BORD TA' ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

Rikors numru: 38/2019 SG

Joseph De Conti Manduca (ID 53238M)
Mary Louise Manduca (ID 353236M)
Therese Calleja (ID 435039M)
Jean De' Conti Manduca (ID 516140M)
Marguerite De' Conti Manduca (ID 288948M) f'isimha proprju u bħala mandatarja ta' ħuha assenti Louis Manning (Tax number 885710710), UK passport number 212716187)
Raymond De' Conti Manduca (ID 177844M)
David De' Conti Manduca (ID 213045M)
Helen Leone Ganado (ID 1056646M)
Angele Vella (ID 94250M)
Bernard De Conti Manduca (ID 780053M)

vs

Awtorità tal-Artijiet

Illum, 12 ta' Ottubru, 2022

Il-Bord;

Ra r-rikors ta' Joseph De Conti Manduca et, fejn ġie premess:

> *"1. Illi huma s-sidien ta' żewġ porzjonijiet art f'sehem ta' 1/3 indiviż li jinsabu kwantu għall-porzjoni trijangolari fi Triq it-Terz ta' kejl approssimattiv ta' ċirka 21m2 immarkata fuq il-pjanta hawn annessa bħala T6 u porzjoni oħra li tinsab fl-istess inħawi, pero' fi Triq G Bessiera, Swieqi ta' kejl superfiċjali ta' ċirka 44.25m^2 indikata fuq il-pjanta hawn annessa bħala T7.*

2. Illi din l-art ittieħdet għal skop pubbliku billi huma triq u bankina kif jidher ukoll mill-istess pjanta iżda ma sar l-ebda proċess ta' espropju.

3. Illi l-art in kwistjoni ġiet okkupata snin ilu.

4. Illi proprjeta' adjaċenti fl-istess inħawi u senjatament il-parti indikata T1 u T2 fuq l-istess pjanta ġa ġiet esproprijata u wara sentenza mogħtija mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet kif konfermata mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet 'Joseph de Conti Manduca vs Kummisarju tal-Artijiet Rikors 9/2011 deċiża fl-14 ta' Marzu 2019, il-valur as at 2011 ta' din l-art kienet bir-rata ta' €400 kull metru kwadru.

5. Illi skond il-Kap 573, l-prezz għandu jkun dak viġenti llum, li huwa ta' €500 kull metru kwadru u għalhekk il-valur tal-art indikata bħala porzjon T6 huwa ta' €10,500 mentri tal-art T7 huwa ta' €35,000.

6. Illi bħala prova tat-titolu tal-esponenti, l-esponenti jagħmlu referenza għal Lands File L362/09 fejn hemm l-informazzjoni kollha relattiva għat-titolu tal-esponenti.

7. Illi għalhekk f'dan il-każ japplika dak li hemm dispost fl-Artikolu 67 tal-Att 573.

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett li dan il-Bord jogħġbu, previa konferma tat-titolu tal-esponenti tal-art in kwistjoni f'sehem ta' terz indiviż:

i. jordna lill-Awtorita' tal-Artijiet takkwista l-proprjeta' b'titolu ta' xiri assolut u dan stante illi l-art illum hija triq pubblika u bankina pubblika u għalhkk ma tistgħax tiġi riprestinata;

ii. tagħti żmien qasir u perentorju lill-Awtorita' sabiex tindika l-prezz relattiv. Għal din il-fini l-esponenti ġa indika l-prezz tiegħu kif fuq ingħad.

