BORD TA' ARBITRAGG DWAR ARTIJIET
MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors numru: 1/2018

Melina Micallef (ID 404962M)

vs

L-Awtorità tal-Artijiet

Illum, 13 ta' Ottubru, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' Melina Micallef fejn gie premess u mitlub:

"Illi din il-kawa qed issir a tenur tal-Art 68 tal-Kap 573.

Illi hija s-sid ta' sehem ta' nofs indiviż (1/2) tal-fond numru 10 Bormla Gate Street, Cospicua (Lands file L153/62/7) liema fond huwa fil-pussess tal-Gvern ta' Malta billi din il-proprjeta' ttiehdet b'titolu ta' dominju pubbliku (public tenure) permezz ta' kuntratt fl-att tan-Nutar Anthony Attard tal-5 ta' Frar 1966 li sar mal-pedeċessur fit-titolu tagħha Salvatore Garcia.

Illi hija tirċievi kera bir-rata ta' €21.20 fis-sena, liema kera ma tirriflettix il-valur fil-prezz tas-suq tal-istess proprjeta'.

Illi l-proprjeta' kienet inxtrat mill-imsemmi Salvatore Garcia permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enrico Saydon tat-3 ta' Frar 1940.

Illi dan il-post ġie sussegwentement demolit u llum jinsab formanti parti minn korp ta' bini li huwa fil-pussess u qed jiġi gawdut mill-Gvern ta' Malta u ċ-ċirkostanzi huma tali li skond il-liġi u anke skond il-ġurisprudenza in materja li l-propjeta' ma tinżammz iktar on public tenure iżda tittieħed b'titolu ta' xiri assolut.

Għaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett li dan il-Bord jogħġbu, previa occorendo dikjarazzjoni illi r-rikorrenti għandha sehem ta' nofs indiviż fl-imsemmija proprjeta':

1. *Tiddeċiedi u tiddikjara jekk hemmx interess u skop pubbliku skond il-liġi li l-intimat iżomm il-proprjeta' 10 Bormla Gate Street, Cospicua u fin-nuqqas ta' tali interess u skop pubbliku, jordna li l-proprjeta' tiġi rilaxxata u ripristinata lir-rikorrenti.*
2. *Fl-eventwalita li l-Bord jiddeċiedi li hemm l-interess u skop pubbliku skond il-liġi jagħti żmien qasir u perentorju biex l-intimati jiddeċiedi jekk hux ser jakkwista l-proprjeta' b'titolu ta' xiri assolut u konsegwentement fl-istess perjodu jieħu l-passi kontemplati fl-Art 38 u 52 tal-Kap 573 u għall-fini tal-valutazzjoni tal-art tali valur jiġi kalkolat kif hemm dispost fl-Art 68 (4) tal-Kap 573 b'dan li fin-nuqqas li l-intimat jonqos li jieħu tali passi fiż-żmien hekk prefiss, jiddikjara li l-Awtorita' intimata rrinunzjat għal kull dritt fuq il-proprjeta' de queo u jikkundanna lill-Awtorita' intimata jiżgombra mill-proprjeta' u tirrilaxxa l-istess proprjeta' bil-pussess battal.*

L-ispejjez kontra l-Awtorita intimata li minn issa hija nġunta għas-subizzjoni u b'riserva għal kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti."

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet fejn gie eccepiet :

"a. Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors promutur fl-ismijiet hawn fuq imsemmija fil-21 ta' Marzu, 2018;

b. Illi fl-imsemmi rikors ir-rikorrenti talbu illi dan l-Onorabbli Bord jiddeciedi u jiddikjara jekk hemmx interess u skop pubbliku skond il-ligi li l-intimat izomm il-propjeta' 10 Bormla Gate Street, Cospicua u fin-nuqqas jordna li l-propjeta' tigi rilaxxata u ripristinata lir-rikorrenti;

