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 21

Rikors numru 17/14FDP

Nazzareno Zerafa, Felice Abela, Maria Concetta Abela u Maria Concetta Farrugia u, b'digriet tal-Bord datat 15 ta' April 2015, Nazzareno Zerafa u Maria Concetta Farrugia ma baqghux rikorrenti fil-proceduri odjerni wara illi rrinunzjaw ghall-azzjoni taghhom in konnessjoni mal-atti odjerni

v.

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

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur tar-rikorrenti Nazzareno Zerafa et,ipprezentat quddiem il-Bord fis-7 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu nghad:

"Illi b'ittra ufficjali datata l-15 ta Ottubru 2014 notifikata fuq ir-rikorrenti fit-22 ta' Ottubru 2014, mibghuta ghall-finijiet ta' l-Artikolu 22 tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ghal Skopijiet Pubbliči (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), il-Kummissajru intimat, filwaqt li rrefera lir-rikorrenti ghall-Avviż Numru mitejn u wiehed u hamsin (251) ippublikat fil-Gazzetta ta' Gvern tat-tnejn ta' April tas-sena elfejn u disgha (2/04/2009) ghax-xiri assolut bhala liberu u frank bicca art fil-Kalkara, tal-kejl ta' mitejn u hamsa u sittin metru kwadru (265 m.k.), offra lir-rikorrenti is-somma ta' elfejn, erba mija u tnejn u disghin Ewro u tnejn u erbghin centeżmu (€2,492.42) u dan skont stima li saret mill-Perit Fred H. Valentino A.&C.E.

"Illi r-rikorrenti jridu jikkontestaw l-ammont lilhom offert bhala kumpens billi dan mhux adegwat u jirriflettix il-valur ta' l-istess propjeta skont il-ligi

"Illi r-rikorrenti jippretendu li l-kumpens gust ghall-istess propjeta' lilhom appartenenti huwa ta' mitejn u ghaxart' elef Ewro (€210,000) u dan skont valutazzjoni li saret mill-perit arkitett Nadia Curmi inkarigata mir-rikorrenti, liema valutazzjoni qed tigi hawn annessa u mmarkat Dok "A";

"Ghaldaqstant, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord jogghbu jiffissa bhala kumpens ghall-propjeta' fuq imsemmijia appartenenti lir-rikorrenti li qed tigi espropjata mill-Kummissajru intimat ghall-użu pubbliku taht titolu ta' xiri assolut ghas-somma ta' elfejn, erba mija u tnejn u disghin Ewro u tnejn u erbghin centeżmu (€2,492.42) u dan flimkien ma l-imghaxx kif stabbilit mil-ligi mid-data li l-istess Awtorita' Pubblika hadet il-pussess ta' l-art fuq imsemmija inkluzi l-ispejjez tal-presenti proceduri."

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tat-8 ta' Jannar, 2015, li permezz taghha wiegeb:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 7 ta' Novembru 2014 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggeżżjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta elfejn, erba' mija u tnejn u disghin Ewro u tnejn u erbghin čenteżżmu (2,492.42) ghax-xiri assolut bhala libera u frank ta' porzjon art fil-Kalkara tal-kejl ta' cirka mitejn u hamsa u sittin metru kwadru (265m.k.), liema art hija meqjusa bhala agrikola;

"Illi l-imsemmi rikors huwa in parte null stante li r-rikorrenti Nazzareno Zerafa u Maria Concetta Farrugia kienu diga intavolaw rikors quddiem dan il-Bord (Ref: 18/2014) fl-istess ismijiet fil-5 ta' Novembru 2014;

"Illi di piu, ghalkemm ir-rikorrenti qedghin jiddikjaraw permezz tar-rikors promotur li kumpens gust ghall-imsemmija propjeta huwa ta' mitejn u ghaxart elef Ewro (210,000) fit-talba taghhom fl-istess rikors promotur

ir-rikorrenti talbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-kumpens fl-ammont ta' elfejn, erba' mija u tnejn u disghin Ewro u tnejn u erbghin centeżmu (2,492.42) - cioe fl-ammont propost mill-istess esponent;

"Illi la darba r-rikorrenti qedghin jippretendu u qedghin jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord li jiffissa l-kumpens fl-ammont hekk kif offrut mill-esponent, l-esponent ma jara l-ebda raguni ghalfejn dan l-Onorabbli Bord ghandu jiehu konjizzjoni tar-rikors promotur.

"Ghaldaqstant l-esponent qed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara r-rikors promotur bhala null u ma jiehux konjizzjoni tal-kawża odjerna."

Rat is-sentenza tal-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet tal-21 ta' Novembru, 2018, li permezz taghha ddecieda l-kawza fis-sens li laqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ddikjara l-kumpens dovut lir-rikorrenti Felice Abela u Maria Concetta Abela ghas-sehem taghhom ta' terz (1/3) indiviz ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Kalkara, tal-kejl ta' mitejn u hamsa u sittin metru kwadru (265m^2), skont l-irjieh indikati ghandu jkun ta' €35,333.33, bl-imghax ikun dovut skont il-ligi. Gie deciz ukoll li l-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Awtorità tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord, ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mir-rikorrenti u l-ammont stabbilit mill-Bord, filwaqt li gie ordnat li l-kuntratt ghandu jigi ppubblikat gewwa l-ufficcji ta' l-Awtorità intimata min-Nutar minnha inkarigat sa mhux aktar tard mill-Hamis, 28 ta' Frar 2019.

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

“3. Konstatazzjonijiet fattwali.

“1. Jirrizulta illi r-rikorrenti fil-kaz odjern huma BISS Felice Abela u Maria Concetta Abela, u dana wara illi fil 15 ta’ April 2015 l-atti mibdija minn Nazzareno Zerafa u Maria Concetta Farrugia huma l-meritu ta’ kawza ohra, ossija Nazzareno Zerafa vs Kummissarju tal-Artijiet, Rikors Nru 18/14, illi giet intavolata minn konsulent legali differenti u li qed timxi kontestwalment mal-kawza odjerna.

“2. Jirrizulta illi r-rikorrenti Felice Abela u Maria Concetta Abela huma propretarji ta’ terz indiviz tal-art indikata fl-Avviz Nru 251 tat 2 ta’ April 2009, ossija 265 metri kwadri ta’ art gewwa l-Kalkara, kif ahjar deskritta fl-avviz promotur.

“3. Jirrizulta illi Nazzareno Zerafa u Maria Concetta Farrugia huma sidien tar-rimanenti zewgt terzi indivizi tal-art indikata fl-Avviz Nru 251 tat 2 ta’ April 2009 li dwaru hemm rikors Nru 18/14 illi qed jigi deciz kontestwalment mal-kawza odjerna..

“4. Jirrizulta illi l-kawza odjerna miexja kontestwalment mal-kawza Rikors 18/14 fuq imsemmija, w il-provi u konsiderazzjonijiet maghmulha, anke peritali, ghandhom japplikaw, sa fejn possibbli, ghal kaz odjern ukoll.

