MALTA

# BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

## MAGISTRAT DR.
## JOSEPH CASSAR

Seduta tat-12 ta' Settembru, 2005

Rikors Numru. 1/1997/2

Kummissarju tal-Artijiet
Vs
Maria Teresa Deguara Caruana Gatto, Beatrice Amato Gauci, Helen Miles, Nicola Jensen, Agnes Gera de Petri, Anna Maria Spiteri Debono f'isimha proprju u f'isem l-assenti Caren Preziosi, Alfred Gera de Petri bhala prokuratur tal-assenti Irene Bache u bhala ezekutur tal-eredita ta Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq

Il-Bord,

Ra r-rikors ghall-ritrattazzjoni tal-Kummissarju ta l-Artijiet li jesponi bir-rispett:

Illi b'rikors fl-ismijiet premessi ipprezentat fil-Bord ta l-Arbitragg dwar artijiet mill-esponent fil-25 ta Jannar, 1994. r-rikorrent wara li ppremetta illi b'ittra ufficjali tat-22 ta Mejju 1991, l-intimati kienu gew notifikati b'kopja ta Dikjarazzjoni tal-President ta malta dikjaranti li l-propjeta

223/224/225/226/227 Triq ix-Xatt Msida kienet mehtiega ghal skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha kellu jsir b’xiri assolut, u illi l-intimati gew notifikati b’avviz ghall-ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens illi l-awtorita kompetenti kienet lesta thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera l-imsemmija propjeta kien ta mija u disgha u ghoxrin elf lira (Lm129,000) kif rizultanti mir-rapport anness tal-Perit Oscar Caruana Montaldo, u illi b’ittra ufficjali tal-14 ta Gunju 1991, u d-29 ta Mejju 1991, l-intimata Anna Maria Spiteri Debono proprio et nomine u l-intimati l-ohra rispettivament iddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u talbu li dan il-kumpens ghandu jkun ta Lm250,000 u Lm380,000 rispettivament; u wara li gie premess ukoll illi b’cedola ta depozitu pprezentata fil-Prim’Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta Ottubru 1993 r-rikorrent kien iddepozita l-kumpens offert u dan ghat-terminu ta l-Artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88(dak li skond l-istess artikolu ma kienx jimpedixxi lill-intimati milli jkomplu jikkontestaw quddiem il-Bord l-ammont offert, li pero l-esponent ikkonferma), ir-rikorrent talab li l-Bord joghgbu jiffissa l-kumpens ghall-propjeta fuq imsemmija skond id-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 88.

Illi b’sentenza tal-10 ta Ottubru 1996 il-Bord, wara li ppremetta illi skond ir-relazzjoni tal-periti assessuri annessa ma l-istess sentenza, l-istima, gusta tal-propjeta fuq imsemmija flimkien ma proprjeta ohra 2/3/4, Triq Qrejten Imsida, indikati fl-avvizi (plurali), msemmija u murija b’kulur bordura hamra fuq pjanti Drawing No L/D 254/87 a fol 13 tal-process, bhala lireri u franki, tammonta ghas-somma kumplessiva ta Lm205,000 laqa t-talbiet dedotti fir-rikors u ordna favur r-rikorrent Kummissarju ta l-Art it-trasferiment b’titolu ta xiri assolut tal-“fondi fuq imsemmija” bhala liberi u franki versu “l-kumpens imsemmi” ta Lm205,000 u innomina lin-Nutar Dr Vincent Miceli bala nUtar tad-Dipartiment ta l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippublika l-att relativ fit-8 ta Dicembru 1996 fit-3 ta wara nofs in-nhar fl-ufficcju ta l-esponent, innomina lil Avukat Tania Sciberras Camilleri biex tidher ghal kontumaci fuq l-att u ordna illi l-ispejjez ta dik il-procedura u dawk tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt jithallsu mir-rikorrent.

Illi r-rikorrent hass ruhu aggravat b'din is-sentenza in kwantu (1) applikat il-ligi hazin, kif jinghad fl-artikolu 811(e) tal-Kodici ta Procedura Civili; (2) giet moghtija fuq haga mhux imdahhla fit-talba, kif jinghad fl-artikolu 811(f) ta l-istess Kodici; (3) biha gie moghti izjed minn dak li ntalab, kif jinghad fl-artikolu 811(g) ta l-istess Kodici; (4) is-sentenza kienet effett ta zball li jidher mill-attijiet jew mid-dokumenti tal-kawza, kif jinghad fl-artikolu 811(l) ta l-istess Kodici; u (5) tinkludi disposizzjonijiet kontraditorji kif previst mill-artikolu 811(i) u dan kif ser jigi indikat:-

Illi infatti mill-"konsiderandi" tas-sentenza hu car li s-somma imsemmija fid-dispoittiv tirreferixxi mhux biss ghall-propjeta meritu tal-prezenti kawza imma wkoll ghall-propjeta ohra meritu ta kawza ohra u inoltre ma ttihidx kont tal-fatt (rizultanti mir-rikors) li parti mis-somma kienet diga giet depozitata ghat-terminu tal-Artikolu 22(4) tal-Kapitolu 88, u f'dan is-sens is-sentenza tikkontjeni disposizzjonijiet fontradittorji, iddecidiet fuq haga mhux imdahhla fit-talba, gie moghti biha izjed milli intalab u kienet effett ta zball li jidher mill-attijiet jew mid-dokumenti tal-kawza, kif fuq inghad; u peressilli inoltre, waqt li r-rikorrenti talab fir-rikors tieghu li jigi biss iffissat il-kumpens ghall-propjeta msemmija fl-istess rikors skond id-disposizzjonijiet tal-kapitolu 88, il-Bord mar oltre u, u fil-waqt li ddikjara li laqa "t-talbiet" dedotti fir-rikors (li fil-fatt kienet biss talba wahda ghall-fissazzjoni biss ta kumpens stante li t-trasferiment kien diga skond il-ligi sar bl-imsemmi depozitu) ordna favur ir-rikorrent it-trasferiment b'titolu ta xiri assolut tal-fondi fuq imsemmija versu l-kumpens ta Lm205,000 u ghamel hatriet opportuni, mentri ma jistax isir trasferiment ta haga diga trasferita ope legis bl-imsemmi depozitu (Art 22(4) tal-Kap 88), depozitu li fil-fatt kien gie mitlub mill-istess intimat u gie indikat ukoll fir-rikors ta r-rikorrent, f'dan is-sens is-sentenza applikat hazin il-ligi (stante li kien imissa applikat l-artikolu 25(1)(e) tal-Kapitolu 88), tikkontjeni disposizzjonijiet kontradittorji, iddecidiet fuq haga mhux imdahhla fit-talba, gie moghti biha izjed milli ntalab u kienet effet ta zball li jidher mill-attijiet jew dolumenti tal-kawza;

Ghaldaqstant l-esponent fil-waqt li jaghmel riferenza ghll-provi kollha prodottiu jirriserva li jressaq dawk il-provi l-ohra premessi mill-ligi, jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jhassar u jirrevoka l-imsemmija sentenza tieghu tal-10 ta Ottubru 1996, fil-kawza bl-ismijiet premessi u ghall-istess ragunijiet jordna r-ritrattazzjoni tal-istess kawza bl-ispejjez.

Ra r-risposta ta Anna Maria Spiteri Debono f'isimha propju u f'isem l-assenti Caren Preziosi, li jesponu bir-rispett:

Illi fl-ewwel lok ir-ritrattazzjoni saret sija b'rikors kif ukoll b'citazzjoni u wahda minn dawn il-proceduri hija kompletament inutili u ghandha tigi dikjarata nulla:

Illi fit-tieni lok u in linea preliminari ma hemmx dritt ghall-ritrattazzjoni minn decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet billi l-att rilevanti l-Kap 88 ma jikkontemplax tali rimedju;

Illi fil-mertu huwa minnu li donnu ir-relazzjoni tal-periti assessuri annessa mad-decizjoni tal-10 ta Ottubru, 1996 kienet tikkoncerna ukoll proprjeta ohra apparti dik in kontestazzjoni. Jekk din is-sottomissjoni kellha tigi accettata allura ikun mehtieg li ssir stima gdida minn assessuri ohrajn nominati ghall-dawn l-iskop;

Illi dwar ir-ragunijiet l-ohra migjuba l-quddiem ghar-ritrattazzjoni dawn ma jwasslux ghan-nullita tas-sentenza billi l-posizzjoni hija ekwipolenti u ma hemm xejn kontra l-ligi fid-decizjoni tal-Qorti li ghandu jerga isir trasferiment.

Illi inoltre l-esponent jissolleva li dina r-ritrattazzjoni qeghda isservi bhala mezz biex il-pagament dovut jibqa ma jsirx u dan bi vjolazzjoni tad-dritt tal-propjeta tal-intimat. Illi inoltre u fl-ahhar nett l-intimati jirrilevaw li qieghed jigi vjolat id-dritt fondamentali taghhom ghall-smieh xieraq f'terminu ragonevoli. L-esponenti jissottomettu li bl-ebda mod ma ghandhom ibatu xi spejjez relattivi ghall-dawn il-proceduri.

Ra r-risposta ta Maria Teresa Deguara Caruana Gatto, Beatrice Amato Gauci, Helen Miles, Nicholas Jensen, Agnes Gera de Petri, u Alfred Gera de Petri bhala prokuratur tal-assenti Irene Bache u bhala esekutur tal-eredita ta Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, li jesponu bir-rispett:

Illi fl-ewwel lok ir-ritrattazzjoni saret sija b'rikors kif ukoll b'citazzjoni u wahda minn dawn il-proceduri hija kompletament inutili u ghandha tigi ddikjarata nulla;

Illi fit-tieni lok u in linea preliminari ma hemmx dritt ghall-ritrattazzjoni minn decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet billi l-att rilevanti l-Kap 88 ma jikkontemplax tali rimedju;

Illi fil-mertu huwa minnhu li donnu ir-relazzjoni tal-periti assessuri annessa mad-decizjoni tal-10 ta Ottubru 1996, kienet tikkoncerna ukoll propjeta ohra apparti dik in kontestazzjoni.  Jekk din is-sottomissjoni kellha tigi accettata allura jkun mehtieg li ssir stima gdida minn assessuri ohrajn nominati ghall-dawn l-iskop;

Illi dwar ir-ragunijiet l-ohra migjuba l-quddiem ghar-ritrattazzjoni dawn ma jwasslux ghan-nullita tas-sentenza billi l-posizzjoni hija ekwipolenti u ma hemm xejn kontra l-ligi fid-decizjoni tal-Qorti li ghandu jerga isir trasferiment.

