# Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

## Magistrat Francesco Depasquale

**Seduta ta' nhar l-Tnejn sittax (16) ta' Mejju 2016**

**Rikors Numru 27/07 FDP**

**Inez mart Francesco Saverio Calleja (ID 696132M) u l-istess Francesco Saverio Calleja (ID 150227M) ghall kull interess illi jista jkollu.**

**Vs**

**Kummissarju ta' l-Art**

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fil 11 ta' Mejju 2007 fejn ir-rikorrenti sahqet illi hija proprearja ta' porzjon art li tinsab il-Marsa, ta' forma triangolari, konfinanti minn Nofsinar ma' Racecourse Street, mill-Grigal ma' Triq it-13 ta' Dicembru u mill-Majjistral ma' propjeta tal-Gvern ta' Malta, liema porzjon art ghandha kejl superficjali ta' cirka 585 mk.

Ir-rikorrenti stqarret illi, permezz ta' Avviz illi deher fil-Gazzetta tal-Gvern bin numru 721 tat 18 ta' Ottubru 1974, il-Gvern iddikjara illi ried jiehu l-istess art b'titolu ta' pussess w uzu, u attwalment segwa l-istess billi ha pussess attwali tal-art, tant illi giet zviluppata.

Ir-rikorrenti komplied tghid illi, minn dakinhar sa meta niedet il-proceduri odjerni, ma kienu saru ebda proceduri ulterjuri u, stante illi kienu ghaddew aktar minn ghaxar snin minn meta ttiehed il-pussess mill-Intimat, permezz ta' Ittra Ufficjali datata 6 ta' Frar 2007, ir-rikorrenti interpellat lill-intimat sabiex, fi zmien ghaxart ijiem, jakkwista l-istess propjeta b'titolu ta' xiri assolut filwaqt illi ihallas danni ta' okkupazzjoni mill-1974 sad-data tat-trasferiment, u, fin-nuqqas, jirrilaxxja l-istess propjeta bhala battal lir-rikrorenti u jhallas danni ghall-okkupazzjoni b'effett mill-1974. Ghal tali talba, l-intimat kien irrisponda billi qal illi ma kellu ebda interess illi jikkonverti t-titolu ta' pussess w uzu f'wiehed ta' xiri assolut.

Ir-rikorrenti, ghalhekk, sahqet illi peress illi, bhala propretarja ta' l-art, ghandha tinteress illi tigi kumpensata, hija ghalhekk kienet qieghda tavalla ruhha mid-dritt moghti lilha abbazi ta' l-Artikolu 19 tal-Kap 88 u ghalhekk kienet qed titlob lill Bord sabiex:

1. Tipprefiggi termini qasir u perentorju sabiex l-intimat jakkwista l-proprjeta fuq imsemmia b'titolu ta' xiri assolut u bies ihallas lir-rikorrenti l-prezz li jkun vigenti ta' art fabrikabbli fid-data ta' tali akkwist jew f'data vicina skond kif ikun aktar prattikabbli u sabiex ihallas ukoll kumpenx ta' okkupazzjoni tal-istess propjeta b'effett mill-1974 sad-data tat-trasferiment, liema kumpens jigi kkalkolat permezz ta' percentagg ta' mhux anqas minn 8% fis-sena fuq il-prezz hekk likwidat; u
2. Fin-nuqqas li l-Kummissarju tal-Artijiet jaghmel hekk, tordna r-rilaxx tal-istess propjeta u tikkundanna lill-intimat sabiex jirilaxxja l-propjeta bil-pussess vakanti kif ukoll tikkundanna lill-istess intimat ihallas kumpens ghall okkupazzjoni ta' l-istess propjeta b'effett mill-1974 sad-data tar-rilaxx, liema kumpens jigi kkalkolat permezz ta' percentagg ta' mhux anqas minn 8% fis-sena fuq il-prezz hekk likwidat

Rat il-pjanta esebita mir-rikorrent a fol 4, l-Avviz Nru 721 li deher fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Ottubru 1974 a fol 5, kif ukoll l-Ittra Ufficjali tar-rikorrenti datata 6 ta' Frar 2007 a fol 8 u ir-risposta ta' l-intimat permezz ta' Ittra Ufficjali datata 21 ta' Marzu 2007 a fol 9.

Rat ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fid 19 ta' Ottubru 2007 fejn iddikjara, l-ewwel u qabel kollox, illi l-art indikata mir-rikorrenti fil-pjanta annessa mar-rikors promotur hija attwalment tal-kejl ta' 308 metri kwadri u mhux 585 metri kwadri, kif sahqet ir-rikorrenti.