“5. Jirrizulta illi l-kawza odjerna giet intavolata wara illi l-intimat ippresenta Ittra Ufficjali datata 16 ta’ Ottubru 2014, illi kienet tghid is-segwenti: (fol 53)

> *“Bil-prezenti att gudizzjarju illi qieghed jintbaghat ghall-finijiet tal-Artikolu 22 tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), il-Kummissarju tal-Artijiet qieghed jirreferik ghall-Avviż Numru mitejn u wiehed u hamsin (251) fil-Gazzetta tal-Gvern tat-tnejn (2) ta' April tas-sena elfejn u disgha (2009), ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Kalkara, tal-kejl ta' mitejn u hamsa u sittin metru kwadru (265m2), li tmiss mix-Xlokk ma' propjeta ta' Nazzareno Zerafa u ohrajn, mit-Tramuntana ma' propjeta ta' Dott. Charles Boffa u mill-Grigal ma' Triq is-Sienja jew irjieh verjuri, li hija mmarkata bil-kulur ahmar u bhala plot 1E fuq il-pjanta bl-ittri P.D. u bin- numru mitejn u sebgha u hamsin, underscore, tlieta u sebghin, underscore, tlieta 257_73_3) u li ghall-imsemmija propjeta l-awtorita kompetenti qieghda tofri l-kumpens ta elfejn, erba' mija u tnejn u disghin Ewro u tnejn u erbghin čentezmu (2,492.42), skond l-istima li hemm imsemmijia fl-istess Avviż Numru mitejn u wiehed u hamsin (251) li saret mill-Perit Fred H. Valentino A.&C.E., li kklassifika l-art bhala agrikola fit-termini ta' Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta.*

Il-Kummissarju tal-Artijiet qieghed jinfurmak ukoll illi abbażi tal-parir legali tal-Avukat Dottor Stefan Zrinzo Azzopardi, huwa sodisfatt li inti kellek titolu fuq l-imsemmija art li jaghtik drit itirievi l-kumpens fl-ammont fig imsemmi, liema kumpens gie depožitat fkont bankarju skont it-termini tal-Artikolu 22(3) ta' Kap. 88.

"Illi ghaldaqstant il-Kummissarju tal-Artijiet qieghed javżak illi inti ghandek wiehed u ghoxrin in-notifika ta' dan l-att gudizzjarju sabiex, jekk hekk jidhirlek, tikkontesta l- ammont ta' kumpens fuq imsemmi, jigifieri l-ammont elfejn, erba' mija u tnejn u Ewro u tnejn u erbghin centeżmu (2,492.42).

"F'każ li tiddeciedi li tikkontesta dan il-kumpens, il-kontestazzjoni ghandha issir permezz ta rikors li ghandu jigi ppreżentat minnkom fir-Registru tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet li fih tindikaw l-ammont illi qeghdin tippretendu bhala kumpens ghall-art fuq imsemmija u dan skond ma huwa mehtieg mill-Artikolu 22 ta' Kap. 88 tal-Liğijiet ta' Malta.

"Fin-nuqqas ta' kontestazzjoni min-naha tieghek ghall-kumpens offrut kif fuq imfisser, il kumpens offrut jitqies li qieghed jigi aċċettat minnek bhala l-valur gust tal-bicca art espropr ijata ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi.

"6. Jirrizulta illi l-Avviz Nru 251 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datat 2 ta' April 2009 kien jghid dan li gej: (fol 55)

"AKKWIST TA' ART

"DIN id-dikjarazzjoni li gejja, maghmula mill-President ta' Malta bis-sahha tal-artikolu 3 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88) hija ppubblikata skont u ghall-finijiet tal-artikolu 9(1) ta' dik l-Ordinanza.

"It-2 ta April, 2009
(File No. L 554/73/1) Plot IE

"DIKJARAZZJONI TAL-PRESIDENT TA' MALTA

"Jiena hawnhekk niddikjara illi l-art hawn taht imsemmija hija mehtiega mill-awtorità kompetenti ghal skop pubbliku skont id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta Artijiet ghal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88) u illi l-Akkwist taghha ghandu jkun b'xiri assolut.

"Deskrizzjoni tal-Art

"L-art li gejja fil-Kalkara:-

"Bicca art tal-kejl ta' madwar 265 metru kwadru, li timiss mix-Xlokk ma' proprjetà ta' Nazzareno Zerafa u ohrajn, mit-Tramuntana ma' proprjetà ta' Dott. Charles Boffa u mill-Grigal ma' Triq is-Sienja jew irjieh verjuri.

"L-art hawn fuq imsemmija tidher murija bil-kulur ahmar u mmarkata bhala plot '1E' fuq il-pjanta P.D. Nru. 257_73_3, li wiehed jista' jara fuq talba fid-Dipartiment tal-Artijiet, Auberge de Baviere, Valletta.

"Il-kumpens offrut huwa ta' elfejn, erba' mija u tnejn u disghin Ewro u tnejn u erbghin centeżmu (2,492.42), skont l-istima li hawn ma din id-dikjarazzjoni kif din saret mill-Perit Arkitett Fred H Valentino A&CE

"7. Jirrizulta illi l-intimati jikkontendu illi permezz ta' Avviz ta' Akkwist ta' Art Nru 126 mahruga fit 8 ta' Frar 1974, dina l-art kienet gia espropriata mill-Awtoritajiet kompetenti – dana madanakollu ma huwiex rifless fid-Dikjarazzjoni illi abbazi tieghu saret l-Ittra Ufficjali mibghuta a tenur tal-Artikolu 22 tal-Kap 88, liema Dikjarazzjoni gie ippubblikata fl-Avviz 252 tas-sena 2009.

"8. Jirrizulta illi d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta giet ippubblikata fit-2 ta' April tas-sena 2009 (fol 55) u giet notifikata lir-rikorrenti permezz ta' Ittra Ufficjali mibghuta fis-16 ta' Ottubru 2014 (fol 53).

