QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 2 ta' Marzu 2018

Numru 5

Rikors numru 1/16 FDP

Maria Bonello, Salvina Ballucci, Jane Axiaq kemm f'isimha proprja kif ukoll ghan-nom ta' hutha imsiefra Giorgia Axiaq, Nikolina Farrugia u Helen Tabone

v.

Kummissarju tal-Artijiet u, b'digriet tal-24 ta' Mejju 2017, l-atti gew assunti mill-Awtorita tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat r-rikors promotur ipprezentat fit-2 ta' Frar, 2016, fejn ir-rikorrenti esponew is-segwenti:

> "Illi permezz ta' Avviz numru tliet mija u sitta u tmenin (386) fil-Gazzetta tal-Gvern tas-sitta (6) ta' Mejju tas sena elfejn u hmistax (2105) il-Gvern ta' Malta espropja propjeta' tar-rikorrenti;
>
> "Illi din il-propjeta' tar-rikorrenti hija dik fic-Cittadella fir-Rabat, Ghawdex tal-kejl ta' erbgha mija u tnejn u sittin metri kwadri (462m.k.) u li tmiss mit-Tramuntana u mill-Punent ma triq pubblika u minn nofsinhar ma

propieta' ta' terzi jew irjieh verjuri u liema propjeta' hija mmarkata bil-kulur ahmar u bhala Plot D1 fuq il pjanta u bin-numri elfejn u tnax, underscore, sitt mija u wiehed u tletin, underscore, ittra A, underscore, numru wiehed (P.D. No.2012_631_A_1) u li tifforma parti minn art akbar li hija mmarkata bil-kulur ahmar u bhala Plot D fuq i-pjanta bl-ittri P.D. u bin-numru elfejn u tnax, underscore, sitt mija u wiehed u tletin (P.D. No.2012_631);

"Illi l-intimat Kummissarju Artijiet permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fir-Registru ta' dan il-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet offra is-somma ta' sebgha u hamsin elf, tminn mija u sebghin euro (57,870 euro) ghall-porzjon art li hija propjeta' tar-rikorrenti. Il-Kummissarju fl-istess ittra ibbaza l-offerta tal-tieghu fuq stima li saret mill-Perit Joseph Spiteri li klassifika l-art bhala agrikola fit-termini tal-Kap 88 Ligijiet ta' Malta;

"Illi wara li rikorrenti pprezentaw id-dokumenti kollha necessarji tramite il-legali taghhom lill-Kummissarju tal-Artijiet iddikjara li ma hemmx kontestazzjoni li huma l-propjetarji ta' din il-porzjon art indikata hawn fuq;

"Illi r-rikorrenti ma jabqlu xejn mal-istima tal-perit Joseph Spiteri u l-offerta li saritilhom ghal din l-art l-ewwel u qabel kollox ghaliex din l-art li giet espropjata ma hijiex art agrikola izda hija art fi prime site fic-Cittadella fir-Rabat, Ghawdex;

"Illi ai termini tal-Artiklu 22 tal-Kap 88 tal-Ligjiet ta' Malta r-rikorrenti qed jippretendu kumpens ta' erbgha mija u tnejn u sittin elf euro (462,000 euro) u dan anke tenut kont ta' kumpens li thallas ghal artijiet ohra fl-istess zona tac-Cittadella kemm gewwa s-swar kif ukoll ezatt barra s-swar;

"Ghaldaqstant ir-rikorrenti, filwaqt li qed jirrifiutaw l-offerta li saret mill-Kummissarju intimat qed jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord biex jiddikjara li l-kumpens gust ghall-art li kienet propjeta taghhom huwa minn ammont ta' erbgha mija u tnejn u sittin elf euro (462,000 euro) jew ammont iehor li jigi determinat dan il-Bord wara li jisma' l-provi kollha li hemm bzonn."

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet datata 16 ta' Marzu, 2016, li permezz taghha eccepixxa:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 2 ta' Frar 2016 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta' sebgha u hamsin elf, tminn mija u sebghin Ewro (€ 57,870) ghax-xiri assolut ta' porzjoni art fic-Cittadella, fir-Rabat, Ghawdex tal-kejl ta' erba mija u tnejn u sittin metru kwadru (462 mk) u qieghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' erba mija u tnejn u sittin elf Ewro (€ 462,000).