L-intimat sahaq illi wara l-Avviz 721 illi dehret fil-Gazzetta tal-Gvern fit-18 ta' Ottubru 1974 u msemmija mir-rikorrent, permezz ta' Avviz Nru 501 illi dehret fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Settembru 1981, parti minn dina l-art giet ikkonvertita ghall-akkwist b'titolu ta' xiri assolut, u dana f'kejl ta' madwar 134 metri kwadri, dwar liema parti kienet ser terggha tigi tinhareg Avviz gdida abbazi tal-Artikolu 7 (2) tal-Att XI tal-2002.

L-intimat, finalment, sahaq illi dwar il-kumplament ta' l-art fil-kejl ta' 174 metri kwadru, huwa ikkonferma illi illi kien lest jakkwista tali porzjon b'titolu ta' dominju pubbliku.

L-intimat, ghalhekk, talab illi jigi dikjarat illi l-art hija tal-kejl ta' 308 metri kwadri, li minnha art fil-qies ta' 134 metri kwadri gia giet akkwistata u ghalhekk ghandhom isiru l-proceduri a tenur tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 u mhux dawk odjerni filwaqt illi, dwar il-parti l-ohra fil-kejl ta' 174 metri kwadri, dina tigi akkwistata b'titolu ta' dominju pubbliku filwaqt illi tistabilixxi wkoll l-ammont dovut ghall-pussess u uzu ta' l-art in kwistjoni.

Ra ix-xhieda ta' **Frank Calleja** moghtija fl-1 ta' Novembru 2007.

Ra illi fl-24 ta' Jannar 2008 il-kawza thalliet ghas-sentenza bil-fakolta' tan-noti.

Ra is-sottomissjonijiet ta' Inez Callejja ippresentati fil 25 ta' Jannar 2008.

Ra in-nota responsiva ta' l-intimat Kummissarju tal-Artijiet ippresentata fit 8 ta' Frar 2008.

Ra illi fit 23 ta' Novembru 2010, irrizulta illi l-Bord kien ghadu ma assenjax Periti Membri u ghalhekk, filwaqt illi ssospenda l-prolazzjoni tas-sentenza, appunta lill-Periti David Pace u Joseph Briffa sabiex jassistuh u talabhom sabiex jirrelataw.

Ra illi, permezz ta' nota ppresentata mill-Kummissarju tal-Artijiet fl-10 ta' Marzu 2011, gie rilevat illi dwar l-art tal-kejl ta' 134 metri kwadri illi kienet giet espropriata permezz ta' Avviz Nru 501 illi dehret fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Settembru 1981, dina issa regghet inhargitilha Avviz gdida abbazi tal-Artikolu 7 (2) tal-Att XI tal-2002, u di fatti, permezz ta' Avviz Nru 102 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Jannar 2008 saret pubblikazzjoni gdida.

Ra illi fit 28 ta' April 2011 inghata digriet minn dana il-Bord, diversament ippresjeduti, fejn ir-rikorrent inghatat sittin jum sabiex tirregola ruhha in vista ta' tali zvilupp u fin-nuqqas, il-Bord kien ser jghaddi biex, permezz tal-periti membri tieghu, jara liema parti mill-art ghadha okkupata b'titolu ta' uzu u pussess sabiex dina biss tigi kkunsidrata.

Ra illi l-Bord gie mgharraf illi kienu ghaddejin trattattivi bejn il-partijiet izda, fl-1 ta' Dicembru 2011, l-istess Bord gie mgharraf illi t-trattattivi ma wasslux u ghalhekk kkonceda illi is-sittin jum gia stabbiliti jibdew jiddekorru mill 1 ta' Dicembru 2011.

Ra illi permezz ta' nota ippresentata fid-19 ta' Dicembru 2011, ir-rikorrent iddikjara illi kien qieghed jirtira t-talba ghal dan li jirrigwarda dik il-parti ta' l-art, immarkata bhala Plot 2D, tal-kejl ta' 134 metri kwadri u msemmija fl-Avviz Nru 102 ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Jannar 2008. (fol 83)

Ra ir-rapport tal-Membri Teknici ippresentat originalment fid-9 ta' Novembru 2012 izda sussegwentement darba ohra fit-13 ta' Marzu 2013 (fol 91-92)

Ra id-domandi in eskussjoni li saru mill-intimat fl-10 ta' Lulju 2013 (fol 94) li qatt ma gew notifkati mill-intimati lill-Membri Teknici

Ra id-domandi in eskussjoni li saru mir-rikorrent fit-23 ta' Awissu 2013 (fol 96) illi ghalihom irripondew l-Membri Teknici fl-14 ta' Ottubru 2013 (fol 102).