"9. Jirrizulta illi r-rikorrenti ddikjaraw, f'verbal datat 5 ta' Lulju 2017, illi jablu li d-data meta t-titolu tal-art inghaddiet lill-Gvern kien fit-2 ta' April 2009, mal-pubblikazzjoni tal-Avviz Nru 251, u ghalhekk jikkontendu illi huma ghandhom jinghataw il-valur ta' l-art illi kienet tesisti fit 2 ta' April 2009, kemm ghal dak illi jirrigwarda kwalita' kif ukoll ghal dak illi ghandu x'jaqsam ma' rata. (fol 105)

"4. Konstatazzjonijiet Peritali

"1. Jirrizulta illi l-Membri Teknici mqabbda mill-Bord, ossija l-Periti Alan Saliba u Elena Borg Costanzi, ghamlu vari osservazzjonijiet u konkluzjonijiet, kemm fil-kawza odjerna, kif ukoll fil-kawza 18/14 illi tirrigwarda ezattament l-istess bicca art u ezattament l-istess Avviz u ezattament l-istess Ittra Ufficjali. Ghaldaqstant, ikun opportun illi l-Bord jezamina t-tlett rapporti differenti illi saru fiz-zewgt kawzi

"2. Jirrizulta illi fil-kawza 18/2014, il-Membri Teknici inizzjalment ippresentaw is-segwenti rapport fit 22 ta' Settembru 2016 fejn ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet: (Rik 18/14 - fol 44)

"<u>PUNT 1 - KWALITA TAL-ART</u>: L-art fil-kwistjoni tmiss ma' Triq is-Sienja u tifforma parti mill- grounds' tal-iskola primarja qalb zona residenzjali. Skont il- 'Grand Harbour Local Plan' mahrug mill-Awtorita tal-Ippjanar fis-sena 2002 (emendat fis-sena 2007), fid-data tat-tehid tat-02 ta' April 2009 din l-art kienet tinsab gewwa l-limiti ta' skema ta' bini u skedata bhala 'Retention of Existing or more Environmental Friendly Uses. Fl-atti tissemma wkoll applikazzjoni pendenti ghal żvilupp socjali, madanakollu, kif jidher mis-'siteplan' mal-istess applikazzjoni (Dok. 'OM2' fol. 16), din l-applikazzjoni ma titrattax l-art fil-kwistjoni. Ghalhekk, fit-termini ta' Artikolu 18(1) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) din l-art tikkwalifika bhala art ghall-bini pero bl-użu limitat ghal dak eżistenti (skola) fit-termini ta' Artikolu 18(2).

"Billi kif inghad hawn fuq, jirriżulta li fis-sena 1974 kienet harget Dikjarazzjoni ohra, skont id-dispożizzjonijiet tranzitorji f'Artikolu 36 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta Malta), id-data relevanti sabiex tigi stabbilita l-kwalita tal-art ghandha tkun id-data tad-Dikjarazzjoni originali (cioe s-sena 1974) skont il-kriteriji li jkunu stabbiliti bil-ligi dak iż-żmien, cioe dawk tal-faccata fuq triq u tad-distanzi minn 'built-up area. Ghalhekk, jekk wiehed ikollu jqis din id-Dikjarazzjoni originali, ma japplikawx 'policies' jew pjani lokali li nharġu mill-awtoritajiet. Mill-pjanta fol. 36 jirriżulta li fis-sena 1974 din l-art ma kelliex faccata u ghalhekk tikkwalifika bhala agrikola.

"Ghalhekk, l-esponenti Membri Teknici qed ihejju żewg stimi ghall-konsiderazzjoni tal-Bord, wahda bbażata fuq id-Dikjarazzjoni tal-President tas-sena 2009 biss (billi r-Rikors Promotur jaghmel referenza biss ghal din id-Dikjarazzjoni, liema Dikjarazzjoni ma tinsabx fl-atti) u l-ohra tenut kont id Dikjarazzjoni tas-sena 1974.

"<u>PUNT 2 - DATA TAL-ISTIMA</u>: Skont Artikolu 27(1)(b)(i) tal- Ordinanza, il-valur tal-art ghandu jitqies bhala l-valur fid-data tan-notifika tad-Dikjarazzjoni tal-President, cioe' d-19 ta' Ottubru 2014 jekk wiehed jikkonsidra biss id-Dikjarazzjoni tal-President imsemmija fir-Rikors Promotur (mhux prezentata fl-atti) u ma jikkonsidrax id-Dikjarazzjoni tal-President tas-sena 1974.

"Jekk wiehed iqis li kienet inharget Dikjarazzjoni tal-President qabel il-05 ta' Marzu 2003 u billi ma jirrizultax li nhareg Avviż ghall-Ftehim qabel 1-01 ta' Jannar 2005, il-valur tal-art ghandu jkun skont kif ikun fl-01 ta' Jannar 2005.

Għalhekk, l-esponenti Membri Teknići qed iħejju żewġ stimi fiż-żewġ dati msemmija skont il-kwalita relattiva tal-art.

"PUNT 3 STIMI: L-esponenti Membri Teknići kkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza, u bħala riżultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din l-art b'kejl ta' 265 metri kwadri kienet iġġib fis-suq kieku ġiet mibjugħa bħala libera u franka minn sidha volontarjament:

"A. <u>Fid-19 ta' Ottubru 2014</u>, ikkunsidrata bħala art għall-bini pero bl-użu limitat għall-iskola jammonta <u>għal mija u sitt elef Euro (€106,000)</u> għall-intier ekwivalenti għal €400 kull metru kwadru. Madankollu, fit-termini ta' Artikolu 25(1) tal- Ordinanza, din l-istima teċċedi l-kumpens ta' €386.42 kull metru kwadru, cioe' l-ammont ta' <u>tmienja u sittin elf, mitejn u sitta u sittin Euro u sitta u sittin ċenteżmi (€68,266.66)</u> propost mir-Rikorrenti għas-sehem tagħhom ta' 2/3 indiviżi.

"B. Fl-01 ta' Jannar 2005, ikkunsidrata bħala agrikola jammonta għal tlett elef, ħames miia u tlieta u tletin Euro u tlieta u tletin ċenteżmi (€3,533.33) għas-sehem tar-Rikorrenti ta' 2/3 indiviżi ekwivalenti għal €20 kull metru kwadru

"3. Jirrizulta illi, sussegwentement, fl-4 ta' Ottubru 2016, l-Membri Teknici fil-kawza 18/2014 ħargu "Rapport Korrettorju" fejn qalu s-segwenti: (Rik 18/14 - fol 49)

"DAN IR-RAPPORT QED JIKKOREGI R-RAPPORT DATAT 14 TA' SETTEMBRU 2016 U PREZENTAT MILL-ESPONENTI MEMBRI TEKNICI FIT-22 TA' SETTEMBRU 2016 BILLI WAQT LI HUMA KIENU QED JIRREDIGU R-RAPPORT FIR-RIKORS NUMRU 17/2014, INDUNAW LI BI ŻVISTA MA KIENUX IKKONSIDRAW IL- PROVI MRESSQA FIR-RIKORS NUMRU 17/2014 SKONT IL-VERBAL TAT-08 TA' GUNJU 2016.

"4. Jirrizulta illi tali rapport tal-4 ta' Ottubru 2016 jgħaddi biex jgħid is-segwenti: (Rik 18/14 - fol 52)

"<u>PUNT 1 - KWALITA TAL-ART</u>: L-art fil-kwistjoni tmiss ma' Triq is-Sienja u tifforma parti mill-'grounds' tal-iskola primarja qalb zona residenzjali. Billi jirriżulta li fis-sena 1974 kienet ħarġet Dikjarazzjoni oħra, skont id-dispozizzjonijiet tranzitorji f'Artikolu 36 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta), id-data relevanti sabiex tiġi stabbilita l-kwalita tal-art għandha tkun id-data tad-Dikjarazzjoni originali (cioe s-sena 1974) skont il-kriterji li jkunu stabbiliti bi liġi dak iż-żmien,

cioe' dawk tal-faccata fuq triq u tad-distanzi minn 'built-up area. Ghalhekk, ma japplikawx 'policies' jew pjani lokali li nhargu wara mill-awtoritajiet. Mill-pjanta fol. 36 jirrizulta li fis-sena 1974 din l-art ma kelliex faccata u ghalhekk tikkwalifika bhala agrikola.