"Illi l-esponent qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' sebgha u hamsin elf, tminn mija u sebghin euro (€ 57,870) u dana skond l-istimi tal-Perit Arkitett Joseph Spiteri A. & C.E. fl-Avviz numru 386 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-6 ta' Mejju 2015 u skont it-termini tal-Kap 88.

"Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' sebgha u hamsin elf, tminn mija u sebghin euro (€ 57,870) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal- art fuq imsemmija."

Rat is-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-8 ta' Novembru, 2017, li in forza taghha ddecieda l-kawza fis-sens illi:

"Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

"Jiddikjara l-art meritu tal-kawza odjerna, ossija bicca art fic-Cittadella fir-Rabat, Ghawdex tal-kejl ta' erbgha mija u tnejn u sittin metri kwadri (462m.k.) u li tmiss mit -Tramuntana u mill-Punent ma triq pubblika u minn miss nofsinhar ma propieta' ta' terzi jew iriieh verjuri u liema propjeta' hija mmarkata bil-kulur ahmar u bhala Plot D1, bhala art fabrikabbli.

"Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' tlett mija u sitta u erbghin elf u hames mitt Euro (€346,500) ekwivalenti ghal €750 kull metru kwadru.

"Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri mill-20 ta' Mejju 2015.

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

Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Jirrizulta illi fis-6 ta' Mejju 2015, permezz tal-Avviz Nru 386 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-istess data giet ippubblikata Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fejn gie dikjarat illi "Bicca art tal-kejl ta' 692 metri kwadri, li tmiss mit-Tramuntana u mill-Punent ma' triq pubblika u mil-Lvant ma' proprjeta tal-Gvern jew irjieh verjuri" liema art giet immarkata bhala plot

"D", kienet mehtiega ghal skop pubbilku u ghalhekk kienet ser tigi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut bhala liberu u frank. (fol 9)

"Jirrizulta illi r-rikorrenti huma sidien ta' porzjon ta' tali art tal-kejl ta' 426 metri kwadri illi giet indikata bhala Plot D1.

"Jirrizulta illi fit 18 ta' Jannar 2016 ir-rikorrenti, ghall-finijiet tal-Artikolu 22 tal-Kap 88, gew mgharrfa illi giet accettata li r-rikorrenti kellhom dritt jircievu l-kumpens ghall-porzjon ta' art immarkata Plot D1 fl-ammont ta' sebgha u hamsin elf, tminn mija u sebghin euro (€ 57,870) u ghalhekk gew mgharrfa llli kellhom 21 gurnata sabiex jikkontestaw l-ammont offrut.

"Jirrizulta illi fit-2 ta' Frar 2016 inbdew il-proceduri odjerni.

"**Ikkunsidra**

"Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Periti Alan Saliba u Elena Borg Costanzi, ippresentaw ir-rapport taghhom fit-22 ta' Frar 2017 u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *"PUNT 1 - KWALITA TAL-ART: Il-propjeta fil-kwistjoni tikkonsisti f'art li fuqha hemm xi 'ruins' ta' bini qadim. Skont il-Gozo and Comino Local Plan mahrug mill-Awtorita tal-Ippjanar fis-sena 2006, il-parti ta' din il-propjeta li tmiss mit-Tramuntana ma' Triq San Guzepp u mill-Punent ma' Triq Pubblika b'keji ta' 337 metri kwadri tinsab f' 'Archeological Site mentri l-kumplament tal-art li tmiss mill-Lvant ma' Triq Melite Bernardo (li tinsab qalb il-bini) b'keji ta' 125 metri kwadri tinsab fic-'Cittadella Built-up Core'. Ghalkemm skont l-istess Pjan Lokali, ic-Cittadella tinsab kollha kemm hi barra miz-zona ta' zvilupp, l-esponenti Membri Teknici ma jaqblux li din il-propjeta ghandha tigi kkomparata ma' art vergni li tinsab barra miz-zona ta' zvilupp billi l-propjeta fil kwistijoni hija 'Bini Storiku' kif definita fl-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta) billi hija skedata mill-Awtorita tal-Ippjanar u l-kwalita ta' din il-propjeta mhux stabbilit bl-Artikolu 18 tal-Ordinanza, billi dan l-Artikolu jeskludi 'Bini Storiku'. Skont l-istess Ordinanza, il-valur tal-propjeta in ezami huwa stabbilit bl-Artikolu 22(11)(aa)(i) li jispecifika li f'kaz ta' bini storiku valur tieghu ghandu jigi kkalkulat bhala "jekk mibjugh fis-suq miftun bil-kundizzjoni li l-uzu li jista jsir minnu jkun limitat ghal finijiet edukattivi, turistici jew kulturali u minnu ghandu jitnaqqas l-ammont mentieg biex il-bini storiku jigi restawrat skont linji gwida internazzjonali accettati u standards' ta artigianat u prattika sabiex jingieb xieraq gnal dak l-uzu edukattivi turistiku jew kulturali". Ghalkemm bin shih fuq il-post ma jezistix imma hemm biss 'ruins' tal-hitan qodma, l-esponenti jikkunsidraw li din il-propjeta tista tigi zviluppata ghall-istat ta' bini li fih kienet qabel, tant li fuq il-parti li tmiss ma' Triq Melite Bernardo hareg permess mill-Awtorita tal-Ippjanar (Referenza PA00070/13) ghall-bini ta' 'Restoration Workshop'. Ghalhekk, il-valur ta' din il-propjeta huwa valur tal-art bil-possibilta li fuqha jsir bini ghal uzu edukattiv, turistiku jew kulturali*