Ra id-domandi in eskussjoni ulterjuri li saru mir-rikorrent fl-20 ta' Settembru 2013 (fol 103) illi ghalihom irripondew l-Membri Teknici fl-10 ta' Dicembru 2013 (fol 105).

Ra ix-xhieda ta' **Oliver Magro**, rappresentant tal-Awtorita tal-Ambjent u Ippjanat, prodott mir-rikorrenti u moghtija fis 26 ta' Frar 2014, kif ukoll ritratti minnu ppresentati.

Ra ix-xhieda ta' Francis Calleja moghtija fis 26 ta' Frar 2014.

Ra illi fis 7 ta' Mejju 2014 ir-rikorrenti iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippresenta.

Ra illi fl- 4 ta' Gunju 2014 l-intimat iddikjara illi ma kellux aktar provi x'jippresenta u ghalhekk il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ra illi fl-14 ta' Ottubru 2015, dana il-Bord kif kompost, ha konjizzjoni tal-atti u ordna sabiex il-partijiet jaghmlu t-trattazzjonijiet finali taghhom.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tar-rikorrenti illi saret fis-16 ta' Dicembru 2015.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-intimat illi saret fis-16 ta' Marzu 2016.

Ra illi fis-16 ta' Marzu 2016 il-kawza giet differita ghas-sentenza.

## Ikkunsidra

Jirrizulta illi, permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali datata 10 ta' Ottubru 1974 u pubblikata permezz ta' Avviz Nru 721 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Ottubru 1974, varji bicciet ta' art, inkluz dawk tar-rikorrenti, gew dikjaratimehtiega ghal skop pubbliku u gie pprovdut illi "*l-*

*akkwist taghha ghandu jkun ghall-pussess u l-uzu ghal dak iz-zmien li l-esigenzi ta' l-iskop pubbliku jenhtiegu*".

Jirrizulta illi sussegwentement, parti mill-art, fil-kejl ta' 134 metri kwadri, u indikata bhala Plot 2D fil-pjanta 129J/73/4 giet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut mill-intimat permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President datata 26 ta' Awissu 1981 u pubblikata permezz ta' Avviz Nru 501 illi deher fil-Gazzetta tal-Gvern datata 11 ta' Settembru 1981 u l-effetti tal-Avviz 721 tal-1974 ghal dak li jirrigwarda tali bicca art giet dikjarata imhassra.

Jirrizulta illi permezz ta' Ittra Ufficjali datata 6 ta' Frar 2007, ir-rikorrenti gabet a konjizzjoni ta' l-intimat illi l-art kollha taghha indikata fl-Avviz 721 tat-18 ta' Ottubru 1974, fil-kejl minnha indikat fl-avviz promotur ta' 585 mk, u talbet lill-istess sabiex jakkwistaha jew jirrilaxxjaha stante illi kienet ilha fuq titolu ta' "pussess u uzu" ghal aktar minn ghaxar snin, filwaqt illi talbitu wkoll ihallas id-danni minnha sofferti.

Jirrizulta illi l-intimat, permezz ta' Ittra Ufficjali datata 21 ta' Marzu 2007, gharrfet llir-rikorrenti illi "*mhix l-intenzjoni tieghu li jikkonverti t-titolu ta' pussess u uzu f'wiehed ta' xiri assolut*" filwaqt illi giet anke mgharrfa illi t-talba taghha ghal kumpens kienet qed tigi trattata.

Jirrizulta illi tali posizzjoni certament ambigwa u bla sens, in vista tal-provi ili jirrizultaw aktar 'l quddiem, wasslu lir-rikorrenti sabiex tniedi l-proceduri odjerni.

**Ikkunsidra**

Jirrizulta illi, waqt il-mori tal-kawza, permezz ta' Avviz 102 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-31 ta' Jannar 2008, bis-sahha tal-Artikolu 7 (2) tal-Att XI tal-2002, filwaqt illi ghamlu referenza ghad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tal-11 ta' Settembru 1981, ddikjaraw illi l-kumpens illi huma kienu qed joffru ghal dik il-bicca art tal-kejl ta' 134 mk kienet ta' €931.75.

