QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Hamis, 24 ta' Ottubru, 2019.

Numru 2

Rikors numru 14/12FDP

Paul Bonello, Claire Cassar u Veronica Teresa Conti Borda

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Paul Bonello et tas-6 ta' Lulju, 2012, li permezz tieghu ppremettew:

> "Illi b'att gudizzjarju datat 19 ta' Gunju 2012 (Dok 'CC') ir-rikorrenti gew avzati mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li kien qed joffrilhom kumpens ta' Lm5,280.00 (illum ekwivalenti ghal €12,299.09) ghall-akkwist tal-fond numru 4 fi Triq Wejter, B'Kara, li huwa ndikat bhala *item* numru 13 u market bl-isfar fuq il-pjanta P.D.52A/2000 u P.D.52B/2000 annessi u markati bhala dokumenti 'B' u 'B1' ma' l-istess att gudizzjarju.

> "Illi bl-istess att gudizzjarju datat 19 ta' Gunju 2012 (Dok 'CC') ir-rikorrenti gew avzati wkoll mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet li kien qed joffrilhom kumpens ta' Lm13,350.00 (illum ewivalenti ghal €31,097.13) ghall-akkwist tal-fond numru 5 fi Triq Wejter, B'Kara, li huwa ndikat bil-kulur vjola fuq il-pjanta P.D.52A/2000, P.D.52B/2000, P.D.52C/2000 u P.D.52D/2000 annessi u markati bhala dokumenti 'E', 'E1', 'E2' u 'E3' ma' l-istess att gudizzjarju.
>
> "Illi l-offerta maghmula lir-rikorrenti mill-intimat, bl-imsemmi att gudizzjarju, ma hijiex accettabli ghalihom, ghaliex insufficjenti, u minflok huma jqisu li l-kumpens gust li ghandu jithallas lilhom ghandu jkun ta' €44,000.00 (ekwivalenti ghal Lm18,889.20) ghall-fond numru 4 fi Triq Wejter, B'Kara, u ta' €182,000.00 (ekwivalenti ghal Lm78,132.60) ghall-fond numru 5 fi Triq Wejter, B'Kara rispettivament, ghal total ta' €226,000.00, skond *valuation certificate* rilaxxat mill-Perit Arielle Abdilla, li kopja tieghu qed tigi hawn annessa w ezibita bhala Dokument 'CC1'.
>
> "Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan il-bord joghgbu jistabilixxi l-kupens gust li ghandu jithallas lilhom mill-intimat ghall-imsemmi xiri, skont il-provvedimenti tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.
>
> "Bl-ispejjez kontra l-intimat."

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tal-25 ta' Lulju, 2012, li permezz taghha nghad:

> "Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 6 ta' Lulju fl-ismijiet fuq imsemmija, fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita` kompetenti fl-ammont ta' tnax-il elf, mitejn u disgha u diosghin ewro (€12,299) ghax-xiri assolut tal-fond bin-numru 4, Triq Wejter, Birkirkara, indikat bhala item 13, u mmarkat bl-isfar fuq il-pjanta PD52A/2000 u PD 52B/2000, u li tieghu qeghdin jippretendu kumpens ta' erbgha u erbghin elf ewro (€44,000), filwaqt li fl-imsemmi rikors saret referenza ghall-fatt li ghall-fond numru 5, Triq Wejter, Birkirkara, l-esponent offra kumpens ta' wiehed u tletin elf, u sebgha u disghin ewro u tlettax-il centezmu (€31,097.13), liema fond hu indikat bil-kulur vjola fuq il-pjanta PD 52A/2000, PD 52B/2000, PD 52C/2000 u PC 52D/2000, u li tieghu qeghdin jippretendu kumpens fl-ammont ta' mija u tnejn u tmenin elf ewro (€182,000), biex b'hekk it-total ta' kumpens li qeghdin jippretendu r-rikorrenti ghaz-zewg fondi hu fl-ammont ta' €226,000.
>
> "Illi l-esponent jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' tnax-il elf, mitejn u disgha u disghin ewro ghall-fond numru 4, Trq Wejter, Birkirara, u l-ammont ta' wiehed u tletin elf, u sebgha u disghin ewro u tlettax-il centezmu ghall-

fond immarkat bin-numru 5, fi Triq Wejter, Birkirkara, u dan skont l-istima li saret mill-Perit Fred H. Valentino li dehret fl-Avviz Numru 900 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta' Ottubru 2006 u skont it-termini tal-Kapitolu 88.

"Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont komplessiv ta' tlieta u erbghin elf, tliet mija u sitta u disghin ewro u tlettax-il centezmu (€43396.13) bhala kupens gust ghall-esproprjazzjoni tal-fondi fuq imsemmija."

Rat id-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tas-27 ta' Jannar, 2016, li permezz taghha ddecieda illi:

"Jichad l-eccezzjonjiet ta' l-intimat,

"Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk

"Jiddikjara l-fondi kif deskritta fir-rikors promutur bhala art fabrikabbli u

"Jiddikjara illi dina ttiehdet mill-intimat fid 29 ta' Dicembru 2000

"Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' tnejn u tletin elf Euro (€32,000) ghal fond numru erbgha (4) Triq wejter, Birkikara u fis-somma ta' hamsa u tmenin elf Euro (€85,000) ghal fond numru hamsa (5), Triq Wejter, Birkirkara.

"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 filwaqt illi l-imghax ghandu jinhadem skond il-Ligi."

Dak il-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Il-Periti Teknici imqabbda minn dana il-Bord, ghamlu tlett rapporti, ossija dak originali tas 6 ta' Mejju 2013, imbghad zewgt rapporti addizzjonali fuq talba tar-rikorrenti fid 9 ta' April 2014 u fid 29 ta' Settembru 2014.

"Ir-rikorrenti ghamlu domandi in eskussjoni lill-Periti fl-4 ta' Lulju 2013, fil 15 ta' Novembru 2013, fl-4 ta' Novembru 2014 u fis 27 ta' Novembru 2014 filwaqt illi l-intimati ghamlu domandi in eskussjoni fis 6 ta' Mejju 2014.

“Il-Periti Teknici irrispondew ghal tali domani permezz ta’ noti u. Risposti ppresentati fil-11 ta’ Settembru 2013, 5 ta’ Frar 2014, 4 ta’ Marzu 2015 u 5 ta’ Marzu 2015.

“Il-Periti Teknici, fit-tielet u l-ahhar rapport taghhom, ghamlu s-sewenti osservazzjonijiet:

> *“Fl-ewwel rapport tat-23 ta’ April 2013, kif emendat bir-relazzjoni addizzjonali tad-9 ta’ April 2014 wara illi l-esponenti Membri Teknici kkunsidraw il-lokalita’ u kif ukoll id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet, stamw il-valur gust li din il-propjeta kienet iggib fuq is-suq kieku gist mibjgha bhala libera u franka minn sidha volonarjament fid-data tal- 1 ta’ Jannar 2005 , ikkunsidrata bhala art fabbrikabbli fl-istat li kienet meta ttiehdet mill-Gvern fid 29 ta’ Dicembru 200, jammonta ghall-sbatax-il elf ghal fond Numru 4, Triq Wejter, Birkikara u ghal wiehed u hamsin elf u hames mitt Euro ghall fond Numru 5, Triq Wejter, Birkirkara.*
>
> *“Billi f’dawn ir-rapporti, livell numru 2 kien ikkunsidrat bhala sottoswol (cioe il-fondi kienu kkunsidrati fuq zewgt sulari b’kollox) mentri mir-rikors imsemmi tar-rikorrenti tal-5 ta’ Gunju 2014 kif ukoll mill-pjanti tal-intimati, jirrizulta illi b’kollox kien hemm tlett sulari, l-esponenti membri Teknici qed jaggustaw l-istimi taghhom kif gej, fejn l-imsemmi sottoswol qed jigi kkunsidrat bhala sular iehor.*
>
> *“Ghalhekk, l-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita’ u kif ukoll id-disposizzjonijet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap 88 tal-Ligijiet ta’ Malta) u bhala rizultat kuwa tal-opinjoni illi lvalur gust li din il-propjeta’ kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament fid-data tal-1 ta’ Jannar 2005, ikkunsidrata bhala art fabrikabbli fl-istat li kienet meta ttiehdet mill-Gvern fid 29 ta’ Dicembru 2000, jammonta ghal:*
>
> *“A. Tnejn u tletin elf Euro (€32,000) ghal fond numru erbgha (4) Triq wejter, Birkikara*
>
> *“B. Hamsa u tmenin elf Euro (€85,000) ghal fond numru hamsa (5), Triq Wejter, Birkirkara.*

“Il-Bord ma jara ebda raguni valida ghaliex ma ghandhux jabel mal-konkluzjonijiet finali tal-periti Membri taghha, partikolarment in vista tal-vari eskussjonijet u rapporti illi saru, u ghalhekk qieghed jaghmel tieghu l-konkluzjonijet milhuqa mill-Periti tieghu fid-29 ta’ Settembru 2014 kif fuq ahjar deskritti.”

