QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

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

Numru 13

Rikors numru 15/15 FDP

Wilfrid Debattista u Suzanne Nadine Debattista

v.

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

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li gie pprezentat mir-rikorrenti fit-2 ta' Ottubru, 2015, u li jaqra hekk:

> "Illi fil-11 ta' Settembru 2015, l-esponenti Wilfrid Debattista gie debitament notifikat bl- ittra ufficcjali bin-numru 2961/15, fejn ghal espropriazzjoni ta' zewg porzjonijiet art tal-kejl komplessiv ta' mitejn u tmienja u ghoxrin metru kwadrati (228 mk) fi-1972, li jinsabu f''Tal-Mensija' sive 'Tad-Delli f'San Giljan, accessibbli minn Triq il-Mediterran, konfinanti mal-by-lane bejn Triq il-Baltiku u Triq Mikiel Anton Vassalli, qieghed joffri kumpens u tmenin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€ 85.43);

> “Illi ghall-finijiet tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta l-esponenti qeghdin jikkontestaw il-valutazzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet, peress li kif indikat b’mod dettaljat fir-rapport tal-Perit Robert Musumeci datat 28 Settembru 2015, il-kumpens ai ta' termini tal-istess Kap. 88 ghandu jkun ta' tliet mija u hamsin elf Euro (€350,000)
>
> “Illi f’dan il-kuntest l-esponenti jirrilevaw ukoll li permezz ta' cedola numru 1367/2014 tas-7 t'Ottubru 2014 l-esponenti fdew ic-cens gravanti l-imsemmija art. (flimkien ma' art akbar li ma kinitx mertu tal-espropriazzjoni) ghall-prezz relattiv "pro rata" ta elfein mitein u wiehed u sebghin Euro (€ 2,271);
>
> “Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet indikati fdan ir-rikors, u kif ukoll fid-dokumenti kollha mehmuza dokumenti ohra li referenza ghalihom fl-imsemmija dokumenti, l-esponenti qeghdin jitolbu lil dan il-Bord jakkorda kumpens ta' tliet mija u hamsin elf Euro (e 350,000) ghall-esproprjazzjoni taz-zewg porzjonijiet art fuq imsemmija, li jinsabu f’Tal-Mensija sive ‘Tad Delli’ f’San Giljan, accessibbli minn Triq il-Mediterran, konfinanti mal-by-lane bejn Triq il Baltiku u Triq Mikiel Anton Vassalli.
>
> “Bl-ispejjez kontra l-intimat Kummissarju tal-Artijiet”.

Rat ir-risposta tal-intimat li in forza taghha ghar-ragunijiet minnu premessi, eccepixxa illi:

> “Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 2 ta' ottubru 2015 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta' hamsa u tmenin Ewro u tlieta u erbghin centezmu (€85.43) ghax-xiri assolut ta' zewg porzjonijiet art tal-kejl komplessiv ta' u tmienja u ghoxrin metru kwadru <u>(228m.k.)</u> u qedghin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' tliet mija u hamsin mitejn elf Ewro (€350,000);
>
> “Illi <u>l-esponent</u> qieghed jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' hamsa u tmenin Ewro u tlieta u erbghin centezmu (€85.43) u dana skont l-istima tal-Perit Arkitett R. Buttigieg A & <u>C.E.</u> fl-Avvizi numri 784 u 785 fil-Gazzetta tal-Gvern <u>tas-26</u> Awwissu 2013 u skont it-termini tal-Kap. 88;
>
> “Ghaldaqstant l-esponent qed jitlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa ammont ta' hamsa u tmenin Ewro u tlieta u erbghin centezmu (€85.43) bhala kumpens gust ghall-espropriu tal-art fuq imsemmija”.

Rat id-decizjoni li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fis-27 ta' Settembru, 2017, li in forza taghha ddecieda l-kawza billi laqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ddikjara:

> "..**z-**zewgt porzjonijiet art, ossija bicca art tal-kejl ta' madwar **194.85** metru kwadru li tmiss mix-Xlokk u mill-Majjistral it-Tramuntana ma' proprjeta ta' Joseph Pirotta u mill-Punent il-Lbic u mill-Grieg il-Lvant ma' propjeta tad-Ditta Carmelo Mallia Bros jew irjieh verjuri kif ukoll bicca art tal-kejl ta' **33.72** metri kwadri li tmiss mil-Lbic ma' propjeta ta' Carmelo Mallia u ohrajn u mit-Tramuntana u mil-Lvant ma' propjeta' ta' Joseph Pirotta u ohrajn jew irjieh verjuri bhala fabrikabbli.
>
> "**Jiffissa** il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' **wiehed u ghoxrin elf sebgha mija u tlieta w ghoxrin Ewro u hamsa u sittin centezmu (€21,723.65).**
>
> "**Imghax** huwa dovut lilhom skond il-Ligi b'dan illi jibda jiddekorri mis-**7 ta' Marzu 1970**.
>
> "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 d-decizjoni tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Jirrizulta illi permezz ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tal-20 ta' Frar 1970, zewgt porzjonijiet art, ossija bicca art tal-kejl ta' madwar 194.85 metru kwadru li tmixx mix-Xlokk u mill-Majjistral it-Tramuntana ma' proprjeta ta' Joseph Pirotta u mill-Punent il-Lbic u mill-Grieg il-Lvant ma' propjeta tad-Ditta Carmelo Mallia Bros jew irjieh verjuri kif ukoll bicca art tal-kejl 33.72 metri kwadri li tmiss mil-Lbic ma' propjeta ta' Carmelo Mallia u ohrajn u mit-Tramuntana u mil-Lvant ma' propjeta' ta' Joseph Pirotta u ohrajn jew irjieh verjuri gew dikjarati bhala mehtiega mill-awtorita' kompetenti ghal skop pubbliku u kienu ser jigu akkwistati b'titolu ta' xiri assolut.
>
> "Jirrizulta illi permezz ta' Avviz ta' Ftehim datat 20 ta' Jannar 1972, missier ir-rikorrenti, Carmelo sive Charles Debattista, fost nies ohra, gie mgharraf illi l-kumpens ghal dina l-art kien ta' wiehed u tletin liri

Maltin, tlett xelini u seba soldi (Lm31,3.7) u ta' hames liri Maltin u tmien xelini (Lm5,8) ghaz-zewgt artijiet rispettivament. (fol 28)

"Jirrizulta illi permezz ta' Ittra Ufficjali datata 15 ta' Marzu 1972, l-istess Carmelo sive Charles Debattista, filwaqt illi jaghmel referenza ghall Avviz ta' Ftehim datat 20 ta' Jannar 1972, jiddikjara illi ma kienx dispost jaccetta l-kumpens lilu offrut. (fol 31).

"Jirrizulta illi permezz ta' Avvizi Nru 784 u 785 li dehru fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Awissu tas-sena 2013 gew ippubblikati zewgt Dikjarazzjoni tal-President datati 25 ta' Lulju 2013 mahruga ai fini tal-Att 1 tal-2006 fejn gie dikjarat ta' l-kumpens offrut kien ta' tnejn u sebghin Euro u tmienja u hamsin centezmu (€72.58) u ta' tnax-il Euro u tmienja u hamsin centezmu (€12.58) ghaz-zewgt artiiet rispettivament. (fol 38 u 41)

"Jirrizulta illi, eventwalment, fis 27 ta' Awissu 2015, ai termini tal-Art 22 tal-Kap 88, l-intimat baghat Ittra Ufficjali lir-rikorrenti fejn gharrafhom bl-Avvizi fuq imsemmia u infurmahom illi l-kumpenx lilhom offrut komplessivament kellu jkun ta' hamsa u tmenin Euro u tlieta u erbghin centezmu (€85.43).

"Jirrizulta illi sussegwentement saru l-proceduri odjerni.

"Jirrizulta illi l-Periti Godwin Abela u Danica Mifsud, li gew appuntati minn dana il-Bord sabiex jassistu l-Bord ippresentaw ir-rapport taghhom fis-6 ta' Gunju 2016.