iii. f'każ illi l-prezz offrut mill-Awtorita' m'huwiex ekwivalenti għall-ammont mitlub mill-esponenti, ikun dan il-Bord biex jistabbillixi l-kumpens ġust għat-trasferiment tal-art u dan skond hemm provdut fl-Artikolu 67(6) tal-Kap. 573;

iv. tikkundanna lill-Awtorita' sabiex tħallas id-danni materjali u d-danni morali spettanti lill-esponenti minħabba d-dewmien bejn meta l-art ġiet okkupata sakemm l-art tittieħed b'titolu ta' xiri assolut;

v. tikkundanna lill-Awtorita' sabiex tħallas lill-esponenti l-prezz likwidat minn dan il-Bord kif ukoll id-danni morali u d-danni materjali kif fuq imsemmija;

vi. tikkundanna lill-Awtorita' tħallas l-interessi fuq il-prezz stabbilit minn dan il-Bord bir-rata ta' 8% fis-sena mid-data ta' meta l-art ġiet okkupata sad-data ta' ħlas effettiv tal-prezz.

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

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

"1. Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u l-istess esponenti ġiet mgħotija għoxrin gurnata cans biex tirrispondi;

2. Illi f'dan l-isfond, l-Awtorita' esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:

2.1 Illi in primis, jigi precizat li l-Awtorita' esponenti qatt ma rceviet talba minn xi entita' ta' l-istat sabiex l-art mertu tar-rikors, cioe' il-partijiet markati T6 u T7 fis-site plan aannessa mal-istess rikors, tigi espropprijata ghal skop pubbliku;

2.2 Illi min-naha taghha, l-Awtorita' esponenti tippreciza wkoll li qatt ma wettqet xi azzjoni jew agir biex takkwista din l-art ghal skop pubbliku;

2.3 Illi fi kwalunkwe kaz, u dejjem minghajr pregudizzju ghall predett, ir-rikorrenti jridu jissodisfaw lil dan l-Onorabbli Bord illi huma tassew is-sidien ta' l-art in kwistjoni izda dan jista' jsehh biss talvolta l-art li r-rikorrenti qed jippretendu hlas dwarha hi cara f'mohh kulhadd u jigi debitament prezentat root of title in rigward;

2.4 Illi fi kwalunkwe kaz, u dejjem minghajr pregudizzju ghall-predett, kwalunkwe kumpens, kieku ghall-grazzja ta' l-argument kien docut , irid jinhadem skont id-dettami tal-Kap 573 u mhux mhux sempliciment copy and paste ta' valuri stabbiliti skont ligijiet ohra;

2.5 Illi fi kwalunkwe kaz, u dejjem minghajr pregudizzju ghall-predett, kwalunkwe kumpens talvolta dovut lir-rikorrenti, ghandu jinhadem abbazi tal-Artikolu 67(8) tal-Kap 573 minghajr ebda danni materjali/morali u dan ghaliex, kif juru c-cirkostanzi, id-'dewmien biex isir l-akkiwst' ma jistax ikun addebitat lill-Awtorita' intimata jew il-precedessur taghha.

3. Illi it-talbiet rikorrenti ghandhom ghalhekk ghandhom jigu michuda fl-interita' taghhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri pemessi mil-liġi."

Ra d-dokumenti ppreżentati;

Sema' l-provi;

Ra r-rapport tal-Membri Teknici tiegħu;

Ra l-atti tal-proċess allegat bin-numru 9/11, fl-ismijiet, Joseph De Conti Manduca et vs Kummissarju ta' l-Artijiet, deċiż fl-14 ta' Marzu 2019, mill-Qorti tal-Appell;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ra li d-difensuri tal-partijiet iddikjaraw fis-26 ta' Mejju 2021, li ma kienx għad fadal provi x'iressqu dwar l-ewwel talba, u li l-kawża għalhekk setgħet tiġi differita għal trattazzjoni orali;

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza, wara li saru sottomissjonijiet bil-miktub u kif ukoll trattazzjoni orali.

Ikkunsidra:

Irriżulta li din l-azzjoni hija msejjsa fuq l-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipola li:

"67. (1) Meta art li fuqha ma tkun inħarġet l-ebda dikjarazzjoni, tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti, kull min juri għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità jew inkella biex dik l-art tiġi mrodda lura ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni.

(2) Din l-azzjoni għandha ssir permezz ta' rikors ippreżentat fir-Reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ li għandu jiġi indirizzat kontra l-awtorità li jkollha jedd ta' għoxrin jum biex twieġeb minn mindu tiġi notifikata bir-rikors.

(3) L-awtorità fit-tweġiba tagħha għandha tindika jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid.

(4) Jekk l-awtorità tindika fit-tweġiba tagħha li trid jikseb l-art b'xiri assolut hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi.

(5) F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art.

(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.

(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.

(9) Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dan il-perjodu huwa perentorju u ma jistax jiġġedded."

Din il-kawża waslet fl-istadju fejn ġew imressqa l-provi kollha tal-partijiet dwar l-ewwel talba tar-rikorrenti. Dan il-Bord iqies li sabiex tkun tista' tiġi deċiża din l-ewwel talba, hemm bżonn li jiġu ppruvati elementi:

i. Jekk fir-rigward tal-ambjenti mertu ta' din il-kawża, nħarġitx dikjarazzjoni;

ii. Jekk l-ambjenti mertu ta' din il-kawża, hijiex okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti; u

iii. Jekk tressqux provi għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ, li r-rikorrenti huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art.

Dwar l-aħħar rekwiżit hawn fuq imsemmi, u ċioè jekk tressqux provi għas-sodisfazzjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ li r-rikorrenti huma sidien b'titolu validu ta' proprjetà fuq dawn l-ambjenti, dan il-Bord josserva s-segwenti. F'dan il-każ odjern, ġie ddikjarat li l-Awtorità intimata hija sodisfatta bit-titlu tar-rikorrenti fir-rigward ta' dawn iż-żewġ porzjonijiet ta' art in eżami. Dan jirriżulta mill-verbal magħmul fil-25 ta' Novembru 2020. Dwar il-kejl preċiż u korrett taż-żewġ porzjonijiet ta' art mertu ta' din il-kawża, jirriżulta li l-legali tar-rikorrenti, fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2021, talab li l-kejl tal-porzjonijiet art mertu ta' dan ir-rikors, u mmarkata bħala 'T7', jiġi kkoreġut fis-sens li jiġi jaqra bħala 44.25 metri kwadri, u mhux 70 metri kwadri. Da parti tal-Awtorità tal-Artijiet, f'dik l-istess seduta, iddikjarat li kien ser jiġi vverifikat dan il-kejl, u dana mingħajr preġudizzju għall-pożizzjoni tal-Awtorità kif redatta fir-risposta għar-rikors promotur. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorità intimata ppreżentata fl-10 ta' Awwissu 2021, ġie ribadit li l-kejl tal-porzjonijiet 'T6' u 'T7' għadu ma ġiex stabbilit b'ċertezza, u għalhekk l-Awtorità nsistiet li għadha fl-istadju li ġġib il-provi, biex isostni l-kejl veru u proprju ta' dawn l-istess porzjonijiet 'T6' u 'T7'. Madanakollu, sussegwentement, l-Awtorità tal-Artijiet ippreżentat nota spjegattiva, ippreżentata fis-26 ta' Awwissu 2021, fejn jirriżulta li qablet mal-kejl indikat mir-rikorrenti. Per konsegwenza, ingħata digriet fejn il-kejl tal-art immarkata bħala 'T7', ġie korrett. Madanakollu jidher li preżenzjalment, ma hemmx qbil bejn il-kontendenti dwar il-kejl tal-art immarkata bħala 'T6'. Nonostante li għad ma hemmx qbil dwar l-

kejl korrett ta' din il-porzjon art 'T6', hemm qbil bejn il-kontendenti, dwar it-titlu tar-rikorrenti fir-rigward ta' dawn l-ambjenti, kif ukoll hemm qbil li entrambi l-porzjonijiet 'T6' u 'T7' jiffurmaw parti minn triq asfaltata.

Għalkemm l-ewwel talba tirrigwarda talba biex l-Awtorità tal-Artijiet tiġi ordnata takkwista l-proprjetà b'titolu ta' xiri assolut, dan il-Bord ma jarax li dan in-nuqqas ta' verifika dwar il-kejl preċiż tal-porzjon 'T6', huwa ta' ostakolu sabiex jgħaddi biex jagħti sentenza dwar din l-ewwel talba biss. Dan il-Bord għalissa, ma ġiex mitlub jagħti sentenza dwar it-tieni talba, u ċioè sabiex jingħata żmien qasir u perentorju lill-Awtorità, sabiex tindika l-prezz relattiv. In-nuqqas ta' kejl preċiż u eżatt tal-ambjenti mertu ta' din il-kawża, kien ikun ta' ostakolu biex dan il-Bord ikun jista' jgħaddi għal għoti ta' sentenza, fir-rigward tat-tieni talba. Iżda fiċ-ċirkostanzi preżenti, fejn il-kontendenti qabblu li entrambi l-ambjenti huma utilizzati bħala triq asfaltata, kif ukoll l-Awtorità ddikjarat li hija sodisfatta bit-titlu tar-rikorrenti, dan il-Bord ma jara li għandu l-ebda ostakolu biex jgħaddi biex jiddeċiedi dwar din l-ewwel talba biss.

Dwar ir-rekwiżit l-ieħor rigwardanti jekk inħarġitx dikjarazzjoni fir-rigward ta' dawn l-ambjenti in eżami, jirriżulta li lanqas ma huwa kkontestat, li fuq dawn l-ambjenti ma saru l-ebda dikjarazzjonijiet. Tant hu hekk, li mix-xhieda tan-Nutar Dottor Marisa Grech mogħtija fis-26 ta' Mejju 2021, irriżulta li din ikkonfermat, li qatt ma kien hemm esproprjazzjoni formali fuq dawn l-ambjenti mertu ta' din il-kawża.

Jifdal issa li jiġi trattat ir-rekwiżit, rigwardanti jekk din l-art hijiex okkupata jew amministrata minn xi Awtorità kompetenti. Jibda biex jerġa' jiġi osservat, kif ġià ġie msemmi iktar 'il fuq f'din is-sentenza, li dawn il-porzjonijiet ta' art qed jiġu utilizzati bħala parti minn triq asfaltata (Vide rapport tal-membri tekniċi a fol 38 u 39 tal-proċess). Il-kontestazzjoni f'dan il-każ, inholqot peress li l-Awtorità tal-Artijiet qed targumenta, li nonostante li dawn il-porzjonijiet art jiffurmaw triq asfaltata, dan ma għandux ifisser li l-Gvern huwa dovut jesproprja kull triq li ssir mill-privat. L-Awtorità qed targumenta li l-argument tar-rikorrenti, li t-toroq residenzjali skemati għandhom jiġu esproprjati mill-Gvern bir-regoli tal-Kap 573, ifalli ab intio.

Skont l-Awtorità tal-Artijiet, tenut kont tas-sentenza mogħtija fl-ismijiet, Richard Buhagiar et vs Kummissarju tal-Artijiet illum Awtorità tal-Artijiet et, mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu 2020, il-pożizzjoni legali hija, li fejn il-Gvern ikollu bżonn li jakkwista art privata biex jikkommetti triq bħala parti minn proġett tiegħu, dan għandu jagħmel tajjeb hu għall-kumpens. Iżda, fejn ikun meħtieġ li żviluppatur

jiftaħ it-triq quddiem il-prorpjetà tiegħu, il-Gvern m'għandux obbligu li jesproprja tali art. L-Awtorita' intimata għamlet referenza għal sentenzi mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fil-kawża fl-ismijiet, Mosim Ltd vs Kummissarju ta' l-Artijiet, deċiża fl-10 ta' Lulju 2019, u fil-kawża fl-ismijiet, Kunsill Lokali Mellieha et vs Central Mediterranean Development Corporation Ltd (CENMED) et u kif ukoll għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell, fil-kawża fl-ismijiet, Sammut vs Micallef, fil-21 ta' Marzu 1958.

L-Awtorità tal-Artijiet kompliet targumenta li fil-prattika, dak li jiġri huwa li meta jkun hemm żvilupp li jista' jseħħ fuq iż-żewġ naħat ta' triq skemata, min jiżviluppa huwa tenut jifforma sa nofs dik it-triq, bħala kundizzjoni biex jattwa dak il-permess ta' żvilupp, filwaqt li n-nofs l-ieħor jaħseb għalih min imbagħad jiżviluppa fuq in-naħa l-oħra tat-triq. Ġie sottolinjat li fil-każ in diżamina, il-Gvern ikkommetta li jiżviluppa ġnien fl-2013, u għalhekk, kien tenut jieħu ħsieb sal-ewwel nofs tat-triq. Skont l-istess Awtorità tal-Artijiet, mill-pjanti u dokumenti in atti, il-porzjonijiet in eżami, u ċioè 'T6' u 'T7', jinsabu proprju fin-nofs tat-triq li tgħajjat lir-residenti privati fuq in-naħa l-oħra tat-triq, u mhux dik in-nofs tat-triq li skont il-permess tal-Planning Authority, tgħajjat lill-proġett pubbliku li kkommetta l-Gvern fis-sena 2013.

L-Awtorità sostniet li r-rikorrenti ma resqu l-ebda prova, li hija wettqet xi azzjoni jew aġir biex takkwista din l-art, u għalhekk, qed targumenta li dan ir-rekwiżit ma jirriżultax, bil-konsegwenza li din l-ewwel talba ma tistax tintlaqa'. L-Awtorità ddikjarat ukoll, li hija qatt ma rċeviet xi talba minn xi entità tal-Istat sabiex l-artijiet mertu ta' dan ir-rikors, jiġu espropprjati għal skop pubbliku, u lanqas qatt ma wettqet xi azzjoni jew aġir biex takkwista dawn l-ambjenti għal skop pubbliku. L-Awtorità tal-Artijiet għamlet referenza wkoll għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet, Saviour sive Salvu Schembri et vs Awtorità tal-Artijiet, rikors numru 45/2015/JVC, deċiża fit-30 ta' Ġunju 2021.

Dan il-Bord qies ukoll l-argumenti mressqa mir-rikorrenti, fejn sostnew li ġjaladarba l-art hija triq, din hija eżempju ta' art li qed tintuża għal skop pubbliku, u li għalhekk, taqa' fl-amministrazzjoni ta' awtorità pubblika. Saret referenza għad-definizjoni mogħtija fil-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, rigwardanti 'awtorità kompetenti' li hija waħda wiesgha, u li għalhekk, ma tagħmel l-ebda differenza jekk it-triq hijiex waħda arterjali jew le. Ġie wkoll sottolinjat, li ġjaldarba t-triq hija asfaltata, din taqa' fil-mansjoni ta' triq pubblika. Ir-rikorrenti għamlu referenza għas-sentenza mogħtija

minn dan il-Bord, fil-kawża fl-ismijiet, George Tabone et vs Awtorità tal-Artijiet, (rikors 18/2021) deċiża fl-14 ta' Lulju 2021.

Ir-rikorrenti sostnew li dawn l-ambjenti in kwistjoni, imissu mal-kumplament tal-art li ġiet żviluppata mill-Gvern, u ġjà esproprjata mingħand l-istess rikorrenti. Fuq is-sit esproprjat, il-Gvern żviluppa *playground*, Għassa tal-Pulizija u Uffiċju għall-Kunsill Lokali. Ġie sostnut li dawn iż-żewġ porzjonijiet, huma parti stradali li jmissu eżattament mal-iżvilupp li sar mill-Gvern stess, tant li meta l-proġett tlesta, dan infetaħ mill-Prim Ministru ta' dak iż-żmien. Per konsegwenza, skont ir-rikorrenti, jirriżulta ampjament ippruvat, li l-art de quo qed tintuża għal skop pubbliku, u li din hija okkupata u/jew amministrata minn awtorità kompetenti. Ir-rikorrenti għamlu referenza wkoll għas-sentenzi fl-ismijiet, Pierre Chircop vs L-Awtorità tal-Artijiet, (Rikors 2/18) deċiża fit-30 ta' Settembru 2020; Abela vs Awtorità tal-Artijiet (rikors 6/18) deċiża fit-30 ta' Ottubru 2021, u Angcar Ltd vs Awtorità tal-Artijiet, deċiża fis-26 ta' Jannar 2022, (Rikors 3/2019) ilkoll deċiżi mill-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet.

Issa meta l-Bord jevalwa dawn is-sottomissjonijiet, kif ukoll jifli l-atti proċesswali kollha, kemm ta' dan il-każ u kif ukoll tal-atti tal-kawża allegata, iqies li għandu jagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet.

Jibda biex jiġi dejjem imfakkar, li mid-definizzjoni ta' skop pubbliku misjuba fl-Artikolu 2 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, dan il-Bord hekk kif ippresedut, dejjem wasal għal konklużżjoni li formazzjoni ta' triq, hija waħda li taqa' fl-ambitu ta' din id-definizzjoni. Dana peress li tali definizzjoni taqra:

> *"skop pubbliku" jfisser kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv talGvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandux'jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għall-użu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjantar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni jew għaż-żieda fl-impiegi, jew għat-tkattir fit-turiżmu, jew għall-promozzjoni tal-kultura, jew għall-preservazzjoni tal-identità nazzjonali u storika, jew għall-ħarsien ekonomiku tal-Istat jew kull skop li għandu x'jaqsam mad-difiża ta' Malta jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għall-operazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull skop ieħor imsemmi bħala pubbliku minn xi liġi; u għall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jiġi eżerċitat xi dritt taħt dan l-Att ikun marbut mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt marbut jew relatat magħha għal kull raġuni marbuta mal-provvista, ħażna jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi oħra ta' enerġija, jew f'konnessjoni mal-provvista ta' xi servizz ta'*

utilità jew servizz muniċipali jew proġett infrastrutturali, għandu jitqies bħala konness ma' jew anċillari għall-interess pubbliku jew utilità."

In fatti, dan il-Bord jagħmel referenza għas-sentenzi mogħtija minnu f'dan ir-rigward, u ċioè Pierre Chircop vs l-Awtorità tal-Artijiet (Rikors Numru 2/2018), deċiża fit-30 ta' Settembru 2020; Abela vs Awtorità tal-Artijiet (Rikors numru 6/2018), deċiża fit-13 ta' Ottubru 2021, u George Tabone et vs L-Awtorità tal-Artijiet (Rikors Numru 18/2021), deċiż fl-14 ta' Lulju 2021, fejn dejjem qies li użu ta' art bħala triq, jekwivali għal użu ta' dik l-istess art, għal skop u interess pubbliku. Dan il-Bord qiegħed ukoll jagħmel tiegħu, l-insenjament kontenut fis-sentenza mogħitja fis-26 ta' Jannar 2022, fl-ismijiet, Angcar Company Limited C5707 vs L-Awtorità tal-Artijiet, liema sentenza mhijiex res judicata, stante li saret appell minnha.

Huwa minnu li rriżulta li l-Awtorità tal-Artijiet sostniet, li qatt ma kellha talba sabiex dawn il-porzjonijiet art jiġu esproprjati (vide xhieda mogħtija min-Nutar Dottor Marisa Grech fis-26 ta' Mejju 2021). Madanakollu, dan il-Bord sejjer jillimita ruħu għal dak li jgħid testwalment, l-A,rtikolu 67(1) tal-Kap 573 u ċioè art li tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti. L-Awtorità kompetenti, skont id-definizzjoni fl-Artikolu 2 tal-Kap 573 tal-Ligjiet ta' Malta, tfisser l-Awtorità tal-Artijiet stabbilita skont l-Artikolu 5 tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet, jew kull persuna jew entità oħra, li bil-liġi jew b'kuntratt, hija fdata li tamministra art tal-Gvern. Għalhekk, l-okkupazzjoni jew amministrazzjoni mhijiex ristretta għall-Awtorità tal-Artijiet biss, iżda tikkomprendi persuni oħra jew entitajiet oħra, li bil-liġi jew b'kuntratt huma fdati li jamministraw art tal-Gvern, bħal per eżempju, Infrastructure Malta jew Kunsill Lokali.

Dan il-Bord iqies li fil-fehma umli tiegħu, m'hemm ebda dubju li fil-każ de quo, l-art tar-rikorrenti ttieħdet u qiegħda tintuża għal skop pubbliku. L-art ġiet utilizzata bħala triq. Ġiet asfaltata u hija parti essenzjali minn proġett kbir li sar mill-Gvern ta' dak iż-żmien, fejn saret *playing field*, Għassa ta' Pulizija u Kunsill Lokali. L-Artikolu 67(1) tal-Kap 573 isemmi, li l-art tkun okkupata jew amministrata minn awtorità kompetenti. Fil-fehma ta' dan il-Bord, dawn l-ambjenti mertu ta' din il-kawża kellhom u għandhom, applikazzjoni ta' benefiċċju għall-kollettività u ġew okkupati u amministrati minn awtorità kompetenti. Mill-premessi tar-rikors promotur jirriżulta, li dawn il-porzjonijiet ittieħdu snin ilu, u ġew okkupati bħala triq. Ma kinux ir-rikorrenti jew xi persuni privati li fetħu dawn it-toroq, biex per eżempju, jiżviluppaw il-proprjetà rispettiva tagħhom. Dawn l-artijiet ittieħdu sabiex ikun jista' jsir dan il-

proġett kbir mill-Gvern. Huma in fatti, żewġ porzjonijiet li jikkonsistu f'partijiet stradali, li jmissu mal-iżvilupp ta' dan il-proġett li sar mill-Gvern. Għal dan il-Bord, dan jammonta għal prova suffiċjenti, li dawn il-porzjonijiet art huma okkupati jew amministrati mill-Awtorità kompetenti **ai termini tal-Artikolu 67(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta**. Huwa minn din il-lenti u perspettiva, li dan il-Bord għandu l-awtorità u s-setgħa li jeżamina t-talbiet li għandu quddiemu. Għal kuntrarju, il-ġurisprudenza li ġiet ikkwotata mill-abbli legali tal-Awtorità tal-Artijiet, ma kinitx tirrifletti analiżi u eżami tal-elementi esposti fl-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

In vista ta' dan, dan il-Bord iqies li t-tliet rekwiżiti fuq imsemmija, ġew ilkoll sodisfatti f'dan l-istadju. Issa t-talba li qed issir mir-rikorrenti hija, li ssir ordni biex l-art tiġi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut, peress li l-art illum ma tistax tiġi ripristinata. Dan il-Bord iqies li l-art hija triq asfaltata, u għalhekk, hija fl-impossibilità li tiġi ripristinata. Fil-każ odjern, dan il-Bord jinsab sodisfatt li l-porzjonijiet art in kwistjoni, huma meħtieġa għal skopijiet pubbliċi, u għalhekk a tenur tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa sejjer jiddeċiedi li l-art għandha tittieħed b'titolu ta' xiri assolut.

Deċide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, dan il-Bord qiegħed jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti.

Jordna li l-ispejjeż relattivi għal din is-sentenza, jibqgħu riservati għal ġudizzju finali.

Maġistrat Dr. Simone Grech
Chairperson

Janet Calleja
Deputat Reġistratur