Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tmintax (18) ta' Novembru 2015

Rikors Numru 32/03 FDP

Kummissarju ta' l-Art

vs

Igino Trapani Galea Feriol f'ismu proprju u f'isem l-assenti Marlene Huber, Emily Trapani Galea, Dorothy Trapani Galea u Nathalie Bianchi u, b'digriet tas 26 ta' Settembru 2012, wara il-mewt ta' Nathalie Bianchi, l-atti gew trasfuzi f'isem uliedha l-Perit Nicholas Bianchi, Andre Bianci u Anne Marie Bianchi mart Dr Anton Tabone u, b'digriet tal-5 ta' Ottubru 2012, wara il-mewt ta' Emily Trapani Galea, l-atti gew trasfuzi f'isem il-Perit Nicholas Bianchi, Andre Bianchi, Anne Marie Bianchi mart Dr Anton Tabone, Bettina Azzopardi mart Malcolm Azzopardi, Michael Trapani Galea, Greta Apap Bologna mart Paul Apap Bologna, Paul Trapani Galea Feriol u Dr Nicholas Trapani Galea Feriol

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mill-Kummissarju ta' l-Art fit-23 ta' Mejju tas-sena 2003 fejn ippremetta illi l-intimati gew notifikati b'Avviz ta' Ftehim datat 19 ta' Lulju 2001 fejn gew infurmati illi l-kumpens ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta' tlett bicciet art gewwa r-Rabat, Malta, kien li gej:

a. Bicca art tal-kejl ta' madwar mitejn u tlett (203mk) metri kwadri, li tmixx mit-Tramuntana u min-Nofsinhar ma propjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn u mill-Majjistral ma' triq pubblika, li l-kumpens kien stmat fis-somma ta' tletin elf, erbgha mija u hamsin Liri Maltin (Lm30,450)

b. Bicca art tal-kejl ta' madwar mija u ghoxrin (120mk) metru kwadru, li tmiss mill-Majjistal u mill-Lbic ma' triq pubblika u mill-Grigal ma' propjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn, li l-kumpens kien stmat fis-somma ta' tmitax-il elf Liri Maltin (Lm18,000)

c. Bicca art tal-kejl ta' madwar elf sitt mija u disgha u disghin metri kwadri (1,699mk), li tmixx mill-Lbic u mix-Xlokk ma' triq pubblika, u mill Grigal ma propjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn, li kumpens kien stmat fis-somma ta' mitejn u erbgha u hamsin elf, tmien mija u hamsin Liri Maltin (Lm254,850)

L-intimati, madakollu, permezz ta' ittra ufficjali datata 13 ta' Awissu 2001, ddikjaraw illi ma kienux qed jaccettaw il-kumpens stante illi kienu qed jitolbu il-hlas tas-sommom ta' erbgha u hamsin elf, sitt mija u hamsa u sebghin Liri Maltin (Lm45,675), sebgha u ghoxrin elf Liri Maltin (Lm27,000) u tlett mija u hamsa u tmenin elf, mitejn u hamsa u sebghin Liri Maltin (Lm382,275) ghat-tlett artijiet fuq imsemmija rispettivament.

Kien ghalhekk illi r-rikorrenti talab lill-Bord jordna lill-intimati biex jittraferixxu b'titolu ta' xiri assoluta bhala franka u libera l-art fuq imsemmija, jiffissa l-kumpens relattiv u jinnomina nutar biex jippubblika l-kuntratt f'data u hin stabbilit mill-Bord kif ukoll jinnomina kuratur biex jidher ghall-eventwali kontumaci, u dana skond id-disposizzjonjiet tal-Kap 88.

Ra ir-risposta ta' l-intimati ippresentata fit 8 ta' Ottubru 2003 fejn insistew illi l-valur minnhom indikati fl-Ittra Ufficjali taghhom ghadhom qed jintalbu u sahqu illi l-art 'de quo' ilha disturbata mill-Gvern u mill-Awtoritajiet mill-1930 meta ttiehdet il-hamrija kollha u anke l-hitan u dan ghandu jittiehed in konsiderazzjoni ghall-finijiet ta' valur filwaqt illi sahqu ulterjorment illi l-art ilha tintuza bhala art pubblika fejn isir parkegg u public parking.

Ra illi fid-9 ta' Frar 2004 il-Bord innomina lill-Periti Michealangelo Refalo u Godfrey Vella sabiex jassistuwha.

Rat ix-xhieda ta' l-intimat **Igino Trapani Galea Feriol** moghtija fid 9 ta' Frar 2004 (fol 12) u dik moghtija fit 8 ta' Novembru 2004 (fol 57)..