Illi inoltre l-esponent jissolleva li dina r-ritrattazzjoni qeghda isservi bhala mezz biex il-pagament dovut jibqa ma jsirx u dan bi vjolazzjoni tad-dritt tal-propjeta tal-intimat.  Illi inoltre u fl-ahhar nett l-intimati jirrilevaw li qieghed jigi vjolat id-dritt fondamentali taghhom ghall-smiegh xieraq f'terminu ragonevoli.  L-esponenti jissottomettu li bl-ebda mod ma ghandhom ibatu xi spejjez relattivi ghall-dawn il-proceduri.

Ra x-xhieda bil-gurament

Ra l-atti u d-dokumenti kollha ta dan ir-rikors u tar-rikorsi li mxew mieghu

Ikkonsidra,

1. Illi b'digriet tieghi tal-4 ta Gunju 2002 gew nominati periti teknici l-AIC Renato Laferla u l-AIC Joseph Jaccarini (fol 76). Qabel kienu gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-AIC Joseph Mizzi fir-rikors 8/95 li ghamlu rapport dwar il-fondi 223/224/225/226/ u 227 Triq Marina Msida flimkien ma l-fondi 2/3/4 Triq Qrejten l-Imsida u stmaw l-oqsma kollha fl-ammont ta Lm205,500 (rikors 2/94 fol 62).

2. Illi fl-4 ta Gunju 2002 sar verbal fejn jghid

"il-konvenuti (recte intimati) qed jirtiraw il-kontestazzjoni taghhom ghar-ritrattazzjoni tal-kawza u ghalhekk qed jawtorizzaw lill-Bord biex jghaddi mill-gdid ghas-smiegh u stima ta l-art in kwistjoni u qeghdin jirrimettu ruhhom ghall-provi kollha li diga (gew) prodotti fir-rikors relattiva li ghandu jigi ritrattat.

In vista ta dan il-Bord qed jinnomina bhala periti lil AIC Renato Laferla u l-AIC Joseph Jaccarini ……." u 'f'dan l-istadju id-difensuri tal-atturi (rikorrent) talbet postponiment. Meta rega ssejjah ir-rikors l-intimati u d-difensuri tal-kontestanti, l-attur jaqbel li l-kawza tmur ghas-smiegh u jiddikjara li ma ghandux provi oltre dawk li ma nstemu fir-rikors alligat. Il-kawza tibqa differita ghas-sentenza ghall-15 ta Ottubru 2002.

3. Minn naha tar-rikorrent intalab li s-sentenza moghtija mill-Bord fl-10 ta Ottubru 1996 tigi imhassra u li jinghata smiegh gdid. It-talba giet milqugha u gie revelat ukoll id-digriet tal-4 ta Gunju 2002 dwar hatra ta periti.

4. Il-Bord kif presedut sab ruhhu quddiem dawn il-fatti imsejsa fuq pika bejn il-partijiet dwar jekk ghandux joqghod fuq it-tieni periti

5. Illi s-sentenza inhassra giet inhassra fuq punti li ma ghandhomx x'jaqsmu xejn fuq il-periti (ara sentenza tat-8 ta April 2003). Diga fil-kaz iddahhlu erba periti. Illum il-Bord ghandu quddiemu rapport tal-fondi skond id-djar indikati u mhux stima tal-fondi f'daqqa. Ghalkemm il-Bord jista jahtar zewg periti ohra, u b'hekk ikun dahhal il-periti

kollha fuq il-lista pubblikata fil-gazzetta tal-Gvern, li dan l-ahhar tnaqqsu, ihoss li kawza li ilha sejra s-snin ghandha tinqata biex issir gustizzja. Il-Bord ma jistax jidhol fil-qasam li ghandu jew ma ghandux ir-rikorrent. Ghalhekk jahtar lill-Periti Renato Laferla u Joseph Jaccarini biex jiehdu konjizzjoni mill-gdid tar-rikors. Il-Bord ikollhu jghid li dawn il-proceduri ta ritrattazzjoni messhom saru f’citazzjoni u mhux b’rikors, imma diga hemm sentenza tal-Bord diversament presedut li ghaddiet u ggjudikat. L-imsemmi periti ghandhom fi zmien histax m’illum jipprezentaw relazzjoni, fid-dawl ukoll ta tibdil fil-Kap 88 tal-ligijiet ta Malta. Spejjez bla taxxa bejn il-partijiet. Ir-rikors differit ghat-12 ta Ottubru fid-9.00 am.

**< Sentenza In Parte >**

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