BORD TA’ ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 26 ta’ April 2023

Paul Azzopardi [ID 629832M], Monica maghrufa bhala Mona Grima [ID279360M], Antonia maghrufa bhala Tanya Azzopardi [ID 397167M] f’isimhom propju u wkoll bhala mandatarji tal-assenti Rita Hollis

vs

Il-Kummissarju tal-Art, illum l-Awtorita tal-Artijiet

Kawża Numru : 6
Rikors Numru : 12/16

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-rikors ta' Paul Azzopardi et datat 18 ta’ Novembru 2016 fejn gie premess:

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' dak li qabel kien il-fond 167B, St Ursola Street, Valletta.

2. Illi dan il-fond gie akkwistat mill-intimat Kummissarju tal-Art b'titolu ta' pussess u uzu kif mahsub fl-artikolu 5 tal-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan aktar minn erbghin sena ilu.

3. Illi dan il-fond u ohrajn li kienu jinsabu hdejh dari gew demoliti, u minflok l-intimat bena blokk ta' appartamenti li qed jigi okkupat minn terzi, li m'għandhom ebda

relazzjoni kuntrattwali mar-rikorrenti, u liema appartamenti l-intimat isostni li jintuzaw ghal social housing. Għalhekk ir-rikorrenti m'għandhom ebda speranza reali li qatt jiksbu lura l-pussess effettiv tal-immobbli taghhom.

4. Illi ghal dan it-tehid forzuz, l-intimat Kummissarju joffri lir-rikorrenti s-somma ta' €13.98c kull sitt xhur.

5. Illi skont l-artikolu 19 (1) tal-Kapitolu 88, "Meta l-art tkun giet akkwistata minn awtorità kompetenti għal uzu jew pussess għal dak iz-zmien 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 biex joħrog ordni sabiex l-art tinxtara jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew titbattal fi zmien sena mid-data tal-ordni, u l-art tigi mbattla jew tkun akkwistata b'dominju pubbliku jew mixtrija b'kumpens illi jigi ffissat skont id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, jew ta' xi Ordinanza li tbiddel jew imdaħħla minflok din l-Ordinanza."

6. Illi r-rikorrenti, stante' li jidher li m'għandhom ebda ghazla ohra, qed jigu sfurzati li jezercitaw dan il-jedd li jitolbu lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet biex johrog ordni sabiex l-art tinxtara mill-intimat Kummissarju, sabiex fl-ahhar jigu mhallsa dwar dan it-tehid forzuz tal-propjeta' taghhom.

7. Illi r-rikorrenti jiddikjaraw minn issa li dan kollu qed isir b'riserva ghal jedd taghhom jirrikorru quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), anke permezz ta' riferenza lejn dik il-Qorti minn dan il-Bord, ghal rimedju ghall-lanjanza li l-kumpens li dan il-Bord jista' jaghti lir-rikorrenti hu fiss bil-ligi u ma jistax jinbidel, u hu mizeru, minkejja li l-prezzijiet fis-suq dejjem joghlew u llum il-gurnata tezisti diskrepanza mhux zghira bejn il-kumpens li jista' jagħti l-Bord lir-rikorrenti skont il-ligi, u l-prezz li l-istess fond kien igib f'suq hieles, u li dankollu jilledi l-jeddijiet fundamentali taghhom.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu, salv kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna ohra:

1. Jordna x-xiri mill-intimat tal-immobbli gja okkupat mill-fond 167B, St Ursola Street, Valletta, versu dak il-kumpens xieraq li jirrispetta l-jeddijiet u d-drittijiet fondamentali tar-rikorrenti kif sanciti mill-Artikoli 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319), u l-Artikolu 14 tal-istess Konvenzjoni.

2. Konsegwentement jaghti dawk ir-rimedji kollha li jidhrilu xierqa u opportuni.

Bl-ispejjez u bl-imgħaxijiet dekorribbli skont il-ligi.

Ra r-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet datata 19 ta' Dicembru 2016 (fol 5) fejn ġie eċċepit:

Illi l-esponent gie notifikat b'rikors datat 18 ta' Novembru 2016 li jirrigwarda l-fond 167B, Triq Sant' Ursola fil-Belt Valletta hekk kif deskritt fir-rikors promotur, li gie esproprijat mill-esponent b'titolu ta' pussess u uzu;

Illi r-rikorrenti qedghin jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiddikjara li l-imsemmija propjetajiet għadhom fil-pussess tal-awtorita kompetenti u konsegwentament għandhom jigu akkwistati mill-esponent b'titolu ta' xiri assolut skont il-kumpens li jigi stabbilit minn dan il-Bord u cioe li r-rikorrenti jipprevalixxu ruhhom mid-dritt kontenut fl-artikolu 19(1) tal-Kap. 88 li jistipola illi meta propjeta tkun giet akkwistata b'titolu ta' pussess u uzu u jgħaddu aktar minn ghaxar snin tista ssir talba lil dan il-Bord sabiex l-istess propjeta tigi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut b'kumpens illi jigi ffissat skont id-disposizzjonijiet ta' l-istess Kap. 88;

Illi l-esponent ma jsib ebda oggezzjoni li tiġi milqugha l-imsemmija talba u għalhekk qieghed jirrimetti ruhu għad-deċizzjoni ta' dan l-Onorabbli Bord izda dan b'riserva għal x'għandu jkun l-ammont ta' kumpens jekk kemm-il darba din it-talba tigi milqugha hekk kif ser jigi spjegat f'din ir-risposta;

Illi l-Kap 88 huwa car fl-Artikolu 22(11) dwar kif għandu jigi komputizzat il-kumpens meta propjeta tiġi kkonveritita minn titolu ta' pussess u uzu ghal wiehed ta' xiri assolut: (11) Il-kumpens dovut għall-akkwist b'xiri assolut ta' xi art, u s-somma li għandha tigi ddepozitata skont dan l-artikolu għandha tkun:

(b) fil-kaz ta' bdil minn pussess u uzu f'xiri assolut somma li tasal għaliha billi tigi kapitalizzata bir-rata ta' wiehed fil-mija tal-kera ta' akkwist fis-sena li tkun dovuta taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza;

Illi għalhekk f'dan il-kaz l-esponent jikkontendi li l-kumpens xieraq sabiex l-esponent jakkwista l-propjeta odjerna b'titolu ta' xiri assolut għandu jigi kkomputat billi jigu kkapitalizzati bir-rata ta' wiehed fil-mija l-ammont li qiegħed jithallas lir-rikorrenti bhala kera t'akkwist u cioe l-ammont ta' €13.98;

Għaldaqstant l-esponent qed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jekk kemm -il darba dan l-Onorabbli Bord jilqa t-talba tar-rikorrenti li l-propjeta tigi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut, l-kumpens għandu jkun stabbilit billi tigi kkapitalizzata l-kera t'akkwist bir-rata ta' wiehed fil-mija.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra d-Digriet ta' dan il-Bord diversament presjedut waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2018 fejn fuq talba tar-rikorrenti ordna r-revoka *contrario imperio* tad-Digriet tieghu tas-27 ta' Ottubru 2017 u ordna li l-kawza odjerna tibqa miexja a tenur tal-Kap 573.

Ra li din il-kawza giet assenjata lil dan il-Bord kif presjedut in forza ta' Ordni tal-Prim' Imhallef, S.T.O. Mark Chetcuti, tas-27 ta' Lulju 2021.

Ra l-verbal tas-seduta tat-13 ta' Frar 2023 fejn il-kawża tħalliet ghallum għas-sentenza bil-fakolta li l-partijiet jipprezentaw noti ta' osservazzjonijiet.

Ra n-Nota ta' Osservazzjonijiet tal-Awtorita intimata ppreżentata fit-28 ta' Marzu 2023 filwaqt li r-rikorrenti ma pprezentaw ebda nota ta' sottomissjonijiet.

II. <u>KUNSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-Bord jordna x-xiri assolut tal-fond 167B, St. Ursula Street, Valletta. Il-fond kien akkwistat mill-Kummissarju tal-Art b'titolu ta' pussess u użu ai termini tal-Art. 5 tal-Kap. 88 skont Gazzetta tal-Gvern numru 404 datata 2 ta' Ġunju 1972. Sussegwentement sar kuntratt ta' pussess u użu bejn id-Dipartiment u s-sidien fl-atti tan-Nutar Alexander Grech datat 25 ta' Mejju 1973[1]. Il-fond flimkien ma' oħrajn ġie demolit sabiex inbena blokk appartamenti għall-akkomodazzjoni soċjali li llum jinsabu okkupati minn terzi. Ir-rikorrenti huma mħallsa l-kirja ta' rikonoxximent ta' €13.98 kull sitt xhur. Fir-risposta tiegħu l-Kummissarju tal-Art jgħid li ma joġġezzjonax għat-talba b'riserva għall-ammont ta' kumpens. L-azzjoni ġiet intavolata ai termini tal-Art. 19(1) tal-Kap. 88 izda fis-seduta tat-23 ta' Mejju 2018 (fol 41) ir-rikorrenti għażlu li dawn il-proċeduri jiġu deċiżi skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Fis-seduta tas-16 ta' Ġunju 2021 (fol 76) l-Awtorita' intimata ddikjarat li hija sodisfatta bit-titlu tar-rikorrenti.

Kif jirriżulta mix-xhieda tar-rikorrenti Tania Azzopardi mogħtija fis-seduta tat-23 ta' Mejju 2018 (fol 42 sa 48) ir-rikorrenti inkarigaw lill-Perit Elena Borg Costanzi sabiex tfassal rapport u pjanta ta' kif kien il-fond skont informazzjoni li ġabret mingħand Anthony Grima stante li l-fond kien twaqqa' snin qabel, tant li r-rikorrenti ma jafux il-post eżatt fejn kien jinsab il-fond. Anthony Grima xehed fis-seduta tal-4 ta' Lulju 2018 (fol 50 sa 53) li bejn l-1966 u l-1971 kien jiffrekwenta l-fond għaliex in-nanna tiegħu kienet tgħix fil-fond. Jgħid li l-fond kien fuq sular, kellu żewġt iswali, gallarija, toilet u ma kellux użu tal-bejt. Fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2020 (fol 68a sa 68b) il-Perit Elena Borg Costanzi kkonfermat l-inkarigu mogħti lilha mir-rikorrenti u esebit rapport li għamlet dwar il-fond u pjanta (Dok. EBC – fol 69 sa 72). Mir-rapport esebit jirriżulta li mill-informazzjoni mgħoddija lilha l-fond kellu l-kejl superfiċjali ta' ċirka 90 metru kwadru b'ċirka 72 metri kwadri ta' spazju ntern u b'faċċata mdaqqsa ta' ċirka 15.6 metri b'fond ta' ċirka 5 metri. Skont l-istima tagħha l-fond kellu valur kien ta' €9,173

[1] Xhieda ta' Peter Mamo mogħtija fis-seduta tal-1 ta' Marzu 2017 (fol 13 sa 17)

fl-1972 u €140,000 fl-2018. In kontro-eżami (fol 100a sa 100g) ikkonfermat li minkejja li marret fuq il-fond ma setgħatx tidentifika l-post eżatt fejn kien jinsab il-fond. Spejgat li meta fond ikollu kirja baxxa fit-tul il-valur jista' jinħadem bil-*capitalization rate* tal-kirja.

L-Awtorita' intimata esebiet rapport *ex parte* tal-Perit Antoine Abdilla (Dok. AA1 – fol 102 sa 137) abbażi tal-Art. 69 tal-Kap. 573 li fih anness ukoll kopja tal-pjanta tal-fond hekk kif kien fl-1972 u operazzjonijiet paragunabbli. Mir-rapport tiegħu jirriżulta li l-fond kien aċċessibbli minn Triq Sant'Ursula, Valletta u kien jikkonsisti fi tlett sulari, zewg sulari 'l fuq mit-triq u ieħor taħt il-livell tat-triq. Il-fond ma kellux btieħi jew ġonna u kellu entrata u kamra żgħira fil-pjan terran. Is-sulari l-ohra kellhom kollha l-istess arja ta' ċirka 31.6sqm. Is-sulari kienu fil-maġġoranza baxxi u l-pjan terran u l-ewwel sular kellhom tieqa u bieb ghal barra filwaqt li l-kantina ma kellha l-ebda apertura għall-provista ta' dawl u ventilazzjoni naturali. Il-binja nbniet qabel il-1967 u twaqqet qabel l-1978 u minflokha nbena housing estate. Il-prezz medju tal-operazzjonijiet paragunabbli ċitati minnu fis-6 ta' Mejju 2021 huwa ta' €3,973.09 kull metru kwadru bil-valur tal-fond fid-data msemmija jkun ta' €317,847.15 fir-rigward tal-kejl ta' 80 metri kwadri stante li l-kejl tal-kantina ġie mnaqqas peress li huwa mingħajr dawl u ventilazzjoni.

IKKUNSIDRA

Minkejja li r-rikorrenti għażlu li dawn il-proċeduri jiġu regolati mill-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta ma identifikawx l-artikolu applikabbli għal-każ tagħhom. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha l-Awtorita' intimata tgħid li l-kawża għandha tiġi stradata bil-mod imfisser fl-Art. 68(3) u (4) tal-Kap. 573. Mill-provi prodotti l-Bord iqis li l-azzjoni odjerna tinkwadra fl-Art. 69 tal-Kap. 573 li jirregola okkupazzjoni ta' art b'użu u pussess għal aktar minn għaxar snin. Dan l-artikolu jipprovdi:-

> *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 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.*

Is-sub-artikoli (3) u (4) tal-Art. 68 imbagħad jipprovdu:

> *(3) F'każ li l-art tkun trid tinxtara għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Ċhairperson 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-fond *de quo* ġie akkwistat b'titolu ta' pussess u użu b'kuntratt tal-25 ta' Mejju 1973 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech u għalhekk it-terminu ta' għaxar snin indikat fl-Art. 69 huwa soddisfatt.

L-Art. 69 jippostula żewġ xenarji bħala rimedju għas-sid ossia dik li tinħareġ ordni sabiex l-art tiġi akkwistata mill-awtorità b'xiri assolut bil-mod imfisser fl-Art. 68(3) u (4) jew inkella li titbattal fi żmien sena. Il-fond *de quo* ġie demolit u minfloku, u minflok, proprjetajiet adjaċenti ġew mibnija appartamenti għall-akkomodazzjoni soċjali li llum jgħixu fihom terzi persuni u għalhekk mhux possibbli r-radd lura. Inoltre l-Awtorita' intimata stess fir-risposta taghha ma topponix li l-fond jiġi akkwistat b'titolu ta' xiri assolut. B'hekk għandha tiġi applikata l-ewwel opzjoni postulata fl-imsemmi artikolu u kwindi l-Bord sejjer joħrog ordni sabiex l-ambjenti in meritu jiġu akkwistati mill-Awtorita intimata b'xiri assolut u dan ai termini tal-Art. 69(1) tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-istess artikolu jipprovdi li tali xiri għandu jsir bil-mod imfisser fl-Art. 68(3) u (4) tal-Kap 573. Dawn l-artikoli jipprovdu illi f'każ li l-art tkun trid tinxtara – kif inhu l-kaz preżenti – 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. F'dan il-każ il-valur tal-art hu l-valur li l-art tista' ġġib kieku din kellha tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament fil-mument li nħarġet id-dikjarazzjoni miċ-Ċhairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet. Fis-seduta tal-14 ta' Marzu 2018 (fol 38) l-intimata vverbalizzat li "*l-Kap. 573 jipprovdi illi t-tifsira ta' dikjarazzjoni għandha tkun dik maħruġa mill-Gvernatur, Gvernatur Ġenerali ta' Malta jew mill-President ta' Malta qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573, jew miċ-Ċhairperson tal-Bord tal-Gvernaturi akont l-Art. 38 tal-Kap. 573 u dan kif jidher fl-Art. 2 tal-Kap. 573. Dikjarazzjoni tibqa tissejjah dikjarazzjoni immaterjali xi jkun l-iskop*".