Rat illi fis 17 ta' Mejju 2004 il-Perit Michelangelo Refalo gie sotitwit bil-Perit David Pace.

Ra in-Notifika tad-Dikjarazzjoni tal-Agent President ta' Malta datata 19 ta' Lulju 2001 (fol 30).

Ra l-Avviz ghall-Ftehim mibghut lill-intimati u datat 19 ta' Lulju 2001 (fol 32).

Ra l-affidavit tal-Perit **Nicholas Bianchi** ippresentat fl-20 ta' Frar 2005.

Ra id-dokumentazzjoni ippresentata mir-rikorrent fit 2 ta' Mejju 2005, partikolarment l-Akkwist ta' l-Art permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 29 ta' Settembru 1977 (fol 55)

Ra ix-xhieda tal-Perit Nicholas Bianci moghtija fit 23 ta' Jannar 2006 u d-dokumentazzjoni minnu ppresentata, partikolarment is-segwenti dokumentazzzjoni:

- Rapport tal-'Museum Department' 1956-1957 illi jindika li f'Jannar 1957 instabu fdalijiet ta' qabar Saraceni u Rumani fl-ghalqa deskritta bhala 'bounded by Museum Road, Museum Esplanade and Carts Street'; (fol 70)

- Id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur datata 9 ta' Awissu 1956 fejn l-art giet dikjarata bhala Area ghall-Izvilupp Specjali; (fol 73)

- Ittra mibghuta minn Nutar tal-Gvern lill intimati fl-14 ta' Mejju 1957 fejn gew infurmati illi l-Gvern ma kellux aktar bzonn tali art precedentement rikjesta minnha; (fol 72)

- Ittra ta' l-Ufficju tal-Public Works datata 29 ta' Dicembru 1962 illi bija jinghad illi l-art ser titnaddaf u ser jittella hajt ta' madwar pied sabiex jigu protetti l-interessi tas-sidien. (fol 74)

Ra ix-xhieda ta' **Aldo Borg**, rappresentant tal-Works Department, moghtija fl-24 ta' April 2006.

Ra id-dokument mahluf mill-Perit **Denis H Camilleri** datat 6 ta' Lulju 2005 u ppresentat fl-14 ta' Gunju 2006. (fol 89)

Ra ix-xhieda ta' **Reuben Grima**, in rappresentanza ta' Heritage Malta, moghtija fl-20 ta' Settembru 2006.

Ra ix-xhieda ta' **Ivor Robinich,** in rappresentanza tal-MEPA, moghtija fl-20 ta' Settembru 2006.

Ra ix-xhieda ta' **Carmen Buhagiar** in rappresentanza tas-Sovraintendenza tal-Patrimonju Kulturali mogtija fit 30 ta' Novembru 2006 (fol 112)

Ra illi fit 8 ta' Novembru 2007 l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

Ra illi fl-4 ta' Gunju 2009 il-partijiet awtorizzaw lill-Bord sabiex jghaddi ghas-sentenza wara is-sottomissjonijiet taghhom.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-intimati ippresentat fil 11 ta' Marzu 2010. (fol 158)

Ra ir-rapport tal-Periti Membri Godfrey Vella Baldacchino u David Pace ippresentat fis 7 ta' Frar 2012. (fol 181)

Ra id-domandi in eskussjoni illi saru lill-Periti mill-Kummissarju ta' l-Artijiet fl-20 ta' April 2012. (fol 185)

Ra ir-risposti tal-Esperti Teknici ippresentati fis 26 ta' Lulju 2012.

Ra illi fil 21 ta' Novembru 2012 il-partijiet regghu awtorizzaw lill-Bord sabiex jghaddi ghas-sentenza wara s-sottomissjonijiet taghhom.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet ippresentata fl-4 ta' Marzu 2013. (fol 213)

Ra in-nota responsiva ta' l-intimati ippresentata fit 22 ta' Marzu 2013 (fol 220)

Ra illi fil 15 ta' Lulju 2015, dana il-Bord, kif kompost, ha konjizzjoni tal-process kif lilu assenjat u ddiferixxa il-kawza ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidra

Il-Bord ma jistax, l-ewwel u qabel kollox, ma jurix id-dispjacir kbir tieghu lejn il-mod kif il-proceduri odjerni gew trattati kemm minn dana il-Bord kif kompost diversament fil-bidu, kif ukoll mill-awtoritajiet kompetenti sabiex jipprovdu l-ghodda biex tali Bord jiffunzjona, peress illi hija inacettabbli fis-socjeta taghna ta' llum, illi kawza tiddilguna ruha ghal dawna s-snin kollha meta, ghal snin shah, ma gara assolutament xejn u kien hemm prokrastinazzjoni grossolana da parte ta' l-amministrazzjoni ta' dana il-Bord. Dana ma jaghmel ebda gieh, la lill-Bord, u wisq anqas lill-

Amministrazzjoni tal-Gustizzja, u dawna l-kazijiet huma biss ta' hsara lejn ir-reputazzjoni tal-Qrati u min imexxihom, u jenthieg illi ma jirrepetux ruhhom.

