BORD TA’ L-ARBITRAGG DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D. Dip. Trib. Eccles. Melit.

Seduta tallum 23 ta’ Frar 2022

(1) Dr Francis Lanfranco K.I 381250M
(2) Dr Mark Attard Montalto K.I 220073M
(3) Henry Deguara Caruana Gatto K.I 531660M

vs

L-Awtorita’ tal-Artijiet

Rikors Numru: 8/2019 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-rikors ta’ Dr Francis Lanfranco K.I 381250M et ippreżentat fit-28 ta’ Frar 2019 fejn ġie premess:

1. Illi l-atturi huma s-sidien tal-fondi proprjeta` ossija l-hanut bin-numru 209, St Theresa Street, Bormla u l-mezzanin bin-numru 212, St Theresa Street, Bormla.

2. Illi dawn il-fondi kienu gew akkwistati mill-Gvern ta' Malta b'titolu ta' pussess u uzu b'kuntratt datat 16 ta' Dicembru 1961 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard (kopja annessa **Dok FL1**), minghand il-predecessuri fit-titolu tal-atturi ossija Alexander Apap Bologna et kif jirrizultaw fl-imsemmi kuntratt.

3. Illi kif spjegat fl-imsemmi kuntratt, il-fondi kienu jiffurmaw parti minn blokk bini markat bin-numru 58 fil-pjanta annessa ma' kuntratt datat 3 ta' Jannar 1953 fl-

atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard (liema kuntratt jittratta proprjetajiet ohra u distinti fl-istess blokk). Kopja ta' dan il-kuntratt bil-pjanta huma annessi **Dok FL2**.

4. Illi l-akkwist bit-titolu ta' pussess u uzu kien sar versu l-kirjiet ta' akkwist ta' Lm 13 (illum EUR 30.28) fis-sena fir-rigward tal-hanut 209, St Theresa Street, Bormla u Lm 10 (illum EUR 23.29) fis-sena fir-rigward tal-mezzanin bin-numru 212, St Theresa Street, Bormla.

5. Illi l-imsemmija zewg fondi kienu mbaghad gew assenjati lil Angela Formosa Gauci permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat 14 ta' April 1967 fl-atti tan-Nutar Dottor Alex Sciberras Trigona. Illi sussegwentement wara l-mewt tal-istess Angela Formosa Gauci fit-22 ta' Novembru 1966, u permezz taz-zewg testmenti taghha fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello datati 25 ta' Lulju u 5 ta' Awissu 1966 rispettivament, il-fondi kienu ghaddew b'wirt ghand l-unici zewg uliedha u cioe` Carmelina Debattista nee` Formosa Gauci (mart Robert Debattista) u Agatha Formosa Gauci (xebba) kwantu ghal nofs indiviz kull wiehed. Illi Carmelina Debattista mietet fis-6 ta' Awissu 2000 u permezz tat-testmenti sigriet taghha tat-13 ta' Marzu 1995 ippublikat fl-atti tan-Nutar Eugene Montanaro fis-7 ta' Dicembru 2000 hija inter alia halliet bhala werriet taghha lir-rikorrenti Dr Francis Lanfranco u ghalhekk huwa wiret in-nofs indiviz tal-proprjeta` imsemmija. Illi Agatha Formosa Gauci ghaddiet in-nofs sehem taghha lir-rikorrenti Dr Attard Montalto u Henry Deguara Caruana Gatto, permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat 7 ta' Frar 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood.

6. Illi ghalhekk ir-rikorrenti huma sidien tal-fondi imsemmija fl-ishma segwenti indivizi:

(a) Dr Francis Lanfranco	50%
(b) Dr Mark Attard Montalto	25%
(c) Henry Deguara Caruana Gatto	25%

7. Illi r-rikorrenti diga` pruvaw dan it-titolu lill-Awtorita` intimata u gew rikonoxxjuti bhala sidien, u fil-fatt jircievu l-kirjiet ta' akkwist minghand l-Awtorita` tal-Artijiet.

8. Illi l-proprjetajiet ilhom ghalhekk b'titolu ta' pussess u uzu ghal iktar minn 55 sena, cioe` ferm iktar mill-10 snin previsti skont il-ligi.

9. Illi l-atturi jirrilevaw ukoll li l-imsemmija fondi ossija l-hanut bin-numru 209, St Theresa Street, Bormla u l-mezzanin bin-numru 212, St Theresa Street, Bormla, kienu gew imwaqqghin mill-Gvern ghexieren ta' snin ilu u illum jiffurmaw parti mit-Triq u/jew mill-'promenade' tal-Bormla. Illi dan kif konstatat mill-Perit

Michael Lanfranco fir-rapport tieghu anness u markat **Dok FL3** (bid-dokumenti Doc. ML1 sa ML10). Illi ghalhekk dawn il-fondi ma jezistux iktar u hemm l-impossibilita` li jigu rilaxxjati a favur l-atturi.

10. Illi ghalhekk in vista ta' dan kollu, l-atturi interpellaw lill-Awtorita` intimata permezz ta' ittra ufficjali fl-ismijiet "Dr Mark Attard Montalto et vs L-Awtorita` tal-Artijiet" (ittra 3794/2018)ipprezentata fis-26 ta' Ottubru 2018 fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili, kopja annessa **Dok FL4**, sabiex ai termini tal-Artikolu 69 tal-Kap 573, tghaddi sabiex tixtri l-imsemmija fondi b'xiri assolut skont il-ligi u tersaq ghall-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-akkwist b'xiri assolut. Illi permezz ta' ittra ufficjali responsiva tal-5 ta' Dicembru 2018 fl-ismijiet inversi (ittra 4341/18), kopja annessa **Dok FL5**, l-Awtorita` intimata ddikjarat li hija ser tghaddi sabiex takkwista l-proprjeta` b'titolu ta' xiri assolut. Illi minkejja dan, sallum l-Awtorita` intimata ma pprocedietx sabiex taghmel dan.

11. Illi l-atturi ghalhekk qieghdin jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jordna lill-Awtorita` intimata tipprocedi sabiex takkwista l-imsemmija fondi b'xiri assolut, kif ukoll li tiffissa minn issa l-kumpens li ghandu jithallas ghal tali akkwist.

12. Illi ai fini ta' kumpens ghat-talba odjerna biss kif rikjest mill-Kap 573 (u minghajr pregudizzju ghad-drittijiet kollha tal-atturi inkluzi dawk kostituzzjonali), l-atturi qieghdin jipproponu kumpens ta':

    (a) EUR 420,000 u/jew dik is-somma verjuri ghall-akkwist b'xiri assolut tal-hanut bin-numru 209, St Theresa Street, Bormla, bl-imghaxijiet mis-26 ta' Ottubru 2018 u/jew data ohra verjuri sad-data tal-pagament effettiv.
    (b) EUR 450,000 u/jew dik is-somma verjuri ghall-akkwist b'xiri assolut tal-mezzanin bin-numru 212, St Theresa Street, Bormla, bl-imghaxijiet mis-26 ta' Ottubru 2018 u/jew data ohra verjuri sad-data tal-pagament effettiv.

    u dan kif valutat mill-Perit Michael Lanfranco fir-rapport tieghu Dok FL2.

Ghaldaqstant tghid l-Awtorita` intimata, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, il-ghaliex dan l-Onorabbli Bord m'ghandux:

1. Jordna lill-Awtorita` intimata takkwista b'xiri assolut ai termini tal-Kap 573 il-hanut bin-numru 209, St Theresa Street, Bormla fi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan l-Onorabbli Bord.
2. Tiffissa l-kumpens ghall-akkwist b'xiri assolut tal-hanut bin-numru 209, St Theresa Street, Bormla bl-imghaxijiet legali mis-26 ta' Ottubru 2018 u/jew data ohra verjuri sad-data tal-pagament effettiv.
3. Jordna lill-Awtorita` intimata takkwista b'xiri assolut ai termini tal-Kap 573 il-

mezzanin bin-numru 212, St Theresa Street, Bormla fi zmien qasir u perentorju prefiss minn dan l-Onorabbli Bord.

4. Tiffissa l-kumpens ghall-akkwist b'xiri assolut tal-mezzanin bin-numru 212, St Theresa Street, Bormla bl-imghaxijiet legali mis-26 ta' Ottubru 2018 u/jew data ohra verjuri sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali 3794/2018 u bl-imghaxijiet legali. Illi r-rikorrenti jaghmulha cara li dan ir-rikors qieghed isir minghajr pregudizzju ghad-drittijiet kollha spettanti lilhom inkluzi dawk ta' natura fundamentali u kostituzjonali.

Ra r-risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet (fol 70) datata 8 ta' Mejju 2019 fejn gie eccepit is-segwenti:

1. Illi hija giet notifikata bir-rikors promotur fis-7 ta' Marzu, 2019 u dan l-Onorabbli Tribunal ghogbu jatiha sat-8 ta' Mejju, 2019 biex twiegeb, kif fil-fatt qieghda taghmel permezz tal-prezenti risposta;

2. Illi din il-kawza tirrigwarda il-fondi 209, St Theresa Street, Bormla u 212, St. Theresa Street Bormla mehudin b'pussess u uzu permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard tat-3 ta' Jannar, 1953;

3. Illi permezz ta' Ittra Ufficjali Responsiva ghal ittra mir-rikorrenti, l-Awtorita' ddikjarat illi ser tghaddi sabiex takkwista l-propjeta' in kwistjoni b'titolu ta' xiri assolut mill-Gvern ai termini tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta w'ghaldaqstant m'hemm l-ebda kontestazzjoni dwar dan;

4. Illi l-imsemmija ittra hija datata 5 ta' Dicembru, 2018 w'ghaldaqstant ma kienx hemm xi trapass irraggionevoli ta' zmien minn dak inhar sal-lum. Huwa logiku illi l-Awtorita' jkollha bzonn ftit taz-zmien biex tipprocessa r-rikjesta tar-rikorrenti;

Ghaldaqstant, l-esponenti tiddikjara illi hemm qbil illi l-proprjetajiet in kwistjoni jigu akkwistati mill-Awtorita' wara li jsiru l-verifiki necessarji dwar it-titolu sakemm l-imsemmi xiri inkluz il-valutazzjoni tal-proprjetajiet issir skont id-dettami tal-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi minn issa ngunti in subizzjoni.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti processwali kollha.

Ra li din il-kawza giet assenjata lill-dan il-Bord kif presjedut b'Ordni tal-Prim Imhallef tas-27 ta' Lulju 2021.

Ra l-verbal tas-seduta tal-1 ta' Dicembru 2021 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

Ra n-Nota ta' Osservazzjonijiet tar-rikorrenti.

II. <u>KUNSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qedin jitolbu li l-Awtorita intimata takkwsita l-proprjeta taghhom deskritta fir-rikors bhala l-ħanut bin-numru 209 u l-mezzanin bin-numru 212 fi Triq Santa Tereża, Bormla, b'xiri assolut u jigi ffissat il-kumpens relattiv ghal tali akkwist piu imghax u spejjez. Minn naha l-ohra l-Awtorita intimata filwaqt li taqbel li takkwista l-istess ambjenti ssostni li hija kienet fil-process li twettaq tali akkwist liema process jehtieg aktar zmien.

Ir-rikorrenti ressqu provi dwar it-titolu tagħhom fir-rigward tal-proprjetà in meritu konsistenti fil-kuntratti relattivi ghar-*root of title* li jinsabu a fol 6 sa 37. Minn naha taghha l-Awtorità intimata għarrfet lill-Bord fis-seduta tal-5 ta' Frar 2020 (fol 141) li hija kienet sodisfatta bit-titolu tar-rikorrenti. Ġjaladarba, ma hemmx kontestazzjoni li r-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjetà in meritu, u anke in vista tal-ezercizzju mhejji mill-Awtorita dwar il-verifika tat-titolu u wara li l-Bord evalwa l-provi pprezentati jinsab sodisfatt mit-titolu tar-rikorrenti.

Jirrizulta mill-provi li l-fondi *de quo* ġew akkwistati mill-Gvern ta' Malta b'titolu ta' pussess u użu b'kuntratt tas-16 ta' Diċembru 1961 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Attard (Dok FL 1 - fol 6). L-akkwist b'titolu ta' pussess u użu kien sar versu l-kirjiet ta' Lm13 (€30.38) fir-rigward tal-ħanut u Lm10 (€23.29) fir-rigward tal-mezzanin. Il-proprjetajiet ilhom b'titolu ta' pussess u uzu għal aktar minn 57 sena mill-ftuh tal-proceduri. Jirrizulta li tali fondi kienu twaqqgħu mill-Gvern snin ilu biex illum jiffurmaw parti mit-Triq/*Promenade* ta' Bormla. L-atturi qegħdin jitolbu li l-intimata takkwista l-ambjenti in meritu b'titolu ta' xiri assolut versu l-prezz ta' €420,000 għall-ħanut u €450,000 għall-mezzanin jew sommon verjuri bl-imgħaxijiet mis-26 ta' Ottubru 2018 ċjoe' d-data minn meta r-rikorrenti interpellaw ufficjalment lill-Awtorita' intimata sabiex tgħaddi għall-akkwist permezz ta' ittra uffiċjali bin-numru 3794/2018.

L-atturi ppreżentaw stima *ex parte* tal-Perit Michael Lanfranco datata 15 ta' Frar 2019 li tinsab a fol 38 tal-process in sostenn tal-valuri minnhom mitluba liema rapport gie kkonfermat bil-gurament. Fix-xhieda tiegħu a fol 98 il-Perit Lanfranco stqarr li dawn il-fondi ma kienux waqghu bil-gwerra izda gew demoliti wara l-gwerra biex saret it-triq li llum hemm quddiem il-*waterfront* quddiem Dock 1 u biex isir l-*open space* li hemnm fl-istess zona. Il-perit jghati wkoll deskrizzjoni tal-istess fondi filwaqt li jikkonferma li dawn il-proprjetajiet kienu jinsabu f'zona marbuta mas-suq, mal-kummerc tal-port u kellhom kejl approssimattiv ta' 60m.k kull fond iżda fil-każ tal-mezzanin kien hemm

sular fil-ground floor level, sular fil-first floor u l-arja għalhekk il-kejl tal-mezzanin huwa kemmxejn akbar. L-istimi minnu mwettqa jirrappreżentaw ir-*rental value* ta' proprjetajiet kummerċjali simili f'Bormla u l-Birgu. L-atturi pprezentaw ukoll kuntratt ta' divizjoni bejn il-familja Formosa Gauci, Apap Bologna u De Piro a fol 76 fejn jidher li l-imsemmija ambjenti huma deskritti bhala 'urban proprerty'. Di piu a fol 106 et seq l-atturi pprezentaw ukoll affidavit tal-Perit Lanfranco b'informazzjoni dwar operazzjonijiet paragunabbli mwettqa minnu.

L-esperti tekniċi tal-Bord il-Periti David Pace u l-Perit Marie Louise Caruana Galea nominati minn dan il-Bord, fir-rapport originali tagħhom a fol 142 ivvalutaw l-art in kwistjoni bħala fabbrikabbli bil-prezz ta' €60,000 a tenur tal-Art. 79(3) tal-Kap. 573 fil-11 ta' Novembru 2019. Fir-risposti tagħhom għall-mistoqsijiet in eskussjoni (a fol 166) ikkonfermaw li l-istima mogħtija kienet maqsuma kwantu ghal €30,000 għall-mezzanin u €30,000 għall-ħanut. L-art ġiet ivvalutata fl-2019 skont l-Art. 67(7) tal-Kap. 573 fejn kienet diġa triq.

In segwitu ghall-ordni tal-Bord fl-udjenza tal-20 ta' Jannar 2021 (fol 164) il-membri teknici pprezentaw rapport addizzjonali a fol 172 et seq fil-forma ta' tweġibiet ulterjuri in eskussjoni fejn spjegaw li l-valur preżenti[1] tal-ħanut ossia l-fond 209 Triq Santa Tereza, Bormla huwa ta' €175,000 u l-mezzanin 212 Triq Santa Tereza Bormla huwa ta' €155,000 b'finituri *standard* u *unfurnished*. L-istima tagħhom kienet bbażata fuq metodu komparattiv ta' proprjetajiet f'daqs simili, kundizzjoni u lokalita' fil-ġurnata tar-relazzjoni u mal-istess relazzjoni ulterjuri huma pprezentaw l-operazzjonijiet paragunabbli taghhom.

IKKUNSIDRA:-

L-atturi qegħdin jibbażaw l-azzjoni tagħhom ai termini tal-Art. 69 tal-Kap. 573 liema artikolu jaghmel ukoll referenza ghall-artikoli 68(3) u (4). Dawn l-artikoli jipprovdu hekk:-

69. (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

[1] Mejju 2021 – data tan-Nota tal-Periti Teknici.

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.

68. (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.

Mill-provi prodotti jirriżulta mhux kontestat li l-fondi *de quo* ġew akkwistati b'titolu ta' pussess u użu b'kuntratt datat 16 ta' Dicembru 1961 u ghalhekk it-terminu ta' ghaxar (10) snin indikat fl-artikolu 69 huwa altru milli soddisfatt. L-ambjenti in kwistjoni gew imwaqqghin mill-Gvern wara l-gwerra biex jakkomodaw proposta ta' skema urbana ddisinjata minn Harrison and Hubbard u llum il-gurnata jiffurmaw parti mit-triq hekk kif indikat fil-pjanta mhejjija milll-Periti Teknici Dok P3 a fol 150[2].

L-artikolu 69 jippostula zewg xenarji bhala rimedju ghas-sid ossia dik tinhareg ordni sabiex l-art tiġi akkwistata mill-awtorità b'xiri assolut bil-mod imfisser fl-artikolu 68(3) u (4) jew inkella li titbattal fi żmien sena. Billi l-ambjenti *de quo* gew demoliti u llum jiffurmaw parti minn Triq u ghalhekk mhux possibbli r-radd lura u billi l-Awtorita intimata stess kemm fl-ittra ufficjali responsiva taghha (fol 65C) u fir-risposta taghha (fol 70) ikkonfermat li hija trid takkwista l-ambjenti msemmija b'xiri assolut huwa lokigu li ghandha tigi applikata l-ewwel opzjoni postulata fl-imsemmi artikolu u kwindi l-Bord sejjer johrog ordni sabiex l-ambjenti in meritu jigu akkwistati mill-Awtorita intimata b'xiri assolut u dan ai termini tal-artikolu 69(1) tal-Kap 573.

L-istess artikolu jkompli jipprovdi li tali xiri ghandu jsir bil-mod imfisser fl-artikolu 68(3) u (4) tal-Kap 573. Dawn l-artikoli jipprovdu illi f'każ li l-art tkun trid tinxtara – kif inhu l-kaz prezenti – 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. Di piu l-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 aktar qabel, 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.

[2] Vide rapport tekniku a fol 142 et seq.

L-atturi jikkontendu li una volta jigi stabbilit li l-Awtorita ghandha tigi ordnata takkwista b'xiri assolut l-ambjenti in meritu – kif qed jigri f'dan il-kaz – il-Bord ghandu jghaddi wkoll sabiex jistabilixxi l-kumpens li ghandu jithallas mill-Aworita ghal tali akkwist. Izda dan il-Bord ma jaqbilx. Il-Ligi ma tghidx li ghandu jsir hekk u fejn il-Ligi hija cara l-Bord m'ghandux jinoltra oltre dak li tipprovdi l-Ligi b'mod car. L-Artikoli 68 (3) u (4) li ghalihom jirreferi l-Artikolu 69 u li huma applikabbli ghal dan il-kaz jghidu b'mod car x'ghandu jsir u skond l-istess provvedimenti tal-Ligi dak li ghandu jsir huwa li 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. Ghalhekk il-Bord sejjer jordna lill-Awtorita intimata sabiex, ai termini tal-Artikolu 68(3) (li huwa rez applikabbli ghal dan il-kaz in virtu tal-Artikolu 69(1) tal-Kap 573) tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-istess Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 u dan f'terminu ta' tlitt (3) xhur millum liema terminu huwa wiehed perentorju u ghandhom japplikaw l-artikoli 52, 53, 54 u 55 tal-istess Att.

Il-Bord hu konxju li dan ifisser li una volta tinħareg id-dikjarazzjoni mill-Awtorita u f'kaz li l-atturi ma jaqblux mal-prezz offrut huma ghandhom id-dritt li jintavolaw proceduri godda ta' kontestazzjoni dwar il-kumpens indikat fid-dikjarazzjoni a tenur tal-Artikolu 55 tal-Kap. 573. Izda dan fil-fehema tal-Bord mhuwiex daqstant desiderabbli u kien ikun ferm aktar idoneju kieku l-artikolu 69 tal-Kap 573 kien jipprovdi fih stess mekkanizmu sabiex il-Bord jiffissa l-kumpens dovut fl-istess proceduri. Dan kien ikun ifisser inqas dewmien u possibilment in-nuqqas ta' bzonn ta' ftuh ta' proceduri ulterjuri. Madanakollu ladarba l-artikolu 69 jistabilixxi l-procedura li ghandha tigi segwita b'mod tassattiv, il-Bord hu tal-fehema li ma jistax jinoltra fit-tieni u r-raba' talbiet attrici f'dawn il-proceduri.

Il-Bord hawnhekk jirreferi ghall-artikolu 69(1) li jirrendi l-artikolu 68(3) applikabbli f'kaz ta' ordni ghal xiri assolut u liema artikolu 68(3) jistabilixxi illi '**ghandha**'[3] tinhareg dikjarazzjoni mill-Awtorita u li wara li tinhareg tali dikjarazzjoni '**ghandhom japplikaw**'[4] d-dispozizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55. Il-kliem hawn appena indikati b'tipa grassa u wzati fl-imsemmija artikoli juru bic-car li din il-procedura hija stabbilita b'mod tassattiv. Il-Bord jinnota wkoll kif il-passagg tal-ħruġ tad-Dikjarazzjoni da parti tal-Awtorita' huwa meħtieg anke' ghaliex id-determinazzjoni tal-valur tal-art in dizamina huwa proprju marbut ma' l-ammont li l-art tista' ġġib kieku din kellha tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament fil-mument li tkun nħarġet tali dikjarazzjoni u dan a tenur tal-artikolu 68(4) tal-Kap 573.

III. <u>KONKLUŻJONI.</u>

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrenti, u l-eccezzjonijiet tal-Awtorita intimata billi:-

---

[3] Enfasi tal-Bord
[4] Enfasi tal-Bord

1. Jilqa’ l-ewwel talba u jordna lill-Awtorita’ tal-Artijiet intimata takkwista b’xiri assolut bil-mod imfisser fl-artikolu 68(3) u (4) tal-Kap. 573 l-ambjenti fejn qabel kien hemm il-ħanut bin-numru 209, St. Theresa Street, Bormla.

2. Jilqa’ t-tielet talba u jordna lill-Awtorita’ tal-Artijiet intimata takkwista b’xiri assolut bil-mod imfisser fl-artikolu 68(3) u (4) tal-Kap. 573 l-ambjenti fejn qabel kien hemm il-mezzanin bin-numru 212, St. Theresa Street, Bormla.

3. Jordna a tenur tal-artikolu 68(3) tal-Kap. 573 lill-Awtorita intimata sabiex tinħareġ id-dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 in rigward tal-ambjenti mertu ta’ dawn il-proceduri u indikati fiz-zewg paragrafi precedenti u dan f’terminu ta’ tlett (3) xhur millum liema terminu huwa wiehed perentorju u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 għandhom japplikaw.

4. Jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-tieni u r-raba talbiet attrici ghar-ragunijiet imfissra aktar il-fuq, salvi w impregudikati d-drittijiet kollha tal-atturi ghal hlas tal-kumpens relattiv skond il-Liġi.

Spejjez ta’ dawn il-proceduri u kif ukoll tal-ittra ufficjali numru 3794/2018 a karigu esklussiv tal-Awtorita intimata.

Moqrija.

Dr. Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Mario Spiteri
Deputat Reġistratur