"<u>PUNT 2 - DATA TAL-ISTIMA</u>: Skont Artikolu 18A tal-Ordinanza, billi kienet inharget Dikjarazzjoni tal-President qabel il-05 ta Marzu 2003 u billi ma jirriżultax li nhareg Avviż ghall-Ftehim qabel l-01 ta' Jannar 2005, il-valur tal-art ghandu jkun skont kif ikun fl-01 ta' Jannar 2005.

"<u>PUNT 3 - STIMA</u>: L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza, u bhala riżultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din l-art b'kejl ta' 265 metri kwadri kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament fl-01 ta' Jannar 2005 ikkunsidrata bhala agrikola jammonta ghal tlett elef, hames mija u tlieta u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€3,533.33) ghas-sehem tar-Rikorrenti ta' 2/3 indiviz ekwivalenti ghal €20 kull metru kwadru.

"5. Jirrizulta illi, fil-kaz odjern, ossija 17/2014, l-Membri teknici ippreentaw ir-rapport taghhom fl-4 ta' Ottubru 2016, fejn ghamlu s-segwenti osservazzjonijet: (fol 68)

"<u>PUNT 1 - KWALITA TAL-ART</u>: L-art fil-kwistjoni tmiss ma' Triq is-Sienja u tifforma parti mill-'grounds' tal-iskola primarja qalb zona residenzjali. Billi jirriżulta li fis-sena 1974 kienet harget Dikjarazzjoni ohra, skont id-dispozizzjonijiet tranzitorji f'Artikolu 36 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghal Skopijiet Pubbliči (Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta), id-data relevanti sabiex tigi stabbilita l-kwalita tal-art ghandha tkun id-data tad-Dikjarazzjoni originali (cioe s-sena 1974) skont il-kriterji li jkunu stabbiliti bi ligi dak iz-żmien, cioe' dawk tal-faccata fuq triq u tad-distanzi minn 'built-up area. Ghalhekk, ma japplikawx 'policies' jew pjani lokali li nhargu wara mill-awtoritajiet. Mill-pjanta fol. 36 tar-Rikors Numru 18/2014 jirrizulta li fis-sena 1974 din l-art ma kelliex faccata u ghalhekk tikkwalifika bhala agrikola.

"<u>PUNT 2 - DATA TAL-ISTIMA</u>: Skont Artikolu 18A tal-Ordinanza, billi kienet inharget Dikjarazzjoni tal-President qabel il-05 ta Marzu 2003 u billi ma jirriżultax li nhareg Avviż ghall-Ftehim qabel l-01 ta' Jannar 2005, il-valur tal-art ghandu jkun skont kif ikun fl-01 ta' Jannar 2005.

"<u>PUNT 3 - STIMA</u>: L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll id-

dispożizzjonijiet tal-Ordinanza, u bhala riżultat huma tal-opinjoni illi l-valur gust li din l-art b'kejl ta' 265 metri kwadri kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament fl-01 ta' Jannar 2005 ikkunsidrata bhala agrikola jammonta ghal elf, seba mija u sitta u sittin Euro u sebgha u sittin centezmi (€1,766.67) ghas-sehem tar-Rikorrenti Felice Abela u maria Concetta Abela ta' 1/3 indiviz ekwivalenti ghal €20 kull metru kwadru.

"6. Jirrizulta illi kemm ir-rikorrenti kif ukoll l-intimati ghamlu domandi in eskussjoni, illi ghalihom irrispondew l-abbli Membri Teknici tal-Bord, fejn il-konkluzjonijet taghhom fiz-zewgt rapporti ppresentati fl-4 ta' Ottubru 2016 hawn fuq riprodotti ma gewa mibdula.

"5. Konsiderazzjonijiet tal-Bord.

"1. Jirrizulta illi l-azzjoni odjerna giet imnieda rizultat ta' Ittra Ufficjali illi ghamlet l-Awtorita fis-16 ta' Ottubru 2014 fejn gharrfet lir-rikorrenti illi jekk huma ma kienux ser jikkontestaw d-Dikjarazzjoni illi saret mill-President ta' Malta fit-2 ta' April 2009, a tenur tal-Artikolu 22 tal-Kap 88 s-somma hemm indikata bhala kumpens, ossija €2,492.42, kienet ser tigi meqjusa bhala accettata.

"2. Jirrizulta, ghalhekk, illi l-bazi tal-azzjoni kollha hija d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-2 ta' April 2009, kif ippubblikata permezz ta' Avviz Nru 251 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-2 ta' April 2009.

"3. Jirrizulta car illi l-art indikata fl-Avviz Nru 251 hija bicca art fil-Kalkara tal-kejl ta' 265 metri kwadri li tmiss mix-Xlokk ma' propjeta ta' Nazzareno Zerafa u ohrajn, mit-tramuntana ma' propjeta ta' Dott Charles Boffa u mill-grigal ma' Triq is-Sienja jew irjieh verjuri.

"4. Jirrizulta illi d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta fuq imsemmija ppubblikata permezz ta' Avviz Nru 251 **imkien** ma taghmel referenza ghall xi Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta jew Dikjarazzjoni ohra illi setghet inharget qabel dakinhar.

"5. Jirrizulta illi l-Awtorita Intimata tikkontendi illi tali art kienet gia ttiehdet fis-sena 1974, u ghal dan il ghan ghamlet referenza ghall-Avviz nru 126 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fejn, permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tat-8 ta' Frar 1974, kienet ittiehdet "*bicca art tal kejl ta' 1,286 qasab kwadri (5,647 metri kwadri) li tmiss mill-Lbic parti ma propjeta tas-Sur Carmelo Gatt, parti ma' Triq il-Kapuccini u parti ma propjeta tas-Sur Charles Farrugia Marmara u ohrajn, mill-Majjistral parti ma' propjeta tal-Gvern u parti ma' triq Santa Filomena u mil-Lvant*

parti ma' propjeta tas-Sinjura Gemma Boffa u ohrajn u parti ma propjeta tas-Sur George Grima" (fol 64)

"6. Jirrizulta illi la l-kobor tal-art fuq imsemmija kif ukoll l-irjhat indikat fl-Avviz ma jaqblu bl-ebda mod mal-art indikata fid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ppubblikata permezz ta' Avviz Nru 251 u li hija l-meritu tal-kawza odjerna.

"7. Jirrizulta wkoll illi l-Awtorita' Intimata tikkontendi illi kien hemm Dikjarazzjoni Presidenzjali ohra, u ghal dan il-ghan l-Awtorita esebiet Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta illi ma ghandhiex data visibbli u li tirrigwarda "bicca art fil-Kalkara tal-kejl ta' 265 metri kwadri li tmiss mix-Xlokk ma' propjeta ta' Nazzareno Zerafa u ohrajn, mit-tramuntana ma' propjeta ta' Dott Charles Boffa u mill-grigal ma' Triq is-Sinjra jew irjieh verjuri". (fol 61)

"8. Jirrizulta, madankollu, illi ghalkemm l-Awtorita esebiet tali Dikjarazzjoni, ma kienetx f'pusizzjoni tikkonferma u tippresenta dokumentazzjoni li turi illi attwalment tali Dikjarazzjoni giet ippubblikata permezz ta' Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern, kif trid il-Ligi, u wisq anqas ma kienet f'pusizzjoni illi tippresenta Dikjarazzjoni fejn id-data tal-firma tal-President ta' Malta kienet legibbli.

"9. In vista ta' tali nuqasijiet, il-Bord ma jistax iqis id-Dikjarazzjoni esebita a fol 61 tal-process bhala Dikjarazzjoni valida fil-Ligi.

"10. Jirrizulta illi l-abbli Membri Teknici tal-Bord wasslu ghall-konkluzjonjiet taghhom fiz-zewgt rapporti taghhom tal-4 ta' Ottubru 2016, illi jinsabu a fol 49 fil-process Rik Nru 18/14 u fol 68 fil-process odjern, abbazi tal-premess illi fuq l-art meritu tal-kawza kienet gia saret Dikjarazzjoni Presidenzjali precendentement, u ghalhekk kien japplika d-dettam tal-Artikolu 18A tal-Kap 88.

"11. Jirrizulta, madanakollu, mill-provi kif fuq prodotti u spjegati minn dana il-Bord, illi Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta jew tal-Gvernatur Generali fuq l-art meritu tal-kawza odjerna ma tesistix, tant illi fid-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat 2 ta' April 2009 ma ssir ebda referenza assoluta ghal xi Dikjarazzjoni precendenti.

"12. Jirrizulta, ghalhekk, illi fil-kaz odjern, ma japplikax id-dettam tal-Artikolu 18A tal-Kap 88, izda japplika d-dettam tal-Artikolu 27 tal-Kap 88 u, fejn jirrigwarda valur tal-art u l-istat taghha, japplia dak stabbilit fl-Artikolu 27 (1) (b) (i), ossija "*il-valur tal-art huwa l-valur illi jkollha l-art fiz-zmien tan-notifika tad-Dikarazzjoni mill-President*"

“13. Jirrizulta illi d-Dikjarazzjoni tal-President ta’ Malta tat-2 ta’ April 2009 gie notifikat lir-rikorrent fid 19 ta’ Ottubru 2014, kif stabbilit mill-Membri Teknici, u dana rizultat tal-fatt illi, ghal ragunijiet maghrufa biss lill-Awtorita’, l-Ittra Ufficjali rikjesta mill-Ligi inharget aktar minn hames snin wara, ossija fis 16 ta’ Ottubru 2014.

“14. Jirrizulta ghalhekk illi l-valur tal-art illi ghandu jikkunsidra dana il-Bord huwa dak esistenti fid-19 ta’ Ottubru 2014, u dana a tenur tal-Artikolu 27 (1) (b) (i) tal-Kap 88, illum rexiss.

“15. Jirrizulta, ghalhekk, illi l-valur illi ghandu jasal ghalih il-Bord huwa dak stabbilit fir-rapport originali tal-Membri Teknici, ossija dak fejn qalu s-segwenti:

> *A. Fid-19 ta' Ottubru 2014, ikkunsidrata bhala art ghall-bini pero bl-użu limitat ghall-iskola jammonta ghal mija u sitt elef Euro (€106,000) ghall-intier ekwivalenti ghal €400 kull metru kwadru. Madankollu, fit-termini ta' Artikolu 25(1) tal- Ordinanza, din l-istima teccedi l-kumpens ta' €386.42 kull metru kwadru, cioe' l-ammont ta' tmienja u sittin elf, mitein u sitta u sittin Euro u sitta u sittin centeżmi (€68,266.66) propost mir-Rikorrenti ghas-sehem taghhom ta' 2/3 indiviżi.*

“16. Jirrizulta ukoll, illi, a differenza tal-valur raggunt hawn fuq, is-sehem tar-rikorrent fikaz odjern huwa ta’ 1/3 indiviz, u ghalhekk l-ammont dovut bhala kumpens lir-rikorrenti ghandu jkun ta’ hames u tletin elf, tlett mija u tlieta u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€35,333.33)

“6. Konstatazzjonijiet finali

“Il-Bord, abbazi tal-provi u konstatazzjonijiet fuq maghmulha, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

“a) L-art ghandha titqies bhala art ghall-bini pero bl-uzu limitat ghall-iskola.

“b) Id-data tat-tehid tal-pussess ta’ l-art ghandu jitqies illi huwa is-16 ta’ April 2009, ossija erbghatax-il gurnata wara l-pubblikazzjoni tal-Avviz Nru 251, u dan a tenur tal-Artikolu 12 (1) tal-Kap 88

“c) Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut, bhala franka u libera, tal-art meritu tal-kawza odjerna ghas-sehem ta’ terz tar-rikorrenti Felice Abela u Maria Concetta Abela ghandu jkun ta’ hames u tletin elf, tlett mija u tlieta u tletin Euro u tlieta u tletin centezmu (€35,333.33)

“d) L-imghax ghandu jiddekorri skond il-Ligi.”

Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet li assumiet l-atti minflok il-Kummissarju tal-Artijiet, li permezz tieghu talbet li din il-Qorti thassar u tirrevoka s-sentenza appellata tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fl-ismijiet premessi tal-21 ta' Novembru, 2018, u minflok tibghat il-process lura lill-istess Bord biex jiddeciedi l-vertenza skont il-ligi jew jekk jidhrilha, tiffissa l-kumpens xieraq hi bl-istess mod li jidhrilha li huwa opportun u skont il-ligi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' Felice Abela u Maria Concetta Abela li permezz taghha wiegbu li s-sentenza appellata ghandha tigi kkonfermata, bl-ispejjez kontra l-Awtorità appellanti.

Rat li waqt is-seduta tas-6 ta' Gunju, 2019, id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'ghandhomx xi jzidu u li l-appell jista' jibqa' ghas-sentenza.

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

Ikkonsidrat:

Illi dan il-kaz, flimkien ma' kaz iehor (Rikors Numru 18/2014) li qieghed jigi deciz illum ukoll, jitratta l-esproprju ta' porzjon art fil-Kalkara tal-kejl

ta' 256 metru kwadru b'titolu ta' xiri assolut. Filwaqt li l-kaz in ezami jitratta l-porzjon indiviz ta' terz, il-kaz l-iehor jitratta l-porzjon indiviz ta' zewg terzi fuq l-istess art. Dawn il-proceduri ta' esproprju skattaw permezz tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Ottubru, 2014, indirizzata lill-erba' sidien tal-istess porzjon art, li fiha saret referenza ghall-avviz numru 251 fil-Gazzetta tal-Gvern ippubblikat fit-2 ta' April, 2009. Din l-art hija mmarkata bhala plot 1 E fuq il-pjanta PD Numru 257_73_3 esebita in atti. Il-Gvern offra bhala kumpens is-somma ta' €2,492.42 ghall-intier skont l-istima tal-Perit Fred H. Valentino, li kklassifika l-art bhala agrikola fit-termini tal-Kap.88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ir-rikorrenti appellati m'accettawx dan il-kumpens u kkontestawh in kwantu qiesu li dan ma kienx adegwat u ma jirriflettix il-valur ta' l-istess proprjetà skont il-ligi stante li fil-fehma taghhom il-kumpens gust ghall-istess proprjetà huwa ta' €210,000 ghall-intier. Din il-pretensjoni taghhom hija bbazata fuq stima tal-perit inkarigata minnhom, il-Perit Nadia Curmi, li ssejjes din l-istima taghha fuq il-prezzijiet vigenti fis-sena 2014, wara li kkunsidrat li din l-art illum tifforma parti mill-iskola u li taqa' fl-iskemi tal-izvilupp tal-Awtorità ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar. Il-Kummissarju appellat baqa' jsostni li l-valur tal-art kellu jkun dak ta' €2,492.42 ghall-intier.

Il-Bord hatar zewg periti sabiex jassistuh fil-materja, li wara li ezaminaw l-atti tal-kaz waslu ghall-konkluzjoni li ladarba jirrizulta li fis-sena 1974 kienet harget Dikjarazzjoni ohra, kellha tapplika d-dispozizzjoni tranzitorja fl-Artikolu 36 tal-Kapitolu 88, sabiex tigi stabbilita l-kwalità tal-art fid-data tad-Dikjarazzjoni originali. Skont il-kriterji vigenti dak iz-zmien, ma kenux japplikaw il-pjan lokali jew *policies* li jinhargu mill-awtoritajiet, izda l-kriterji kienu dawk ta' faccata fuq triq u tad-distanzi minn *built up area* u ladarba stabbilew li mill-pjanta tal-esproprju annessa mad-dikjarazzjoni originali jirrizulta li din l-art ma kellhiex faccata fuq triq, dan kien ifisser li l-art tikkwalifika bhala wahda agrikola. Imbaghad il-periti tal-Bord applikaw l-Artikolu 18A tal-Ordinanza, sabiex stabbilew li l-valur tal-art in kwistjoni kellu jkun dak tal-1 ta' Jannar, 2005, li f'dan il-kaz jammonta ghas-somma ta' €1,766.67 ghas-sehem tar-rikorrenti appellati ta' terz indiviz, ekwivalenti ghar-rata ta' €20 kull metru kwadru.

Izda l-Bord ma qabilx ma' din il-konkluzjoni peress li qies li l-azzjoni odjerna kienet imsejsa fuq id-Dikjarazzjoni tal-President tat-2 ta' April, 2009, kif pubblikata fl-avviz numru 251 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-2 ta' April, 2009. Qies ukoll li din id-Dikjarazzjoni Presidenzjali mkien m'ghamlet referenza ghal xi Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti. Filwaqt li l-Bord ghamel referenza ghall-pretensjoni tal-Awtorità intimata li din l-art kienet ittiehdet fis-sena 1974, permezz tal-avviz numru 126

ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fejn permezz tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tat-8 ta' Frar, 1974, kienet ittiehdet art tal-kejl ta' 5,647 metru kwadru, l-Bord irrileva li la l-kobor tal-art u lanqas l-irjihat indikati fl-Avviz ma jaqblu ma dawk rizultanti fl-avviz mertu tal-kawza odjerna. Inoltrè l-Bord irrileva li ghalkemm l-Awtorità intimata esebiet Dikjarazzjoni tal-President b'data li ma kenitx vizibbli li kienet titratta bicca art fil-Kalkara tal-kejl ta' 265 metru kwadru u bl-irjieh hemm indikati, ma kenitx f'posizzjoni li tikkonferma u tipprezenta dokumentazzjoni li turi li attwalment tali Dikjarazzjoni giet ippubblikata permezz ta' Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern, kif trid il-ligi jew ipprezentat Dikjarazzjoni fejn id-data tal-firma tal-President ta' Mata kienet legibbli. Kwindi l-Bord iddecieda li japplika l-valur tal-art vigenti fid-19 ta' Ottubru, 2014 u dan a tenur tal-Artikolu 27(1)(b)(i) tal-Kap. 88 u adotta l-valur stabbilit mill-periti membri fir-rapport originali taghhom fl-atti tar-rikors 18/2014, sabiex stabilixxa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghas-sehem taghhom ta' terz indiviz fis-somma ta' €35,333.33.

L-Awtorità intimata hassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u ssejjes l-appell taghha fuq zewg aggravji principali. L-ewwel aggravju taghha huwa l-Bord zbalja meta qabel mar-rikorrenti u qal li l-ewwel Dikjarazzjoni Presidenzjali ma ssemmietx la fit-tieni Dikjarazzjoni Presidenzjali u lanqas fl-att gudizzjarju, dan meta l-ligi ma tpoggi l-ebda obbligu fuq il-President jew fuq l-Awtorità sabiex issir tali referenza.

Mentri l-ligi tipprovdi li wiehed ghandu jiehu l-ewwel dikjarazzjoni presidenzjali sabiex jara l-kwalità tal-art li ttiehdet. Tishaq li ladarba l-ligi tpoggi parametri cari li ghandhom jigu segwiti meta jsiru l-valutazzjonijiet, il-gudikant huwa marbut li japplika d-dettami tal-ligi.

It-tieni aggravju huwa dak dwar il-konsiderazzjoni maghmula dwar l-art li hija "*art ghall-bini però bl-uzu limitat ghall-skola*", meta l-Bord ikkunsidra l-valur tal-art fid-19 ta' Ottubru, 2014 u ghaldaqstant dan jorbot direttament mal-ewwel aggravju taghha. Dana peress li jekk l-art kellhiex titqies fabrikabbli jew le hija konsiderazzjoni li tohrog mil-ligi u ghalhekk ihossu aggravat b'dan il-fatt ukoll. Tishaq li l-ewwel Dikjarazzjoni Presidenzjali hija valida fil-ligi u ma kellhiex tigi skartata mill-Bord, kif ukoll il-provi prodotti fil-mori tal-kawza kellhom iwasslu ghall-konkluzjoni li l-art in kwistjoni ghandha tigi kkunsidrata bhala wahda agrikola skont il-kriterji vigenti fil-ligi fiz-zmien il-hrug tal-ewwel Dikjarazzjoni Presidenzjali. Kwindi ssostni li f'dawn ic-cirkostanzi, jekk din il-Qorti ma tissindikax l-apprezzament tal-provi maghmul mill-Bord in prim'istanza, ser tigi kkawzata ngustizzja manifesta ghaliex il-provi prodotti ma kenux u ma setghux iwasslu ghall-konkluzjoni raggunta mill-Bord.