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi fis-sena 1957, l-art meritu tal-kawza odjerna, illi hija sitwata hdejn il-Villa Rumana gewwa r-Rabat Ghawdex, u li llum tifforma parti minn parkegg pubbliku gestit mill-Kunsill Lokali tar-Rabat, kienet suggetta ghal skavi arkeologici illi wasslu sabiex jinstabu fdalijiet Saraceni u Rumani.

Jirrizulta, di fatti, illi fid-9 ta' Awissu 1956, l-art ittiehdet mill-Gvernatur ta' dak iz-zmien, sabiex isir zvilupp specjali fiha, ossija stharrig arkeologiku.

Jirrizulta illi sussegwentement illi fl-14 ta' Mejju 1957 l-art giet rilaxxjata f'idejn is-sidien wara illi l-Gvern iddikjara illi ma kellux aktar bzonnha.

Jirrizulta, madanakollu, illi fid-29 ta' Dicembru 1962, id-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici kien impenja ruhu illi jnaddaf l-art u jtella cint mad-dawra kollha ta' l-art sabiex jigu protetti l-interessi tas-sidien – indikazzjoni cara illi l-art ma kienetx, allura, ghadha fil-pussess tal-Gvern izda kienet intraddet lura lis-sidien, ghalkemm ma kienux ghamlu x-xoghlijilet ta' riprestinazzjoni ta' l-art il-Gvern.

Jirrizulta illi fis-7 ta' Ottubru 1977, permezz ta' Avviz Nru 605 ta' l-istess sena, inharget Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 29 ta' Settembru 1977.

Jirrizulta illi fis-sena 1984 regghu saru skavi arkeologici fuq l-art u, sussegwentement, l-iskavi kollha gew mirduma mill-gdid u l-art eventwalment giet konvertita f'parkegg asfaltata ghall-karozzi u ammistrata mill-Kunsill Lokali tar-Rabat (Malta)

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-atti processwali, illi l-Kummissarju ta' l-Artijiet offra, ghat-tlett artijiet is-somma ta'Lm30,450, Lm18,000 u Lm254,850 rispettivament ghat-tlett artijiet illi ghandhom qies ta' 203 metri kwadri, 120 metri kwadri u 1699 metri kwadri.

Jirrizulta, mill-banda l-ohra, illi l-intimati kienu qed jippretendu, bhala kumpens, Lm45,675 ossija €106,394.13, Lm27,000 ossija €62,893.08 u Lm382,275 ossija €890,461.22 ghat-tlett artijiet fuq imsemmija rispettivament, total ta' Lm454,950 ossija €1,059,748.43.

Jirrizulta illi l-Periti Teknici tal-Bord, fir-rapport taghhom, ghamlu s-segwenti konkluzjoni:

> *"Huma ikkunsidraw dan kollu u, bhala rizultat, huma tal-opinjoni illi l-proprjeta ghandha tigi meqjusa bhala art fabrikabbli ghal finijiet tal-Ligi u, bhala rizultat, huma tal-opinjoni illi l-kumpens li gandu jithallas ghax-xiri assolut tal-bicctejn art bhala liberi u franki u kif deskritti fid-dokumenti esebiti ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' mitejn tnejn u erbghin elf u mitt Euro (€242,100) ghall-porzjoni (a) [ghall-ewwel porzjoni], mija tlieta u erbghin elf u mitt Euro (€143,100) ghall-porzjoni (b) [ghat-tieni porzjon] u zewgt miljuni, sitta u ghoxrin elf u tlett mitt Euro (€2,026,300) ghall porzjoni (c) [ghat-tielet porzjon]."*

Jirrizulta, mid-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti, illi l-Periti Teknici ikkunsidraw il-valur ta' l-art fid 19 ta' Lulju 2001, data meta hareg l-Avviz ghall-Ftehim.

Jirrizulta illi l-proceduri odjerni illi skond il-Perit ta' l-intimati, il-Perit Nicholas sive Nicky Bianchi, hu stess parti mill-kawza, l-istima taghhom kienet ibbazata fuq kalkoli fuq l-art indikata b'rata ta' Lm225 kull metru kwadru.