Jirrizulta wkoll illi, fir-risposta taghhom tad-19 ta' Ottubru 2007, l-intimat iddikjara, b'mod diametrikament oppost ghal dak minnu ddikjarat fl-Ittra Ufficjali tieghu tal-21 ta' Marzu 2007, illi huwa kien dispost illi jakkwista r-rimanenti parti tal-art tar-rikorrenti, izda sahaq illi l-kejl ta' l-art kollha originalment mehudha minghand ir-rikorrenti fis-sena 1974 kien fi-kejl ta' 308mk u mhux 585mk kif indikat mir-rikorrenti, u ghalhekk huwa kien dispost illijakkwista r-rimanenti 174mk tal-art.

Jirrizulta illi, wara digriet ta' dana il-Bord, diversament kompost, ir-rikorrenti, permezz ta' Nota ppresentata fid-19 ta' Dicembru 2011 (fol 83), irtirat it-talba taghha ghal dak li jirrigwarda l-art immarkata bhala 2D fuq il-pjanta illi tinstab a fol 18 tal-process filwaqt illi sahqet illi dwar il-kumplament ta' l-art, l-art kellha tittiehed b'titolu assolut bhalma ttiehdet l-art l-ohra.

**Ikkunsidra**

Jirrizulta illi l-Membri Teknici, il-Periti David Pace u Joseph Briffa, permezz tar-rapport taghhom datat 13 ta' Marzu 2013, ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet u konkluzjonijet.

> *"Ir-rikorrent qieghed jallega illi l-art in kwistjoni fiha 585 mk u murija bl-ahdar fuq pjanta mhux skalata u mmarkata Dok A annessa mar-rikors promotur. Jirrizulta illi din il-bicca art tifforma parti minn art akbar immarkata Plot 2 kif deskritta fl-Avviz Nru 721 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-18 ta' Ottubru 1974 li kienet intalbet li tittiehed b'titolu*

*ta' 'possession and use' u l-imsemmija art, kemm Plot 1 kif ukoll Plo 2, huma indikati bl-ahmar fuq il-Pjanta L.D. 129J/73 (Dok B a fol 16 tal-process). Jirrizulta illi sussegwentement, b'Avviz Nru 501 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Settembru 1981, il-parti tal-art li kienet ittiehdet b' "possession and use" fl-1974 permezz ta' Avviz 721 giet mehudha issa b'titolu ta' xiri assolut u murija fuq il-Pjanta L.D. 129J/73/1 - li ma tinstabx fil-process - izda, mill-ezami tal-pjanti li ghamlu l-Periti Teknici, jidher li hi dik kif interpretata mis-Sur Peter Mamo, Senior Technical Officer tal-Lands Department kkonfermata bhala dik immarkara blu fuq il-Pjanta Dok A a fol 16. Il-partijiet l-ohra fuq l-istess pjanta immarkati bl-ahmar ghaldaqstant huma dawk li baqghu akkwistati bhala "possession and use". Hawn ta' min jghid il-parti tal-art 2D, li tifforma parti mill-art meritu ta' din il-kawza, tifforma parti min din l-art akkwistata b'xiri assolut ghax qieghda fil-limiti tal-art imsemmija u mmarkata blu. Fir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet a fol 61 tal-process, jinghad li din il-plot giet akkwistata permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President Nru 102 bid-data tal 31 ta' Jannar 2008. Sussegwentement, ir-rikorrent ukoll, permezz ta' nota datata 19 ta' Dicembru 2011, irtira dik il-parti tal-kawza li taffettwa l-art indikata bhala plot 2D. Il-Membri Teknici minn kejl mehud mill-pjanti esebiti jirrizultalhom, kif isostni l-intimat, li din il-plot 2D fiha 134mk.*

*Isegwi ghalhekk illi l-parti li ghadha taht "possession and use" u tifforma ir-rimanenti parti tal-art meritu ta' din l-kawza mmarkata bl-ahdar u li allura r-rikorrenti qed jitolbu li tittiehed b'xiri assolut skond il-kriterji spjegati aktar il-fuq, hija tal-kejl tal-art kollha mmarkata bl-ahdar imnaqqsa il-Plot 2D li, skond l-intimat, mill-pjanta Dok A, hija ta' 174mk, ghax l-intimat jghid illi l-plot meritu ta' dina l-kawza fiha 308mk filwaqt illi r-rikorrenti jallega li fiha 582mk. Din id-deduzzjoni tissodisfa it-talba fis-sentenza preliminari tal-Magistrat imsemmija aktar ilfuq, fejn qed jintalab li jigi stabbilit kemm baqa' art b'titolu ta' "possession and use" u dan sabiex tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti.*