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

> "*KUNSIDERAZZJONIJIET*
>
> "*3.01 Jirrizulta li l-bicctejn art ittiehdu fis-sena 1970 u li kienu jikkonsistu f bicc art tal kejl ta' 194.85 metri kwadri u ohra ta' 33.72 metri kwadri. Fi-estratti tal- valutazzjonijiet tal-Perit Buttigieg ma hemmx indikazzjonijiet kif l-istess perit ikkunsidra li stat ta' dawn l-artijiet meta ttiehdu.*
>
> "*3.02 Jirrizulta wkoll li l-Perit Musumeci, imqabbad mir-rikorrenti wkoll ikkonsidra artijiet in kwistjoni bhala tajbin ghall-bini ta' detached and semi-detached buildings u gew valutati bhala tali.*
>
> "*3.03 L-esponenti jirrilevaw illi fil-fatt u kif dokumentat kien diga inhareg permess ghall bini ta' detached and semi-detached buildings fis-sena 1969 u cioe qabel id-data tal espropriazzioni tal-bicotejn art in kwistoni.*
>
> "*3.04 L-esponenti jirrilevaw wkoll li d-data tal-valutazzjoni kellha tkun dik tal-1 ta' Jannar 2005, u dana skond id-disposizzjoni tal-Artikolu 18A (c) tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.*
>
> "*VALUTAZZJONI*

"*4.01 L-esponenti huma tal-opinioni li l-valur tal-bicctejn art in kwistioni bhala art zvilupabbli ghal detached u semi-detached buildings fl-ewwel ta' Jannar 2005 kien ta' elf mija w sebghin ewro (€1,170) kull metru kwadru b'dan illi l-valur globali tal-artijiet mertu tar-rikors fl-1 ta' Jannar 2005 kien ta' mitejn u sebgha w sittin elf erbgha mija u disgha w ghoxrin ewro u disghin centezmi (€267,429.90).*

"*4.02 In segwitu ghas-suespost esponenti huma tal-opinjoni li l-valur gust li dawn il bicctejn art zvilupabbli kienu jgibu fis-suq miftuh kieku mibjughin bhala liberi w franki mis-sid volontariament fl-1 ta' Jannar 2005 huwa ta' mitejn u sebgha w sittin elf erbgha mija u disgha w ghoxrin ewro u disghin centezmi. (€267,429.90).*

"*Il-membri teknici wara li kkunsidraw dak kollu fuq espost, jirrizultalhom illi art imsemmija tinsab f'ODZ u ghalkemm ghandha faccata fuq Triq Pubblika ma hiex qeghda fi skema ta' zvilupp skont il Local Plans ta' M'Scala. Skont il Artiklu 18A (c) tal-Kap 88 waslu ghall-konkluzjoni illi ghandhom jistmaw art inkwistioni a bazi tal-1 ta' Jannar 2005, u li skont l- stess artiklu 18 (1) din art ma tistax titqies li tkun art ghall-bini ghall-finijiet ta' din l-Ordinanza izda skont l-Artiklu 17 tal-istess Kap 18 irid jittiehed qies tal-istrutturi li jkun hemm fuq dik l-art; f'dan il-kaz fis-sena 1991 li hija id-data tal-ewwel dikjarazzjoni tal President. (Ara id-Disposizzjonijiet transitorii Art 7 (2) para b (ii))*

'*Ghaldaqstant l-esponenti membri teknici wara li ikkunsidraw dan kollu huma tal-opinjoni illi valur gust ghall-akkwist bhala libera u franka tal-imsemmija art ta' cirka 90m2 li fuqha kien hemm fuqha strutturi rurali fl-1 ta' Jannar 2005 kienet tiswa is-somma ta erbgha u tmenin elf ewro (Ewro 84,000).*

"Jirrizulta illi fil-periodu moghti minn dana il-Bord ghad-domandi in eskussjoni, l-intimat ghamel domandi in eskussjoni fejn l-Esperti Teknici insistew illi d-data tal-valutazzjoni kellha tkun l-1 ta' Jannar 2005.