Rat ir-rikors tal-appell ta' Paul Bonello et li permezz tieghu talbu li din il-Qorti tirrriforma s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonfermaha in kwantu gew michuda l-eccezzjonijiet tal-intimat appellat, tirrevoka l-istess sentenza in kwantu l-Bord iffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti fis-somma ta' €32,000 ghall-fond numru 4, Triq Wejter, B'Kara u fis-somma ta' €85,000 ghall-fond numru 5, Triq Wejter, B'Kara. Dan billi minflok tiddetermina u tiffissa l-valur tal-istess zewg fondi in konformità ma' dak li jirrizulta mir-risposti tal-Periti Membri wara d-domandi in eskussjoni mressqa permezz ta' nota tal-4 ta' Novembru, 2014, u cioè billi tigi applikata rata ta' €454.13 kull metru kwadru ghall-fond numru 4, Triq Wejter, B'Kara, li fih kejl ta' 77.28 metri kwadri, u l-istess rata kull metru kwadru ghall-fond numru 5, Triq Wejter, B'Kara, li fih kejl ta' 270.99 metri kwadri. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat intimat Kummissarju tal-Artijiet.

Rat ir-risposta tal-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet, li permezz taghha talab li din il-Qorti tichad l-appell in risposta, bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Rat ix-xhieda bil-gurament tal-Perit Alan Saliba quddiem din il-Qorti waqt is-seduta tal-4 ta' Lulju, 2019.

Rat li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell fl-istess seduta.

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

Ikkonsidrat:

Illi jitqies opportun li ssir rassenja kronoligika tal-fatti tal-kaz in ezami. Permezz ta’ Dikjarazzjoni Presidenzjali tad-29 ta’ Dicembru, 2000, gew esproprjati ghall-ewwel darba l-proprjetajiet numru 4 u 5 fi Triq il-Wejter, B’Kara. Sussegwentement hargu l-avviz numru 547 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta’ Gunju, 2006, rigwardanti il-proprjetà numru 5, Triq Wejter, B’Kara u l-avviz numru 900 fil-Gazzetta tal-Gvern tas-26 ta’ Ottubru, 2006, fir-rigward tal-proprjetà numru 4, Triq il-Wejter, B’Kara. L-akkwist taghhom da parti tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet, b‘titolu ta’ xiri assolut gie stmat bil-valur ta’ Lm13,350 (ekwivalenti ghal €31,097.13) u Lm5,280 (ekwivalenti ghal €12,299.09) rispettivament, skont stima tal-Perit Frederick Valentino. Saret ittra ufficjali fid-19 ta’ Gunju, 2012, lis-sidien li gew mgharrfa b’dan l-esproprju u bl-offerta tal-Kummissarju ntimat.

Ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-imsemmija stima u permezz tal-proceduri odjerni ressqu l-pretensjonijet taghhom fejn sostnew li l-kumpens gust ghall-fond numru 4 Triq Wejter, B’Kara, kellu jkun dak ta’ €44,000.00, filwaqt li kumpens gust ghall-fond numru 5 Triq Wejter, B’Kara ghandu jkun dak ta’ €182,000.00. Huma bbazaw din il-pretensjoni taghhom fuq

rapport tal-perit Arielle Abdilla, fejn tat deskrizzjoni tal-proprjetà u ghamlet referenza ghal esproprju iehor fl-istess inhawi tal-proprjetà suggett tal-proceduri odjerni. Il-perit *ex parte* sahqet li s-sidien tal-proprjetà l-ohra tal-istess qies bhal dik in kwistjoni kienu nghataw kumpens ta' Lm86,160.00 (ekwivalenti ghal €200,698.81) liema proprjetajiet inghataw lill-Kummissarju intimat okkupati minn terzi, skont kif jirrizulta minn kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-nutar Dottor Vincent Miceli tad-9 ta' Mejju, 2002. Kwindi ssostni li bl-istess qies, kunsidrat li l-proprjetajiet *de quo* jinsabu liberi u vakanti, is-sidien kellhom jinghataw kumpens totali ta' €226,000.00.