"PUNT 2 - UZU TAL-ART: L-uzu li jista jsir minn din l-art huwa ghal finijiet edukattivi, turistici jew kulturali kemm kif stabbilit fl- Ordinanza u kif ukoll kif stabbilit mill-Awtorita tal-Ippjanar kif spjegat fil-paragrafu precedenti.

"PUNT 3 - DATA TAL-ISTIMA Ghalkemm mill-atti ma jirrizultax meta l-Att Gudizzjarju tat-18 ta' Jannar 2016 gie notifikat lir-Rikorrent billi r-Rikorrenti wiegbu ghal dan l-Att Gudizzjarju permezz ta' dan ir-Rikors fit-02 ta' Frar 2016, fit-termini ta' Artikolu 27(1)(b)(i) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal skopijiet Pubblici (Kap 88) il-valur tal-propjeta ged jigi kkunsidrat fiz-zmien ta' Jannar 2016.

"PUNT 4 - OPERAZZJONIJIET PARAGUNABBLI

"A. Avviz numru 283 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-08/04/2015 fejn gie offrut kumpens ta' €1,764.71 kull metru kwadru ghal propjeta fl-istess Triq Melite Bernardo li kellha strutturi mibnija fugha

"B. F'dawn l-atti gew kwotati wkoll Avvizi numri 383/384/385/387/388 ippubblikati fil-Gazzetta tal-Gvern tas-06/05/2015 fejn gie offrut kumpens bejn €131 u €138 kull metru kwadru ghal propjeta simili fl stess Cittadella.

"Madankollu, kif indikat hawn fuq, dan il-kumpens huwa bbazat fuq art agrikola u mhux fuq 'bini storiku' kif definit fl- Ordinanza.

"L-Esponenti Membri Teknici huma tal-opinjoni li ghandha tigi adottata rata ta €750 kull metru kwadru ghall-art in ezami tenut kont il-fatt illi sabiex isir bini fuq l-istess propjeta jkunu ispejjez relattivament ghaljin minhabba restrizzjonijiet fl-access, billi jridu jsiru f zona turistika b'limitazzjonijiet stretti fuq l-andament tax-xoghlijiet u kif ukoll billi jridu jsiru b'materjali u disinji tradizzjonali.

"PUNT 5 STIMA: L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu il-lokalita u kif ukoll id-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza u bhala rizultat huma tal-opinjoni li l-valur gust li din il-propjeta kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament f'Jannar 2016 jammonta ghal tlett mija u sitta u erbghin elf u hames mitt Euro (€346,500). ekwivalenti ghal €750 kull metru kwadru.

"Jirrizulta illi domandi in eskussjoni saru mill-intimat.

