BORD TA' ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. SIMONE GRECH B.A., LL.D., Mag. Jur. (EU Law)

Rikors numru: 6/2018SG

Joseph Abela (ID 728450M) u martu Pauline Abela (ID 788949M)

vs

Awtorità tal-Artijiet

Illum, 12 ta' Ottubru, 2022

Il-Bord;

Ra r-rikors ta' Joseph Abela et fejn ġie premess:

"1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia tal-14 ta' Novembru 1981 huma akkwistaw porzjon art msejħa tal-Ghenbu, limiti tal Għargħur ta' kejl superfiċjali ta' ċirka 903 qasab kwadri jew 3,965m2 (Dok A).

2. Illi parti minn din l-art ittieħdet sabiex jiġu ffurmati toroq pubbliċi, ċioe Triq Manoel Perren u Triq Excelsior u l-kejl tal-art komplessiv meħud għal dan l-iskop huwa ta' 177m2 bil-valur ta' €233,640 (Dok B).

3. Illi sal-lum-il ġurnata ma sar l-ebda proċess ta' esproprju u l-esponenti għadu ma ġiex kumpensat skond il-liġi.

4. Illi a tenur tal-Art 67 tal-kap 573, meta art li fuqha ma tkun inħarġet l-ebda dikjarazzjoni tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorita' kompetenti, kull min juri għas-sodisfazzjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' propjeta' fuq dik l-art jista jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorita' jew inkella biex dik l-art tigi mrodda lura ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni.

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord, prevja okkorendo konferma li l-esponenti huwa l-proprjetaru tal-art fuq imsemmija:

i. *Jiddikjara li l-art tassew meħtiega għal skopijiet pubbliċi.*

ii. *Taghti żmien lill-partijiet biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art, b'dan illi, għar rigward tar-rikorreti, tali dikjarazzjoni qed issir min issa stess permezz ta' dan r-rikors.*

iii. *Jekk il-partijiet ma jaqblux bejniethom dwar il-kumpens li għandu jitħallas għal dik l-art, allura għandu jkun dan il-Bord tal-Arbitraġġ li jiffissa l-kumpens xieraq għat-trasferiment ta' dik l-art, b'dana li l-kumpens m'għandux ikun ogħla minn dak indikat missid jew inqas minn dak indikat mill-awtorita' intimata.*

iv. *Jillikwida u jordna lill-awtorita' intimat tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarget id-dikjarazzjoni.*

v. *Jikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu wkoll l-interessi mid-data tat-teħid fiziku tal-art sad-data ta' pagament effetiv;*

vi. *Jiffissa l-ġurnata, ħin u lok għall-publikazzjoni tal-kuntratt relattiv u taħtar Nutar sabiex jippubblika l-att opportun u kuratur sabiex jirrappreżenta l-eventwali kontumaċi.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimat minn issa nġunt għas-subizzjoni."

Ra r-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet fejn ġie eċċepiet li:

"1. Illi l-esponenti gie notifikat bir-rikors fl-ismijiet fuq imsemmija fit-13 ta' April, 2018 u l-Onorabbli Bord ta' lill-istess esponenti sas-7 ta' Mejju, 2018 biex tirrispondi;

2. Fl-ewwel lok ir-rikorrent iridu jissudisfaw lil dan l-Onorabbli Bord illu huma tassew is-sidien ta' l-art in kwistjoni;

3. Illi l-awtorita' skont l-Artiklu 67 (2) qieghda permezz tal-prezenti risposta' tindika illi l-Gvern irid jakkwista' l-imsemmija art b'titolu ta' xiri assolut;

4. Illi l-awtorita' esponenti ssostni illi l-art in kwistjoni ghadha mehtiega ghal skopijiet pubblici kif ser jigi muri ahjar fil-mori tal-kawza odjerna;

5. Illi hemm qbil illi l-bord jaghti zmien lill-partijiet, skont il-ligi, sabiex jiddikjaraw kemm ghandu jkun il-kumpens u fin-nuqqas jiffissa kumpens xieraq b'dana illi l-imsemmi kumpens m'ghandux ikun oghla minn dak indikat mis-sid

jew inqas minn dak indikat mill-awtorita' esponenti in lineja ma' dak li hemm provdut fil-Kap. 573 okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi;

6. Illi l-awtorita' esponenti tirrileva illi dan l-Onorabbli Bord qieghed jigi mitlub 'jillikwida u jordna lill-awtorita' intimata thallas id-danni materjali u d-danni morali li gew imgarrba mis-sid ghas-snin kollha li l-art kienet qed tigi okkupata minghajr ma nharget id-dikjarazzjoni' u dan skont il-ligi vigenti that l-Kap 574 b'dana pero' illi dan m'ghandux ifisser jew jittiehed illi huwa ekwivalenti ghal danni subiti ghaliex l-art ma gietx effettivament trasferita. Dan ghaliex skont il-massima legali ubi lex voluit dixit, ubi noluit taquit li kieku l-legizlatur ried illi d-danni jkunu danni ghaliex ma sarx it-trasferiment kien jghid propju hekk, pero' l-legizlatur illimita ruhhu ghad-danni subiti ghall-incertezza naxxenti mill-fatt illi l-gvern baqa' ma harigx dikjarazzjoni aktar milli ghan-nuqqas ta' trasferiment ta' propjeta' effetiv;

7. Illi rigward l-interessi l-awtorita' intimata tirrimetti ruhha sakemm dawn l-interessi jkunu komputati skont id-dettami tal-ligi u strettament fejn dovuti;

8. Illi rigward l-ahhar talba l-esponenti tirrimetti ruhha ghas-savju gudizzju ta' dan l-Onorabbli Bord:

Salv eccezzjonijiet ulterjuri premessi mil-ligi.

Bl-ispejjez konra r-rikorrenti."

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

Ra li fis-7 ta' Lulju 2021, il-Bord laqa' t-talba tal-Awtorità tal-Artijiet sabiex fil-ħames eċċezzjoni, fis-sitt eċċezzjoni u fis-seba' eċċezzjoni, jiżdiedu l-kliem: "jekk kemm-il darba fil-mori tal-kawża tintlaqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti", wara l-kelma "Illi";

Ra li f'dik l-istess seduta, l-Awtorità tal-Artijiet irtirat ir-raba' eċċezzjoni tagħha;

Ra s-sentenza ta' dan il-Bord tat-13 ta' Ottubru 2021, fejn ġew deċiżi l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti;

Ra l-atti kollha ta' din il-kawża.

Ikkunsidra:

Kif ġjà ġie sottolinjat, din l-azzjoni hija msejsa fuq l-**Artikolu 67** tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-mori tas-smigħ ta' din il-kawża u wara s-sentenza in parte mogħtija minn dan il-Bord, inħarġet id-dikjarazzjoni relattiva bin-numru 281, ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern datata 3 ta' Marzu 2022.

Fil-każ odjern, il-partijiet mhumiex jaqblu bejniethom dwar il-kumpens li għandu jitħallas għal din l-art in kwistjoni, u per konsegwenza jiskatta l-applikazzjoni tas-subartikoli 6 u 7 tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipola:

> *"(6) Jekk il-partijiet ma jaqblux bejniethom dwar il-kumpens li għandu jitħallas għal dik l-art, allura għandu jkun il-Bord tal-Arbitraġġ li jiffissa l-kumpens xieraq għat-trasferiment ta' dik l-art, b'dana li l-kumpens m'għandux ikun ogħla minn dak indikat mis-sid jew inqas minn dak indikat mill-awtorità.*
>
> *(7) Il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament u għandu jinħadem fuq il-valur li jkollha l-art ta' meta ġie mressaq ir-rikors skont dan l-artikolu."*

F'dan il-każ, fir-rikors promotur u fit-tieni talba tagħhom, ir-rikorrenti ġià ddikjaraw li l-ammont ta' kumpens li qed jippretendu huwa ta' €233,640. Ir-rikorrenti ppreżentaw rapport redatt mill-perit ta' fiduċja tagħhom, il-Perit Daniel Cordina, a fol 7 u 8 tal-proċess, u kkonfermat bil-ġurament permezz ta' affidavit a fol 30. Da parti tagħha, l-Awtorità tal-Artijiet ippreżentat rapport ippreparat mill-Perit Edric Micallef a fol 98 sa 136 tal-proċess, li fih il-valur li ġie stmat kien dak ta' €135,408.

Il-membri tekniċi appuntati minn dan il-Bord ippreżentaw rapport, fejn l-art in kwistjoni ġiet stmata abbażi ta' €1,200 -il metru kwadru, u l-valur tal-art ġie stmat li huwa €212,400 (vide relazzjoni tal-membri tekniċi a fol 57 sa 60 tal-proċess, u l-eskussjoni tal-istess membri tekniċi a fol 63 u 71 tal-proċess). L-Awtorità tal-Artijiet, fit-trattazzjoni finali tagħha, sostniet li in eskussjoni, il-membri tekniċi kkjarifikaw li huma għamlu referenza għas-sentenza mogħtija fil-11 ta' Diċembru 2013, minn dan il-Bord kif diversament ippresedut, fir-rikors bin-numru 30/2010, fl-ismijiet, Abela Joseph et vs Kummissarju tal-Artijiet, fejn f'din is-sentenza ġew ċitati mhux anqas minn għaxar stimi ta' bċejjeċ ta' art, li kienu ġew esproprjati għal formazzjoni ta' triq arterjali, u liema stimi jvarjaw bejn €356.39ċ sa €1120.59ċ għal kull mertu kwadru. Madanakollu, l-Awtorità tal-Artijiet sostniet li għalhekk meta l-membri tekniċi ta' dan

il-Bord addottaw rata ta' €1,200 għal kull metru kwadru, din kienet rata għolja. L-Awtorità argumentat ukoll li meta tqies l-għaxar stejjem imsemmija fir-rikors bin-numru 30/2010, wieħed jinnota li l-maġġiorparti ta' dawn l-istejjem, kienu jqarrbu lejn l-iżgħar rata u mhux lejn l-ogħla rata.

Madanakollu, dan il-Bord ma jaqbilx ma' dak issollevat mill-Awtorità tal-Artijiet u mar-rapport ippreparat mill-Perit ex parte tal-Awtorità tal-Artijiet. Dana peress li kif spjegaw l-istess membri tekniċi fl-eskussjoni magħmula lilhom, huma adottaw ir-rata ta' €1,200.00-il metru kwadru fl-istima ppreparata minnhom, peress li fil-każ odjern, it-triq ma kinitx waħda arterjali, u kif ukoll peress li l-valur kien qed jiġi vvalutat fil-2019.

Il-Bord wara li qies iċ-ċirkostanżi kollha tal-każ u l-provi sottomessi, ma jara ebda raġuni għala m'għandux iqis bħala tiegħu, il-konklużjonijiet raġġunti mill-istess Esperti Tekniċi fir-rigward ta' din l-art. Madanakollu, dan il-Bord jissottolinja li għalkemm huwa konsapevoli li d-data tal-valutazzjoni kienet 26 ta' Frar 2019, mentri ai termini tal-Artikolu 67(7) tal-Kap 573, il-valutazzjoni kellha ssir fuq il-valur li jkollha l-art ta' meta ġie mressaq ir-rikors skont dan l-artikolu, u ċioè f' dan il-każ fid-9 ta' April 2018, huwa xorta tal-fehma li għandu jaddotta l-valutazzjoni li kkonkludew unanimament il-membri tekniċi tiegħu u dana anke meta wieħed iqies li l-istima mogħtija mill-perit ex parte ta' l-atturi (datata ftit aktar minn xahrejn qabel il-preżentata tar-rikors promotur), kienet tiżboq b' iktar minn għoxrin elf Ewro l-istima raġġunta mill-membri tekniċi.

Ir-rikorrenti wkoll għamlu talba sabiex jiġu likwidati **danni materjali u danni morali,** u dana ai termini ta' dak li jiddisponi s-subartikolu 8 tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan is-subartikolu jistipola li:

> *"(8) Flimkien mat-talba għax-xiri jew radd lura tal-art, tista' ssir ukoll talba biex il-Bord tal-Arbitraġġ jillikwida u jordna lill-awtorità tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni."*

Dan il-Bord ħa konjizzjoni ta' dak senjalat bir-reqqa u b'dettal dan l-istess Bord hekk kif diversament ippresedut, fil-kawza deċiża fit-28 ta' Settembru 2022, fl-ismijiet Giovanna Borg (ID 866336M) vs L-Awtorità tal-Artijiet. F'dik il-kawża, il-Bord għadda biex l-ewwel ta introduzzjoni brevi dwar **danni materjali u morali,** fejn spjega:

"Jifdal issa l-kwistjoni tad-danni. Ai termini tal-Artikolu 58(g) tal-Kap. 573 il-Bord għandu l-awtorità li jillikwida u jagħti danni materjali u morali. Fid-dibattiti tal-kamra tad-deputati, partikolarment dawk tas-seduta numru 501 miżmuma fit-3 ta' April 2017, is-Segretarja Parlimentari, dak iż-żmien spjegat:

"Sur President, ħafna mill-affarijiet li qed nipproponu li għandhom jinbidlu qed nipproponuhom proprju għaliex hemm deċiżjonijiet tal-qrati Maltin u anke ta' qrati esteri li jgħidu li mhumiex skont il-Kostituzzjoni. Għal numru ta' snin, il-qrati qalulna li ċerti proċeduri jmorru kontra l-Kostituzzjoni però qatt ma sar xejn dwarhom u għaldaqstant ħassejna l-ħtieġa li nonoraw dawk id-deċiżjonijiet u we right these wrongs.

Fl-istess ħin għamilna proċedura ta' simplifikazzjoni u fejn stajna nissimplifikaw, issimplifikajna u anke ċċarajna xi regolamenti.... ...... Sabiex jitnaqqsu l-każijiet quddiem il-qorti, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet jista' jkun mitlub jillikwida danni morali u materjali mġarrbin mis-sid għas-snin kollha li l-Gvern kellu f'idejh art u m'għamilx użu minnha..."

.....Id-danni materjali għandhom jinżammu distinti mid-danni morali għaliex iż-żewg kunċetti għandhom ratio legis differenti, fis-sens li f'ta' l-ewwel l-iskop huwa dak li minn sofra ħsara materjali jiġi kkumpensat b'danni bażati fuq it-telf materjali subit minnu filwaqt li f'każ ta' danni morali dawn jekwivalu għas-sofferenza interna ta' persuna li tkun għaddiet minn tbatija u incertezza minħabba l-aġir u d-dewmien tal-entita pubblika."

Dwar id-**danni materjali**, ir-rikorrenti f'dan il-każ, ghamlu referenza fit-trattazzjoni tagħhom għal dak deċiż fis-sentenza, Agius vs Direttur tat-Toroq, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu 2021, u għalhekk sostnew, li d-danni materjali jekwivalu mad-danni ta' okkupazzjoni. Dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, fil-kawża appena ċitata, u ċioè dik fl-ismijiet, Giovanna Borg (ID 866336M) vs L-Awtorità tal-Artijiet, eżamina din il-kwistjoni u għamel is-segwenti osservazzjonijiet li dan il-Bord hekk kif ippresedut, jaqbel magħhom:

"Għar-rigward tad-danni materjali, r-rikorrenti tekwivalhom mad-danni ta' okkupazzjoni. Fin-nota tagħha tgħid (fol 163) li dan l-eżerċizzju kien rikonoxxut a bażi tal-Artikolu 1033 tal-Kap. 16 anke qabel il-promulgazzjoni tal-Kap. 573 u f'dan is-sens iċċitat is-sentenza Agius vs Direttur tat-Toroq (889/09) deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu 2021. F'din is-sentenza l-Qorti tal-Appell qalet hekk:-

L-atturi għandhom kull dritt jitolbu li jiġu kumpensati għad-danni ta' okkupazzjoni minn dakinhar li parti mill-art li ġiet okkupata sa dakinhar tal-esproprju (ċioe`, sas-7 ta' Mejju, 2011), u fir-rigward ta' biċċiet oħra tal-art sa dakinhar li jsir l-esproprju.

...

Fir-rigward tal-aggravju marbut mat-telf, din il-Qorti tirrileva li, għalkemm l-art kienet skedata bħala triq, darba li l-atturi ġew mċaħda mid-dgawdija tal-art, huma jeħtieġilhom li jiġu kkumpensati, u dana a bażi tal-prinċipju li ħadd ma għandu dritt jivvantaġġa ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor.

In tema ta' danni materjali fi sfond ta' esproprjazzjoni l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża fl-ismijiet B & B. Property Development Co. Ltd vs Il-Kummissarju tal-Artijiet (Rik. Nru. 76/16 RGM) deċiża fit-8/07/2020 fejn intqal hekk:

..... il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tagħti kumpens u dan minħabba li apparti li l-Gvern kien qiegħed jagħmel użu minn din l-art b'mod abbużiv, is-soċjeta' rikorrenti ma setatx tagħmel użu minnha. Sabiex tiddetermina l-kumpens xieraq din il-Qorti qiegħda tieħu in konsiderazzjoni is-segwenti fatturi:

a. Il-valur tal-art;

b. Il-perjodu ta' żmien li għadda sabiex il-Gvern ħa l-passi meħtieġa sabiex l-art tiġi esproprjata;

c. Il-fatt li sal-lum ma ingħata l-ebda kumpens għal użu li sar tal-art de quo;

d. Il-perjodu ta' żmien minn meta s-soċjetà rikorrenti ġiet imċaħħda mill-użu u t-tgawdija tal-proprjetà tagħha;

e. L-iskop għalfejn ittieħdet; u

f. In-nuqqas ta' spjegazzjoni għalfejn ma saritx l-esproprjazzjoni qabel.

Wara li qieset dawn il-fatturi, din il-Qorti hija tal-fehma li l-kumpens ġust huwa ta' ħamsin elf ewro (€50,000) bħala danni pekunjarji u ħmistax-il elf ewro (€15,000) bħala danni non-pekunjarji.

Din is-sentenza ġiet sussegwentement ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' Frar 2021 fejn in tema ta' danni materjali qalet hekk:

29. Relattivament għall-ilment dwar il-prova tad-danni pekunjarji, il-Qorti tqis illi huwa diffiċli jekk mhux impossibli illi s-soċjeta` attrici tressaq prova konkreta tad-dannu materjali illi hija sofriet minħabba li ġiet imcahhda mill-pussess, użu u tgawdija tal-art in kwistjoni għal għoxrin sena kaġun tal-aġir abbużiv tal-Awtorita` appellanti. Għalkemm l-art kienet ġiet rilaxxata, l-Istat kien żamm il-

pussess ta' din l-art u għalhekk ma kienx prattiku, u addirittura possibli, għas-soċjeta` attriċi li ssib mod kif tagħmel profitt mill-proprjeta` tagħha, b'mod illi għalhekk ma jistax ikun hemm provi konkreti dwar id-danni materjali sofferti minnha. B'referenza għall-argument imbagħad illi valutazzjoni ibbażata fuq żvilupp potenzjali huwa argument merament ipotetiku peress illi dan jiddependi fuq jekk jinghatax permess għall-iżvilupp, il-Qorti tirrileva illi dan l-argument huwa kontradett mill-provi. Mix-xhieda ta' Peter Mamo, il-Kummissarju tal-Artijiet, jirriżulta illi l-art in kwistjoni kienet "daħlet fl-ischeme tal-bini, ġiet tajba għal bini" (fol. 68) u għalhekk huwa ċar li kien possibli li din l-art tiġi żviluppata. Imbagħad, fix-xhieda tiegħu, il-Perit ex parte spjega illi huwa wasal għal valutazzjoni tiegħu b'referenza għall-permessi ta' żvilupp li nħarġu f'dik iz-zona (fol. 121B). Il-Qorti tqis għalhekk illi l-valutazzjoni magħmula mill-perit ex parte b'referenza għall-potenzjal ta' żvilupp tal-art in kwistjoni hija altru milli ipotetika jew konġettura kif isostni l-Awtorita` appellanti.

30. Għaldaqstant il-Qorti hija tal-fehma illi l-Awtorita` tal-Artijiet ma ressqet l-ebda argument illi jista' jwassal lil din il-Qorti sabiex tirrevedi l-ammont ta' kumpens likwidat mill-ewwel Qorti. Is-somma likwidata mill-ewwel Qorti bħala kumpens kemm pekunjarju u kif ukoll non-pekunjarju tidher raġjonevoli b'mod illi din il-Qorti ma tqis illi għandha tissostitwixxi l-apprezzament tagħha għal dak tal-ewwel Qorti.

......B'applikazzjoni tal-insenjamenti sudetti dan il-fatt ta' pussess jew tgawdija ta' ġid ħaddiehor jimmerita kumpens in linea ta' danni materjali. Issa, l-Bord huwa konxju ta' ġurisprudenza fejn id-danni materjali ġew ekwiparati ma' imgħax fuq il-kumpens tal-akkwist. Hekk fil-kawża J.E.M. Investments Limited (C6861) vs Avukat Ġenerali et –(Qorti Kostituzzjonali – Rik. Nru. 33/2016/1) deċiża fis-6 ta' Ottubru 2020 intqal:

"39. Meqjusa l-fatturi kollha li saru fil-konsiderazzjonijiet dwar l-ewwel aggravju, u meqjus ukoll illi żmien ta' għaxar snin bejn is-6 ta' Ottubru 2010 u d-9 ta' Lulju 2020, li matulu l-attriċi ġiet imċaħħda minn ħwejjiġha bla ma ngħatat kumpens għalhekk, huwa wkoll żmien itwal milli hu xieraq meta tqis illi l-proċess ta' likwidazzjoni tal-kumpens ma kienx xi wieħed partikolarment kompless, u meqjus ukoll illi għad-danni materjali li ġarrbet minħabba d-dewmien l-attriċi ġà ngħatat kumpens xieraq u biżżejjed bl-imgħaxijiet mill-21 ta' Ġunju 1973 mogħtija lilha mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet u konfermati bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Lulju 2020, il-qorti hija tal-fehma illi l-kumpens ta' tletin elf euro (€30,000) għal danni morali mogħti mill-ewwel qorti huwa wisq, u qiegħda tillikwida, minflok, kumpens ta' elfejn euro (€2,000) għal danni morali". (enfasizzar ta' dan il-Bord)

Fuq l-istess vena hija s-sentenza fl-ismijiet Joseph Degiorgio et vs Awtorita` tal-Artijiet et – Qorti Kostituzzjonali – Rik. Nru. 102/16/1 – deciza 27 ta' Jannar 2021 fejn il-Qorti qalet illi:

"Din il-Qorti tosserva wkoll li r-rimedju moghti mill-ewwel Qorti huwa wiehed non-pekunjarju, jigifieri ghad-danni morali biss, filwaqt li l-mekkanizmu stabbilit fil-Kap. 88 sabiex jinghataw imghaxijiet ulterjuri ghad-dewmien huwa relevanti fil-komputazzjoni tad-danni pekunjarji".

Izda l-Bord jinnota li bil-promulgazzjoni tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta il-Legislatur ried jikkreja dritt specifiku ta' danni materjali u morali b'zieda mad-dritt tal-kumpens ghall-akkwist u l-imghax. ...Hekk ukoll ghac-cirkostanzi li jaqghu taht l-artikolu 67 tal-Kap. 573 fejn il-legislatur fassal mekkanizmu fejn il-prezz tal-kumpens ghall-akkwist jigi kalkolat abbazi tal-prezz tal-art fid-data meta jkun gie pprezentat ir-rikors promutur – u allura l-prezz gja ser ikun jassorbi fih l-akkrexximenti kollha fil-valur tal-art mal-medda taz-zmien –ikkonceda wkoll lis-sid id-dritt li jirreklama d-danni materjali u morali mgarrba mis-sid minhabba l-okkupazzjoni.

Ghalhekk dan il-Bord jikkonkludi illi taht il-Kap. 573 ***il-kumpens ghad-danni materjali m'ghandux ikun ekwiparat ma' jew meqjus soddisfatt bl-ghotja ta' imghax fuq il-kumpens ossia fuq il-valur stabbilit ghax-xiri ghaliex huwa car li tali dritt ghad-danni huwa dritt b'zieda mad-dritt li s-sid jigi kumpensat tat-tehid u l-imghax fuq l-istess valur u fil-fehma tal-Bord tali danni materjali ghandhom jinghataw bhala danni sofferti mis-sid minhabba li huwa jkun gie mcahhad mill-uzu u tgawdija ta' hwejjgu ghal perijodu ta' zmien minghajr kumpens*** *(sottolinjar maghmul minn dan il-Bord). B'mod simili l-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet Marianna Sive Manon Calleja et vs Kummissarju tal-Artijiet deċiża fis-17 ta' Marzu 2022 qieset li inkwilin imcahhad mid-dritt li jissulloka l-fond lilu mikri lil terzi minhabba esproprju ghandu jigi kkumpensat danni materjali rapprezentanti t-telf tal-valur lokatizzju. F'din is-sentenza ngħad:-*

19. Madankollu, konsidrat li l-kuntratt ta' lokazzjoni tal-fond in kwistjoni f'paragarafu (h) (a fol. 6 tal-proċess) kien jipprovdi li "L-inkwilin għandu d-dritt li jissulloka l-fond lil terzi..." huwa ritenut illi t-telf tal-valur lokatizju tal-fond ukoll jifforma parti mid-danni materjali li l-Bord jista' jakkorda (skont Artikolu 58(1)(g) u l-Artikolu 64(3) tal-Kap. 573 applikabbli għall-każ in eżami, fejn għalkemm inħarġet Dikjarazzjoni Presidenzjali fuq il-fond in kwistjoni ma kien hemm ebda avviż għall-ftehim maħruġ fil-konfront tar-rikorrenti appellati bħala

inkwilini). Kwindi fil-fehma ta' din il-Qorti t-telf ta' qligħ mġarrab mir-rikorrenti appellati jinkludi l-valur lokatizju tal-fond esproprjat...."

Il-Bord jagħmel ukoll referenza għal dak deċiż minn dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut fit-22 ta' Ġunju 2022, fil-kawża fl-ismijiet, Pierre Chircop (ID 165593M) vs L-Awtorità tal-Artijiet (Rikors Numru 2/2018NB), fejn intqal is-segwenti:

"In kwantu għad-danni materjali, fin-nota tiegħu r-rikorrenti jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell deċiża fit-13 ta' Novembru 2018 (Appell numru 14/2015) fl-ismijiet Mario Degiorgio et vs Kummissarju tal-Artijiet et fejn ingħad li finnuqqas ta' stima tal-periti tal-Bord, l-aktar valutazzjoni oġġettiva tkun dik fejn wieħed jieħu l-valur tal-art stabbilit u jaħdem b'lura b'applikazzjoni tal-Indiċi tal-Inflazzjoni skont il-Kap. 158. Fil-fehma tar-rikorrenti jekk wieħed jikkalkula 2% għal 5 snin wieħed jasal għall-figura rappreżentanti d-danni ta' okkupazzjoni sofferti mir-rikorrenti minħabba d-dewmien miż-żmien li l-Gvern kien jokkupa l-art ċjoe mill-inqas 5 snin qabel ma sar it-teħid bid-dikjarazzjoni tal-2021. Minn naħa tagħha l-Awtorita' ssostni li l-valur li fuqhom għandhom jiġu kkalkulati d-danni materjali m'għandux ikun il-valur tal-art iżda għandu jkun valur ġust li mhuwiex neċessarjament il-valur tal-art. Fl-eventwalita' li dan il-Bord iqis li huma dovuti danni materjali, l-valur li għandu jittieħed bħala bażi tal-kalkolu għandu jinħadem b'lura b'applikazzjoni tal-indiċi tal-inflazzjoni skont il-Kap. 158. L-Awtorità intimata toġġezzjona għar-rata ta' 2% stante li din ma tirriżultax mis-sentenza ċitata mir-rikorrenti. Skont it-tabella a fol 208 tosserva li jekk tiġi applikata ir-rata ta' 2%, id-danni morali jirduppjaw mill-ammont dovut skont l-indiċi tal-inflazzjoni. ...Id-difensur tal-attur fit-trattazzjoni tieghu dwar id-danni jirreferi ghas-sentenza (Rikors numru 889/09/1 JZM) fl-ismijiet Andrew Agius u martu Nikolina Agius u Zoqdi Developers Limited (C10213) v. Direttur Dipartiment tat-Toroq, u b'digriet tal-15 ta' Ottubru 2010, l-Awtorita` għat-Trasport f'Malta assumiet l-atti bħala konvenut minflok id-Direttur Dipartiment tat-Toroq; u Awtorita` ta' Malta dwar it-Trasport, u b'digriet tal-11 ta' Novembru 2010, kien korrett l-isem tal-konvenuta Awtorita` ta' Malta dwar it-Trasport biex ġie jaqra Awtorita` għat-Trasport f'Malta, deciza finalment mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu 2021.

F'din is-sentenza l-Qorti tal-Appell qalet hekk:

"L-atturi għandhom kull dritt jitolbu li jiġu kumpensati għad-danni ta' okkupazzjoni minn dakinhar li parti mill-art li ġiet okkupata sa dakinhar tal-esproprju (ċioe`, sas-7 ta' Mejju, 2011), u fir-rigward ta' biċċiet oħra tal-art sa dakinhar li jsir l-esproprju".

Tgħid ukoll illi:

"Fir-rigward tal-aggravju marbut mat-telf, din il-Qorti tirrileva li, għalkemm l-art kienet skedata bħala triq, darba li l-atturi ġew mċaħda mid-dgawdija tal-art, huma jeħtieġilhom li jiġu kkumpensati, u dana a bażi tal-prinċipju li ħadd ma għandu dritt jivvantaġġa ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor".

Il-Bord josserva li filwaqt li r-rikkorenti ġie kkumpensat tal-akkwist tal-art, dan il-valur mhuwiex għas-saldu tal-okkupazzjoni tal-art mill-2017 sakemm inħarġet id-dikjarazzjoni tas-17 ta' Mejju 2021 u ***ghalhekk huma dovuti lill-attur danni materjali li skond l-artikolu 67(8) tal-Kap 573 huma "id-danni materjali ..... li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni".*** *" (sottolinjar magħmul minn dan il-Bord).*

F'dik is-sentenza appena ċitata fl-ismijiet, Pierre Chircop kontra l-Awtoritá tal-Artijiet, il-Bord kien għadda biex illikwida d-danni materjali abbażi tal-valur lokatizzju tal-istess ambjenti, mid-data ta' meta ġiet okkupata l-art sad-data li nħarġet id-dikjarazzjoni relattiva. Dan il-Bord jaqbel ma' dan l-insenjament, u għalhekk josserva li meta jqies iċ-ċirkostanżi ta' dan il-każ, fejn l-art kienet ilha okkupata mis-sena 1988, (vide nota tar-rikorrenti tat-23 ta' Novembru 2021, li minnha jirriżulta li din l-art saret triq fis-sena 1988) u nħarġet id-dikjarazzjoni relattiva f'Marzu 2022 (u ċioè wara s-sentenza mogħtija in parte f'din l-istess kawża odjerna), dan il-Bord huwa tal-fehma li l-elementi ndikati fl-Artikolu 67(8) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, huma soddisfatti, u t-talba għad-danni materjali hija waħda ġustifikata. Huma dovuti danni materjali lill-atturi minħabba li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni apożita.

L-inkarigu tal-membri tekniċi kien ġie estiż sabiex dawn jistabilixxu l-valur lokatizzju tal-proprjetà in kwistjoni minn 1988, b'intervalli ta' kull ħames snin. Dan il-Bord ra l-komputazzjonijiet u kalkoli li waslu għalihom il-Membri Tekniċi fir-relazzjoni addizzjonali tagħhom, a fol 148 sa 150 tal-proċess. Il-Bord, wara li qies l-atti kollha ta' dan il-każ, iqies li għandu joqgħod u jistrieħ fuq il-konklużżjonijiet raġġunti mill-Periti Tekniċi, fis-sens li jaqbel li r-rata ta' 3.5%, hija rata ta' kapitalizazzjoni adattata għal triq, bħal ma hi din in kwistjoni. Dan il-Bord iqies li l-Membri Tekniċi ngħataw inkarigu sabiex jirrelataw fuq il-valur lokatizzju tal-art, b'intervalli kull ħames snin mid-data ta' okkupazzjoni, sas-sena 2021.

Il-Bord sejjer jagħmel is-segwenti kalkoli, billi jieħu r-rati tal-inflazzjoni skont il-Kap 158 tal-Liġijiet ta' Malta, u jaħdem b'lura mill-valur ta' € 212,400 , filwaqt li jieħu r-rata ta' kapitalizazzjoni bħala dik ta' 3.5%. Il-kalkoli huma s-segwenti:

Fis-sena 1988, il-valur kien ta' € 106,869.73ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €3,740.44ċ.

Fis-sena 1989, il-valur kien ta' € 107,786.20ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €3,772.52ċ.

Fis-sena 1990, il-valur kien ta' € 110,999.93ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €3,884.99ċ.

Fis-sena 1991, il-valur kien ta' € 113,819.84ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €3,983.69ċ.

Fis-sena 1992, il-valur kien ta' € 115,686.82ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,049.04ċ.

Fis-sena 1993, il-valur kien ta' € 120,478.24ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,216.74ċ.

Fis-sena 1994, il-valur kien ta' € 125,451.98ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,390.82ċ.

Fis-sena 1995, il-valur kien ta' € 130,447.59ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,565.66ċ.

Fis-sena 1996, il-valur kien ta' € 133,690.48ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,679.17ċ.

Fis-sena 1997, il-valur kien ta' € 138,066.20ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,832.31ċ.

Fis-sena 1998, il-valur kien ta' € 141,143.79ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €4,940.03ċ.

Fis-sena 1999, il-valur kien ta' € 144,155.74ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,045.45ċ.

Fis-sena 2000, il-valur kien ta' € 147,576.09ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,165.16ċ.

Fis-sena 2001, il-valur kien ta' € 151,898.33ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,316.44ċ.

Fis-sena 2002, il-valur kien ta' € 155,226.30ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,432.92ċ.

Fis-sena 2003, il-valur kien ta' € 157,243.99ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,503.53ċ.

Fis-sena 2004, il-valur kien ta' € 161,629.43ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,657.03ċ.

Fis-sena 2005, il-valur kien ta' € 166,491.34ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,827.19ċ.

Fis-sena 2006, il-valur kien ta' € 171,110.15ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €5,988.85ċ.

Fis-sena 2007, il-valur kien ta' € 173,249.39ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €6,063.72ċ.

Fis-sena 2008, il-valur kien ta' € 180,632.20ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €6,322.12ċ.

Fis-sena 2009, il-valur kien ta' € 184,407.47ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €6,454.26ċ.

Fis-sena 2010, il-valur kien ta' € 187,200.63ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €6,552.02ċ.

Fis-sena 2011, il-valur kien ta' € 192,293.48ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €6,730.27ċ.

Fis-sena 2012, il-valur kien ta' € 196,946.32ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' € 6,893.12ċ.

Fis-sena 2013, il-valur kien ta' € 199,664.12ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €6,988.24ċ.

Fis-sena 2014, il-valur kien ta' € 200,284.01ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €7,009.94ċ.

Fis-sena 2015, il-valur kien ta' € 202,486.45ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €7,087.02ċ.

Fis-sena 2016, il-valur kien ta' € 203,784.58ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €7,132.46ċ.

Fis-sena 2017, il-valur kien ta' € 206,575.31ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta' €7,230.13ċ.

Fis-sena 2018, il-valur kien ta’ € 208, 972.23ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta’ €7,314.02ċ.

Fis-sena 2019, il-valur kien ta’ € 212,400.00ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta’ €7,434.00ċ.

Fis-sena 2020, il-valur kien ta’ € 213,758.90ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta’ €7,481.56ċ.

Fis-sena 2021, il-valur kien ta’ € 216,965.33ċ, u għalhekk il-valur lokatizzju huwa ta’ €7,593.78ċ.

Il-Bord għalhekk, qiegħed jillikwida l-ammont ta’ danni materjali pagabbli lir-rikorrenti, fis-somma ta’ € 195,278.64ċ.

Dwar id-**danni morali**, dan il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija minn dan il-Bord hekk kif ippresedut, fl-ismijiet, Camilla Scerri et vs L-Awtorità tal-Artijiet, fis-16 ta’ April 2021, (Rikors numru 14/2017), fejn intqal hekk:

> *"Il-Bord iqis li l-intenzjoni tal-leġislatur wara dan l-artikolu kien, li jforni rimedju ordinarju lil individwu li sofra, jew li għadu qed isofri leżjoni tad-dritt ta' proprjeta tiegħu, u/jew tad-dritt li jkollu rimedju xieraq. L-Artikolu 63(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar, fis-sens li d-danni morali huma proprju dawk id-danni morali "li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha" (test bil-Malti meħud mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573) jew "moral damages that have been suffered by the owner for all the years that the land has been kept by the Government without anything being done on it". (Test bl-Ingliż meħuda mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573).*
>
> *Il-Bord sejjer iqabbel dan l-artikolu ma' partijiet oħra fl-istess Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta fejn jissemmew danni morali. Per eżempju, fl-Artikolu 64 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim, jissemmew "danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist." Fl-Artikolu 65 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni u avviż għal ftehim, iżda li ma tkunx ġiet akkwistata, jissemmew "danni materjali kif ukoll danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist".*
>
> *Fl-Artikolu 67 tal-Kap 573 li jirrigwarda art okkupata minn awtorita kompetenti mingħajr dikjarazzjoni, jissemmew "danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni." Minn dawn il-frażijiet kollha, jirriżulta li l-leġislatur kien ċar li d-danni morali huma proprju dawk relatati mas-snin kollha li l-art kienet*

miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha fil-każ tal-Artikolu 63 tal-Kap 573, jew mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni fil-każ tal-Artikolu 67 tal-Kap 573, u huma proprju dawk relatati minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist fil-każ tal-Artikoli 64 u 65 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. F'għajnejn il-Bord, l-intenzjoni tal-leġislatur wara l-kunċett ta' danni morali, kien proprju li jiġu likwidati danni morali, in vista tad-dewmien li jseħħ f'dan it-tip ta' kwistjonijiet. Il-Bord ma jaqbilx mal-argument tal-Awtorita intimata, fis-sens li r-rikorrenti kellhom iressqu xi provi biex jippruvaw li soffrew xi tbatija. Dawn id-danni morali ġew introdotti biex jservu in parti għal rimedju għal-leżjoni sofferta moralment mis-sidien tal-proprjeta minħabba l-medda taż-żmien li l-art kienet milquta b'dikjarazzjoni, u l-istess baqgħu mingħajr pussess legali tal-istess proprjeta."

Il-Bord jagħmel referenza għal dak senjalat minn dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, fil-kawża ġià ċitata, fl-ismijiet, Pierre Chircop vs L-Awtorità tal-Artijiet, fejn ingħad:

"Fil-fehma tal-Bord id-danni morali prospettati fl-Artikolu 67 jemanu proprju mill-fatt innifsu li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni u huma intizi li joffru rimedju ghas-sidien proprju minhabba t-tbatija li soffrew b'tali agir. Fil-fehema tal-Bord mill-assiem tal-atti huwa pacifiku li l-art kienet okkupata mit-2017 filwaqt li d-dikjarazzjoni inharget fit-2021 u ghalhekk ma jenhtieg ebda prova ulterjuriu l-Bord iqis li tali danni morali huma dovuti.

Sabiex jiddetermina l-quantum tad-danni morali, dan il-Bord qiegħed jieħu in konsiderazzjoni s-segwenti fatturi:

a. L-estensjoni u l-lokazzjoni tal-artijiet in kwistjoni;

b. Il-perjodu ta' żmien minn mindu l-art ġiet okkupata sakemm inħarġu d-Dikjarazzjonijiet tal-Awtorita;

c. Il-fatt li r-rikorrenti fl-2017 kien diġa talab lill-Awtorità intimata jekk kellhiex intenzjoni li tesproprja l-art mertu ta' dawn il-proċeduri (ittra datata 1 ta' Awwissu 2017 – fol 74);

d. Il-fatt li l-attur kellu jinizzja dawn il-proċeduri;

Il-Bord iqis illi fil-każ fuq imsemmi Camilla Scerri et vs L-Awtorita' tal-Artijiet kien hemm trapass ta' 55 sena miż-żmien minn meta nħarġet id-dikjarazzjoni ta' esproprju sakemm ma nħarġet id-dikjarazzjoni ta' rilaxx f'Novembru 2020 u d-danni morali ġew likwidati mill-Bord fis-somma ta' €750 fis-sena. Dik il-proprjeta' kienet konsistenti f'porzjon art fin-Naxxar tal-kejl superfiċjali ta' sitt itmiem, siegħ u tlett kejliet (6T 1S 3K) u kienet tinkludi wkoll kamra tar-raba'. Fil-każ Robert Hornyold Strickland vs LAwtorità tal-Artijiet deċiż minn dan il-Bord fit-23 ta'

Frar 2022 ingħata kumpens ghal danni morali ta' €250 fis-sena fir-rigward tal-art fil-kejl ta' 1,269 m.k fejn kien hemm trapass ta' bejn 30 u 31 sena. F'sentenza ohra ta' dan il-Bord fl-ismijiet Maurice Zarb Adami et vs L-Awtorita' tal-Artijiet deċiża fit-8 ta' Lulju 2020, ingħata kumpens bħala lump sum ta' €1,000 fir-rigward ta' art tal-kejl ta' 532m.k fiż-Żurrieq fejn id-dikjarazzjoni ġiet ippubblikata fis-6 t'Ottubru 2016 u ma tħallas qatt il-kumpens dovut.

F'dan il-każ, l-art ġiet okkupata fl-2017 u s-sentenza in parte fejn l-art ġiet iddikjarata bħala neċessarju għall-interess jew skop pubbliku ingħatat fit-30 ta' Settembru 2020. Id-dikjarazzjoni nħarġet fis-17 ta' Mejju 2021 filwaqt li l-kumpens not in dispute tħallas fit-12 ta' Lulju 2021 ċjoe madwar għaxar xhur wara s-sentenza. Filwaqt li dan mhuwiex żmien esagerat, xorta waħda tali trapass huwa ta' sofferenza għar-rikorrenti billi l-pussess tal-art kien ilu li ttiħiedlu sa mill-2017 u tħallas biss 4 snin wara.

Fid-dawl tat-trapass taż-żmien u tad-daqs tal-proprjetà mertu ta' dan il-każ, il-Bord iqis li d-danni morali għandhom jiġu likwidati fis-somma ta' €125 għal kull sena li għaddiet mill-2017 sas-sena li fiha sar il-pagament ċioè 2021 li jammontaw għal ħames mitt Ewro (€500)."

Fid-dawl ta' dan kollu, dan il-Bord, wara li qies li din l-art kienet ilha okkupata sa mis-sena 1988, u d-Dikjarazzjoni ħarġet biss fis-sena 2022 wara s-sentenza in parte mogħtija minn dan il-Bord f'Ottubru 2021, kif ukoll wara li qies l-estensjoni u s-sit fejn tinsab l-art in kwistjoni, id-danni morali għandhom jiġu llikwidati fis-somma ta' €8,500.

Jifdal biss il-kwistjoni tal-imgħax. L-Artikolu 66 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi:-

66.(1) Fil-każijiet imsemmija fl-artikoli 64 u 65, is-sid għandu jedd ukoll li jirċievi mgħax bir-rata sempliċi ta' tmienja fil-mija fuq il-kumpens li jkun ġie stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġ kif dan ġie aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar u dan l-imgħax għandu jibda jgħaddi mid-data ta' meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni.

Minn qari ta' dan l-artikolu, ma jirriżultax li dan japplika fil-każijiet eżerċitati taħt l-Artikolu 67 tal-Kap 573. Tal-istess fehma huwa dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, kif jirriżulta mis-sentenza ġià ċitata, Pierre Chircop vs L-Awtorità tal-Artijiet. Dan il-Bord għalhekk, sejjer jakkolji din it-talba għall-imgħax biss, fuq l-

ammont li qed jiġi likwidat f'din is-sentenza, u b'effett mid-data ta' din is-sentenza sal-ħlas effettiv.

Deċide

Għar-ragunijiet hawn fuq esposti, dan il-Bord qiegħed jipprovdi dwar il-kumplament tat-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata, billi:-

a. Jilqa' it-tielet talba u jistabilixxi l-kumpens għat-trasferiment ta' din l-art mertu tal-kawża, fl-ammont ta' € 212,400.

b. jilqa' l-ħames talba u jillikwida s-somma ta' € 195,278.64ċ, rappreżentanti danni materjali, u s-somma ta' € 8,500, rappreżentanti danni morali, filwaqt li jordna lill-Awtorità intimata tħallas lir-rikorrenti, dawn l-ammonti hekk likwidati;

ċ. jiċħad il-ħames talba;

d. jilqa' s-sitt talba u jiffissa d-data tat-30 ta' Novembru 2022, fid-disgħa ta' filgħodu (9.00am), ġewwa l-Uffiċċju tal-Awtorità, sabiex jiġi ppublikat il-kuntratt opportun minn Nutar tal-Awtorità, u jaħtar lill-Avukat Dr. Sarah Chircop Beck sabiex tirrappreżenta l-eventwali kontumaċi fuq l-istess kuntratt, liema kuntratt għandu jsir a spejjeż tal-Awtorità tal-Artijiet;

e. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn deċiż.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri a karigu tal-Awtorità tal-Artijiet, salv għal dawk relatati mal-ħames talba, li għandhom ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Bl-imgħax fuq l-ammonti kollha li ġew likwidati, mid-data ta' din is-sentenza sal-pagament effettiv.

Maġistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Reġistratur