Jirrizulta, madanakollu, illi abbazi tal-proviso tal-Artikolu 25 (1) tal-Kap 88, "*l-ammont ta' kumpens li jigi determinat mill-Bord skond id-disposizzjoni (e) m'ghandhux jeccedi l-oghla ammont ta' kumpens li jkun gie propost minn xi wahda mill-partijiet*".

Jirrizulta illi ma huwiex kkontestat illi l-art meritu tal-kawza odjerna hija fabrikabbli, u ghalhekk tista titqies illi hija art fabrikabbli.

Jirrizulta wkoll illi ghalkemm il-Gvern kellu pussess ta' l-art fit 13 ta' Awissu 1956, huwa rritornaha fl-14 ta' Mejju 1957 u, ghalkemm jirrizulta illi fid 29 ta' Dicembru 1962, kellhom isiru xi xoghlijiet rimedjali favur is-sidien, biex il-propjeta' taghhom tigi protetta, huwa biss gimghatejn wara is-7 ta' Ottubru 1977 illi jirrizulta illi attwalment il-Gvern ha pussess ta' l-art skond il-ligi u ma regghax irritornaha.

Ikkunsidra

Tenut kont tal-fatti w konsiderazzjonijiet kollha hawn fuq indikati, il-Bord jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

- L-art ghandha titqies bhala fabrikabbli
- Id-data tat-tehid tal-pussess ghandha tigi meqjusa bhala dik tat-22 ta' Ottubru 1977, ossija gimghatejn wara il-pubblikazzjoni li saret fis 7 ta' Ottubru 1977.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franki u liberi ghandu jkun ta' Lm45,675 ossija €106,394.13 ghall-ewwel porzjon (Porzjon A), Lm27,000 ossija €62,893.08 ghat-tieni porzjon (Porzjon B) u Lm382,275 ossija €890,461.22 ghat-tielet porzjoni (Porzjon C), li jaghmlu total ta' ta' Lm454,950 ossija €1,059,748.43.
- A tenur ta' l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88, l-imghax ghandu jiddekorri mit-22 ta' Ottubru 1977 sad-data meta eventwalment isir it-trasferiment tat-titolu.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u

Jordna lill-intimati indikati fl-avviz kif korrett permezz ta' digrieti tas-26 ta' Settembru 2012 u tal-5 ta' Ottubru 2012 jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut is-segwenti:

a. Bicca art tal-kejl ta' madwar mitejn u tlett (203mk) metri kwadri, li tmixx mit-Tramuntana u min-Nofsinhar ma propjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn u mill-Majjistral ma' triq pubblika, hawn indikata bhala Porzjon A;
b. Bicca art tal-kejl ta' madwar mija u ghoxrin (120mk) metru kwadru, li tmiss mill-Majjistal u mill-Lbic ma' triq pubblika u mill-Grigal ma' propjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn, hawn indikata bhala Porzjon B;
c. Bicca art tal-kejl ta' madwar elf sitt mija u disgha u disghin metri kwadri (1,699mk), li tmixx mill-Lbic u mix-Xlokk ma' triq pubblika, u mill Grigal ma propjeta' ta' Mario Galea Testaferrata u ohrajn, hawn indikata bhala Porzjon C

Jordna lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens lill-intimati fuq indikati il-kumpens segwenti:

a. Kumpens fl-ammont ta' mija u sitt elf, tlett mija u erbgha u disghin Euro u tlettax-il centezmu (€106,394.13) ghall- Porzjon A;
b. Kumpens fl-ammont ta' tnejn u sittin elf, tmien mija u tlieta u disghin Euro u tmien centezmi (€62,893.08) ghall- Porzjon B;
c. Kumpens ta' tmien mija u disghin elf, erbgha mija u wiehed u sittin Euro u tnejn u ghoxrin centezmu (€890,461.22) ghall-Porzjon C.

Jahtar lin-Nutar Rachel Mallia bhala Nutar tar-rikorrenti biex jippubblika l-att fit 18 ta' Dicembru 2015 fl-ufficju tar-rikorrenti u

Jahtar lill Dr Tanya Sammut Catania biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumacja.

Ir-rikorrenti ghandu jgharraf lin-Nutar Rachel Mallia u lill Dr Tanya Sammut Catania tal-hatra taghhom bil-miktub.

L-imghax, a tenur ta' l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88, ghandu jiddekorri mid-22 ta' Ottubru 1977 sad-data meta eventwalment isir it-trasferiment tat-titolu.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub bill-intimati Mallia u l-ammont stabbilit mill-Bord.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur