MALTA

BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tat-8 ta' Mejju, 2013

Rikors Numru. 22/1980/1

Kummissarju tal-Art

vs

Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, Mario Galea Testaferrata, Lino Testaferrata Bonici, Nicholas Jensen, Irene Jensen, Helen Miles, Teresina Trapani Galea, Dorothy Trapani Galea, Nathalie Bianchi u Gino Trapani Galea Feriol f'ismu proprju u bhala kuratur ta' Geraldine Trapani Galea b'digriet nru 987/72 u 529/77 tas-Sekond'Awla u bhala mandatarju tal-assenti Marlene Huber

U b'digriet tat-28 ta' Jannar 1997 Nicholas Jensen assuma l-atti tar-rikors kemm bhala prokuratur ta' ohtu Irene Bache billi tinsab assenti minn Malta

U b'digriet tat-18 t'April 1997 stante l-mewt tal-Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq il-gudizzju gie trasfuz fil-persuni ta' Alfred Gera de Petri f'ismu bhala

ezekutur u in rapprezentanza tal-eredita' tal-istess Markiz Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq

U b'digriet tat-18 t'April 1997 stante li l-mewt ta' Gino Testaferrata Bonici l-gudizzju gie trasfuz fil-persuna tal-Markiza Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq u Anna Maria Spiteri Debono f'isimha proprju kif wkoll ghan-nom tal-assenti Contessina Caren Preziosi

U b'digriet tal-24/8/00 wara l-mewt ta' Terezina Trapani Galea u Geraldine Trapani Galea l-atti kienu trasfuzi f'isem Gino Trapani Galea f'ismu proprju u ghan-nom ta' ohtu Marlene Huber li hija assenti minn Malta, Emily xebba Trapani Galea, Dorothy xebba Trapani Galea u Nathalie Bianchi

Il-Bord;

Ra r-rikors promoss mill-Kummissarju tal-Artijiet:

“Illi b'ittra ufficjali tat-28 ta' Frar, 1980 l-intimati gew notifikati b'kopja ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, fejn fost affarijiet ohra gie dikjarat li bicca art fil-Marsa tal-kejl ta' 1467 metri kwadri li tinkludi kamra kbira, zewg kmamar zghar u shed miftuha bis-saqaf tal-pjanci taz-zingu tmiss mit-Tramuntana u Lbic ma' proprjeta' ta' Dr. Albert Hyzler MD u ohrajn u mill-Majjistral ma' proprjeta' tas-Sur Trupani Galea Feriol hija mehtiega ghall-skopijiet pubblici u li l-akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

Illi l-intimati gew ukoll notifikati b'Avviz ghall-Ftehim fejn gew infurmati li l-kumpens li l-awtorita' kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art fuq imsemmija huwa ta' erba mija u wiehed u hamsin lira u sittin centezmu (Lm451.60) kif jidher mir-rapport tal-perit Oscar Caruana Montaldo A.&C.E. tad-19 ta' Dicembru, 1979 li estratt tieghu huwa anness mal-istess Avviz ghall-Ftehim.

Illi b’ittra ufficjali tal-25 ta’ Marzu, 1980 l-intimati fost affarijiet ohra jiddikjaraw li ma jaccettawx il-kumpens offert u jitolbu li dan l-kumpens ghandu jkun ta’ sebat elef lira (Lm7,000).

Illi l-intimati Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, Teresina Trapani Galea, Emily Trapani Galea u Dorothy Trapani Galea u Gino Trapani Galea Feriol noe et. irrispondew tardivament ghall-Avviz ghall-Ftehim u ghalhekk accettaw il-kumpens offert.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-intimati biex jittrasferixxu favur ir-rikorrenti b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-bicca art fuq imsemmija, jiffissa kumpens relattiv ghal intimat Mario Galea Testaferrata, Lino Testaferrata Bonici, Irene Jensen, Nicholas Jensen, Helen Miles u Nathalie Bianchi u jikkonferma l-kumpens kif offert lill-kontumaci Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq , Teresina Trapani Galea, Emily Trapani Galea, Dorothy Trapani Galea u Gino Trapani Galea Feriol noe et li rrispondew tardivament, jinnomina lin-Nutar Alexander Grech Nutar Pubbliku fis-servizz tal-Gvern 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 ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 136).”

Ra r-risposta tal-intimati :

“Illi kif gie spjegat f’ittra ufficjali taghhom tal-25 ta’ Marzu, 1980, l-esponenti bhala propjetarji tal-art inkwistjoni ma jaccetawx l-offerta tal-Kummissarju tal-Art ta’ Lm451 [erba’ mija u wiehed u hamsin lira u sittin centezmu] billi hija offerta baxxa wisq fic-cirkostanzi u mhix realistika ghaz-zminijiet tal-lum. L-esponenti jhossu illi l-ammont gust ikun ta’ Lm7,000 [sebat elef lira], ghall-espropriazzjoni mill-Gvern tal-art inkwistjoni;

Illi kif jigi ipprovat it-trattazzjoni tal-kawza l-intimati kollha kienu l-ittra ufficjali taghhom f'zmien wiehed u ghoxrin gurnata (21 gurnata) rikjesti mill-ligi u ghandhom id-dritt issa illi jikkontestaw l-offerta tal-Kummissarju tal-Art;

Ghalhekk l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord jiffissa il-kumpens is-somma indikata mill-esponenti u jichad dik li l-kummissarju tal-Art qieghed joffri."

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidra:

Illi din hija kawza mressqa mill-Kummissarju tal-Artijiet li adixxa li dan il-Bord bit-talba li jordna lill-intimati jitrasferixxu favur tieghu l-art hemm deskritta wara li jkun iffissat il-kumpens xieraq in segwitu ghall-esproprijazzjoni tal-istess art. L-intimati kienu irrifjutaw il-kumpens lilhom offert permezz ta' Avviz ghall-Ftehim dwar esproprju li sehh permezz ta' dikjarazzjoni tal-President tat-22 t'Awissu 1978;

Illi r-rikorrenti kien offra lill-intimati esproprijati s-somma ta' Lm451.60 (llum 1051.95) ghall-esproprijazzjoni ta' art ta' kejl ta' 1467 metri kwadri b'xi kmamar zghar fuqha liema art tinsab fil-Marsa. L-intimati kienu irrifjutaw dan il-kumpens ghaliex kienu tal-fehma illi l-valur gust kellu jkun ta' Lm7000 (illum €16,305.61);

Illi qabel kull konsiderazzjoni ohra, tajjeb li jkun rimarkat illi dan il-process ddelunga ruhu b'mod esagerat ghal diversi ragunijiet. L-ewwel fost dawn ir-ragunijiet huma differimenti min-naha tal-Bord, stennija ghall-ezitu ta' proceduri quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili u sussegwentment mill-Qorti tal-Appell fuq tal-intimati li ddikjararw li prezentaw proceduri f'dawk il-Qrati meta imbaghad irrizulta li ma kien hemm l-ebda proceduri pendenti; stennija ghall-legitimazzjoni tal-atti wara l-mewt ta' uhud mill-intimati u fialment stennija esagerata sabiex il-periti membri jipprezentaw ir-relazzjoni taghhom tant li

dawn kellhom ikunu sostitwiti b'zewg periti membri ohra, l-periti arkitetti Joseph Briffa u Alan Saliba, li imbaghad irrelataw wara biss perjodu ta' hdax-il xahar u li ghalihom dan il-Bord huwa immensement grat ghal-ispeditezza taghhom;

Illi l-provi f'din il-kawza huwa *de minimis* hlief ghal-xi dokumenti konsistenti fi pjanti u dikjarazzjonijiet ufficcjali. Sabiex dan il-Bord jasal ghall-valur gust ta' din il-proprjeta' mehuda mill-Awtoritajiet huwa assenja tnejn mill-periti membri fil-lista tieghu li, kif gia inghad kienu sostitwiti bi tnjen ohra. Il-periti membri pprezentaw ir-relazzjoni taghhom fil-5 ta'Ottubru 2012 wara li kienu nominati mill-gdid fl-10 ta' Novembru 2012 u din ir-relazzjoni tinsab formanti parti minn dawn l-atti (fol 186 *et seq*). Fil-parti konklussiva tar-relazzjoni taghhom, l-periti membri rrimarkaw s-segwenti: *L-esponenti kkunsidraw dan kollu, il-lokalita', s-suq tal-proprjeta fis-sena 1980 u kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 ta-Ligijiet ta' Malta), u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi din il-proprjeta' tikkwalifika bhala art agrikola u l-kumpens li ghandu jithallas ghax-xiri ta' din il-proprjeta' bhala libera u franka, u kif deskritta fid-dokumenti esebiti, ghandu jigi ffissat fl-ammont ta' ghaxart elef, mitejn u disgha u sittin Euro (€10,269) ekwivalenti ghall-seba Euro kull metru kwadru (€7/m.k) tenut kont il-valur tal-proprjeta' fid-data tan-notifika bid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-28 ta' Frar 1980.*

Illi minkejja li l-partijiet inghataw kellhom d-dritt jipprezentaw domandi biex jeskutaw lill-periti membri, huma irrununzjaw ghal dan id-dritt u awtorizzaw lill-Bord jghaddi ghas-sentenza;

Illi c-Chairman tal-Bord iqis il-valutazzjoni raggunta mill-periti membri tieghu bhala wahda ragjonevoli u ma jsib xejn censurabbli fiha;

Ghalhekk filwaqt illi jiddikjara lil Alfio Testaferrata Bonici Ghaxaq, Teresina Trapani Galea, Emily Trapani Galea, Dorothy Trapani Galea u Gino Trapani Galea Feriol kontumaci billi tardivi fir-risposta ghall-Avviz ta' Ftehim,

jilqa’ t-talba tar-rikorrenti billi jordna lill-intimati jitrasferixxu favur ir-rikorrenti b’titolu ta’ xiri assolut bhala franka u libera l-porzzjon ta’ art fil-Marsa tal-kejl ta’ 1467 metri kwadri li tinkludi kamra kbira, zewg kmamar zghar u shed miftuha bis-saqaf tal-pjanci taz-zingu tmiss mit-Tramuntana u Lbic ma’ proprjeta’ ta’ Dr. Albert Hyzler MD u ohrajn u mill-Majjistral ma’ proprjeta’ tas-Sur Trapani Galea Feriol, liema art qed ikun dikjarat tajba ghall-bini u dan versu il-valur ta’ €10,269. Dan il-valur ghandu jithallas lill-intimati kollha skond il-kwoti rispettivi taghhom wara li minnu titnaqqas il-kwota dovuta lill-intimati kontumaci hawn imsemmija mis-somma ta’ Lm451.60 (€1051.91) stante l-kontumacja taghhom u dan oltre l-imghax skond il-ligi dovut lill-kull intimat.

Inoltre jordna l-publikazzjoni tal-att min-Nutar tad-Dipartiment tal-Art li attwalment jokkupa din il-kariga llum u dan nhar is-27 ta’ Gunju 2013 fit-3:00pm. Jinnomina lill-Avukat Dr. Annalize Debono sabiex tidher ghall-kontumaci u li ghandha tkun mgharrfa mir-rikorrenti.

L-ispejjez 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.

< Sentenza Finali >

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