Ir-rikorrenti appellati jwiegbu li l-Awtorità appellanti ma ressqet ebda raguni serja fir-rikors tal-appell sabiex twassal lil din il-Qorti tiddisturba

d-decizjoni tal-Bord. Dan meta huwa pacifiku li l-ittra ufficjali tal-15 ta' Ottubru, 2014 u l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern tat-2 ta' April, 2009 ma jaghmlux referenza ghal Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti. Ghalkemm l-appellati jikkoncedu li huwa minnu li l-ligi ma kenitx tobbliga lill-Awtorità li taghmel tali referenza, u din l-osservazzjoni tal-Bord hija wahda prettament fattwali, l-Awtorità appellanti tistrieh fuq dan l-aggravju meta l-Bord mar oltrè tali osservazzjoni. Izda r-rikorrenti appellati jikkontendu li din il-Qorti ta' revizjoni hija marbuta li tillimita ruhha ghall-aggravji espressament dedotti altrimenti tippekka fl-*ultra petitae* jew fl-*extra petitae.* Jishqu li ladarba l-Awtorità riedet li ghall-kaz in ezami jigi applikat provvediment specjali tal-ligi, jigifieri l-Artikolu 18A tal-Kap. 88, hija kienet obbligata li tressaq prova adegwata li tassew kienet harget dikjarazzjoni dwar l-art precedentement kif mahsub fl-istess Artikolu 18A. Ladarba l-Bord skarta l-prova maghmula mill-Awtorità li nharget dikjarazzjoni precedenti fis-sena 1974 u l-Awtorità ma tghid xejn fir-rigward fl-appell taghha, r-rikorrenti appellati jsostnu li din il-Qorti hija prekluza milli tinvesti oltrè dak li jirrizulta mill-aggravju.

Fi kwalunkwè kaz, ir-rikorrenti appellati jsostnu li l-Bord kellu ragun ladarba ma saritx prova sodisfacenti, ghalhekk l-Awtorità ma pprovatx li ghall-kaz kellu japplika l-Artikolu 18A. Dan apparti li jinghad li l-Awtorità ressqet bhala prova Dikjarazzjoni ohra, li kellha data li ma kenitx legibbli, izda li certament ma kenitx tas-sena 1974, ladarba kienet

tirreferi ghall-President, peress li fil-15 ta' Jannar, 1974, ma kien hemm ebda President ta' Malta. Kwindi lanqas din il-prova m'hija wahda adegwata stante li dan id-dokument jirreferi ghal dikjarazzjoni ohra li qatt ma giet esebita, u ma tistax tittiehed bhala ppruvata peress li *quod non est in actis non est in mundo.* Filwaqt li jigu citati sentenza u awtur in sostenn ta' dan il-principju, jikkontendu li l-Bord ghamel sew meta eziga li l-Awtorità kellha tressaq provi adegwati u sufficjenti sabiex turi kif kellha ssir dik il-valutazzjoni, wara kollox il-Bord strah fuq dak li rrizulta mill-atti processwali u abbazi ta' dawk ir-rizultanzi sab li ma kellux japplika l-Artikolu 18A tal-Ordinanza izda l-Artikolu 27.

Trattati l-aggravji tal-Awtorità appellanti u r-risposta tar-rikorrenti appellati, din il-Qorti tirrileva li fil-verità z-zewg aggravji tal-Awtorità appellanti huma marbuta ma' xulxin. Ghandu jinghad mal-ewwel li, din il-Qorti ssib li l-Awtorità appellanti ghandha ragun fl-ewwel aggravju taghha, in kwantu kif wara kollox jikkoncedu r-rikorrenti appellati, l-ligi ma timponix obbligu li t-tieni Dikjarazzjoni Presidenzjali ghandha taghmel referenza ghall-ewwel dikjarazzjoni sabiex ikun jista' jittiehed konjizzjoni taghha. Inoltrè ladarba gie esebit l-avviz numru 126 tal-Gazzetta tal-Gvern tal-15 ta' Frar, 1974, (Dok KTA2), kuntrarjament ghal dak li jinghad mir-rikorrenti appellati, din il-prova bilfors kellha tittiehed mill-Bord bhala prova legali tal-kontenut taghha, salv jekk issir prova kuntrarja u dan kif jipprovdi l-Artikolu 627(c) u (d) tal-Kodici ta'

Organizzazzjoni u Procedura Civili. (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Gunju, 2019, fil-kawza fl-ismijiet **Camilla Scerri et v. Kummissarju tal-Artijiet**.) Isegwi li l-Bord kien zbaljat meta ddecieda li l-Awtorità naqset milli tipprezenta dokumentazzjoni in sostenn tal-pretensjoni taghha ta' dikjarazzjoni precedenti, peress li dan l-obbligu l-Awtorità wettqitu billi pprezentat il-Gazzetta tal-Gvern tal-1974.

Kwindi l-Bord ma setax jaghlaq ghajnejh ghall-prova in atti li effettivament saret dikjarazzjoni precedenti dik tas-sena 2009, kif rizultanti mid-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tas-sena 1974, msemmija fil-Gazzetta tal-Gvern esebita in atti. Kif inghad fis-sentenza hawn appena citata:

> *"Il-fatt li l-Gazzetta tal-Gvern esebita quddiem il-Bord kellha tittiehed bhala prova ta dak li hemm fiha, sakemm ma jigix muri mod iehor, dan ifisser li l-prezunzjoni hija li l-Gazzetta tal-Gvern hija xhieda ta' dak li turi u l-htiega li jintwera li l-affarijiet saru mod iehor, jispetta lil min jallega l-kuntrarju,"*

Applikat dan il-principju ghall-kaz in ezami, dan ifisser li l-Bord ma setax jiskarta tali avviz fil-Gazzetta tal-Gvern semplicement peress li ma kienx hemm id-dikjarazzjoni originali esebita in atti stante li dak l-avviz kellu fih innifsu jservi bhala prova adegwata ghall-fini ta' prova ta' dikjarazzjoni precedenti. Ladarba l-prova ta' dikjarazzjoni precedenti in atti tirrizulta, kwindi l-principju *quod non est in actis non est in mundo* citat mir-rikorrenti appellati ma jibqax relevanti. Ghall-istess ragunijiet, jista'

jinghad ukoll li huwa rrelevanti l-fatt li d-dikjarazzjoni esebita in atti (Dok KTA1) ma jirrizultax li ghandha data vizibbli, ladarba l-Gazzetta tal-Gvern (Dok KTA2) hija prova legali tal-kontenut taghha.