"Fuq domanda dwar kummercjalita' tal-bini storiku u jekk jesistux tali bini, l-Esperti Teknici qalu:

"Iva, jezisti s-suq ghal dan it-tip ta' bini storiku cioe' art li fuqha jista jsir bini ghal uzu edukattiv, turistiku jew kulturali partikolarment meta dan il-bini storiku jkun fil-galba ta zona turistika bhalma hi l-art fil-mertu tal-kaz odjern li tinsab fil-qalba tac-Citadella fir-Rabat, Ghawdex. Il-prezz li wiehed jistenna li jircievi kemm-il darba jbiegh dan it-tip ta' sit huwa ta' €750 kif stmat esponenti Membri Teknici.

"Fuq domanda dwar jekk l-Esperti Teknici hadu konsiderazzjoni tar-restrizzjonijiet t'access, l-Espert Teknici kellhom dan x'jghidu:

> *"Kieku ma kienx hemm: (a) ir restrizzjonijiet fl-access; (b) il-limitazzjonijiet stretti fuq l-andament tax-xoghlijiet billi dawn iridu jsiru f zona turistika u (c) il-limitazzjonijiet fl-uzu tal-materjali u d-disinji tradizzjonali meta din l-art tigi zviluppata, il-valur kien jitla sa €1,200 kull metru kwadru, cioe' €450 kull metru kwadru izjed li minnhom €150 kull metru kwadru huma dovuti ghar-restrizzjonijiet fl-access biss.*

> "Jirrizulta illi, wara illi ghamel il-konsiderazzjonijiet fuq imsemmija, dana il-Bord ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijiet tal-abbli Membri Teknici tal-Bord fl-ottika tal-konsiderazzjonijet minnhom maghmulha.
>
> "Ikkunsidra
>
> "Il-Bord, ghalhekk, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:
>
> "- L-art ghandha titqies bhala art fabrikabbli.
>
> "- Id-data tat-tehid tal-pussess tal-art ghandu jitqies illi huwa l-20 ta' Mejju 2015, li huwa gimghatejn wara il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali originali, ossija s-6 ta' Mejju 2015.
>
> "- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-fond meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' ghal tlett mija u sitta u erbghin elf u hames mitt Euro (€346,500) ekwivalenti ghal €750 kull metru kwadru.
>
> "- L-imghax ghandu jiddekorri mil-20 ta' Mejju 2015."

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet li in forza tieghu u ghar-ragunijiet hemm premessi talbet illi din il-Qorti tannulla s-sentenza appellata u/jew terga' tirrinvija l-proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet sabiex issir valutazzjoni tal-art *de quo* u tinghata sentenza skont il-ligi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti appellati li in forza taghha u ghar-ragunijiet hemm imsemmija talbu lil din il-Qorti sabiex tikkonferma s-sentenza moghtija fit-8 ta' Novembru, 2017.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell waqt is-seduta tas-6 ta' Frar, 2018, u ghalhekk il-kawza baqghet differita ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkonsidrat:

Illi dan il-kaz jitratta esproprju permezz ta' xiri assolut ta' bicca art li tinsab fic-Cittadella, fir-Rabat, Ghawdex, tal-kejl ta' 462 metri kwadri, u senjatament il-plot immarkata "D1" fuq il-pjanta li ggib referenza P.D. 2012_631_A_1. L-art in kwistjoni, kienet suggett tal-esproprju hekk kif deskritta fl-avviz numru 386 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-6 ta' Mejju, 2015. Ir-rikorrenti appellati kienu mgharrfa permezz tal-ittra ufficjali tat-18 ta' Jannar, 2016, mibghuta mill- Kummissarju tal-Artijiet, li l-art in kwistjoni kienet meqjusa bhala art agrikola, li ghaliha kienet qeghda tigi offerta s-somma ta' €57,870 dovuta lilhom bhala kumpens, skont l-istima tal-perit Dr. Joseph Spiteri A&CE.

Ir-rikorrenti appellati ma accettawx dan il-kumpens peress li kienu qeghdin jippretendu li jigu kkumpensati s-somma ta' €462,000, skont ir-rapport tal-perit Emanuel Vella li kien inkarigat minnhom, li kien ipprepara l-stima relattiva ghall-imsemmija plot.