"Jirrizulta illi, fuq ordni tal-Bord, l-Membri Teknici ghaddew biex ippresentaw rapport addizzjonali bil-valuri kif kalkolabbli fis-sena 1972, fejn qalu s-segwenti:

"*L-esponenti huma tal-opinioni li l-valur tal-bicctejn art in kwistioni bhala art zvilupabbli ghal detached u semi-detached buildings fis-sena 1972 kien ta' hamsa u disghin Euro (€95) kull metru kwadru b'dan illi l-valur globali tal-artijiet mertu tar-rikors fis-sena 1972 kien ta' wiehed u ghoxrin elf sebgha mija u tlieta w ghoxrin ewro u hamsa u sittin centezmu (€21,723.65).*

"Jirrizulta illi, abbazi tal-Artikolu 9 (2) (a) tal-Att Nru 1 tas-sena 2006 li emenda l-Att 88 u li kien jipprovdi ghal 'Disposizzjonijiet Transitorji', il-President ta' Malta seta johrog Dikjarazzjoni gdida ghal kull art illi kellha Dikjarazzjoni gia mahruga qabel il-5 ta' Marzu 2003.

"Jirrizulta, madanakollu, illi l-istess artikolu jipprovdi li gej:

> '*Izda meta tigi mahruga dik id-Dikjarazzjoni l-gdida l-kumpens ghandu jigi stabbilit abbazi talvalur ta' dik l-art fid-data meta jkun gie notifikat xi avviz ghall-ftehim dwar dik l-art u fejn ebda avviz ghall-ftehim ma jkun gie hekk notifikat, skond il-valur tal-art kif ukol fl-1 ta' Jannar 2005.*

"Jirrizulta, ghalhekk, illi f'kaz li kien hemm Avviz ghall-Ftehim notifikat lill-partijiet, allura il-valur ghandu jkun dak applikabbli fid-data ta' tali notifika.

"Jirrizulta illi l-intimat baghat l-Avviz ghall-Ftehim fl-20 ta' Jannar 1972 (fol 28) u ghalkemm ma ebda dokument illi juri meta Carmelo sive Charles Debattista rceiva l-Avviz, jirrizulta illi huwa irrisponda ghal dak indikat fl-Avviz ghall-Ftehim fil 15 ta' Marzu 1972 (fol 31), indikazzjoni cara ghalhekk illi huwa kien gie notifikat bl-Avviz ghall-Ftehim, u ghalhekk il-valutazzjoni illi kellhom jaghmlu l-Membri Teknici ma kellhiex tkun dik ta' l-1 ta' Jannar 2005 kif erronjament indikaw inizzjalment u insistew fuqha, izda kellha tkun dik tas-sena 1972, kif eventwalment ghamlu l0istess Membri Teknici meta ordnati jaghmlu hekk minn dana il-Bord.

"Jirrizulta wkoll, a tenur ta' Artikolu 9 (2) (b) tal-Att Nru 1 tas-sena 2006 illi

> "*Ghall-fini li jigi stabbilit jekk l-art ghandhiex tkun stmata bhala art ghall-bini, raba jew art rurali jew art moxa ghall-finijiet ta' dana is-subartikolu, id-data relevanti tkun id-data meta tkun harget id-Dikjarazzjoni originali mill-President, skond kriterji li jkunu stabbiliti bil-ligi li tkun fis-sehh fiz-zmien meta tkun harget id-Dikjarazzjoni originali.*

"Jirrizulta, skond dokumentazzjoni ppresentata mir-rikorrenti, illi fis-6 ta' Gunju 1969 kien inhareg permess sabiex jinbnew detached u semi detached buildings (fol 11) u ghalhekk fl-20 ta' Frar 1970, meta kienet saret id-Dikjarazzjoni originali tal-Gvernatur Generali, l-art kienet fabrikabbli, kif korrettement ikkonkludew il-Membri Teknici.

"**Ikkunsidra**

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

"- Iz-zewgt porzjonijiet ta' l-art ghandhom jitqiesu bhala art **fabrikabbli**.

" Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-artijiet ghandu jitqies illi huwa s-**7 ta' Marzu 1970**, li huwa gimghatejn wara il-pubblikazzjoni

tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali originali, ossija l-20 ta' Frar 1970.

"- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun ta' **wiehed u ghoxrin elf sebgha mija u tlieta w ghoxrin Ewro u hamsa u sittin centezmu (€21,723.65)** b'rata ta' hamsa u disghin Euro (€95) kull metru kwadru applikabbli fis-sena 1972.

"- L-imghax ghandu jiddekorri skond il-Ligi mis-7 ta' Marzu 1970 'l quddiem".

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu illi din il-Qorti joghgobha:

"..tilqa' l-appell taghhom billi: filwaqt li tikkonferma l-ewwel parti tad-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg Dwar Artijiet tas-27 ta' Settembru 2017 fl-ismijiet premessi; **tirriforma l-kumpens xieraq likwidat favur l-appellanti** u tiffissa tali kumpens skont l-istima originali tal-periti teknici tas-6 ta' Gunju 2017, ta' mitejn u sebgha u sittin elf Euro u erba' mija u disgha u ghoxrin centezmu (€267,429.90) bid-data tal-valutazzjoni tkun tal-1 ta' Jannar 2005 skond l-Art.9(2)(a) tal-Att I tas-sena 2006; u tordna lill-Awtorita' appellata thallas tali kumpens hekk likwidat lill-appellanti bl-imghaxijiet skond il-ligi; u tordna li l-ispejjez taz-zewgt istanzi jithallsu kollha mill-Awtorita' appellata".

Rat ir-risposta tal-intimat li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talab illi din il-Qorti:

"..tichad it-talbiet tal-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha bl-ispejjez kontra l-appellanti".

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkonsidrat:

Illi jirrizulta li l-Gvern ta' Malta ddecieda li jesproprja taht titolu ta' xiri assolut zewg bicciet art f'San Giljan. Id-dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali harget fl-20 ta' Frar, 1970, bl-Avviz tal-Ftehim jigi ppubblikat fl-20 ta' Jannar, 1972, fejn il-Gvern offra kumpens totali ta' Lm36, 11s, 7d Dan il-kumpens ma giex accettat mill-awtur tar-rikorenti, Carmelo sive Charles Debattista. Il-Gvern ma hax passi biex din id-divergenza tigi rizolta mill-Bord ai termini tal-ligi allura vigenti.

Fl-2013 il-Gvern hareg dikjarazzjoni tal-President biex, a tenur tal-ligi emendata li dahlet in vigora ftit qabel, jakkwista l-istess zewg porzjonijiet art versu kumpens ta' €85.16, liema kumpens gie mizjud ghal €85.43 b'ittra ufficjali tas-27 ta' Awwissu, 2015. Peress illi r-rikorrent jippretendu kumpens ta' €350,000, ressqu dawn il-proceduri ghall-fissazzjoni tal-kumpens gust. Il-Bord hatar zewg periti teknici biex jassistuh f'din il-materja, u dawn, wara li l-Bord insista fuq stima kif kalkolabbli fis-sena 1972, waslu ghall-istima ta' €21,723.65, stima li maghha qabel il-Bord.

Ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza ghax jippretendu kumpens ghola, u dan, principalment fuq il-bazi li l-istima kellha tinhadem fuq il-valur tal-art fl-1 ta' Jannar, 2005.

Trattat dan il-punt, il-Qorti tirrileva li l-Bord qies li kellu jadotta l-valur tas-sena 1972, wara li ra l-proviso ghall-Artikolu 9(2)(a) tal-Att 1 tas-sena 2006. Dan il-proviso, kwotat fis-sentenza tal-Bord, jiddisponi li l-kumpens irid jigi kkalkulat skont il-valur tal-art fl-1 ta' Jannar, 2005, jekk ma jkunx hemm avviz ghall-ftehim debitament notifikat. Issa, kif tajjeb irrileva l-Bord, ghalkemm fil-kaz ma tirrizultax notifika formali fl-atti, is-sid kien irrisponda ghall-avviz tal-ftehim, li jfisser li hu, fil-fatt, kien notifikat bl-istess avviz tal-ftehim. Il-Qrati taghna mhux l-ewwel darba stqarru li jekk, bhala fatt, ikun jirrizulta l-att gudizzjarju jkun wasal f'idejn id-destinatarju, isegwi li l-att ikun gie notifikat, anke f'nuqqas ta' prova ta' riferta pozittiva. Hekk, fil-kawza **Vella v. Kummissarju tal-Artijiet**, deciza minn din il-Qorti fit-13 ta' Lulju, 2001, intqal hekk a propozitu:

> "*Filwaqt illi l-interpretazzjoni gusta tal-ligi kif definita f'gudikati ta' din il-Qorti kienet fis-sens illi l-att promotur tal-appell kellu jigi notifikat lill-appellat personalment u li l-ligi kienet hekk tezigi proprju biex tassigura li l-parti citata titqieghed personalment f'posizzjoni li tirrispondi ghall-att promotur ta' gudizzju quddiem Qorti ohra (artikolu 144 tal-Kap. 12), ma kien hemm l-ebda dubbju li n-notifika tal-atti kienet biss mezz biex tassigura li l-parti citata tkun konsapevoli tal-proceduri kontra taghha u titqieghed f'posizzjoni li tiddefendi ruhha. Jekk mill-atti jkun jirrizulta illi l-persuna notifikanda kienet attwalment irceviet l-att u kienet ipprocediet biex tikkontestah permezz ta' risposta skond il-ligi, l-att tan-notifika nnifsu isir ghall-fini tal-process ghal kollox irrilevanti. Dan proprju ghaliex il-prezentata tar-risposta tkun tekwivali u kellha tigi interpretata bhala dikjarazzjoni tal-parti li tkun qed taghti tuhha b'notifika bl-atti*". (sottolinear ta' din il-Qorti)

Ir-rikorrenti, f'dan il-kaz, jaccettaw li kienu mgharfa bl-avviz tal-ftehim, u jkun sofizmu zejjed li l-Qorti tinsisti fuq prova ohra ta' notifika tal-att.

Fil-kuntest tal-aggravju marbut mal-fatt li l-Bord qies li kellu jimxi fuq il-valur tal-1972 minghajr ma ressaq dan il-punt ghall-konsiderazzjoni tal-partijiet, din il-Qorti tirrileva li mid-domandi in eskussjoni li saru lill-periti teknici mahtura mill-Bord, kien jidher car li d-data li kellha tittiehed in konsiderazzjoni ghall-fini tal-valur, kienet kontestata, u l-Bord kull ma ghamel kien li ddecieda dan il-punt. F'kull kaz, il-Bord huwa marbut li jimxi skont il-ligi, u ghall-applikazzjoni tal-ligi, kif inhu dan il-kaz, il-Qorti mhux mehtieg li jkollha direzzjoni mill-partijiet.

Fil-kaz tal-ilment imressaq mill-appellanti li huma ma setghux jezercitaw d-dritt tal-ghazla tal-ligi (Artikolu 78 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern, Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta), kuntrarjament ghas-sottomissjoni taghhom huma setghu, bla l-ebda xkiel, jiddeciedu illi javzaw lil Bord illi jippreferu juzaw il-ligi taht l-imsemmi Kap. 573 milli l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), u dan anke wara li l-istess Bord iddecieda li jilqa' r-rikors tal-appellati sabiex issir stima a bazi tas-sena 1972, oltre dik li diga kellu f'idejh tal-2005.

Il-fatt li l-intimat, wara l-avviz tal-ftehim tar-rikorrent, dam kwazi 40 sena qabel ma rega' ccaqlaq fuq din l-art, jista' jaghti lok ghall-proceduri diversi minn dawk prezenti, pero`, ma jista' jkollu ebda rilevenza fuq il-materja involuta f'din il-kawza.

Fir-rigward tad-decide tal-Bord dwar il-*capo spese*, din il-Qorti, fil-kawza **Olive Gardens Investments Ltd. v. Kummissarju tal-Art** deciza fis-27 ta' Ottubru, 2017, gia ddecidiet fuq il-validitá u l-korrettezza tal-mod kif jigu spartiti l-ispejjez kif iddecieda l-Bord. Fil-fatt, l-ispartizzjoni saret skont kif jipprovdi l-Artikolu 31(2) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici, u allura l-aggravju relattiv qed ukoll jigi michud.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti Wilfred Debattista u Suzanne Nadine Debattista billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata tal-Bord tal-Arbritragg dwar Artijiet.

L-ispejjez in prim istanza jithallsu kif stabbillixa l-Bord, waqt li dawk marbuta ma' dan l-appell jithallsu mir-rikorrenti appellanti *in solidum*.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
Mb/rm