Il-Bord hatar lill-Periti Danica Mifsud u Alan Saliba bhala membri teknici tal-Bord sabiex jassistuh. Wara li ghamlu access fuq il-post, l-imsemmija periti ghamlu l-ewwel rapport taghhom fit-23 ta' April, 2013, fejn wara li qiesu l-istimi rispettivi tal-partijiet irrilevaw illi filwaqt li huwa pacifiku li l-art in kwistjoni tikkwalifika bhala art fabbrikabbli, billi fid-data tat-tehid kienet tikkonsisti f'fond mibni, qiesu wkoll li skont id-disposizzjoni transitorja tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), billi nharget Dikjarazzjoni tal-President qabel il-5 ta' Marzu, 2003 u n-notifika lis-sidien saret fis-sena 2012, il-valur tal-art ghandu jkun dak skont kif vigenti fl-1 ta' Jannar, 2005. Kwindi wara li semmew ukoll xi operazzjonijiet paragunabbli, konsistenti kemm fil-kuntratt imsemmi mill-

perit *ex parte* tar-rikorrenti, kif ukoll f'sentenzi ohra tal-Bord li jitrattaw proprjetà ohra fi Triq il-Wied, l-Imsida, waslu ghall-konkluzjoni li l-valur gust li din il-proprjetà kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha mis-sidien volontarjament, fil-kaz tal-fond Numru 4, Triq Wejter, B'Kara, huwa dak ta' €15,000.00, filwaqt fil-kaz tal-fond numru 5, Triq Wejter, B'Kara huwa dak ta' €49,000.00.

Wara li r-rikorrenti ghamlu d-domandi taghhom in eskussjoni senjatament dwar il-qisien tal-proprjetajiet in kwistjoni u esebew numru ta' pjanti, l-periti kkonfermaw li l-kejl tal-fond numru 4 huwa ta' 34 metru kwadru u tal-fond numru 5 huwa ta' 75 metru kwadru fil-pjan terran li jikber ghal 109 metru kwadru sovrastanti l-fond numru 4. Inoltre rrilevaw li l-pjanti gew prezentati wara r-rapport taghhom. Ir-rikorrenti ressqu rikors ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza, peress li rrilevaw li l-kejl mehud mill-periti membri tal-Bord kien wiehed zbaljat, kif jirrizulta mill-pjanti u kwindi, jekk il-Bord jipprocedi sabiex jillikwida l-kumpens a bazi tal-istima tal-periti, il-kumpens ma kienx ser ikun gust u ghalhekk talbu li l-periti jirrevedu l-istima taghhom wara li jiehdu konjizzjoni tal-pjanti pprezentati minnhom u dan sabiex issir gustizzja mar-rikorrenti. Il-Kummissarju wiegeb permezz ta' risposta tat-13 ta' Jannar, 2014, billi elenka l-kejl rizultanti lill-perit tieghu. Il-periti, permezz ta' nota tat-13 ta' Jannar, 2014, spjegaw li d-diskrepanza fil-

kejl kienet dovuta ghall-fatt li huma kkunsidraw is-sottoswol u l-bejt flimkien mal-pjan terran u l-ewwel sular rispettivament.

Il-Bord issospenda l-prolazzjoni tas-sentenza. Waqt is-seduta tal-Bord tas-26 ta' Marzu, 2014, id-difensur tar-rikorrenti ddikjara li huwa jaqbel mal-kejl imsemmi mill-Kummissarju intimat fir-risposta tieghu tat-13 ta' Jannar, 2014 u cioè li l-kejl komplessiv tal-fond numru 4 huwa dak ta' 77.28m^2 u l-kejl komplessiv tal-fond numru 5 huwa dak ta' 387.08m^2. Il-Bord wara dan il-qbil ordna komunika lill-periti membri sabiex jirrelataw b'mod addizzjonali. Permezz tar-relazzjoni addizzjonali tad-9 t'April, 2014, il-periti membri, wara li kkunsidraw id-differenzi fil-kejl, qiesu li l-valur gust ghall-fond numru 4, Triq Wejter, B'Kara huwa dak ta' €17,000.00, filwaqt li l-valur gust ghall-fond numru 5, Triq Wejter, B'Kara huwa dak ta' €51,500.00.

Permezz ta' rikors tal-5 ta' Gunju, 2014, ir-rikorrenti rrilevaw li ghalkemm il-periti ghamlu awment fil-valur, li huwa pjuttost wiehed matematiku, il-kejl adottat originarjament minnhom ma kienx dak indikat fit-tieni rapport tal-periti, kwindi l-istess rapport huwa vizzjat minhabba zbalji evidenti. Kwindi talbu li l-periti tal-Bord ghal darb'ohra jikkoregu l-izbalji taghhom. Il-Kummissarju intimat irrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-Bord. Il-Bord iddecieda r-rikors billi laqa' talba tar-rikorrenti stante li qies li kellhom ragun fis-sottomissjoni taghhom. Dan wassal ghar-relazzjoni

addizzjonali tal-esperti teknici tal-Bord tad-29 ta' Settembru, 2014, fejn, wara li l-periti rrilevaw li mill-pjanti rrizultalhom li kien hemm tliet sulari kollox (u mhux tnejn kif rilevat minnhom precedentement), irrevedew l-istima taghhom ghal €32,000.00 ghall-fond numru 4, Triq Wejter, B'Kara u €85,000 ghall-fond numru 5, Triq Wejter B'Kara. Wara li saru mistoqsijiet in eskussjoni kemm mill-Kummissarju intimat, kif ukoll mir-rikorrenti, l-periti membri wiegbu ghall-istess mistoqsijiet, izda zammew ferm mal-ahhar rapport addizzjonali taghhom.

Wara li saru s-sottomissjonijiet rispettivi tal-kontendenti fil-kawza, l-Bord iddecieda l-kawza quddiemu billi ladarba ma kien hemm ebda raguni valida l-ghala ma jaqbilx mal-konkluzjonijiet finali tal-periti, kunsidrati l-varji rapport u eskussjonijiet li saru, adotta l-konkluzjonijiet tal-periti fit-tielet rapport taghhom tad-29 ta' Settembru, 2014.

Ir-rikorrenti hassewhom aggravati bl-imsemmija decizjoni u interponew appell minnha peress li jikkontendu li l-konsiderazzjonijiet tal-Bord huma zbaljati u ma jirriflettux il-konkluzjonijiet jew il-valutazzjonijiet finali tal-periti membri. Dan l-aggravju wahdieni tar-rikorrenti appellanti jissejjes fuq il-premessa li l-konkluzjonijiet finali u relativi valutazzjonijiet tal-periti membri m'humiex dawk li jirrizultaw mir-relazzjoni addizzjonali taghhom tad-29 ta' Settembru, 2014, izda huma dawk li jirrizultaw mir-risposti tal-

istess periti membri pprezentati fis-27 ta' Frar, 2015, wara d-domandi in eskussjoni mressqa mill-istess rikorrenti.

Ghandu jinghad mal-ewwel li r-rikorrenti appellanti m'ghandhomx ragun fl-appell taghhom. Ir-rikorrenti fil-mistoqsijiet in eskussjoni mressqa minnhom fl-4 ta' Novembru, 2014, filwaqt li jaghmlu referenza ghar-rapport *ex parte* tal-Perit Arielle Abdilla u ghall-proprjetà ohra esproprjata fl-istess inhawi ta' B'Kara, talbu lill-periti sabiex filwaqt li jiehdu konjizzjoni tal-kuntratt tan-Nutar Vincent Miceli tad-9 ta' Mejju, 2002, jikkunsidraw li l-proprjetà taghhom ukoll tigi kkumpensata bir-rata minima ta' €558.67 kull metru kwadru, awmentata ulterjorment biex tirrifletti l-fatt li l-proprjetà taghhom ittiehdet "*with free and vacant possession*".