L-appell tal-Awtorità tal-Artijiet jinsab imsejjes fuq l-aggravju principali li l-periti teknici appuntati mill-Bord taw stima fl-ghama. Filwaqt li l-Awtorità appellanti tikkoncedi li l-art *de quo* tikkwalifika bhala "*bini storiku*" ai termini tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta u li l-valur ghandu jkun dak ta' Jannar 2016, skont kif determinat mill-istess periti, madankollu ma taqbilx mal-konkluzjoni milhuqa minnhom fir-rigward tal-istima *per se.* Filwaqt li tikkoncedi li stima tista' tkun soggettiva, izda tishaq li r-rapport tekniku ghandu dejjem ifisser il-kunsiderazzjonijiet li wasslu lill-periti ghall-figura determinata minnhom. Filwaqt li jirreferu ghall-gurisprudenza fis-sens li rapport tal-periti ghandu jkun motivat u ghall-artikolu tal-ligi li jipprovdi li l-istess rapport ghandu jirreferi ghall-operazzjonijiet paragunabbli, jinghad ukoll li l-Bord m'ghandux jistrieh fuq il-parir tal-periti membri jekk l-istima ma tkunx debitament motivata.

L-Awtorità appellanti tilmenta li meta jigu applikati dawn il-kriterji ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-periti membri bnew il-premessi taghhom fuq kumpens ta' €1,764.71 kull metru kwadru b'referenza ghall-proprjetà fil-vicin, li nhargilha l-permess li jgib ir-referenza PA 00070/13, liema proprjetà madankollu kellha strutturi fuqha, mentri fil-kaz in ezami kien hemm biss "*ruins*" u ghalhekk il-periti teknici rridu cew ir-rata fil-kaz in ezami, ghal dik ta' €750 wara li ttiehed kont ta' numru ta' konsiderazzjonijiet. Hija tishaq li l-permess citat mill-periti teknici appuntati mill-Bord mhux ta' min joqghod fuqu, peress li jinghad minnha

li dan "*sgicca*". Tispjega li kif stqarrew l-istess periti teknici, c-Citadella tinsab kollha kemm hi barra miz-zona ta' zvilupp u li l-permess imsemmi hareg minkejja li s-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali sahqet li zvilupp ta' dak it-tip imur kontra l-*Master Plan* tac-Citadella. Ticcita l-fehma tas-Sovrintendenza fir-rigward, tishaq li ghalkemm dan il-permess "*sgicca*", ma jfissirx li hemm xi certezza li l-art mertu tal-kawza odjerna li tinghata permess ghall-bini.

Tikkontesta wkoll stqarrija tal-periti teknici fis-sens illi meta jghidu li l-bini jrid isir b'materjali u disinji tradizzjonali u naqqsu valur paragunabbli, dan sar fuq assunzjonijiet peress li ma kien hemm ebda disinji lesti jew ghazla ta' materjal, jew valur ta' *manodopera*. Fl-ahhar jinghad ukoll li, tant l-istima saret fl-ghama li lanqas wiehed ma jista' jasal ghal valur ta' proprjetà ta' dan it-tip qabel ma jistabilixxi x'inhuma l-*income streams* prospettati, ladarba l-valur tal-investiment jiddependi mill-uzu li jista' jsir, li f'dan il-kaz l-uzu huwa wiehed limitat ghall-finijiet edukattivi, turistici jew kulturali, kif trid il-ligi.

Jibda billi jigi osservat illi kif inghad tajjeb mir-rikorrenti appellati fir-risposta taghhom, filwaqt li l-istima originali tal-perit inkarigat mill-Awtorità appellanti kienet ibbazata fuq il-premessa li l-art in kwistjoni hija wahda agrikola, illum jirrizulta li l-Awtorità appellanti tikkoncedi li din il-proprjetà hija wahda storika, liema premessa taghmel id-differenza

kollha fl-istima tal-proprjetà in kwistjoni. Ikompli sabiex jinghad li, sa fejn l-istess Awtorità appellanti ticcita l-Artikoli 18A(1) (sic) u 22(11)(aa) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta), relattiva ghall-valutazzjoni ta’ bini storiku, din il-Qorti tinsab sodisfatta li l-periti teknici membri tal-Bord taw id-debita konsiderazzjoni lil dawn l-artikoli tal-ligi kif jirrizulta mill-ewwel punt maghmul fir-rapport taghhom, intitolat “*Kwalita tal-art*” u ghaddew sabiex irrilevaw li filwaqt li bini storiku huwa eskluz taht l-Artikolu 18(1), tali bini ghandu jigi valutat skont il-kriterji tal-Artikolu 22(11)(aa)(i). Inoltre, minn ezami tar-rapport tekniku in kontestazzjoni, zgur li wiehed ma jistax jghid li r-rapport huwa nieqes minn motivazzjoni jew li ma saritx referenza ghal operazzjonijiet paragunabbli, kif jirrizulta mir-raba’ punt tal-istess rapport tekniku.

