# Bord ta’ l-Arbitragg dwar Artijiet

## Magistrat Francesco Depasquale

**Seduta taʼ nhar l-Erbgha sittax (16) taʼ Dicembru 2015**

**Rikors Numru 20/81 FDP**

**Kummissarju ta’ l-Art**

**vs**

**Mario Galea Testaferrata nominat kuratur deputat b’digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tad-9 ta’ Lulju 1981 biex jirrappresenta sidien incerti u b’digriet tat 23 ta’ Frar 1982, l-Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, Helen Miles, Baronessa Agnes Gera de Petri, Baronessa Maria Testaferrata Bonici bhala prokuratrici u in rappresentanza tal-Contessina Caren Preziosi u Anna Maria Testaferrata Bonici mart John Spiteri Debono, Irene Jensen u Alfred Gera de Petri bhala propkuratur ta’ Nicholas Jensen gew ammessi “in statu et terminis”, u bnota datata 9 ta’ Ottubru 1995 Anna Maria Spiteri Debono assumiet l-atti bhala prokuratrici tal-Kontessina Caren Preziosi u, b’nota datata 9 ta’ Ottubru 1995, Nicholas Jensen assuma l-atti f’ismu propjru u bhala prokuratur ta’ Irene Bache gia Jensen u, digrit tal-11 ta’ Ottubru 1995, l-atti tal-Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq gew trasfuzi fuq Alfred Gera de Petri bhala ezekutur in rappresentanza ta’ l-eredita’ ta’ l-istess Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq u, b’digriet tal-5 ta’ Settembru 2008, l-atti ta’ Mario Galea Testaferrata gew trasfuzi f’isem Camilla Scerri, James Galea Testafettata, Maria Galea Testaferrata u Simon Galea Testaferrata**

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mill-Kummissarju ta’ l-Art fis-26 ta’ Awissu tas-sena 1981 fejn ippremetta illi l-intimati gew notifikati b’kopja ta’ Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta datata 30 ta’ Ottubru 1975 u l-Avviz ta’ Ftehim datat 26 ta’ Gunju 1981 fejn gew infurmati illi bicca art f’Wied il-Ghajna tal-kejl ta’ 9,086.7 metri kwadri li tinkludi strutturi ta’ fuqha u li tmiss mit-Tramuntana, minn Nofsinhar, mill-Lvant u mil-Punent ma’ propjeta ta’ Anthony V Sant Cassia kienet mehtiega ghal skopijiet pubblici u giet akkwistata b’titolu ta’ xiri assolut u l-kumpens ghal tali xiri assolut bhala franka u libera kien ta’ disgha mija u erba Liri Maltin (Lm904)..

L-intimati, permezz ta’ ittra ufficjali datata 27 ta’ Settembru 2000, ddikjaraw illi ma kienux qed jaccettaw il-kumpens stante illi kienu qed jitolbu erbat elef u mitejn (Lm4,200).

Kien ghalhekk illi r-rikrorenti 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 (gia Kap 136).

Ra id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta A.J.Mamo datata 30 ta' Ottubru 1975, in-Notifika ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datta 26 ta' Gunju 1981, l-Avviz tal-Ftehim datat 26 ta' Gunju 1981 u l-Ittra Ufficjali ta' l-intimati datata 10 ta' Awissu 1981.

Ra illi l-Periti tal-Bord, Joseph Mizzi u Fred H Valentino, mqabbda sabiex jassistu l-Bord, ghamlu access fit 3 ta' Novembru 1981.

Ra illi fis 6 ta' Dicembru 1993 ir-rikorrenti ippresenta kopja ta' xhieda illi kienet inghata mill-**Perit Andre Zammit**, prodott mill-intimati fil 15 ta' Settembru 1981 izda illi ma kienetx in atti.

Ra illi fl-10 ta' Ottubru 1996 l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi u l-kawza thalliet ghall-provi tar-rikorrenti.

Ra ix-xhieda tal-**Perit Oscar Caruana Montaldo** moghtija fit 28 ta' Jannar 1997 li ppresenta stima datata 15 ta' Settembru 1975.

Ra il-verbal ta' l-intimati illi sar fit 28 ta' Jannar 1997 fejn l-intimati fejn gharrfu illi kienu ser jibdew proceduri quddiem il-Qorti Civili in konnessjjoni ma' l-istima illi kienet giet ppresentata.

Ra illi fit-18 ta' Ottubru 2006 il-partijiet gharrfu il-Bord illi l-provi kollha kienu maghluqa u l-Bord seta jipprocedi bis-sentenza.

Ra illi fl-10 ta' Novembru 2011, wara illi l-Periti Teknici kienu naqqsu milli jippresentaw ir-relazzjoni taghhom ghal snin shah, il-Bord isostitwixxa il-Periti Joseph Mizzi u Fred H Valentino bil-Periti Joseph Briffa u Alan Saliba.

Ra illi fis-16 ta' Marzu 2012 il-Periti ippresentaw ir-rapport taghhom.

Ra id-domandi in eskussjoni ta' l-intimati ippresentati fis 26 ta' Gunju 2012.

Ra ir-risposta tal-Periti Teknici moghtija fit 22 ta' Ottubru 2012.

Ra illi fit 12 ta' Dicembru 2012 il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ra illi fil-15 ta' Lulju 2015, il-Bord kif kompost ha konjizzjoni ta' l-atti u ordna illi ssir it-trattazzjoni fis-seduta sussegwenti.