c. Illi fl-eventwalita li l-Bord jiddeciedi li hemm interess u skop pubbliku talab illi l-istess Bord jaghti zmien qasir u perentorju biex l-intimat jiddeciedi jekk hux ser jakkwista l-propjeta b'titolu ta' xiri assolut u

konsegwentement fl-istess perjodu jiehu l-passi kontemplati fil-ligi u jaghti valur lill-art in kwistjoni, kif ukoll jekk jonqos li jaghmel dan fi zmien prefiss, jiddikjara li l-Awtorita intimata rrinunzjat ghal kull dritt fuq il-propjeta' de quo u tikkundannaha tizgombra mill-propjeta u tirrilaxxa l-istess bil-pussess battal;

d. Illi l-esponenti issostni illi l-Artikolu 5 tal-Kap. 88, li kienet il-ligi vigenti fiz-zmien meta ttiehdet b'pussess u uzu l-propjeta' kif ukoll meta minn pussess u uzu nqalbet ghal dominju pubbliku ta' att pubbliku fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tal-5 ta' Frar, 1966 jghati lill-awtorita' kompetenti l-fakolta' li takkwista l-art ghal skop pubbliku, kemm b'xiri assolut, pussess u uzu, jew b'dominju pubbliku, u fil-kaz tal-konverzjoni minn titolu ghal iehor "ghandu dejjem jitqies li huwa akkwist ta' art mehtiegu ghal skop pubbliku u li huwa fl-interess pubbliku".

e. Illi Artikolu 19 fis-subinciz 5 tal-Kap 88 jgħid illi l-akkwist bit-titolu ta' dominju pubbliku "ghandu min-natura tiegħu jdum ghal dejjem" u l-uniku dritt li jibqghalu s-sid fuq l-art hekk akkwistata huwa li jippercepixxi kera ta' għarfien, u l-awtorita' kompetenti ghandha dritt tuza l-art hekk akkwistata "taht ebda tirzin dwar dak li tista' taghmel" u li tiehu kull beneficju li tista' mill-istess fond;

f. Illi huwa minnu illi taħt Kap 573 Artikolu 68 l-artijiet miżmuma "b'titolu ta' dominju pubbliku għandhom jew jiġu akkwistati b'xiri assolut jew b'titolu ta' pusses u użu jew inkella jiġu mrodda lura lis-sid pero' l-Artikolu fis-subinċiż (2) jkompli biex jgħid illi "din id-deċiżjoni min-naħa tal-Awtorita' għandha tittieħed fi żmien għaxar snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att, b'dana li jekk l-awtorita' ma tieħu l-ebda deċiżjoni dan għandu jitqies li hija qed tirrinunzja għal kull dritt fuq dik l-art u li s-sid għandu d-dritt jerġa jeħodha lura" w'għaldaqstant l-Awtorita' intimata għandha fil-ħin illi tieħu d-deċiżjoni tagħha fit-termini tal-liġi għaliex għadhom m'għaddewx l-għaxar snin imsemmija fl-istess;

g. Illi l-istess Artikollu 19 subinciz 5 tal-Kap 88 viġenti meta ġiet stabbilita l-kera ta' għarfiend, jgħid specifikament ukoll illi "u l-kera ta' għarfiend jistħoqq għalieh qatt ma jitbiddel…";

h. Illi ghalkemm ir-rata f'kera ta' għarfiend ta' €21.20 fis-sena ma tirriflettix il-valur fil-prezz tas-suq kif tirribadixxi r-rikorrenti din hija r-rata li kienet dettata mill-ligi u għalkemm jista' jkun minnu li l-ġurisprudenza Kostituzzjonali tagħna tgħallimna li dan mhux meqjus prezz ġust, il-ligi ma nbidlitx w'għaldaqstant l-esponenti ma tista ħlief, fiċ-ċirkostanzi, ssostni li d-determinazzjoni tal-idndennita' għandha ssegwi l-kriterji ta' komputazzjoni traċċjati fid-disposti tal-ligi liema teżi wkoll issib konfront f'sentenzi tal-qrati taghna kif ser jigi muri aħjar fil-mori tal-kawża odjerna kif ukoll issostni illi hija ma tista tibdel l-istess ammont ta' kera t'għarfiend għaliex hija prekluża mill-istess liġi li tagħmel dan;

Ghaldaqstant l-esponenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex

1. *Tiċħad l-ewwel talba tar-rikorrenti a bażi tal-fatt illi bidla fit-titolu għal wieħed ta' dominju pubbliku huwa ex lege meqjuz fl-interess u għal skop pubbliku u tali titolu minn natura tiegħu idum għal dejjem w'għaldqastant it-talba hija fl-agħar ipotezi improponibbli u/jew fl-ahjar ipotezi bla bazi legali; u*
2. *Tiċħad it-tieni talba tar-rikorrenti stante lill l-Awtorita' intimata għadha fit-terminu preskritt mill-liġi illi tieħu d-deċizjoni mitluba w' għaldaqstant it-talba hija waħda intempestiva.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri premessi mil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi ingunti in subizzjoni."

Ra li din il-kawza giet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut;

Ra l-atti kollha ta' din il-kawza;

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Din l-azzjoni hija msejsa fuq l-Artikolu 68 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta li jistipola s-segwenti:

> *68. (1) Dawk l-artijiet li mad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att huma miżmuma minn xi awtorità kompetenti b'titolu ta' dominju pubbliku għandhom jew jiġu akkwistati b'xiri assolut jew b'titolu ta' pussess u użu jew inkella jiġu mrodda lura lis-sid.*
>
> *(2) Din id-deċiżjoni min-naħa tal-awtorità għandha tittieħed fi żmien għaxar snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att, b'dana li jekk l-awtorità ma tieħu l-ebda deċiżjoni dan għandu jitqies li hija qed tirrinunzja għal kull dritt fuq dik l-art u li s-sid għandu d-dritt jerġa' jeħodha lura.*
>
> *(3) F'każ li l-art tkun trid tinxtara għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 għandhom japplikaw.*

(4) Il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku din kellha tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament fil-mument li nħarġet id-dikjarazzjoni msemmija fis-subartikolu (3):

Iżda fil-valur, ebda każ ma għandu jittieħed ta' ebda bini, tlugħ jew titjib ieħor imtella' jew magħmul fuq l-art wara l-jum li fih il-pussess tagħha kien ittieħed mill-awtorità kompetenti.

Din l-azzjoni gietipprezentata fis-7 ta' Marzu 2018, mis-sid ta' sehem ta' nofs indiviz tal-fond numru 10, Bormla Gate Street, Cospicua, liema fond huwa fil-pussess tal-Gvern ta' Malta. Skont ix-xhieda moghtija minn Dr Marisa Grech, dan il-fond kien gie esproprjat permezz ta' dikjarazzjoni tal-Gvernatur numru 223 tal-05/05/1950 (Dok A anness ma' l-affidavit ta' Dr Marisa Grech), fejn tali fond, flimkien ma' fondi ohra, kienu gew iddikjarati bhala mehtiega mill-Gvern b'pussess u uzu. Il-kuntratt ta' pussess u uzu mas-sidien gie iffirmat fl-atti tal-Assistent Nutar tal-Gvern, tat-3/2/1951, ghal kera ta' akkwist ta' tlettax-il lira fis-sena, izda mbaghad il-pussess u uzu gie kkonvertit f'dominju pubbliku, permezz ta' kuntratt, fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tal-5 ta' Frar 1966 (Dok C aness mal-affidavit ta' Nutar Dottor Marisa Grech).

Dan il-post gie mbaghad, sussegwentment demolit, u jinsab formanti parti minn korp ta' bini (Vide hames premessa tar-rikors). In fatti, skont pagargrafu enumerat 12 fir-rapport tal-membri teknici ta' dan il-Bord, gie kkonstatat li bhala fatt, id-dar originali m'ghadhiex tezisti, u fis-sit tal-fond in kwistjoni, illum hemm residenzi ohra. Parti mill-fond illum, jaghmel parti mit-Triq Bieb Bormla, peress li l-faccata l-gdida tal-bini ricenti nbniet lura, u b'hekk twessghet l-istess triq. Skont ix-xhieda tan-Nutar Marisa Grech, jirrizulta li parti minn dan is-sit qed jintuza ghal *social housing*.