*Il-Membri Teknici, izda, meta kejlu l-art immarkata bl-ahda, dejjem mill-pjanti esebiti, jirrizultalhom li fiha 380mk u mhux 308mk kif jghid l-intimat, u l-anqas 585mk kif jghid ir-rikorrent, ghalhekk huma sa jibbazaw l-istima taghhom fuq id-differenza li tirrizulta meta tnaqqas 134mk (Plot 2D) minn 380mk, li tigi 246mk (sottolinjar ta' dana il-Bord) u mhux ta' 174mk li jirrizulta jekk il-parti hadra kienet ta' 308mk kif jghid l-intimat.*

*Mill-Pjanta Dok A din ir-rimanenti porzjoni ta' art ta' cirka 246mk kif issa giet stabbilita mill-membri teknici, u immarkata bl-ahdar, tifforma parti mill-Plot 2B immarkata bl-ahmar u ghalhekk fis-sena 1974 kienet tinsab intrakjuza u ma kellhiex faccata fuq Triq. Ghaldaqstant, skond l-Ordinanza vigenti f'dak iz-zmien hija ikkunsidrata bhala art agrikola. Il-Membri Teknici pero sa jibbazaw il-valur taghha fis-sena 2007 skont it-talba tar-rikorrenti fir-rikors promotur u accettata mill-Bord fil-komunika tas-seduta tal-24 ta' Marzu 2012. Ghaldaqstant huma jistmaw il-246mk jiswew is-somma ta' sitt elef, mija u tmienja u ghoxrin Euro (€6,128) bir-rata ta' €24.91 il-metru kwadru. (sottolinjar ta' dana il-Bord)*

Jirrizulta, mill-provi prodotti wara l-presentata ta' dana ir-rapport, illi l-art kienet attwalment interkjuza meta ttiehdet mill-intimat fit 18 ta' Ottubru 1974.

Ghalhekk, dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Membri Teknici tal-Bord fl-ottika tal-konsiderazzjonijet minnhom maghmulha.

**Ikkunsidra**

Jirrizulta, mit-talba rikorrenti, illi l-bazi ta' l-azzjoni odjerna hija dak ipprovdut fl-Artikolu 19 tal-Kap 88, aktar precizament is-subartikolu wiehed (1) ta' l-istess Artikolu 19.

L-Artikolu 19 (1) illi abbazi taghha ir-rikorrenti qed taghmelu t-talba taghha, tghid is-segwenti:

> *Meta l-art tkun ġiet akkwistata minn awtorità kompetenti għal użu jew pussess għal dak iż-żmien li l-bżonnijiet tal-iskop pubbliku jkunu jitolbu, is-sid jista', wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha jkun ittieħed pussess mill-awtorità kompetenti, jitlob lill-Bord biex joħroġ ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi żmien sena mid-data tal-ordni, u l-art tiġi mbattla jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew mixtrija b'kumpens illi jiġi ffissat skont id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, jew ta' xi Ordinanza li tbiddel jew imdaħħla minflok din l-Ordinanza.*

Tali artikolu jipprovdi, in succint, illi meta l-Awtorita tkun akkwistat b'titolu ta' '*uzu jew pussess*' propjeta ghal skopijiet pubblici, wara illi jghaddu ghaxar snin, is-sidien huma intitolati jitolbu illi dina jew tinxtara b'dominju pubbliku jew inkella titbattal fi zmien ordnat.

Jirrizulta illi l-intimat, fis-sottomissjonijiet tieghu, jikkontendi illi ghalkemm l-Artikolu 25 (b) tal-Kap 88 jistipula illi l-Bord jista

> *"jordna t-trasferiment ta' art lill-awtorita' kompetenti bi propjeta assoluta jew b'dominju pubbliku"*

tali poter, illum il-gurnata, giet rez estint rizultat tat-tibdiliet illi saru permezz ta' l-Att XI tas-sena 2002, fejn l-Artikolu 22 ta' l-istess Kap 88, u ghalhekk il-proceduri kollha kif art tigi akkwistata mill-intimat, giet mibdula radikalment, u l-kuncett ta' l-Avviz ghall-Ftehim gie abolit. Ghalhekk, l-intimat ikkontenda illi l-Bord ma kellu ebda poter illi jordna lill-intimat jakkwista l-art meritu tal-kawza odjerna.