In kwantu l-appell jissejjes fuq punti teknici dwar il-permess tal-proprjetà ohra fil-vicinanzi li jinghad li “*sgicca*” u l-argumenti mressqa mis-Sovrintendenza tal-Patrimonju Kulturali kontra l-izvilupp fic-Cittadella, ghandu jinghad li dawn l-argumenti kollha huma superfluwi f’dan l-istadju tal-appell. Kien ikun opportun li dawn l-argumenti tressqu ghall-konsiderazzjoni tal-periti teknici fl-istadju tal-eskussjoni taghhom u mhux issa f’dan l-istadju inoltrat tal-kawza. Jibqa’ l-fatt li l-periti teknici kkunsidraw kemm il-fatt li c-Citadella tinsab kollha kemm hi barra miz-zona ta’ zvilupp, kif ukoll li effettivament kien hemm okkazzjoni fejn

permess inhareg, u dan fl-ezercizzju ta' operazzjonijiet kumparabbli. Madankollu naqqsu r-rata sostanzjalment peress li l-kaz in ezami huwa differenti minn dak fejn inhareg il-permess citat. Ghalhekk zgur li ma jistax jinghad li l-istima saret fl-ghama, izda jirrizulta ampjament li saret wara li ttieħed qies ta' numru ta' konsiderazzjonijiet kollha ritenuti rilevanti. Hekk ukoll, il-konsiderazzjonijiet tal-Awtorità appellanti dwar il-materjali, in-nuqqas ta' disinji, il-*manodopera* u l-introjtu limitat li jista' jigi ggenerat minn tali proprjetà, huma kollha konsiderazzjonijiet teknici li messhom tressqu ghall-attenzjoni tal-periti teknici quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet. Jigi ribadit il-principju li m'ghandux ikun li argumentazzjoni gdida titressaq fl-istadju tal-appell.

Kif kellha okkazjoni tghid din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-31 ta' Jannar, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Carmel Tabone et v. David Tabone et**:

> *"Din il-Qorti hija qorti ta' revizjoni u ghalhekk hija prekluza milli tindaga dwar, u tindirizza, elementi godda li ma jirrizultawx fil-prima istanza u li konsegwentement ma hemm ebda decizjoni dwarhom. Dana mhux biss inkwantu tali ndagini tkun tinnecessita is-smigh ta' provi godda fuq il-kwistjoni gdida sollevata fir-rikors tal-appell, liema provi ma jirrizultawx fil-process, izda wkoll billi b'kull decizjoni f'dan li stadju fuq materja gdida li ma kienitx mertu tas-sentenza appellata jigi lez id-dritt tal-partijiet ghad-doppio esame. Dan id-dritt jigi nieqes kemm-il darba din il-Qorti kellha tindirizza l-aggravju kif prospettat fir-rikors tal-appell li ma ghandu x'jaqsam xejn ma' dak li gie diskuss quddiem l-ewwel qorti."*

Filwaqt li din il-Qorti taqbel perfettament ma' dak appena citat, izzid ukoll li ma ssib xejn x'ticcensura fir-rapport tal-periti teknici, anzi

sahansitra tghid li r-rapport huwa tassew wiehed kif ghandu jkun skont il-ligi.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-Awtorità tal-Artijiet billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Bord tat-8 ta' Novembru, 2017, fl-ismijiet premessi fis-shih.

L-ispejjez in Prim Istanza jithallsu kif ordna l-Bord, filwaqt li dawk mertu ta' dan l-appell, jithallsu mill-appellanti Awtorità tal-Artijiet.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Joseph Azzopardi Imħallef

Deputat Reġistratur
df