Dan il-Bord fela l-argumenti li tressqu mill-partijiet koncernati, b'mod partikolari dak li qed tishaq l-Awtorità intimata, fis-sens li din l-azjzoni hija wahda intempestiva ghaliex ghadhom ma ddekorrewx l-ghaxar snin msemmija fl-istess Artikolu 68 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

Iqis li minn qari tal-Artikolu 68 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, il-legislatur iffissa terminu ta' ghaxar snin minn meta jidhol fis-sehh dan l-Att bhala *safety valve,* fis-sens li dan il-perijodu ta' ghaxar snin, huwa l-massimu tat-terminu li fih tibqa' tissussisti sitwazzjoni, fejn ikun hemm ambjenti mizmuma b'titolu ta' dominju pubbliku. Il-legislatur ghamilha cara, li art ma tistax tibqa' tinzamm b'titolu ta' dominju pubbliku (*public tenure,)* u addirittura, stipola dan iz-zmien perentorju, li ma' l-iskadenza tieghu, proprjetajiet li jkunu ghadhom mizmuma b'titolu ta' dominju

pubbliku, ghandhom jigu rritornati lura lis-sid. Jidher ghalhekk li l-legislatur, ried jinserixxi *cut-off date,* li fiha ma jibqax iktar ambjenti mimzuma b'titolu ta' dominju pubbliku mill-awtorità kompetenti.

Jidher izda li f' dawn il-kazijiet, il-legislatur ma stipulax b'mod car, l-azzjoni li tista' tigi ezercitata mis-sid ta' art li tkun qed tinzamm b'titolu ta' dominju pubbliku. Dan jikkontrasta ma' sitwazzjonijiet ohra fejn il-legislatur, f'dan il-Kap 573, nizzel espressament il-procedura li tista' tittiehed mis-sid. Il-Bord hawn qed jirreferi ghal kazijiet, fejn art tkun soggetta ghal dikjarazzjoni minghajr avviz tal-ftehim (Art 64 tal-Kap 573), jew fejn art tkun okkupata minn awtorità kompetenti minghajr dikjarazzjoni (Art 67 tal-Kap 573), jew fejn art tkun soggetta ghal dikjarazzjoni u avviz ghal ftehim, izda ma tkunx giet akkwistata (Art 65 tal-Kap 573).

Dan l-Artikolu 68 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta ghandu jigi mqabbel ukoll, mal-Artikolu 69 tal-istess Kap. L-Artikolu 69 li jitratta art okkupata b'uzu u pussess ghal aktar minn ghaxar snin, jistipola procedura fejn wara trapass ta' ghaxar snin mid-data li fiha jkun ittiehed pussess mill-awtorità kompetenti, is-sid jista' jitlob lil Bord ta' Arbitragg, sabiex johrog ordni sabiex l-art tigi akkwistata mill-Awtorità b' xiri assolut. In fatti, l-Artikolu 69 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta jaqra:

> *(1) Meta l-art tkun ġiet akkwistata minn awtorità kompetenti għal użu jew pussess għal dak iż-żmien li l-bżonnijiet tal-iskop pubbliku jkunu jitolbu, is-sid jista', wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha jkun ittieħed pussess mill-awtorità kompetenti, jitlob lill-Bord tal-Arbitraġġ biex joħroġ ordni sabiex l-art tiġi akkwistata mill-awtorità b'xiri assolut bl-istess mod imfisser fl-artikolu 68(3) u (4) jew inkella li titbattal fi żmien sena mid-data tal-ordni.*
>
> *(2) Meta art illi tkun fil-pussess u użu ta' awtorità kompetenti tiġi mbattla, l-awtorità tista' tneħħi l-bini kollu, kostruzzjonijiet jew benefikati oħra mibnijin jew magħmulin fuqha matul iż-żmien tal-okkupazzjoni, u tagħti dak il-kumpens lil sid l-art għall-ħsara li tkun saret bil-kostruzzjoni ta' dak il-bini jew xort'oħra, kif jiġi miftiehem bejn l-awtorità u s-sid jew, fin-nuqqas ta' ftehim, kif jiġi ffissat mill-Bord tal-Arbitraġġ.*

