u sitta u tmenin elf u hames mitt Euro (€186,500)*"

Il-Bord ma jara ebda raguni ghalxiex ma ghandhux jaqbel ma tali stima bhala l-prezz reali tal-fond fil-mument illi inharget l-Avviz tal-Ftehim, ossija 25 ta' April 2000.

230, Triq il-Vitorja, Qormi

Il-Perit Joseph Mizzi ghamel stima ghal tali fond fil-valur ta' Lm6,000, jigifieri €13,980.

Il-Periti Alan Saliba u Joseph Briffa, da parte taghhom, ikkonkludew illi "*huma tal-opinjoni illi l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri tal-fond ... bhala liberu u frank u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' tlieta u ghoxrin elf Euro (€23,000)*"

Il-Bord ma jara ebda raguni ghalxiex ma ghandhux jaqbel ma tali stima bhala l-prezz reali tal-fond fil-mument illi inharget l-Avviz tal-Ftehim, ossija 25 ta' April 2000.

Ikkunsidrat

Illi, tenut kont tad-dewmien li tali kawza hadet u tal-konsiderazzjonijiet mehudha mill-Periti imqabbda mill-intimat, l-Qorti ma tara ebda raguni gahliex ma ghandhiex taderix ghal konkluzjonijiet milhuqa mill-Periti Saliba u Briffa.

Konkluzjoni

Ghalhekk il-Bord qieghed

Jiffissa l-kumpens xieraq dovut lill-intimati ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-fond 15, Triq San Rafel, Qormi, kif deskritta fl- Avviz tal-Gvern 56 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Jannar 1996 fl-ammont ta' **sitta u hamsin elf (€ 65,000)** oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

Jiffissa l-kumpens xieraq dovut lill-intimati ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-fondi 16 u 17, Triq San Rafel, Qormi, kif deskritta fl- Avviz tal-Gvern 56 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Jannar 1996 fl-ammont ta' **sebgha u tmenin elf u hames mitt Euro (€ 87,500)** oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

Jiffissa l-kumpens xieraq dovut lill-intimati ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-fondi 228 u 229, Triq il-Vitorja, Qormi, kif deskritta fl- Avviz tal-Gvern 56 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Jannar 1996 fl-ammont ta' **mija u sitta u tmenin elf u hames mitt Euro (€ 186,500)** oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

Jiffissa l-kumpens xieraq dovut lill-intimati ghat-trasferiment b'xiri assolut bhala libera u franka tal-fondi 230, Triq il-Vitorja, Qormi, kif deskritta fl- Avviz tal-Gvern

56 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 ta' Jannar 1996 fl-ammont ta' **tlieta u ghoxrin elf u hames mitt Euro (€ 23,500)** oltre l-imghax legali ai termini tal-artikolu 12(3) tal-Kap 88.

Tordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrenti b'titolu ta' xiri assolut bhala frank u liberu il-fondi 15, 16 u 17, Triq San Rafel, Qormi u il-fondi 228, 299 u 230, Triq il-Vitorja, Qormi versu il-hlas tal-prezz hawn fuq iffissat.

Tinnomina lin-Nutar Elisa Falzon sabiex, fi zmien tlett xhur mill-ghoti tas-sentenza, tippubblika l-att relattiv ghat-trasferiment tal-fondi fuq imsemmija versu il-pagament tal-flejjes fuq indikati.

Tinnomina lill Dr Gabrielle Buttigieg bhala kuratur biex tidher ghall-eventwali kontumacja fuq l-att ta' xi wiehed jew wahda mill-intimati sidien tal-fond fuq imsemmija.

Spejjez tal-proceduri kollha ghandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti Kummissarju ta' l-Artijiet.

< Sentenza Finali >

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