Il-Bord ma jaqbel xejn ma' tali asserzjoni.

L-ewwel u qabel kollox, josserva illi imkien fid-dicitura tal-Artikolu 25 (b) ma hemm xi limitazzjoni kif allegat mil-intimat;

Apparti minn hekk, l-Bord josserva illi tali poter huwa mehtieg da parte tal-Bord peress illi l-azzjoni moghtija lill-individwu li jkun sofra l-espropriazzjoni ta' art mill-intimat biex iggieghel lill-intimat jixtri ma tapplikax biss fil-kaz ikkontemplat fl-Artikolu 19, izda tesisti f'varji istanzi ohra, bhal, per ezempju, f'kaz illi l-intimat ikun halla parti zghira ta' art barra, liema bicca, ghas-sid, tkun inutilizabbli, u dana kif stabbilit fl-Artikolu 15.

L-argumentazzjoni mqajjma mill-intimat, jekk accettata, twassal sabiex l-individwu li jkun qieghed jitlob rimedju, ma jkollux dritt illi jinghata tali rimedju, u dana bi ksur lampanti tad-drittijiet tieghu.

Dana il-Bord ma jrid ikun kompartecipi f'ebda ingustizzja illi tista ssir lill-individwi illi tittiehdilhom l-art mill-intimat u jinzammew, ghal snin twal, fid-dlam dwar jekk ser jinghatawx dak lilhom misthoq jew le, u dana l-Bord ghandu obbligu, lejn ic-cittadin, illi jaghti rimedju xieraq u effettiv.

Huwa ghalhekk illi l-argumentazzjoni ta' l-intimat hija wahda li ma tistax tigi accettata bl-ebda mod.

**Ikkunsidra**

Qabel ma' tghaddi ghad-decizjoni finali, il-Bord jaghmel referenza ukoll ghat-talba tar-rikorrenti illi tithallas kumpens ta' okkupazzjoni ta' l-art illi kienet f'idejn l-intimat fuq titolu ta' '*pussess u uzu*', u dana mid-data meta ttiehdet sad-data tat-trasferiment.

Ghalkemm tali Bord ma huwa ser jillikwida ebda kumpens kif minnha rikjest, l-istess Bord josserva illi l-fatt li ser jigi kkalkolat l-interessi mid-data tat-tehid sad-data tat-trasferiment effettiv, dana ghandu jitqies bhala sufficjenti in linea ta' kumpens dovut lir-rikorrenti.

**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 limitatament u dana billi

**Jordna** lill-Kummisarju tal-Artijiet, abbazi tal-Artikolu 25 (1) (b) tal-Kap 88, sabiex jakkwista fi zmien tlett xhur millum, b'titolu ta' xiri assolut, bicca art li tinsab il-Marsa, konfinanti minn Nofsinhar ma' Racecourse Street, mill-Grigal ma' Triq it-13 ta' Dicembru u mill-Majjistral ma' propjeta tal-Gvern ta' Malta, liema porzjon ghandha qies ta' 246mk, kif ahjar derkitta mil-Membri Teknici u li tidher immarkata bl-ahdar fil-pjanta a fol 15 tal-process, u dana minghajr il-porzjon ta' l-Art immarkata bhala 2D fil-pjanta a fol 18 tal-process, u

**Jordna** lill-Kummissarju tal-Artjiet sabiex ihallas kumpens lir-rikorrenti is-somma ta' sitt elef, mija u tmienja u ghoxrin Euro (€6,128) bir-rata ta' €24.91 il-metru kwadru, oltre l-imghax lilhom spettanti sad-data tat-trasferiment effettiv a tenur ta' l-Artikolu 12 (3) tal-Kap 88 fejn ghandu jigi puntwalizzat illi l-Kummissarju ha pussess ta' l-art in kwistjoni fit 18 ta' Ottubru 1974.

**Jahtar** lin-Nutar Rachel Mallia jew Nutar iehor illi dwaru jaqblu il-partijiet sabiex jippubblika l-att sa mhux aktar tard mis-16 ta' Awissu 2016 fl-ufficju tan-Nutar u

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

L-ispejjez ghandhom ikunu kollha a kariku ta' l-intimat

**Magistrat Francesco Depasquale**

**Marisa Bugeja**
Deputat Registratur