Fir-rigward tal-proċedura li għandha tiġi segwita ai termini tal-Art. 69 tal-Kap. 573, issir referenza għas-sentenza mogħtija minn dan il-Bord fl-ismijiet **Dr. Francis Lanfranco et vs L-Awtorita' tal-Artijiet (8/19 NB)** deċiża fit-23 ta' Frar 2022 u mhux appellata fejn ingħad hekk :-

> *L-atturi jikkontendu li una volta jiġi stabbilit li l-Awtorita' għandha tiġi ordnata takkwista b'xiri assolut l-ambjenti in meritu – kif qed jiġri f'dan il-każ – il-Bord għandu jgħaddi wkoll sabiex jistabilixxi l-kumpens li għandu jitħallas mill-Awtorita' għal tali akkwist. Iżda dan il-Bord ma jaqbilx. Il-Liġi ma tgħidx li għandu jsir hekk u fejn il-Liġi hija ċara l-Bord m'għandux jinoltra oltre dak li tipprovdi l-Liġi b'mod ċar. L-Artikoli 68 (3) u (4) li għalihom jirreferi l-Artikolu 69 u li huma applikabbli għal dan il-każ jgħidu b'mod ċar x'għandu jsir u skond l-istess provvedimenti tal-Liġi dak li għandu jsir huwa li għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Ċhairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-Artikolu 38 u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 għandhom japplikaw. Għalhekk il-Bord sejjer jordna lill-Awtorita' intimata sabiex, ai termini tal-Artikolu 68(3) (li huwa reż applikabbli għal dan il-każ in virtu tal-Artikolu 69(1) tal-Kap. 573) tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Ċhairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-istess Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 u dan f'terminu ta' tlitt (3) xhur mil-lum liema terminu huwa wieħed perentorju u għandhom 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'każ li l-atturi ma jaqblux mal-prezz offrut huma għandhom id-dritt li jintavolaw proċeduri ġodda ta' kontestazzjoni dwar il-kumpens indikat fid-dikjarazzjoni a tenur tal-Artikolu 55 tal-Kap. 573. Iżda dan fil-fehma tal-Bord mhuwiex daqstant desiderabbli u kien ikun ferm aktar idoneju kieku l-artikolu 69 tal-Kap. 573 kien jipprovdi fih stess mekkaniżmu sabiex il-Bord jiffissa l-kumpens dovut fl-istess proċeduri. Dan kien ikun ifisser inqas dewmien u possibilment in-nuqqas ta' bżonn ta' ftuħ ta' proċeduri ulterjuri. Madanakollu ladarba l-artikolu 69 jistabilixxi l-proċedura li għandha tiġi segwita b'mod tassattiv, il-Bord hu tal-fehma li ma jistax jinoltra fit-tieni u r-raba' talbiet attriċi f'dawn il-proċeduri.*
>
> *Il-Bord hawnhekk jirreferi għall-artikolu 69(1) li jirrendi l-artikolu 68(3) applikabbli f'każ ta' ordni għal xiri assolut u liema artikolu 68(3) jistabilixxi illi '**għandha**' [enfasi tal-Bord] tinħareġ dikjarazzjoni mill-Awtorita' u li wara li tinħareġ tali dikjarazzjoni '**għandhom japplikaw**' [enfasi tal-Bord] d-dispozizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55. Il-kliem hawn appena indikati b'tipa grassa u wżati fl-imsemmija artikoli juru*

biċ-ċar li din il-proċedura hija stabbilita b'mod tassattiv. Il-Bord jinnota wkoll kif il-passaġġ tal-ħruġ tad-Dikjarazzjoni da parti tal-Awtorita' huwa meħtieg anke għaliex id-determinazzjoni tal-valur tal-art in diżamina 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>

Għalhekk, għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata billi:-

1. Jilqa' in parte l-ewwel talba u jordna lill-Awtorita intimata takkwista b'xiri assolut l-ambjenti ossia l-immobbli ġja okkupat mill-fond 167B, St. Ursola Street, Valletta bil-mod imfisser fl-Artikolu 68(3) u (4) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta filwaqt li jastjeni milli jieħu konjizzjoni tar-rimanenti parti tal-ewwel talba fejn qiegħed jintalab li l-Bord jillikwida kumpens xieraq, salv li jibqgħu impreġudikati d-drittijiet kollha tal-atturi għal ħlas tal-kumpens relattiv skond il-Liġi.

2. Jilqa' t-tieni talba u jordna a tenur tal-artikolu 68(3) tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta 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 ossia l-fond 167B, St. Ursola Street, Valletta u dan f'terminu ta' tlett (3) xhur mil-lum liema terminu huwa wieħed perentorju u d-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 52, 53, 54 u 55 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta għandhom japplikaw.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri a karigu tal-Awtorità tal-Artijiet.

Moqrija.

Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur
26 ta' April 2023