Dak appena citat jikkontrasta ma' dak li jinghad fl-Artikolu 68 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li minn imkien ma jirrizulta li jistipola l-procedura li jista' jadopera sid, biex ma jibqax f'sitwazzjoni fejn ambjenti jibqghu mizmuma b'titolu ta' dominju pubbliku.

Madanakollu, dan il-Bord huwa tal-fehma, li bil-fatt li gie stipolat terminu ta' ghaxar snin li wara l-iskadenza taghhom, l-art ghandha tigi rritornata lura lis-sid, biex

b'hekk l-art ma tibqax mizmuma taht titolu ta' dominju pubbliku, ma jfissirx li l-intenzjoni tal-legislatur kienet li ergo s-sid, ma jista' jezercita l-ebda azzjoni sabiex is-sitwazzjoni tigi regolata. It-trapass ta' ghaxar snin jaghti soluzzjoni ex lege lis-sid, fis-sens li mat-trapass ta' dawk l-ghaxar snin, hemm stipulat li l-art tigi mghoddija lura lis-sid. L-intenzjoni wara dan l-artikolu huwa, li jinholoq rimedju ghal dawk is-sidien, li ghandhom art mizmuma b'titolu ta' dominju pubbliku. Il-Bord jifhem ghalhekk, li matul id-dekors ta' dawn l-ghaxar snin, is-sid ghandhu dritt li jitlob lil dan il-Bord, sabiex fl-ispirtu u ai termini tal-Artikolu 68(1) tal-Kap 573, tali ambjenti ma jibqghux jinzammu mill-awtorità kompetenti b'titolu ta' dominju pubbliku.

L-ghan u l-intenzjoni tal-ligi f'dan l-artikolu, hija cara, u cioè li jigu aboliti sitwazzjonijiet fejn ambjenti jkunu mizmuma mill-awtorità kompetenti b'titolu ta' dominju pubbliku. Dana fl-ispirtu ta' dak li jistipola b'tant kjarezza l-Artikolu 36(4) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghaldaqstant, dan il-Bord, ghalkemm ikollu josserva li l-Artikolu 68 tal-Kap 573 mhuwiex miktub bl-aktar mod felici, u lanqas mhu daqstant car, ghandu l-ghan li jaghti rimedju effettiv lil sidien, li ghandhom l-ambjenti taghhom mizmuma b'titolu ta' dominju pubbliku.

Ghaldaqstant, dan il-Bord huwa tal-fehma li l-eccezzjoni mressqa mill-Awtorità initmata dwar intempestività tal-azzjoni, hija wahda infondata, u sejra tigi michuda.

Dan il-Bord sejjer issa, biex jevalwa t-talbiet li ghamlet ir-rikorrenti fir-rikors promotur. Din talbet lill-Bord, sabiex prevja okkorendo dikjarazzjoni li hija ghandha sehem ta' nofs indiviz ta' din l-imsemmija proprjetà, jiddeciedi u jiddikjara jekk hemmx interess u skop pubbliku skont il-ligi, li l-intimat izomm il-proprjetà, 10, Bormla Gate Street, Cospicua, u fin-nuqqas ta' tali interess u skop pubbliku, jordna li l-proprjetà tigi rilaxxata u riprestinata lir-rikorrenti.