Sema t-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit 18 ta' Novembru 2015, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

**Ikkunsidra**

Jirrizulta illi fis 30 ta' Ottubru 1975, giet pubblikata Dikarazzjoni mill-President ta' Malta datata 7 ta' Novembru 1975 in rigward ta' bicca art f'Wied il-Ghajna tal-kejl ta' 9,086.7 metri kwadri li

tinkludi strutturi ta' fuqha u li tmiss mit-Tramuntana, minn Nofsinhar, mill-Lvant u mil-Punent ma' propjeta ta' Anthony V Sant Cassia.

Jirrizulta illi fis-26 ta' Gunju 1981 intbghatet Notifika ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta u l-Avviz ta' Ftehim fejn l-intimati gew mgharrfa bil-fuq imsemmija Dikjarazzjoni u illi kien qed jigi lilhom offrut Lm904.

Jirrizulta illi permezz ta' ittra ufficjali datata 10 ta' Awissu 1981, l-intimati iddikjaraw illi ma kienux ser jaccettaw il-kumpens moghti, u dana ghaliex ma kienetx wahda realistika

Jirrizulta illi l-Periti Joseph Mizzi u Fred H Valentino kienu qed jassistu l-Bord u ghamlu access fit 3 ta' Novembru 1981 izda ebda rapport ma gie qatt ppresentat.

Jirrizulta illi l-Periti fuq imsemmija gew sostitwiti bil-Periti Joseph Briffa u Alan Saliba fl-10 ta' Novembru 2011 u fit 16 ta' Mejju 2012 ippresentaw ir-rapport taghhom.

Jirrizulta illi l-Periti Membri ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *"Mis-siteplan LD 210/75 datata 15 ta' Settembru 1975 (fol 12), jirrizulta illi fis sena 1975 l-art fil-kwistjoni ma kellhiex faccata fuq it-triq.*
>
> *L-esponenti kkunsidraw dan kollu, il-lokalita' is-suq tal-propjeta fis-sena 1981 u kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88) u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi din il-propjeta tikkwalifika bhala art agrikola u l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri ta' din il-propjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' disat elef, sebgha mija u tlieta u tmenin Euro u sebgha u tletin centezmu (€9,783.37)*
>
> *Jirrilevaw pero illi fil-fehema taghhom, il-proprjeta tiswa aktar minn hekk, izda billi l-intimati talbu kumpens ibbazat fuq dan l-ammont, dan huwa l-massiumu illi jista jigi akkordat lilhom."*

Jirrizulta illi, fuq domanda in eskussjoni, il-Periti Membri ghamlu s-segwenti osservazzjoni ulterjuri:

> *'Skond il-fehma taghna, il-valur gust li din il-propjeta kienet iggib, kieku giet mibugha fis-suq bhala libera u franka minn sidha volontarjament fl-1981, huwa ta' tmintax-il elf, mija u erbgha u serbghin Euro (€18,174), ekwivalenti ghal zewgt Euro kull metru kwadru (€2 mk)."*

Jirrizulta illi, a tenur tal-proviso tall-Artikolu 25 tal-Kap 88, introdott permezz ta' Att XVII tas-sena 2004, u applikabbli ghall-kaz odjern:

> *"kumpens li jiġi determinat mill-Bord skont id-disposizzjonijiet tal-paragrafu (e) m'għandux jeċċedi l-ogħla ammont ta' kumpens li jkun ġie propost minn xi waħda mill-partijiet."*

Jirrizulta illi dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Esperti Teknici tal-Bord fl-ottika tal-limitazzjonijiet imposti fuqu bil-Ligi.

**Ikkunsidra**

Il-Bord, ghalhekk, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

- L-art ghandha titqies bhala art agrikola.
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa l-21 ta' Novembru 1975, ossija gimghatejn wara id-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 7 ta' Novembru 1975.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' disat elef, sebgha mija u tlieta u tmenin Euro u sebgha u tletin centezmu (€9,783.37)
- L-imghax ghandu jiddekorri mis-21 ta' Novembru 1975.

**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 kif deskritti fl-avviz jittrasferixxu bhala liberu u frank b'titolu ta' xiri assolut bicca art f'Wied il-Ghajna tal-kejl ta' 9,086.7 metri kwadri li tinkludi strutturi ta' fuqha u li tmiss mit-Tramuntana, minn Nofsinhar, mill-Lvant u mil-Punent ma' propjeta ta' Anthony V Sant Cassia u

**Jordna** lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens lill-intimati kif deskritti fl-avviz is-somma ta' disat elef, sebgha mija u tlieta u tmenin Euro u sebgha u tletin centezmu (€9,783.37), oltre l-imghax lilhom spettanti a tenur ta' l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88 fejn ghandu jigi puntwalizzat illi l-Kummissarju ha pussess ta' l-art in kwistjoni fil 21 ta' Novembru 1975.

**Jahtar** lin-Nutar tad-Dipartiment bhala Nutar tar-rikorrenti biex jippubblika l-att fit 18 ta' Marzu 2016 fl-ufficju tar-rikorrenti u

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

Ir-rikorrenti ghandu jgharraf lill Dr Tanya Sammut Catania tal-hatra taghhom bil-miktub.

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