Ladarba l-Awtorità appellanti tikkontendi fl-appell taghha li d-dikjarazzjoni precedenti hija wahda valida, jehtieg li din il-Qorti tghaddi sabiex tistharreg jekk effettivament din id-dikjarazzjoni titrattax l-istess art jew le. Din il-Qorti ma tqisx li b'daqshekk tkun qeghda tippekka fl-*ultra petitae* jew fl-*extra petitae,* peress li dan l-istharrig huwa parti intrinsiku mill-aggravju tal-Awtorità appellanti, tant hu hekk li jekk dan il-kwezit ifalli, ma jkunx mehtieg li din il-Qorti tkompli tistharreg l-aggravju tal-Awtorità appellanti. Il-Bord fis-sentenza appellata rrileva li l-art esproprjata permezz tad-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tat-8 ta' Frar, 1974, kienet tal-kejl ta' 5,647 metru kwadru, u kwindi la l-kobor tal-art u lanqas l-irjihat indikati fl-Avviz ma jaqblu ma dawk rizultanti fl-avviz mertu tal-kawza odjerna. Jigi osservat li ghalkemm huwa minnu li l-kejl tal-art fiz-zewg avvizi ma jaqbilx, anzi jvarja bil-kbir, minn harsa lejn il-pjanti esebiti in atti jirrizulta car li filwaqt li d-dikjarazzjoni tas-sena 1974, li kellha annessa maghha l-pjanta L.D.257/73, kienet titratta arja shiha ta' artijiet li kellhom jigu nkorporati fil-formazzjoni ta' toroq madwar l-iskola tal-Gvern fil-Kalkara, d-dikjarazzjoni tas-sena 2009 kienet titratta biss plot 1E. Minn harsa lejn il-pjanta P.D. No. 257_73_3, huwa

evidenti li din l-ahhar dikjarazzjoni, kienet titratta plot wahda minn diversi li kienu precedentement milquta bid-dikjarazzjoni tas-sena 1974.

Inoltrè din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li l-art milquta biz-zewg dikjarazzjonijiet hija in parti l-istess art, peress li r-rikorrenti appellati fil-mori tal-proceduri jaghmlu referenza ghall-proceduri kostituzzjonali li kellhom fuq l-istess art (Rikors Numru 40/2005). Minn harsa lejn il-premessi ta' dawk il-proceduri jirrizulta li r-rikorrenti appellati, rikorrenti ukoll fil-proceduri kostituzzjonali, kienu qeghdin proprju jippremettu li permezz ta' dikjarazzjoni fil-gazzetta tal-gvern tal-15 ta' Frar, 1974, il-Gvernatur Generali iddikjara illi bicca art tal-kejl ta' 1286 qasab kwadri (5, 647 metri kwadri) gewwa l-Kalkara kienet mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku. Kwindi altru li jirrizulta car li din id-dikjarazzjoni precedenti titratta l-istess art.

Ladarba huwa stabbilit li nharget Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti ghal dik tas-sena 2009, u li l-esproprju fuq l-art *de quo*, jmur lura ghas-sena 1974, kwindi huma relevanti l-emendi u d-disposizzjonijiet applikabbli ghall-kaz, kif introdotti permezz tal-Att I tas-sena 2006. Isegwi li ghandha ragun l-Awtorità appellanti, meta torbot l-valutazzjoni tal-proprjetà mal-Artikolu 18A tal-Kap 88, li jipprovdi illi f'dawk il-kazijiet fejn tkun harget dikjarazzjoni ta' esproprju qabel l-5 ta' Marzu 2003 u ma jkunx inhareg Avviz ghall-Ftehim qabel l-1 ta' Jannar 2005, skont il-ligi

vigenti f'dak iz-zmien, il-President jista' jerga' johrog Dikjarazzjoni ta' esproprju gdida u f'dak il-kaz, il-valur tal-art ghandu jkun dak bazat fuq il-valur fl-1 ta' Jannar 2005. Hekk ghamlu l-periti membri tal-Bord fil-kaz in ezami, peress li ghalkemm kienet harget Dikjarazzjoni Presidenzjali fis-sena 1974 u ohra fis-sena 2009, u ma rrizultax li nhareg avviz ghall-ftehim, kwindi huwa l-valur tal-1 ta' Jannar, 2005 li ghandu jigi adoperat.

Hekk ukoll, il-kwalità tal-art in kwistjoni kellha tigi determinata ai termini tal-Ordinanza kif applikabbli fiz-zmien tad-Dikjarazzjoni originali (dik tas-sena 1974), sa fejn din kienet fabbrikabbli jew agrikola, skont kif jipprovdi l-istess Artikolu 9(2)(b) tal-Att 1 tas-sena 2006. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 2018, fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Scicluna et v. Kummissarju tal-Artijiet**.) Il-periti membri ghamlu l-ezercizzju opportun meta rrilevaw li fir-rigward tal-kwalità tal-art, din kellha titqies bhala wahda agrikola ladarba mill-pjanta originali tal-espoprju jirrizulta li din l-art ma kellhiex faccata fuq triq. Isegwi li ghandha ragun l-Awtorità appellanti fiz-zewg aggravji taghha, in kwantu l-Bord zbalja meta naqas mill japplika l-provvedimenti applikabbli tal-ligi ghall-kaz in ezami. Kwindi din il-Qorti tqis opportun li fic-cirkostanzi tal-kaz, filwaqt li thassar id-decizjoni tal-Bord, tadotta l-konkluzjoni milhuqa mill-periti membri, in kwantu din kienet imsejsa fuq il-konsiderazzjonijiet xierqa.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-Awtorità appellanti, billi tilqa' l-istess u filwaqt li thassar u tirrevoka s-sentenza tal-Bord tal-21 ta' Novembru, 2018, fl-ismijiet premessi, tiddeciedi illi filwaqt li tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara l-kumpens dovut lir-rikorrenti Felice Abela u Maria Concetta Abela ghas-sehem taghhom ta' terz (1/3) indiviz ghax-xiri assolut bhala liberu u frank ta' bicca art fil-Kalkara, tal-kejl ta' mitejn u hamsa u sittin metru kwadru (265m^2), skont l-irjieh indikati ghandu jkun ta' elf seba' mija sitta u sittin Ewro u sebgha u sittin centezmu (€1,766,67), kif stmat mill-periti membri, bl-imghax skont il-ligi.

L-ispejjez in prim'istanza jithallsu kif ordna l-Bord, b'dan illi l-proporzjon ivarja skont il-valur indikat f'din is-sentenza, filwaqt li dawk mertu ta' dan l-appell, meqjusa l-konsiderazzjonijiet maghmula qabel, jkun opportun li jigi ordnat li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

Tordna li l-kuntratt relattiv ghandu jigi ppubblikat fi zmien tliet xhur mid-data ta' din is-sentenza.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
gr