MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tad-19 ta' Dicembru, 2013

Rikors Numru. 30/2003/1

Kummissarju ta' l-Art

vs

Mario Galea Testaferrata (u b'digriet tal-Bord tas-6 ta' Settembru 2008 wara l-mewt tieghu l-atti gew trasfuzi f'isem Camilla Scerri, James, Maria u Simon Galea Testaferrata), Helen Miles, Agnese Gera de Petri, Anna Maria Siperti Debono f'isimha proprju u f'isem l-assenti Caren Preziosi u Nicholas Jensen f'ismu proprju u f'isem l-assenti Irene Bach

Il-Bord:

Ra r-rikors tal-Kummissarju tal-Art li jghid hekk:

Illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ghall-Ftehim datat 19 ta' Lulju, 2001 fejn gie nfurmat li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franki u liberi tal-bictejn art fir-Rabat kif gej:-

(a) bicca art tal-kejl ta' 487 metri kwadri li tmiss mil-Majjistral u min-Nofsinhar ma' triq pubblika u mill-Lvant ma' proprjeta ta' Gino Galea Trapani u ohrajn, hija ta' tlieta u sebghin elf u hamsin lira Maltija (Lm73,050)
(b) bicca art tal-kejl ta' madwar 1,070 metri kwadri li tmiss mill-Grigal u mix-Xlokk ma' triq pubblika u mil-lBic ma; proprjeta' ta' Igino Galea Testaferrata u ohrajn hija ta' mija u hamsa u sebghin elf u erba' mitt lira Maltin (Lm175,400), kif jidher mir-rapport tal-Perit Fred Valentino A&CE tal-11 ta' Jannar 2001 li estratt tieghu Dok A hija annessa mal-istess Avviz tal-Ftehim;

Illi b'ittra ufficjali tal-10 t'Awissu 2001 l-intimata Anna Maria Spiteri Debono f'isem proprju u bhala prokuratrici ta' Caren Preziosi fost affarijiet tiddikjara li ma taccettax il-kumpens offert u titlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta' mija u tlieta u ghaoxrin elf lira Maltin (Lm123,000) ghal bicca arrt deskritta taht (a) u mitjen u hamsa u disghin elf lira Maltin (Lm295,000) ghal bicca art deskritta taht (b);

Illi b'ittra ufficjali tal-10 t'Awissu 2001 l-intimati Helen Miles, Agnese Gera de Petri u Nicholas Jensen f'ismu proprju u f'isem l-assenti Irene Bache accetaw is-somom offerti;

Illi b'ittra ufficjali tal-10 t'Awissu 2001 Mario Galea Testaferrata ddikjara li qed jaccetta l-kumpens offert flimkien mad-danni relattivi kif isir solitament;

Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimata Anna Maria Spiteri Debono f'isem proprju u f'isem l-assenti Caren Preziosi biex titraferixxi b'titolu ta' xiri assolut bhala liberi u franki l-bicctejn art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b'titolu ta' xiri assolut bhala franka u libera l-art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta' l-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-provvedimenti

l-ohra kollha mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88);

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti Kummissarju tal-Art qieghed jitlob li jkun iffissat il-kumpens gust ghat-tehid ta' zewg porzjonijiet art fir-Rabat, Malta mehuda minnu ghal skop pubbliku kif ukoll li jkun ordnat it-trasferiment taghha mis-sidien intimati a favur tal-istess rikorrenti. Il-kawza hija wahda promossa fit-termini tal-Kapitolu 88 tal-ligijiet ta' Malta kif vigenti fis-sena 2003. Minkejja illi l-kawza hija diretta kontra diversi sidien, uhud minnhom kienu accettaw li jsir trasferiment favur ir-rikorrenti bil-prezz offert lilhom izda l-intimati Anna Maria Spiteri Debono u f'isimha u f'isem l-assenti Carmen Preziosi, ikkontestaw l-valur propost mir-rikorrenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

L-artjiet mertu tal-kwistjoni huma kontigwi ghal xulxin u jinsabu gewwa r-Rabat, Malta faccata ta' Howard Gardens u vicin id-Domus Romanus. Ghandhom kejl ta' 487 metri kwadri u 1,070 metri kwadri –il wahda u huma affjankati b'toroq minn kull-naha;

Jemergi mill-provi mressqa illi dawn l-artijiet kienu espproprijata b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 29 ta' Settembru 1977 u mxandra fil-Gazzetta tal-Gvern prezumibilment tal-istess data fl-Avviz numru 605. Minkejja dan, l-pussess *de facto* tal-art imur hafna aktar lura minnhekk u dan skond il-prova mressqa mill-intimata Spiteri Debono. Fil-fatt skond id-dibatti parlamentari tas-seduta Nru 312 tat-13 ta' Gunju 2000, (traskrizzjoni esebita a fol 82 *et seq*), l-Onor. Michael Refalo kien ikkonferma illi fl-1950 fuq is-sit inkwistjoni [l-ghalqa Ta' Kola] kien qed jinbnew flats mill-Gvern u kienet inharget Dikjarazzjoni tal-Gvernatur ghal dan l-iskop (fol fuq wara

tal-fol 85) . L-izvilupp twaqqaf minhabba s-sensitivita’ tas-sit bhala wiehed storiku;

Dwar il-valur tal-art, l-istess intimati prezentaw opinjoni tal-perit arkitett taghhom illi bazat fuq il-posizzjoni strategika tal-artijiet hu tal-fehma illi l-ewwel art ghandha valur ta’ Lm 124,185 (llum €289,273.23) filwaqt illi t-tieni porzjon ghandha valur ta’ Lm 299,600 (illum €697,880.27). Din l-opinjoni, izda, hija datata 14 ta’ Gunju 200 (fol 50) u ma ghandha l-ebda referenza ghad-data tan-notifika tal-Avviz Ghall-Ftehim li skond il-ligi kif vigenti dakinhar, hija data ta’ massima importanza ghaliex il-valutazzjoni ghandha tkun skond dik id-data irrispettivament mid-data tad-Dikjarazzjoni tal-President, jew id-data ta’ tehid jew kwalsiasi data ohra. Fil-kaz odjern infatti, minkejja d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur, imbaghad id-Dikjarazzjoni tal-President li l-art hija mehtiega ghall-skop pubbliku, l-Awtorita ma ghamlet l-ebda moviment biex tifinalizza l-ghoti tal-kumpens u kien biss fis-sena 2001 li inhareg dan l-Avviz Ghall-Ftehim;

Illi sabiex jasal ghall-valur gust ta’ din l-art l-Bord, diversament presedut, kien assenja biex jassituh tnejn mill-periti membri. L-istess periti membri ikkonkludew illi l-artijiet huma fabirkabbli u irrakomandaw kumpens fis-somma ta’ €249,300 ghall-ewwel art u €547,800 ghat-tieni porzjon;

Wara li sarulhom domandi in eskussjoni, l-perit membri baqghu tal-istess fehma u kkonfermaw illi l-valutazzjoni saret skond il-valur vigenti tad-data tal-Avviz Ghall-Ftehim tad-19 ta’ Lulju 2001 [li teknikament kellha tkun id-data tan-notifika tal-Avviz pero certament m’ghandux ikun hemm avarija fil-valur fi trapass ta’ ftit jiem].

Ezaminati l-atti kollha kompriz din ir-relazzjoni, l-Bord hu tal-fehma illi ma hemm l-ebda raguni ghaliex m’ghandux jadotta l-konkluzzjonijiet tal-periti membri;

Ghal dawn il-mottivi, il-Bord qieghed jilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti u jordna lill-intimati Anna Maria Spiteri Debono f’isimha proprju u f’isem l-assenti Caren Preziosi u f’kaz li

din m'ghadhiex hekk rapprezentata, lill-istess Caren Preziosi jitrasferixxu b'titolu ta' xiri assolut bhala libera u franka l-art deskritta fir-rikors promutur lir-rikorrenti liema art qed tkun dikjarata fabrikabbli. Peress illi l-intimati l-ohra kienu accettaw li jsir it-trasferiment bil-valur kif lilhom offert, din id-decizzjoni ma tbiddilx dak il-kumpens li ghandhom jircievu dawk l-intimati. Kwantu ghall-intimati Anna Maria Spiteri Debono u Caren Preziosi , dawn ghandhom jithallsu s-somma ta' €249,300 ghall-art ta' kejl ta' 487 metri kwadri u ta' €547,800 ghall-art ta' 1070 metri kwadri diviza bil-kwoti rispettivi taghhom. Oltre l-hlas li ghandu jsir favur l-intimati ghandu jithallas ukoll l-imghax legali spettanti lilhom skond il-Kap 88. Jahtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Art biex jippubblika l-att fit-30 ta' Jannar 2014 fis-2.00pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Matthew Bondin LL.D biex tidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandha tkun mgharrafa bil-hatra taghha bil-miktub mir-rikorrenti.

Dwar l-ispejjez:

Kwantu ghall-intimati Spiteri Debono u Preziosi, dawn 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.

Kwantu l-intimati l-ohra, stante li dawn kienu accettaw li jsir trasferiment bil-valur offert, u stante li ma kienx hemm talba kontra taghhom, l-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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