Il-periti membri wiegbu l-mistoqsijiet tar-rikorrenti permezz ta' nota tas-27 ta' Frar, 2015, fejn fl-ewwel lok irrilevaw illi r-rata adoperata fil-kuntratt citat mir-rikorrenti kienet dik ta' €454.13 u mhux €558.67. Inoltre l-istess periti komplew:

> "***Kieku*** *wiehed kellu joqghod fuq dan il-kuntratt, l-esponenti Membri Teknici jaqblu li r-rata ghandha tkun ta' €454.13 li tfisser awment fil-valur tal-fond ghal €158,160.* ***Madankollu, l-esponenti Membri Teknici ma jikkunsidrawx illi ghandu jkun hemm awment ulterjuri*** *minhabba li l-proprjetà fil-kwistjoni ttiehdet "with free and vacant possession" kuntrarjament ghall-proprjetà fil-kuntratt citat billi dan il-fattur gja jinsab ikkumpensat mill-fatt li parti sostanzjali mill-proprjetà fil-mertu tal-kuntratt citat (madwar terz), kienet ta' natura*

> *kummercjali u thares ukoll ghal fuq triq principali kuntrarjament ghall-fond fil-kwistjoni."*
> (enfasi ta' din il-Qorti)

Kwindi jirrizulta car li ghalkemm il-periti fin-nota taghhom ghamlu kalkolu ta' kemm tiswa l-proprjetà in kwistjoni **li kieku** adottaw l-istess rata adoperata fil-kuntratt imsemmi mir-rikorrenti, dan sar semplicement fuq bazi ipotetika, tant li spjegaw ghala fil-fehma taghhom ma kellhiex tigi adoperata dik ir-rata meta qalu "Madankollu, l-esponenti Membri Teknici ma jikkunsidrawx illi ghandu jkun hemm awment ulterjuri". Dana jinghad minnhom peress li ghalkemm il-proprjetà suggett tal-espropju in ezami nghatat lill-Kummissarju intimat bil-pussess vakanti (kuntrarjament ghall-kaz suggett tal-kuntratt notarili), il-proprjetà li tintuza bhala paragun mir-rikorrenti kellha konsiderazzjonijiet ohra li jzidu fil-valur taghha, senjatament li terz minnha kienet ta' natura kummercjali tant li kienet tikkonsisti f'*showroom* tal-karozzi, kif ukoll thares ghal fuq triq principali.

Isegwi li kuntrarjament ghal dak li jinghad mir-rikorrenti appellanti, l-periti ma ffissawx il-valutazzjoni taghhom fl-ammont komplessiv ta' €158,160.00 ghaz-zewg fondi f'daqqa, izda zammew ferm mal-valutazzjoni moghtija minnhom fir-rapport taghhom tad-29 ta' Settembru, 2014, kif inghad mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Dan jinsab ikkonfermat mix-xhieda moghtija mill-perit Alan Saliba quddiem din il-Qorti waqt is-seduta tal-4 ta' Lulju, 2019, meta nghad minnu:

> *"Meta ghamilna r-rapport addizzjonali dak il-kuntratt kien f'idejna, jigifieri kkonsidrajnieh, pero' ahna wigibna d-domanda li kienet f'dak is-sens. Kieku wiehed kellu joqghod fuq il-kuntratt jitla' l-valur? Iva jitla' l-valur* ***imma ghidna ahna ma zidniehx il-valur ghal dak il-158,000*** *(one hundred and fifty eight thousand) ghax vera li dik il-proprjetà hija bl-inkwilini fiha allura kieku bl-inkwilini fiha, iktar milli b'metri kwadri jigi iktar kieku. Imma ahna ghidna le ghax dak jigi pacut mal-fatt illi dik tal-inkwilini fiha ghandha skopijiet kummercjali u fuq triq principali, mentri l-proprjetà fil-kwistjoni m'ghandhiex dawk il-beneficcji, allura zammejna tar-rapport originali."*

Isegwi li huwa car li l-valur determinat ghaz-zewg fondi in kwistjoni mill-periti nkarigati mill-Bord baqa' dak komplessiv ta' €117,000.00. Ghall-istess raguni wkoll, il-Bord permezz tad-digriet tieghu tat-3 ta' Frar, 2016, cahad it-talba tar-rikorrenti ghall-korrezzjoni.

Ghaldaqstant, ghal dawn ir-ragunijiet kollha tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti, billi <u>tichad</u> l-istess u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tas-27 ta' Jannar, 2016, fl-ismijiet premessi fis-shih.

L-ispejjez in prim'istanza jithallsu kif ordna l-Bord, filwaqt li dawk mertu ta' dan l-appell, jithallsu mir-rikorrenti Paul Bonello, Claire Cassar u Veronica Teresa Conti Borda, solidalment bejniethom.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
gr