Dwar din l-ewwel talba, il-Bord huwa sodisfatt mit-titolu tar-rikorrenti meta jezamina u jevalwa l-provi prodotti. Huwa wkoll sodisfatt li hemm skop pubbliku skont il-ligi, li l-Awtorità intimata tkompli zzomm din il-proprjetà. Dan qed jinghadd li peress li mill-ftit provi li ngabu dwar l-uzu li sar minn dawn l-ambjenti, jirrizulta li l-binja originali ezistenti, giet demolita, u parti mill-ambjenti gew utilizzati bhala triq, u parti rikostruwiti f'binja, li qed tintuza ghal *social housing*. Tali uzu jirrafigura ruhu fi skop pubbliku, hekk kif definit fl-istess Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u kif ukoll interpretat mill-Qrati nostrana, f'iversi sentenzi kostituzzjonali. Ghaldaqstant, l-ewwel talba tar-rikorrenti sejra tigi deciza, billi dan il-Bord sejjer jiddikjara, li hemm l-interess u skop pubbliku skont il-ligi, li l-Awtorità intimata zzomm dawn l-ambjenti.

Il-Bord sejjer issa, jghaddi ghat-tieni talba tar-rikorrenti, li fiha talbet li fl-eventwalità li l-Bord jiddeciedi li hemm l-interess u skop pubbliku skont il-ligi, jaghti zmien qasir u perentorju biex l-intimata tiddeciedi jekk hux ser takkwista l-proprjetà b'titolu ta' xiri assolut, u konsegwentement, fl-istess perjodu, jiehu l-passi kontemplati fl-Art 38 u 52 tal-Kap 573, u ghall-fini tal-valutazzjoni tal-art, tali valur jigi kkalkolat kif hemm dispost fl-Art 68 (4) tal-Kap 573, b'dan li fin-nuqqas li l-intimata tonqos li tiehu tali passi fiz-zmien hekk prefiss, jiddikjara li l-Awtorità intimata rrinunzjat ghal kull dritt fuq il-proprjetà de quo u jikkundanna lill-Awtorità intimata tizgombra mill-proprjetà u tirrilaxxa l-istess proprjetà bil-pussess battal.

Dan il-Bord iqies li ai termini tal-Artikolu 68(1) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, dawn l-ambjenti ghandhom, jew jigu akkwistati (i) b'xiri assolut, jew (ii) b'titolu ta' pussess u uzu, jew inkella (iii) jigu mrodda lura lis-sid. Dan il-Bord iqies li b'din it-tieni talba, ir-rikorrenti qed titlob li l-Bord jmur oltre, fis-sens li jiehu decizjoni jekk hux ser jakkwista l-proprjetà b'titolu ta' xiri assolut, u jiehu l-passi necessarji ai termini tal-Art 38 u 52 tal-Kap 573, u fin-nuqqas, li jiehu dawn il-passi, jigi meqjus minn dan il-Bord li l-Awtorità intimata rrinunzjat ghal kull dritt fuq il-proprjetà de quo, bil-konsegwenza li jikkundanna lill-Awtorità intimata tizgombra mill-proprjetà u tirrilaxxa l-istess proprjetà bil-pussess battal.

F'din it-talba, ma jissemma mkien li l-Awtorità intimata, ghandha wkoll moghtija l-ghazla mill-Artikolu 68(1) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li takkwista dawn l-ambjenti b'titolu ta' pussess u uzu. Huwa minnu li gialadarba din il-proprjetà hija utilizzata, kemm bhala bini, u kif ukoll bhala triq, jista' jaghti l-kaz li mhux idoneju li tigi akkwistata b'titolu ta' pussess u uzu. Huwa minnu wkoll li dawn l-ambjenti, l-ewwel kienu ttiehdu b'titolu ta' pussess u uzu, u sussegwentement, sar kuntratt fejn gew mehuda b'titolu ta' dominju pubbliku. Madanakollu, din hija d-diskrezzjoni ta' l-Awtorità intimata li taghzel hi taht liema titolu ghandha takkwista tali ambjenti, jew jekk ghandhiex trodd lura din l-art lis-sid. L-Awtorità intimata tista' wkoll, taghzel ai termini tal-Artikolu 36(2) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li takkwista parti minn dawn l-ambjenti b'titolu ta' xiri assolut, u parti b'titolu ta' pussess u uzu.

Ghaldaqstant, dan il-Bord sejjer jaghti terminu perentorju ta' tliet xhur, li fih l-Awtorità intimata ghandha tiehu dawk il-passi necessarji ,sabiex (i) taghmel l-ghazla taghha dwar jekk din l-art huwiex ser tigi akkwistata b'xiri assolut, jew b' titolu ta' pussess u uzu, jew in parti b'titolu ta' xiri assolut, u in parti b'titolu ta' pussess u uzu; jew jekk hijiex ser tigi moghtija lura lis-sid, u (ii) tibda l-procedura apozita ai termini tad-dispozizzjonijiet relattivi kontenuti fil-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, ai termini tal-ghazla maghmula minnha.

Jifdal biss li tigi deciza l-ahhar parti tat-tieni talba tar-rikorrenti, fejn qed jintalab li fin-nuqqas li l-intimata tonqos li tieħu tali passi fiz-zmien hekk prefiss, il-Bord ghandu jiddikjara li l-Awtorità intimata, irrinunzjat ghal kull dritt fuq il-proprjetà de quo, u jikkundanna lill-Awtorità intimata tizgombra mill-proprjetà u tirrilaxxa l-istess proprjetà bil-pussess battal. Il-Bord iqies li minn qari ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 68(2) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, f'kaz li l-Awtorità intimata tibqa' ma tiehux decizjoni dwar jekk hux ser takkwista art mizmuma b'titolu ta' dominju pubbliku fi zmien ghaxar snin minn meta jidhol fis-sehh dan l-Att, jigi meqjus ex lege, li l-Awtorità intimata qed tirrinunzja ghal kull dritt fuq dik l-art, u li s-sid ghandu d-dritt jerga' jehodha lura. Il-Bord sejjer ghalhekk, jimxi in linea ma' din id-disposizzjoni fis-sens li f' kaz li l-Awtorita' intimata ma tottemprax ruhha ma' dak ordnat minn dan il-Bord, fiz-zmien koncess lilha minn dan l-istess Bord, dan ghandu jitqies bhala li l-Awtorità intimata qed tirrinunzja ghal kull dritt fuq l-ambjenti mertu ta' din il-kawza, u li r-rikorrenti ghandha d-dritt terga' tiehu dawn l-ambjenti lura.

Decide

Ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, dan il-Bord qieghed jichad l-eccezzjonjiet imressqa mill-Awtorità intimata, sa fejn inkompatibbli ma' dak deciz minnu, filwaqt li f'dan l-istadju, qieghed jiddikjara li hemm interess u skop pubbliku skont il-ligi, li l-Awtorità intimata zzomm il-proprjetà, 10, Bormla Gate Street, Cospicua, u qieghed jaghti zmien perentorju ta' tliet xhur lill-Awtorità intimata, sabiex l-Awtorità intimata tiddeciedi jekk hux ser takkwista l-ambjenti mertu tal-kawza, b' xiri assolut, jew b' titolu ta' pussess u uzu, jew in parti b'titolu ta' xiri assolut, u in parti b'titolu ta' pussess u uzu; jew jekk dawn l-ambjenti humiex ser jigu moghtija lura lis-sid, u fl-istess terminu perentorju ta' tliet xhur, tibda l-procedura apozita ai termini tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, skont l-ghazla minnha maghmula. F'kaz li l-Awtorità intimata ma tottemprax ruhha ma' dak ordnat minn dan il-Bord, fiz-zmien koncess lilha minn dan l-istess Bord, dan ghandu jitqies bhala, li l-Awtorità intimata qed tirrinunzja ghal kull dritt, fuq l-ambjenti mertu ta' din il-kawza, u li r-rikorrenti ghandha d-dritt terga' tiehu dawn l-ambjenti lura.

Jordna li l-ispejjez kollha ghandhom jigu ssopportati mill-Awtorità intimata.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur