QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 12 ta' Lulju, 2023.

Numru 7

Rikors numru 21/10/2 NB

Josephine Camilleri armla ta' Salvatore Camilleri, Anton Camilleri, Lucienne Camilleri, Charles Camilleri, Vincenza armla ta' Anthony Vella, Julie mart Marcelle Scicluna, Albino Saliba, Maud mart Dr Godfrey Baldacchino u Tanya mart Paul Borg, John Ellul, Maria mart Charles Brincat, Emmanuel Buttigieg, Carmen mart Dr Abraham Borg, bħala eredi ta' Francis Saliba u Joseph Buttigieg

v.

Kummissarju ta' l-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-Awtorità tal-Artijiet minn

deċiżjoni mogħtija mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet nhar is-26 ta' April, 2023, fejn il-Bord laqa' t-talbiet tar-rikorrenti u llikwida kumpens taħt l-**Att I tal-1983** fis-somma ta' €119,460, bl-imgħax skont il-liġi mid-data tat-teħid tal-art sal-pagament effettiv.

Daħla

2. Permezz ta' rikors tad-19 ta' Ottubru, 2010, ir-rikorrenti appellati ppremettew u talbu:

> *«Illi l-esponenti kienu s-sidien tal-art ġewwa s-Swatar imsejħa "Taċ-Cialpas" f'kontrada omonima sive "ta' Żbiebeġ" sive "tas-Sqaq Qattus" u li tagħti fuq Triq Indri Grima fl-Imsida, tal-kejl ta' circa għoxrin Tomna (20T), hekk kif immarkata bil-kulur aħmar u aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. "A," imsejħa*;
>
> *Illi, permezz ta' Riżoluzzjoni tal-Kamra tar-Rappreżentanti tal-4 ta' Lulju 1983, l-art imsejħa tas-Swatar, fl-Imsida, hekk kif immarkata bil-kulur aħmar u aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. "A," ġiet iddikjarata Area għall-Iżvilupp tal-Bini taħt l-**Att 1 tal-1983 dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini**;*
>
> *Illi dik il-parti ta' art immarkata bil-kulur aħdar ġiet irrilaxxata lir-rikorrenti filwaqt illi dik il-parti mmarkata bil-kulur aħmar baqgħet proprjetà tal-intimat;*
>
> *Illi din l-art, fl-intier tagħha, kienet tappartjeni lil Francis Saliba u uliedu, kif ukoll lil Giuseppe Buttigieg, liema art ġiet akkwistata skont att pubblikat minn Nutar Maurice Gambin fid-19 ta' Awissu 1966 (Vide Dok. "B");*
>
> *B'ittra uffiċjali datata 29 ta' Jannar 1985, l-intimat informa lil Joseph Buttigieg u Francis Saliba u uliedu l-esponenti b'dan il-fatt u nnotifikahom b'kopja tar-Riżoluzzjoni relattiva u bil-fatt illi l-art magħrufa bħala s-Swatar fl-Imsida, ġiet dikjarata bħala area għal Iżvilupp tal-Bini;*
>
> *Illi bħala proprjetarji, l-esponenti huma intitolati għall-kumpens dovut għal din l-espropjazzjoni taħt l-imsemmi **Att I tal-1983**;*
> *Illi rigward il-likwidazzjoni tal-kumpens, l-esponenti jagħmlu riferenza għad-dritt tagħhom għal kumpens xieraq taħt il-**Kostituzzjoni ta'***

***Malta** u taħt il-**Kapitolu 319 tal-Liġijiet ta' Malta**, u jirriżervaw kull dritt spettanti lilhom taħt l-istess;*

*Għaldaqstant, l-esponenti qegħdin jitolbu bir-rispett lil dan Onorabbli Bord sabiex a tenur tal-**Artikolu 5(3) ta' l-Att 1 tal-1983**, jogħġbu:*

1. Jiddikjara u Jiddeċiedi illi l-esponenti fl-4 ta' Lulju 1983, ċjoè fid-data li ttieħdet ir-Riżoluzzjoni msemmija, huma kienu proprjetarji tal-art imsejħa tas-Swatar imsejħa "Taċ-Cialpas" f'kontrada omonima sive "ta' Żbiebeġ" sive "ta' Sqaq Qattus" u li tagħti fuq Triq Indri Grima, fl-Imsida, tal-kejl ta' circa għoxrin Tomna (20T), fl-Imsida, hekk kif immarkata bil-kulur aħmar u aħdar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. "A," kwantu għal kwarti indiviż tal-eredi ta' Francis Saliba u ċjoè Josephine armla ta' Salvatore Camilleri, Anton Camilleri, Lucienne Camilleri u Charles Camilleri, Vincenza armla ta' Anthony Vella, Julie mart Marcelle Scicluna, Albino Saliba, Maud mart Dr Godfrey Baldacchino u Tanya mart Paul Borg, John Ellul, kwantu għal kwart indiviz ieħor de proprio lill-ulied l-imsemmi Francis Saliba ġa msemmija u ċjoè lill-istess Josephine armla ta' Salvatore Camilleri, Anton Camilleri, Lucienne Camilleri u Charles Camilleri, Vincenza armla ta' Anthony Vella, Julie mart Marcelle Scicluna Albino Saliba, Maud mart Dr Godfrey Baldacchino u Tanya mart Paul Borg, John Ellul u kwantu għal nofs indiviz l-ieħor tal-eredi ta' Joseph Buttigieg Maria mart Charles Brincat, Emmanuel Buttigieg, Carmen mart Dr Abraham Borg, bħala eredi ta' Francis Saliba u Joseph Buttigieg u ċjoè, kif fuq ingħad, u għalhekk għandhom interess fl-art;

2. Jillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti għall-espropjazzjoni mill-intimat tal-porzjon tal-art imsejħa tas-Swatar imsejħa "Taċ-Cialpas" f'kontrada omonima sive "ta' Żbiebeġ" sive "ta' Sqaq Qattus" u li tagħti fuq Triq Indri Grima, fl-Imsida, hekk kif immarkata bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok. "A", tal-kejl ta' circa sebat elef, disa' mija u erbgħa u sittin metro kwadru (7964m2);

3. Jikkundanna lill-intimat biex iħallas lir-rikorrenti, fi żmien qasir u perentorju l-kumpens hekk likwidat.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat.»

3. Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tat-12 ta' Jannar, 2011, li permezz tagħha ġie eċċepit:

«1. Illi l-esponent ġie notifikat bir-rikors tar-rikorrenti datat 19 ta' Ottubru 2010 fl-ismijiet premessi:

*2. Illi skont l-**Art. 6 tal-Att 1 tal-1983**, kwalunkwe valutazzjoni ta' art esproprjata permezz ta' dikjarazzjoni pubblika fil-Gazzetta tal-Gvern, bħal l-art inkwistjoni għandha tigi vvalutata bħala art agrikola jew moxa, skont il-każ;*

*3. Oltre dan u mingħajr preġudizzju, l-art inkwistjoni ġiet iddikjarata bħala Area għall-Iżvilupp tal-Bini għall-finijiet u effetti tal-**Att 1 tal-1983**. L-art inkwistjoni, kienet tifforma parti minn art akbar, liema qed tiġi delinjata bil-kulur aħmar fuq Dokument hawn anness u mmarkat bħala DOK AT1 liema dokument jixhed li f'dak iż-żmien meta seħħ l-esproprju kienet waħda agrikola, peress, li jidher biċ-ċar, li qabel ma ttieħdet l-art permezz tal-esproprju, ma kien hemm l-ebda permessi tal-bini la fuq l-art inkwistjoni u saħansitra lanqas kien jeżisti bini f'żona ta kejl konsiderevoli madwar l-istess art mertu ta' din il-kawża;*

4. Illi l-art oriġinali issa nqasmet f'żewġ porzjonijiet, u dik mertu ta' din l-kawża hija mmarkata bl-ittra 5B' fuq Dokument DOK AT2 hawn anness; l-art li ġiet rilaxxata hija mmarkata bħala '5A' fuq l-istess Dokument DOK AT2;

5. Illi peress, illi si tratta ta' art konċessa in enfitewsi, il-valur hekk stmat irid jiġi ripartit bejn il-padrun dirett u l-enfitewti;

6. Salv eċċezjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.»

4. Rat id-deċiżjoni tal-Bord tas-6 ta' Novembru 2013, li permezz tagħha ddeċieda l-kawża fis-sens illi:

«Ghal dawn il-motivi, jiddikjara illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in mertu fiż-żmien tar-riżoluzzjoni parlamentari tal-4 ta' Lulju 1983 u li l-kumpens għal dan it-teħid għandu jkun fis-somma ta' ħmistax-il elf disa' mija tmienja u għoxrin Euro (€15,928) u li l-intimat għandu jħallas dan l-ammont hekk likwidat fi żmien sittin (60) jum xhur mil-lum bl-imgħax skont il-liġi mid-data tat-teħid.

L-ispejjeż għandhom ikunu sopportati mill-intimat.»

5. Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tat-13 ta' Lulju 2018, li biha ċaħdet it-talba tar-rikorrenti għal referenza kostituzzjonali u rat is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Settembru, 2019, li permezz tagħha ġie deċiż li:

"Għar-raġunijiet premessi tiddeċiedi dwar l-appell tar-rikorrenti billi tilqgħu u konsegwentement tirrevoka s-sentenza appellata filwaqt li tibgħat l-atti lura lill-Bord sabiex jerġa' jiġi deċiż il-każ mill-ġdid fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza; tiċħad l-appell tal-intimat.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi u dawk ta' dan l-appell ikunu a karigu tal-intimat.»

6. Il-konsiderazzjonijiet magħmula minn din il-Qorti li wassluha sabiex tħassar id-deċiżjoni tal-Bord tas-6 ta' Novembru, 2013, huma riprodotti fid-deċiżjoni tal-Bord issa appellata.

7. Il-Bord ta' Arbitraġġ Dwar Artijiet permezz tas-sentenza tas-26 ta' April 2023, laqa' t-talbiet tar-rikorrenti u llikwida l-kumpens għall-esproprjazzjoni fis-somma ta' €119,460 bl-imgħax skont il-liġi mid-data tat-teħid sal-pagament effettiv, bl-ispejjeż kontra l-Awtorità.

8. Rat li l-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet wasal għad-deċiżjoni tiegħu wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

«Din hija sentenza dwar il-kumpens dovut lir-rikorrenti wara li art fis-Swatar imsejħa "Taċ-Ċialpas" f'kontrada omonima sive "Ta' Żbiebeġ" sive "Ta' Sqaq Qattus" u li tagħti fuq Triq Indri Grima fl-Imsida tal-kejl ta' ċirka għoxrin tomna ġiet dikjarata area ta' żvilupp ta' bini permezz ta' riżoluzzjoni tal-Kamra tar-Rappreżentanti tal-4 ta' Lulju 1983. Parti kbira mill-art ġiet ritornata lura lis-sidien u l-parti esproprjata hija fil-kejl ta' 7,964m^2.

Permezz ta' sentenza mogħtija minn dan il-Bord diversament presjedut tas-6 ta' Novembru 2013, il-Bord iddikjara li r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in mertu fiż-żmien tar-riżoluzzjoni parlamentari tal-4 ta' Lulju 1983 u li l-kumpens għal dan it-teħid għandu jkun fis-somma ta' €15,928 ekwivalenti għal €2 kull metru kwadru. Il-partijiet appellaw minn din is-sentenza. Fl-appell tagħhom ir-rikorrenti ssollevaw aggravju ta' natura kostituzzjonali u aggravju dwar il-kumpens tal-art fis-sens li ladarba l-art ittieħdet għall-iżvilupp kellha tiġi valutata bħala

*fabrikabbli u mhux agrikola. Fis-sentenza tagħha tat-13 ta' Lulju 2018 il-Qorti tal-Appell osservat li qabel ma ġie promulgat l-**Att 1 tas-sena 1983 dwar Area għall-Iżvilupp tal-Bini**, l-art kienet ta' natura agrikola jew moxa u ma kinitx art fabrikabbli. Għalhekk il-valur potenzjali ta' dik l-art qabel ma ġiet esproprijata neċessarjament kien ta' art agrikola jew moxa u allura l-valur tas-suq kellu bilfors jiġi konsidrat u stabbilit b'referenza għal dik li kienet il-veru natura u kwalità tal-proprjetà fil-mument tal-akkwist, u dan b'mod oġġettiv u mhux fil-kriterji soggettivi[1] għall-atturi u dan in linea mas-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Borg v. L-Avukat Ġenerali et**. B'hekk ċaħdet it-talba tal-atturi għal referenza kostituzzjonali.*

Kwantu għall-kumplament tal-appelli permezz ta' sentenza tas-27 ta' Settembru 2019 (fol 240) il-Qorti tal-Appell laqgħat it-tieni aggravju tar-rikorrenti li r-relazzjoni tal-Periti Teknici ma kinitx waħda magħmula skont il-liġi għaliex, minflok ma esprimew l-opinjoni teknika tagħhom biex waslu għall-istima tal-art, huma straħu fuq sentenza tal-Bord fejn ingħata kumpens għal art f'żona simili ġewwa Ħal Qormi li wkoll kienet ġiet dikjarata area għall-iżvilupp tal-bini taħt l-Att, bl-istess rata ta' €2 għal kull metru kwadru u laqgħat ir-raba' aggravju limitatament għall-fatt li r-rata għal kull metru kwadru tal-art għandha tiġi stabbilita f'rapport tekniku li jikkontjeni l-komputazzjonijiet u l-fatturi relevanti li wasslu lill-periti tekniċi tal-Bord għad-deċiżjoni tagħhom.

In kwantu għar-rata ta' €2 li l-intimat isostni hija esaġerata qalet:-

> *«24. Min-naħa tiegħu l-intimat qed jinsisti li r-rata addottata mill-Bord ta' €2 għal kull metru kwadru hi eżagerata u r-rata għal kull metru kwadru ta' art għandu jkun bejn €0.15 u €0.33. Din il-Qorti tosserva li l-perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti fl-istima tiegħu jaddotta rata ta' €9.90 li ma tirrizultax 'ex facie' eżaġerata fid-dawl tal-valuri tal-kumpens offrut skont l-avviżi tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali annessa mal-istima tiegħu iżda xorta waħda r-rapport tiegħu jibqa' wieħed ex parte. L-intimat min-naħa tiegħu sabiex jissostanzja s-sottomissjoni tiegħu jagħti biss żewġ eżempji ta' żewġ kuntratti fejn intlaħaq ftehim mas-sid fuq il-kumpens pagabbli iżda dawn huma biss res inter alios acta għall-partijiet u bl-ebda mod ma jistgħu jikkonvinċu lill-parti l-oħra wisq anqas lil din il-Qorti sabiex tistrieħ fuqhom.»*

Wara li l-atti ġew mibgħuta lura lill-Bord sabiex jerġa' jiġi deċiż il-każ mill-ġdid fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza, il-Bord innomina l-Membri Tekniċi l-Perit David Pace u Elena Borg Costanzi sabiex jieħdu konjizzjoni tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Settembru 2019 partikolarment il-paragrafu numru 24 u dana sabiex issir il-valutazzjoni opportuna anki wara li jieħdu konjizzjoni tal-atti kollha tal-proċess. Fir-relazzjoni tagħhom (fol 210 sa 217) premettew is-segwenti:-

> *«2. Klassifikazzjoni tal-art*

[1] Q.Kos 622/97 ***J.C.R Limited v. Kummissarju tal-Artijiet et***.

*F'dan il-każ il-valur mhuwiex stabbilit skont it-tip ta' art bħala zoning a bażi tal-Pjan Regolatur jew dokumenti oħra ppubblikati mill-Awtorità tal-Ippjanar li jikklasifikaw l-użu tal-art iżda minn sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell datata 27 ta' Settembru 2019 fil-kawża 21/10GG fl-ismijiet '**Josephine Camilleri et v. Il-Kummissarju tal-Artijiet**'.*

Din is-sentenza stabbilit illi waqt illi l-art kellha tiġi valutata bħala agrikola, ir-rapport oġġett tal-appell kien 'nieqes minn kull konsiderazzjoni u minn kull motivazzjoni neċessarja sabiex b'hekk il-partijiet ikunu jistgħu jagħmlu s-sottomissjonijiet dwaru'[2].

3. Konsiderazzjonijiet

...

L-esponenti eżaminaw l-atti mnejn jirriżulta illi r-rikorrenti, in sostenn tat-talbiet tagħhom, kienu inkarigaw lill-Perit Carmel Ellul illi ħejja diversi rapporti fejn ħareġ stejjem tal-art taħt kriterji differenti.

Ir-rapport illi huwa bbażat fuq il-kriterji stabbiliti mis-sentenza huwa dak li jinsab a fol 31 tal-proċess illi huwa rapport datat 14 ta' April 2011, illi fih il-Perit Ellul ivvaluta l-art bir-rata ta' €9.90 kull metru kwadru. Ma' dan ir-rapport huwa annetta diversi dokumenti sabiex jissostanzjaw il-konklużjoni tiegħu.

Dawna huma:-

i. Dikjarazzjoni Presidenzjali tal-10 ta' Settembru 2009 li tirreferi għal dikjarazzjoni oħra preċedenti tal-24 ta' Ġunju 1977 għall-akkwist ta' biċċa art il-Marsa, ivvalutata bir-rata ta' €9.67-il metru kwadru;

ii. L-istess, iżda dwar biċċa art il-Marsa, ivvalutata bir-rata ta' €7.34-il metru kwadru;

iii. Dikjarazzjoni Presidenzjali tat-22 ta' Lulju 2010 għall-akkwist ta' biċċa art ġewwa il-Mosta, bir-rata ta' €9.25-il metru kwadru;

L-esponenti jinnutaw ukoll illi fis-sentenza tagħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell esprimiet l-opinjoni illi ir-rata ta' €9.90-il metru kwadru addottata mill-Perit Ellul ma kinitx 'ex facie' esaġerata fid-dawl tal-valur tal-kumpens offrut skont l-avviżi annessi mar-rapport tiegħu.

Fl-istess ħin, l-istess Onorabbli Qorti, riferibbilment għar-rati proposti mill-intimat, waqt illi nnutat illi dawn kienu biss żewġ eżempji ta' żewġ kuntratti fejn intlaħaq ftehim mas-sid fuq il-kumpens pagabbli, warrbithom għaliex kienu biss res inter alios acta għal partijiet u ippronunċjat ruħha mhux konvinta sabiex tistrieħ fuqhom.

L-esponenti jirrilevaw illi r-rati msemmija fir-rapport tal-Perit Ellul huma dawk li jirriżultaw mill-valutazzjoni tal-Periti inkarigati mid-Dipartiment

---

[2] Ara para. 22 fol 246.

(illum Awtorità) tal-Artijiet bħala parti mill-proċess tal-esproprjazzjoni u mhumiex tabilfors il-valur li finalment jiġi addottat mill-Bord fis-sentenza li jagħti.

Punt ieħor importanti li għandu jinfluwenza l-valur, huwa l-potenzjal ta' żvilupp li jista' jkollha l-art minħabba l-pożizzjoni tagħha u l-iżvilupp eżistenti fl-inħawi.

Dan il-punt huwa enfasizzat f'sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell mogħtija fis-26 ta' Jannar 2018, f'kawża oħra quddiem dana l-istess Bord u ċjoè Rik. Nru 15/2012SG ***DAVID TONNA et v. L-AWTORITÀ TAL-ARTIJIET****. Dan il-każ jitratta wkoll dwar art fiż-żona tas-Swatar.*

Fis-sentenza, l-Onorabbli Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi: '...Dan ifisser li... għalkemm l-art trid titqies waħda agrikola, irid jittieħed kont ta' diversi fatturi oħra li jistgħu jinfluwixxu fuq l-istess valur. F'dan il-każ, fost il-fatturi, li jistgħu jinfluwenzaw il-valur hemm żgur: (1) li l-art esproprjata kienet art kbira u li l-Gvern, għall-fini ta' kumpens, iddeċieda li jispezzettaha, b'mod li l-valur ta' kull porzjoni ġie meqjus baxx... (2) li skont scheme alignment tal-1970, tal-akkwata fejn tinsab l-art inkwistjoni, biċċa art kienet schemed għal resident (sic) detached jew semi-detached; u (3) li art kontigwa fl-1963 kienet fornuta bil-permess ta' showrooms, uffiċini u workshops. Dawn huma żgur "fatturi oħra" li wieħed għandu jqis meta jistma art agrikola'.

L-esponenti qiesu l-fatt illi f'dan il-każ ukoll, l-art li oriġinarjament ittieħdet, u li fuqha nbdew il-proċeduri ta' esproprju li wasslu għal proċeduri preżenti, kienet ukoll waħda kbira, u li għalkemm ma ġietx spezzettata għall-esproprju, kienet testendi l-isfel lejn Nofsinhar u tasal viċin ħafna taż-żona żviluppata fuq Triq il-Wied l-Imsida, u eventwalment il-parti t'isfel ġiet rilaxxjata lura lir-rikorrenti.

Ġaladarba l-esponenti huma marbutin illi jagħtu l-valur tal-art inkwistjoni fl-1983, huma jidhrilhom illi l-valur għandu jkun dak li kienet iġġib l-art kollha jiġifieri l-20 Tomna imsemmija fir-rikors promotur u li fuqha ntalab il-kumpens.

*Il-fatt illi wara l-esproprju il-parti t'isfel ġiet rilaxxjata m'għandux jittieħed inkonsiderazzjoni għad-detriment tar-rikorrenti, fil-fehma tal-esponenti. L-eżerċizzju għandu jikkonsisti f'li tiġi stabilita r-rata kull metru kwadru tal-art kollha, fl-1983, bħala agrikola, ikkunsidrati l-fatturi kollha rilevanti, skont kif stabbilit fis-sentenza tal-każ 'T****onna et v. L-Awtorità tal-Artijiet****'. Imbagħad dina r-rata tiġi applikata fuq l-arja li fattwalment baqgħet esproprjata, ċjoè 7964 metri kwadri.*

L-esponenti kkunsidraw il-valutazzjoni li saret mill-Periti Membri tal-Bord fil-każ imsemmi, li wieħed minnhom kien l-esponent Perit David Pace. F'dan il-każ, ir-rata stabbilita għall-art bħala agrikola għas-sena 2005, kienet ta' €35-il metru kwadru.

*Meta ġiet aġġustata r-rata minħabba l-effett tal-inflazzjoni bejn l-2005 u l-1983, ħareġ illi r-rata għall-1983 kienet ta' €23-il metru kwadru. L-esponenti kkunsidraw illi bħala posizzjoni l-art mertu tal-każ '****Tonna v. AA'*** *kienet aktar vantaġġjuża minn dik in eżami u għalhekk huma naqqsu r-rata għal €15-il metru kwadru.*

> *Din ir-rata, fl-opinjoni tagħhom, tinkwadra sew fil-provi miġjuba, għaliex hija ogħla mir-rata maħruġa mid-Dipartiment għall-offerta tal-akkwist u ġiet imqabbla b'mod oġġettiv ma' rata stabbilita f'każ identiku proprju fiż-żona inkwistjoni, is-Swatar.»*

Il-Membri Tekniċi vvalutaw l-art fil-kejl ta' 7,964m^2 fl-1983 fil-valur ta' €119,460 ċjoè bil-€15-il metru kwadru. Għall-mistoqsijiet in eskussjoni (fol 219) li saru mill-Awtorità tal-Artijiet wieġbu (fol. 229 u 230) li huma wżaw is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Settembru 2019 bħala linja gwida. L-inkarigu tal-Membri Tekniċi ġie estiż sabiex jippreżentaw block plan tal-artijiet li l-Membri Tekniċi utilizzaw bħala operazzjonijiet paragunabbli (fol 233). Permezz ta' relazzjoni ulterjuri ppreżentata fil-11 ta' April 2022 (fol 235 sa 238) il-membri tekniċi ppreżentaw block plan tal-art li kienet tiffurma il-mertu tal-każ David Tonna v. L-Awtorità tal-Artijiet.

*Għall-mistoqsijiet in eskussjoni tar-rikorrenti (fol 223) wieġbu (fol 225 u 226) li permezz tal-eżerċizzju li għamlu ħarġu r-rata tal-1983. Ma jaqblux li l-bidla kienet ħafna inqas minn ċirka 50% żieda stabbilita fir-rapport jekk wieħed jimxi skont l-istatistika li joħroġ l-uffiċju Nazzjonali tal-Istatistika. Spjegaw li huma kienu qegħdin jirrelataw dwar ir-rata stabbilita għas-sena 2005 u għalhekk aġġustaw ir-rata għas-sena 1983. Ir-rata tnaqqset minn €23 għal €15 meta kkumparaw il-potenzjal tal-art mertu tas-sentenza '**Tonna v. AA**' li qiegħda wkoll fuq il-Wied tal-Imsida maġenb żona ta' żvilupp u l-potenzjal tagħha kien ħafna akbar minn dik mertu ta' dawn il-proċeduri. L-eżerċizzju li għamlu kien wieħed ta' apprezzament tal-kundizzjoni tal-art fl-1983, u mhux konsiderazzjonijiet with hindsight ta' dak kif ġiet żviluppata l-art wara. Fl-1983 l-art mertu tal-każ ċitat kienet diġà viċin ħafna ta' żvilupp konsistenti f'bini kummerċjali u residenzjali filwaqt li l-art de quo [agitur] kienet raba'.*

Noti ta' sottomissjonijiet

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom ir-rikorrenti (fol. 243 sa 251) jirreferu għall-paragrafi numru 24 u 25 tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell. Jgħidu li f'dawn il-paragrafi il-Qorti tal-Appell abbraċċjat ir-rapport ex parte tal-Perit Carmel Ellul iżda minħabba limitazzjonijiet ta' natura proċedurali ħasset li l-Membri Tekniċi kellhom jerġgħu jikkalkulaw il-kumpens a bażi tal-istess parametru illi adopera l-Perit Carmel Ellul. Fis-sentenza tagħha l-Qorti tal-Appell ma qablitx mal-argument tal-Awtorità intimata li kellha tintuża rata anqas minn €2-il metru kwadru.

Jgħidu li minkejja dak li ngħad mill-Qorti tal-Appell fil-paragrafu numru 24 tas-sentenza, il-Membri Tekniċi ma mxewx ma' dan il-pronunzjament meta kellhom jimxu mal-istess parametri li mexa magħhom il-Perit Ellul partikolarment meta l-Qorti tal-Appell stess qieset li r-rata ċitata minnu ma kinitx eżaġerata fiċ-ċirkostanzi u

għalhekk ma jagħmilx sens li ddevjaw mill-istima u waslu għal valur anqas. Minflok, il-Membri Tekniċi straħu fuq il-parametri tas-sentenza ***David Tonna et v Kummissarju tal-Artijiet*** *minflok ma' dik tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Settembru 2019 mogħtija fir-rigward tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri. Jgħidu li bejn iż-żewġ sentenzi hemm kuntrast għaliex fis-sentenza ċitata mill-membri teknici l-Qorti tal-Appell indikat biss il-parametri li fih kellha ssir l-istima tal-art bħala raba' jew moxa filwaqt li fis-sentenza mertu ta' dawn il-proċeduri l-Qorti tal-Appell għamlet referenza speċifika għall-mod kif għandha ssir il-likwidazzjoni fil-kunsiderazzjonijiet tagħha u ċjoè in linea mal-istima li għamel il-Perit Carmel Ellul.*

Jgħidu li fir-rapport tagħhom il-Membri Tekniċi straħu fuq is-sentenza ċitata u ma mmotivawx ir-raġunijiet għaliex naqqsu r-rata ghal €15 kull metru kwadru. Ir-rikorrenti jagħmlu wkoll referenza għas-sentenzi ***Martin u Pauline Gauci v. K.M.L. Manufacturing Limited*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede inferjuri) fl-14 ta' Novembru 2007 u* ***Francis Abela v. Direttur tas-Sigurtà Soċjali*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede inferjuri) fis-6 ta' Ġunju 2008 li meta sentenza tgħaddi in ġudikat il-kwistjoni ma tistax terġa' tiġi rieżaminata. Isostnu li l-kalkoli għandhom isiru abbażi tar-rapport tal-Perit Carmel Ellul.*

Fin-nota tagħha l-Awtorità intimata (fol 252 sa 255) tinsisti li r-rata ta' €15-il metru kwadru mogħtija mill-Membri Tekniċi hija għolja. Ir-rapport tagħhom ma jforni l-ebda spjegazzjoni tal-premessi li fuqhom waslu għar-rata ta' €15-il metru kwadru. Tgħid li l-Membri Tekniċi ma kellhomx jistrieħu fuq is-sentenza ta' David Tonna għaliex din kienet tikkonċerna art skemata għal residential detached or semi-detached villas – b'hekk il-paragun ma jistax jitqies li huwa paragun. Fil-każ odjern ma hemm l-ebda ħjiel li l-art seta' jsir xi żvilupp qabel m'għaddiet il-mozzjoni parlamentari. Anke jekk il-paragun li sar huwa f'loku ma ġiet fornuta l-ebda komputazzjoni – ħaġa li l-Qorti tal-Appell esiġiet espressament li tingħata f'dan il-proċess biex turi kif ir-rata tal-2005 ġiet aġġustata lura għas-sena 1983 bl-effett tal-inflazzjoni.

Tgħid li kien ikun aktar utli li l-Membri Tekniċi jagħmlu referenza għall-osservazzjonijiet tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Kummissarju tal-Art*** *mogħtija fil-5 ta' Diċembru 2019 (Rikors 16/97FDP) fejn il-Qorti tal-Appell kellha quddiemha art agrikola li bħala dik in disamina ma setax isir bini fuqha qabel għaddiet il-mozzjoni parlamentari. Dwar ir-rati applikabbli l-Qorti tal-Appell għamlet referenza għal numru ta' sentenzi li kellhom artijiet b'fattizzi simili għall-art odjerna fejn ir-rati kienu ta' massimu €2.50-il metru kwadru ċjoè ferm anqas mir-rata ta' €15-il metru kwadru. Fir-rigward tar-rapport ex parte tal-Perit Carmel Ellul tgħid li l-operazzjonijiet paragunabbli li mexa fuqhom il-perit Ellul ma jirrelatawx mal-perjodu li ttieħdet l-art in meritu u għalhekk ir-rapport tiegħu ma jsibx rilevanza għaċ-ċirkostanzi tal-każ odjern.*

IKKUNSIDRA

Titlu

Qabel mal-Bord jgħaddi biex jitratta l-valutazzjoni applikabbli għal dan il-każ, jinnota li l-Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza appellata u bagħtet l-atti lura lill-Bord sabiex "jerġa' jiġi deċiż il-każ mill-ġdid". B'hekk ma ġietx revokata biss dik il-parti dwar il-kumpens iżda s-sentenza appellata li kienet titratta wkoll it-titlu tar-rikorrenti. Madankollu l-Bord jinnota li l-Awtorità intimata qatt ma kkontradixxiet il-prova tat-titlu mressqa mir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri u ma tressqet ebda eċċezzjoni dwar il-validità tat-titlu tal-atturi. Il-Bord ra wkoll l-affidavit ta' Josephine Camilleri (fol 57 et seq) u d-dokumenti kollha relattivi annessi mal-istess affidavit dwar it-titlu tal-atturi u jirriżulta li l-art in meritu nxtrat oriġinarjament mill-awturi tar-rikorrenti ossia Francis Saliba u Ġiuseppe Buttiġieġ. Ir-rikorrenti huma s-suċċessuri fit-titlu tal-awturi tagħhom. In vista ta' dan u tenut kont tal-provi sottomessi mir-rikorrenti l-Bord iqis li l-istess rikorrenti ppruvaw it-titlu tagħhom dwar l-art in mertu u għalhekk ser jilqa' l-ewwel talba attriċi.

Kumpens

Il-Bord għandu quddiemu tliet valuri għal art agrikola fl-1983 – (i) rata ta' Lm4.25 jew €9.90 għal kull metru mogħtija mill-Perit ex parte Carmel Ellul (Dok CE 2 – fol 30); (ii) rata ta' €15 għal kull metru kwadru mogħtija mill-Membri Tekniċi nominati wara li ġew rinvijati l-atti; u (iii) rata li għandha tkun anqas minn €2 għal kull metru kwadru skont l-Awtorità intimata. Wara li l-atti ġew rinvijati lura quddiem il-Bord mill-Qorti tal-Appell, ħadd mill-partijiet ma ressaq provi ulterjuri. L-unika prova wara li l-atti ġew rinvijati hija r-rapport tal-Membri Tekniċi u r-risposti in eskussjoni. B'hekk dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell dwar il-provi miġjuba mill-Awtorità intimata dwar ir-rata applikabbli għadu jgħodd. Fir-rigward tal-provi prodotti mill-intimata l-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru 2019 qalet:-

> *«24. Min-naħa tiegħu l-intimat qed jinsisti li r-rata addottata mill-Bord ta' €2 għal kull metru kwadru hi eżagerata u r-rata għal kull metru kwadru ta' art għandu jkun bejn €0.15 u €0.33. Din il-Qorti tosserva li l-perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti fl-istima tiegħu jaddotta rata ta' €9.90 li ma tirriżultax 'ex facie' eżaġerata fid-dawl tal-valuri tal-kumpens offrut skont l-avviżi tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali annessa mal-istima tiegħu iżda xorta waħda r-rapport tiegħu jibqa' wieħed ex parte.* ***L-intimat min-naħa tiegħu sabiex jissostanzja s-sottomissjoni tiegħu jagħti biss żewġ eżempji ta' żewġ kuntratti fejn intlaħaq ftehim mas-sid fuq il-kumpens pagabbli iżda dawn huma biss res inter alios acta għall-partijiet u bl-ebda mod ma jistgħu jikkonvinċu lill-parti l-oħra wisq anqas lil din il-Qorti sabiex tistrieħ fuqhom.»***

In vista tal-osservanza magħmula mill-Qorti tal-Appell, lanqas dan il-Bord ma jista' jistrieħ fuq is-sottomissjonijiet tal-Awtorità intimata li

għandha tapplika rata bejn €0.15 u €0.33 u dan għaliex ma ġewx prodotti provi ulterjuri li jissostanzjaw dawn ir-rati. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-intimata tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Kummissarju tal-Art illum Awtorità tal-Artijiet*** *mogħtija fil-5 ta' Diċembru 2019 li tagħmel referenza għal numru ta' sentenzi fejn ir-rati jvarjaw bejn €1.05 u €2.50 kull metru kwadru. Dwar l-applikazzjoni ta' dawn ir-rati għall-każ odjern tgħid biss li dawn għandhom fattizzi simili mingħajr ma tagħti l-ebda kunsiderazzjoni jew motivazzjoni. L-artijiet mertu tas-sentenzi ċitati f'dik is-sentenza jinsabu l-Mosta, San Ġwann, Ħ'Attard u n-Naxxar ċjoè lokalitajiet li lanqas huma fl-akkwata tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri kif ukoll ma jirriżultax jekk dawn għandhomx l-istess fattizzi u karatteristiċi tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri. B'hekk il-Bord mhuwiex ser jistrieħ fuq ir-rati mogħtija mill-Awtorità intimata.*

Jifdal ir-rata mogħtija mill-Perit ex parte Carmel Ellul u dik mogħtija mill-Membri Tekniċi. Fin-nota tagħhom ir-rikorrenti jagħmlu referenza għas-sentenzi ***Martin u Pauline Gauci v. K.M.L. Manufacturing Limited*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede inferjuri) fl-14 ta' Novembru 2007 u* ***Francis Abela vs Direttur tas-Sigurtà Soċjali*** *mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede inferjuri) fis-6 ta' Ġunju 2008 li meta sentenza tgħaddi in ġudikat il-kwistjoni ma tistax terġa' tiġi rieżaminata. Kieku kellu jigi applikat dak li qed isostnu r-rikorrenti ikun ifisser li l-Membri Tekniċi ma kellhomx jagħtu valur ġdid iżda jipprovdu l-kalkoli abbażi tar-rapport tal-Perit Carmel Ellul. Dwar l-istima tal-Perit Carmel Ellul il-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fis-27 ta' Settembru 2019 qalet:-*

> *«20. In sostenn tal-argument tagħhom ir-rikorrenti ppreżentaw żewġ stejjem magħmula mill-Perit Arkitett Carmel Ellul fejn il-valur tal-art ġie stmat fis-sena 1983, waħda fejn l-art ittieħdet bħala art agrikola u l-oħra fejn ġie kkunsidrat il-fatt li parti minn dik l-art kienet tinstab taħt bini residenzjali. In vista tal-fehma ta' din il-Qorti appena espressa, l-istima rilevanti hi l-ewwel waħda. Hawn il-Perit Arkitett Carmel Ellul jispjega li l-valur ta' art agrikola fis-sena 1983 kien ta' Lm4.25 jew €9.90 għal kull metru kwadru sabiex b'hekk il-valur totali tal-art kien ileħħaq €78,843.60. Fi stima separata tad-directum dominium il-Perit Ellul jindika valur ta' €16,363.20[3].*
>
> *21. Ta' min jinnota li fl-istima tiegħu l-imsemmi perit arkitett jelenka u jispjega l-fatturi kollha li ħa in konsiderazzjoni fil-kalkolazzjoni tiegħu u jżid igħid li kkunsidra wkoll id-dokumenti mehmuża ma' dik l-istima li jikkonsistu f'avviżi tal-gvern fir-rigward tat-teħid ta' proprjetajiet oħra fejn hemm indikati tliet eżempji ta' stejjem ta' artijiet oħra agrikoli meħuda mill-Gvern. Dan kollu jagħti aktar konfort lil din il-Qorti li l-valur mogħti hu maħdum fuq fatturi reali u konsegwentement li dak il-valur għandu jkun wieħed konvinċenti u aċċettabbli.*
>
> *24... Din il-Qorti tosserva li l-perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti fl-istima tiegħu jaddotta rata ta' €9.90 li ma tirriżultax '**ex facie**' eżaġerata*

[3] Fol. 27.

> *fid-dawl tal-valuri tal-kumpens offrut skond l-avviżi tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali annessa mal-istima tiegħu iżda xorta waħda r-rapport tiegħu jibqa' wieħed ex parte.»*

Il-Bord jinnota li minn din is-sentenza l-Qorti tal-Appell ma tgħidx li l-Bord għandu japplika r-rata mogħtija mill-Perit Ellul. Tgħid li l-valur mogħti minnu filwaqt li hu maħdum fuq fatturi reali u konsegwentement għandu jkun wieħed konvinċenti u aċċettabbli iżda ma ngħad imkien li l-Membri Tekniċi għandhom japplikaw ir-rata msemmija fir-rapport tiegħu, anke għaliex il-kunsiderazzjonijiet li saru mill-Qorti tal-Appell kienu ex facie[4] *u fid-dawl tal-valuri tal-kumpens offrut skont l-avviżi tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali annessa mal-istima tieghu. In vista ta' dawn l-osservazzjonijiet il-Bord ma jaqbilx mal-verżjoni tar-rikorrenti li s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell timponi l-applikazzjoni tar-rata mogħtija mill-Perit Ellul. Tant huwa hekk li fil-paragrafu 23 il-Qorti tal-Appell tgħid li "r-rata għal kull metru kwadru tal-art għandha tiġi stabbilita f'rapport tekniku li jikkontjeni l-komputazzjonijiet u l-fatturi relevanti li wasslu lill-periti tekniċi tal-Bord għad-deċiżjoni tagħhom".*

In kwantu għar-rapport tal-Membri Tekniċi huma jispjegaw li adottaw ir-rata ta' €15 wara li għamlu s-segwenti konsiderazzjonijiet: -

1. Is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Settembru 2019 u l-opinjoni tagħha li r-rata ta' €9.90 il-metru kwadru addottata mill-Perit Carmel Ellul ma kinitx ex facie esaġerata fid-dawl tal-valur tal-kumpens offrut skont l-avviżi annessi mar-rapport tiegħu.

2. Ir-rapport tal-Perit Ellul u d-dokumenti annessi miegħu li jissostanzjaw ir-rata ta' €9.90 kull metru kwadru;

3. Ir-rati li kellhom ikunu applikabbli fil-fehma tal-Awtorità intimata u l-fatt li dawn kienu żewġ kuntratti res inter alios acta għall-partijiet;

4. Ir-rata ta' €9.90 imsemmija fir-rapport tal-Perit Ellul hija dik li tirriżulta mill-valutazzjoni tal-Periti inkarigati mill-Awtorità bħala parti mill-proċess tal-esproprjazzjoni u mhuwiex tabilfors il-valur li finalment jiġi addottat mill-Bord fis-sentenza li jagħti;

5. Il-potenzjal ta' żvilupp tal-art minħabba l-pożizzjoni tagħha u l-iżvilupp eżistenti fl-inħawi;

6. Il-kobor tal-art u li fin-Nofsinhar kienet viċin ħafna żona ta' żvilupp fuq Triq il-Wied l-Imsida;

7. Għamlu referenza għall-valutazzjoni tal-art mertu tal-proċeduri fl-ismijiet ***David Tonna et v. L-Awtorità tal-Artijiet***

[4] Vide para. 24.

deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar 2018 li jitratta art fis-Swatar fil-viċinanzi tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri fejn wieħed mill-Membri Tekniċi kien ukoll membru tekniku fil-każ ċitat. Fil-każ ċitat ir-rata fl-2005 kienet ta' €35 kull metru kwadru;

8. L-art fil-każ ċitat kienet f'pożizzjoni aktar vantaġġjuża minn dik mertu ta' dawn il-proċeduri;

9. Fl-1983 l-art mertu tas-sentenza ċitata kienet diġà viċin ħafna ta' żvilupp konsistenti f'bini kummerċjali u residenzjali filwaqt li l-art de quo [agitur] kienet raba';

10. Li l-art mertu ta' dawn il-proċeduri kienet ittieħdet flimkien ma' art akbar ta' għoxrin tomna li parti minnha ġiet ritornata lura lir-rikorrenti.

Il-Bord jagħmel referenza għas-segwenti enunċjazzjonijiet ġurisprudenzjali li jinsabu riportati fil-kawża ***Andrew Agius et v. Direttur Dipartiment tat-Toroq et*** *deċiża finalment mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Marzu 2021 (Rikors numru 889/09/1 JZM) fejn intqal hekk:-*

> *«In linea ta' prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta' perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx però illi qorti dan tista' tagħmlu b`mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b`raġunijiet li m'għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("***Grima v. Mamo et noe***" – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998).*
>
> *Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta' tali relazzjoni ma kinitx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni però kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara -* ***"Cauchi v. Mercieca"*** *– Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999; "***Saliba v. Farrugia***" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000; "***Tabone v. Tabone et***" – Qorti tal-Appell – 5 ta' Ottubru 2001; "***Attard v. Tedesco et***" - Qorti tal-Appell – 1 ta' Ġunju 2007 u "***Poll & Spa Supplies Ltd v. Mamo et***" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Diċembru 2008).»*

Issir referenza wkoll għal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet ***Alfred Cremona pro et noe v. Kummissarju tal-Artijiet*** *(numru 4/16 FDP) deċiża fit-2 ta' Marzu 2018 fejn intqal hekk:-*

> *«Jibda billi jingħad illi f'materja ta' perizja teknika din tikkostitwixxi prova importanti u mhux normali li l-Qorti jew il-Bord jiskartaw l-istess prova, speċjalment meta parti fil-kawża tonqos milli tadopera r-rimedji disponibbli lilha sabiex tikkontrasta tali prova. F'dan il-każ ukoll, kif ġustament osserva l-istess Bord, ħadd mill-partijiet ma ressaq*

mistoqsijiet in eskussjoni tal-periti membri tal-Bord wara li ġie ppreżentat ir-rapport tagħhom.

Huwa inutili li l-Awtorità appellanti tressaq argumenti f'dan l-istadju sabiex tittanta tattakka r-rata adoperata mill-istess periti meta lanqas biss ipprovat tiskossa l-periti membri mill-fehma tagħhom quddiem il-Bord. Huwa ritenut illi l-Qorti m'għandhiex tiskarta l-konklużjonijiet tal-esperti tekniċi maħtura minnha, speċjalment fuq materja purament teknika, b'mod leġġer jew kappriċċjuż. Hekk kif din il-Qorti kellha opportunita tistqarr, fis-sentenza tagħha tad-29 ta' Jannar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet ***B&B Property Development Company Limited v. Kummissarju tal-Artijiet****:*

> *"Din il-Qorti trid tirribbadixxi il-punt illi f'materja ta' natura teknika trid, sa ċertu punt, tagħti affidament lill-opinjoni ta' persuni mħarrġa fil-materja, u dan sakemm ma jitressqux argumenti u veduti li serjament ipoġġu fid-dubbju dak li jgħidu n-nies tekniċi fil-materja*".»

Fil-fehma tal-Bord, il-Membri Tekniċi wettqu preċiżament dak li ntalab li jsir mill-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni tagħha u b'hekk ma jarax għalfejn għandu jiddipartixxi mill-konkluzjonijiet tagħhom. Il-Bord jaqbel mal-Membri Tekniċi li l-kejl ta' 7,964m^2 għandu jittieħed bir-rata fil-kuntest ta' esproprju ta' art akbar fil-kejl ta' għoxrin tomna stante li fl-1983 il-kejl ta' 7,964m^2 kien jifforma parti mill-kejl akbar li kien jattira valur akbar għal kull metru kwadru milli kieku kellhom jiġu esproprjati biss 7,964m^2 u dik ir-rata tigi mbaghad applikata ghall-art effettivament meħuda. Inoltre l-Bord iqis ukoll li r-rata ta' €15 kull metru kwadru hija ġustifikata meta wieħed iqis il-limitazzjoni tal-art agrikola mertu ta' dawn il-proċeduri u meta kkumparata mal-art viċin tagħha mertu tas-sentenza ***David Tonna et v. Awtorità tal-Artijiet*** *(Appell 15/12) li kienet parti minnha fabrikabbli u l-art kontigwa kienet fornuta b'permessi ta' showrooms, uffiċini u workshops. B'hekk fil-fehma tal-Bord għandha tiġi adottata r-rata kif stabbilita mill-membri teknici ta' €15 għal kull metru kwadru.»*

9. Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet, li permezz tiegħu u għar-raġunijiet hemm imfissra, talbet lil din il-Qorti tirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord, prevja kull provvediment ieħor li jkun xieraq fiċ-ċirkostanzi.

10. Rat ir-risposta tal-appell tar-rikorrenti kollha li permezz tagħha wieġbu li l-appell għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Awtorità appellanti.

11. Rat li l-partijiet fis-seduta tal-15 ta' Ġunju, 2023, iddikjaraw li kienu se jistrieħu fuq l-atti u li l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

12. Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkonsidrat:

13. Illi jirriżulta li, f'dan il-każ, art fis-Swatar, limiti tal-Imsida, (tal-kejl ta' madwar 20 tomna) proprjetà tar-rikorrenti ġiet milquta permezz tal-**Att dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att I tas-sena 1983)**, b'Riżoluzzjoni tal-Parlament tal-4 ta' Lulju, 1983. Parti mill-art milquta b'din ir-Riżoluzzjoni ġiet rilaxxata u ntraddet lura lis-sidien. B'hekk, il-proprjetà li baqgħet milquta bl-imsemmija Riżoluzzjoni hija dik tal-kejl ta' 7,964 metru kwadru. Ir-rikorrenti ntavolaw proċeduri quddiem il-Bord sabiex talbu dikjarazzjoni li huma bħala proprjetarji għandhom l-interess fl-art; talbu l-likwidazzjoni tal-kumpens dovut lilhom; kif ukoll kundanna tal-intimat sabiex iħallas lir-rikorrenti l-kumpens hekk likwidat u dan bl-ispejjeż kontra l-intimat.

14. Il-Kummissarju tal-Artijiet fost affarijiet oħra, wieġeb li: (i) kwalunkwe valutazzjoni ta' art esproprjata bħal dik in eżami trid tiġi valutata bħala art agrikola jew moxa skont l-**Artikolu 6 tal-Att I tal-1983**; (ii) l-art inkwistjoni kienet ġiet dikjarata bħala Area għall-Iżvilupp tal-Bini għall-finijiet u effetti

tal-**Att I tal-1983** u li f'dak iż-żmien li ttieħdet, l-art kienet waħda agrikola u la kien hemm permessi tal-bini fuqha u lanqas kien jeżisti bini fuqha; (iii) l-art milquta nqasmet f'żewġ porzjonijiet u porzjon minnhom ġie rilaxxat lura; u (iv) kunsidrat li l-art hija waħda konċessa b'enfitewsi jeħtieġ li l-valur jiġi spartit bejn il-padrun dirett u l-enfitewti.

15. Il-Bord permezz tas-sentenza tas-26 ta' April, 2023, iddeċieda l-kawża billi laqa' t-talbiet tar-rikorrenti billi ddikjara li r-rikorrenti fl-4 ta' Lulju, 1983 (data tar-Riżoluzzjoni tal-Kamra tar-Rappreżentanti) kienu proprjetarji tal-art mertu tal-proċeduri, tal-kejl ta' madwar 7,964 metru kwadru, imsejħa "Ta' Cialpas", fil-kontrada "Ta' Żbiebeġ" sive "Ta' Sqaq Qattus", fis-Swatar, limiti tal-Imsida; illikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti għall-esproprjazzjoni tal-imsemmija art, wara li ġiet dikjarata **Area għall-Iżvilupp tal-Bini taħt l-Att I ta' l-1983 dwar l-Arei għall-Iżvilupp tal-Bini**, fis-somma ta' €119,460 u kkundanna lill-Awtorità intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat ta' €119,460, bl-imgħax skont il-liġi mid-data tat-teħid sad-data tal-pagament effettiv.

16. L-Awtorità tal-Artijiet ħassitha aggravata b'dik id-deċiżjoni tal-Bord u għalhekk ressqet appell fil-15 ta' Mejju 2023, bl-aggravju waħdieni li r-raġunament tal-Bord kien żbaljat peress li wassal għal kumpens ta' €15 għal kull metru kwadru. Dan peress li meta din ir-rata tiġi paragunata ma' operazzjonijiet paragunabbli, li ssemmew minn din il-Qorti fis-sentenza

tagħha tal-5 ta' Diċembru, 2019, fil-kawża fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Kummissarju tal-Art, illum Awtorità tal-Artijiet,*** fejn saret referenza għal numru ta' rati li jvarjaw bejn €1.05 u €2.50 għal kull metru kwadru, il-Bord mingħajr ma fisser kif dawn il-bċejjeċ ta' artijiet agrikoli li bħal-lokalità tas-Swatar, jinsabu fiċ-ċentru ta' Malta (il-Mosta, San Ġwann, Ħ'Attard u n-Naxxar) jixxiebħu ma' dik in eżami. Il-Bord innifsu semma wkoll li l-ebda waħda minn dawn l-artijiet ma tinsab fis-Swatar. L-Awtorità tisħaq li l-aktar aspett importanti li kellu jara l-Bord huwa kif id-deċiżjonijiet imsemmija mill-Awtorità bħala operazzjonijiet paragunabbli b'rati li jvarjaw bejn €1.05 u €2.50 għal kull metru kwadru, kif imsemmija fl-imsemmija sentenza, kienu redatti minnu stess għal artijiet bħal dik in mertu, jiġifieri art agrikola li saret żviluppabbli bl-istess mod, wara li kienet dikjarata **Area għall-Iżvilupp tal-Bini taħt l-Att I ta' l-1983 dwar l-Arei għall-Iżvilupp tal-Bini**. Dan meta mhuwiex kontestat li l-art inkwistjoni kienet waħda agrikola li saret żviluppabbli b'dan il-mod u li għalhekk ma setgħet qatt tiġi żviluppata.

17. L-Awtorità appellanti tilmenta li l-Bord, meta evalwa r-rapport tal-periti membri, ma sab xejn x'jiċċensura fir-rata ta' €15 għal kull metru kwadru, stabbilita mill-istess membri, b'referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***David Tonna et v. L-Awtorità tal-Artijiet***, deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Jannar, 2018, li kienet titratta art fil-viċinanzi, iżda li parti minnha kienet fabrikabbli u l-art biswit kellha l-permessi ta' *showrooms*, uffiċini u

workshops, fejn ir-rata ta' €35 kienet hemm stabbilita b'referenza għas-sena 2005. L-Awtorità għaldaqstant itenni li meta l-periti waslu għar-rata ta' €15, dan kien b'referenza għas-sena 2005 (meta l-każ odjern kien marbut mas-sena 1983). Apparti minn hekk, il-Bord meta skarta r-rati li jvarjaw bejn €1.05 u €2.50 għal kull metru kwadru, li normalment jiġu applikati f'każ ta' artijiet agrikoli li saru żviluppabbli wara li kienet dikjarata Area għal Żvilupp tal-Bini, baqa' ma spjegax għaliex il-valur tal-art ta' ***David Tonna*** kellu jkun aġġustat bi kważi nofs u mhux anqas, biex il-periti maħtura minnu waslu għall-valur tal-art in disamina. Minkejja li l-Bord rrefera għall-potenzjal ta' żvilupp tal-art minħabba l-pożizzjoni tagħha u l-iżvilupp eżistenti fl-inħawi, magħdud mal-fatt li fl-1983, l-art kienet diġà viċin ħafna ta' żvilupp konsistenti f'bini kummerċjali u residenzjali, iżda meta qies il-limitazzjoni tal-art agrikola mertu ta' dawn il-proċeduri, wera l-fehma li r-rata ta' €15 għal kull metru kwadru, kienet waħda xierqa. Dan mingħajr ma ngħata ħjiel kif tali konsiderazzjonijiet jintrabtu mal-aġġustament li ttieħed.

18. Min-naħa tar-rikorrenti, dawn iwieġbu għall-appell billi jsostnu li l-Awtorità appellanti tinjora għalkollox is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Settembru, 2019, fejn l-atti kienu mibgħuta lura lill-Bord sabiex, "*jerġa jiġi deċiż il-każ mill-ġdid fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza."* Kien għalhekk li l-Bord innomina lill-periti tekniċi sabiex jagħmlu r-rapport tagħhom u li dawn waslu għar-rata ta' €15 għal kull

metru kwadru, wara li għamlu rapport studjat u motivat b'rabta mas-sentenza ***David Tonna et v. L-Awtorità tal-Artijiet.*** Jisħqu li mhuwiex minnu li l-istess periti ma ħadux inkonsiderazzjoni li l-art mertu tal-kawża odjerna hija waħda agrikola, jew li ma rrealizzawx id-differenza bejn il-valutazzjoni tal-art bejn is-sena 2005 u dik tal-1983. Dan apparti li l-appell jiskarta konsiderazzjoni oħra importanti, dik li l-art mertu tal-każ odjern tal-kejl ta' 7,964 metru kwadru, kienet tifforma parti minn art akbar tal-kejl ta' għoxrin (20) tomna art - konsiderazzjoni oħra magħmula mill-periti tal-Bord. Isostnu li l-Bord, għalkemm għaraf l-argument tal-Awtorità appellanti fejn b'referenza għar-rati msemmija fis-sentenza ta' ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. Kummissarju tal-Art***, dawn kienu jitrattaw postijiet differenti minn bħal tagħhom, apparti konsiderazzjonijiet oħra relevanti. Isostnu li l-appell tal-Awtorità huwa ripetizzjoni tal-argumenti mressqa minnha quddiem il-Bord u li fl-appell ma hemm xejn li jindika li l-konsiderazzjonijiet tal-periti, kif adottati mill-Bord kellhom jiġu mwarrba għaliex mankanti. Wara kollox ir-rapport tal-periti sar skont kif dettat mis-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Settembru, 2019.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti.</u>

19. Illi permezz tas-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ tas-6 ta' Novembru 2013, kien ġie deċiż li r-rikorrenti tabilħaqq kellhom interess f'dik l-art inkwistjoni fis-Swatar, milquta bir-Riżoluzzjoni tal-Kamra tar-

Rappreżentanti, datata l-4 ta' Lulju, 1983, skont l-**Att dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att I tas-sena 1983)**. Għalkemm kien sar appell ma jirriżultax li kien hemm aggravju dwar dan il-punt u l-atti kienu ġew rinvijati minħabba l-kwistjoni tal-kumpens. Għaldaqstant il-jedd tar-rikorrenti għall-kumpens huwa kristallizzat u mhux ikkontestat.

20. L-appell tal-Awtorità jiċċentra ruħu fuq l-ammont tal-kumpens mogħti mill-Bord. Huwa siewi li jiġi osservat li tabilħaqq, għall-fini tal-**Att I tas-sena 1983**, l-art li kienet meqjusa bħala tajba għall-bini kienet eskluża milli tkun eliġibbli bħala Area għall-Iżvilupp tal-Bini fit-termini tal-istess Att. Fil-fatt l-**Artikolu 3(4)** tal-imsemmi att kien jipprovdi:

> *«Ebda art meqjusa bħala art għall-bini skond l-artikolu 4 ta' dan l-Att jew l-artikolu 17 ta' l-Ordinanza [dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi – Kap. 88] … … … ma tkun inkluża f'Area ghall-Izvilupp tal-Bini."»*

21. Mentri l-**Artikolu 4** tal-imsemmi Att kien jagħti definizzjoni ċara tal-każijiet fejn art kienet titqies bħala art għall-bini:

> *«4. (1) Art titqies li hi art għall-bini għall-finijiet ta' dan l-Att jekk ikollha faċċata fuq triq li ġa teżisti u tkun qiegħda f'area mibnija jew, bla ħsara għall-paragrafu (2) ta' dan l-artikolu tkun qiegħda f'distanza ta' mhux iżjed ta' 100 jarda (91.44 metri) minn area mibnija, li għandha titkejjel tul l-assi tat-triq.*
>
> *(2) Biex tiġi stabbilita jekk art hix tajba għall-bini minħabba l-fatt li tkun qiegħda f'distanza ta' mhux iżjed minn 100 jarda (91.44 metri) minn area mibnija, għandu jittieħed kont għat-tkabbir immedjat li aktarx isir ta' l-area mibnija fid-direzzjoni ta' l-art in kwistjoni.*
>
> *(3) Art li tidħol fit-tifsir tas-subartikoli (1) and (2) ta' dan l-artikoli għandha titqies li tkun art għall-bini sa fond l-aktar ta' 12-il qasba (25.146metri).»*

22. Għalhekk, jekk kemm-il darba l-art milquta permezz tar-Riżoluzzjoni Parlamentari kienet eskluża mill-kategorija ta' art tajba għall-bini, allura l-kumpens kellu jiġi determinat b'tali mod li l-art kellha bilfors titqies bħala raba' jew moxa.

23. Jiġi nnutat li skont l-**Artikolu 5(1) tal-Att**, l-art milquta b'tali riżoluzzjoni kienet titqies li ġiet akkwistata b'xiri assolut mill-Gvern għal skop pubbliku, mal-mument li ssir il-pubblikazzjoni tar-riżoluzzjoni tal Kamra, mingħajr il-ħtieġa ta' ebda formalità oħra (għaldaqstant mingħajr il-ħtieġa li jsir kuntratt pubbliku). Ladarba l-akkwist mill-Gvern seħħ mal-mument tal-pubblikazzjoni, ikun irrelevanti l-argument dwar żvilupp li jkun seħħ maż-żminijiet jew iż-żieda fil-valur tal-proprjetà. Iż-żmien relevanti għall-finijiet ta' kumpens fil-każ tagħna huwa s-sena 1983 (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tal-14 ta' Marzu 2019, fil-kawża fl-ismijiet ***Savior Decelis et v. Direttur Ġenerali tmexxija tal-Proprjetà tal-Gvern et;*** kif ukoll, tal-5 ta' Ottubru, 2018, fil-kawża fl-ismijiet ***Dr Mario Stilon Depiro f'ismu proprju et nomine v. Kummissarju tal-Art illum Awtorità tal-Artijiet***).

24. Illi l-**Att dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini** eventwalment ġie revokat salv id-dispożizzjonijiet dwar il-ħlas ta' kumpens fuq art meħuda taħt l-istess Att, li baqgħu applikabbli skont id-dispożizzjonijiet tal-**Att Numru X tal-1988** (permezz tal-**Artikolu 10(2)(ii)**).

25. Skont l-**Artikolu 6 tal-Att tal-1983**, kull art li tittieħed bis-saħħa tal-istess Att, għandha tiġi stmata għall-fini ta' kumpens bħala art raba' jew moxa, skont il-każ. Filwaqt li l-**Artikolu 7** jipprovdi li jekk l-art tkun inkisbet qabel l-14 ta' Frar, 1983, bi prezz ogħla mill-istima maħduma skont l-Att, (li mhux il-każ fil-kawża odjerna) il-kumpens jinħadem mod ieħor. Għalhekk għalkemm il-liġi tipprovdi għal mekkanizmu fejn jinħadem kumpens ogħla, fiċ-ċirkostanzi msemmija fl-**Artikolu 7**, dan mhux applikabbli għall-każ tal-lum.

26. Tant huwa hekk, li fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta' Settembru 2019, fl-atti ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tal-Appell għamlitha ċara li ż-żmien li għandu jitqies għall-fini tal-istima tal-art mertu tal-proċeduri tal-lum għandu jkun iż-żmien qabel id-data li fiha l-art kienet ġiet meħuda. Għalhekk id-data rilevanti hi dik tal-ġurnata li fiha għaddiet ir-riżoluzzjoni tal-Parlament fl-4 ta' Lulju, 1983. Il-Qorti ġibdet l-attenzjoni li għall-fini tal-valur tal-art, ma setax jiġi kkunsidrat li l-art ma baqgħetx tintuża għal skopijiet agrikoli wara din id-data, kif kienu qegħdin jippretendu l-appellati f'dak iż-żmien, meta sostnew li kellu jittieħed kont tal-fatt li din sussegwentement intużat għal bini residenzjali f'partijiet minnha. Dan għaliex mod, ieħor din, il-Qorti kienet tkun qiegħda tippermetti li r-rikorrenti jagħmlu qligħ li ma jkunx jistħoqqilhom.

27. L-Awtorità appellanti fl-appell tagħha tibda billi ssemmi s-sentenza

ta' din il-Qorti tal-5 ta' Diċembru 2019, fl-ismijiet ***Testaferrata Moroni Viani et v. Kummissarju tal-Artijiet,*** fejn tabilħaqq kienet saret referenza għal numru ta' sentenzi ta' din il-Qorti li kienu jitrattaw proprjetà meħuda mill-Gvern bis-saħħa tal-provvedimenti tal-**Att dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att I tas-sena 1983)** fl-inħawi ta' Ħ'Attard, il-Mosta, n-Naxxar u San Ġwann, fejn ir-rati ta' kumpens kienu jvarjaw bejn €1.05 u €2.50 għal kull metru kwadru. Iżda, kif osservat drabi oħra, l-paraguni jistgħu tabilħaqq ikunu odjużi (ara s-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Ġunju, 2019, fil-kawża fl-ismijiet ***B&B Property Development Company Limited v. Kummissarju tal-Artijiet***) fejn għalkemm dawn l-artijiet kollha kienu lkoll milquta bl-istess provvedimenti tal-liġi, mhux tabilfors kienu milquta bl-istess ċirkostanzi. Dan jingħad mhux biss peress li kif osservat mill-Bord, kienu jitrattaw postijiet differenti minn dak in eżami, iżda peress li wara li saru l-appelli mid-deċiżjoni tal-Bord tas-6 ta' Novembru 2013, din il-Qorti tat direzzjoni ċara li kellu jittieħed qies tal-potenzjal tal-istess art.

28. Kif tajjeb ġie osservat mir-rikorrenti appellati fir-risposta tal-appell tagħhom, il-Bord kien marbut b'dak li ngħad fis-sentenza ta' din il-Qorti, bejn il-partijiet f'din l-istess kawża tas-27 ta' Settembru, 2019. Permezz ta' din is-sentenza ġiet revokata d-deċiżjoni preċedenti tal-Bord li kien ibbaża ruħu fuq rapport tal-periti tekniċi maħtura f'dak l-istadju, fejn l-art kienet stmata fit-total ta' €15,928 (liema somma kienet ibbażata fuq ir-rata ta' €2 għal kull metru kwadru) peress li qieset li dak ir-rapport tekniku ma

kienx fih il-komputazzjonijiet u fatturi relevanti li wasslu lill-periti tekniċi għar-rapport tagħhom. Konsegwentement, dik il-Qorti qieset li r-rapport tekniku ma kien tal-ebda konfort għaliha, peress li kien nieqes minn kull konsiderazzjoni u minn kull motivazzjoni neċessarja sabiex il-partijiet ikunu jistgħu jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom dwaru. Dik il-Qorti qieset ukoll ta' relevanza, il-potenzjalità tal-art inkwistjoni, qabel id-data li ttieħdet ir-Riżoluzzjoni Parlamentari u dan kif intqal fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tat-13 ta' Lulju 2018, fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Borg v. L-Avukat Ġenerali et,*** li dwaru ma kien issemma xejn f'dak ir-rapport tal-periti tekniċi.

29. Meta l-atti ntbagħtu lura quddiem il-Bord, kif diversament kompost, għal darb'oħra nħatru l-periti tekniċi. Huma ġew nominati sabiex jieħdu dehen tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Settembru, 2019, partikolarment il-paragrafu numru 24 (ċitat qabel fid-deċiżjoni tal-Bord) u dan sabiex issir il-valutazzjoni opportuna, wara li jieħdu wkoll għarfien tal-atti kollha tal-proċess[5]. Dan ifisser li l-periti tekniċi kellhom linji gwida dwar kif jaslu għar-rapport tagħhom imfassla mis-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Settembru 2019.

30. Il-periti tekniċi tal-Bord fil-konsiderazzjonijiet tagħhom irreferew għall-art fil-viċinanzi li kienet tinsab fl-Imsida u li kienet il-mertu tas-

---

[5] A fol, 210 tal-proċess.

sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Jannar 2018, fil-kawża fl-ismijiet ***David Tonna proprio et nomine et v. Kummissarju tal-Artijiet***, liema sentenza ħassret sentenza tal-Bord, peress li proprju ma tteħidx qies ta' diversi fatturi li setgħu jkollhom effett fuq il-valur ta' l-art li skont il-**Kap. 88**, kienet waħda ta' natura agrikola, fosthom: (i) il-fatt li l-art esproprjata kienet maqsuma f'porzjonijiet b'tali mod li seta' kellu impatt fuq il-valutazzjoni tal-art u dan ma kellux ikun ta' preġudizzju għas-sidien; (ii) li skont l-i*scheme alignment* tal-1970 parti mill-art kienu maħsuba għar-residenzi *detached* jew *semi-detached*; u (iii) art kontigwa fl-1963 kienet munita bil-permessi għal uffiċini, *showroms* u *workshops.*

31. B'dan f'moħħhom, il-periti tekniċi f'dan il-każ qiesu li, għalkemm ma kienx hemm spezzettar, effettivament oriġinarjament l-art milquta bir-Riżoluzzjoni Parlamentari kienet tal-kejl ta' 20 tomna, u li sussegwentement ġiet rilaxxata lura lis-sidien parti mill-art li kienet l-aktar viċin żona żviluppata fuq Triq il-Wied l-Imsida, u li dan ma kellux ikollu effett negattiv fuq is-sidien. Għalhekk huma ħarġu bil-valur ta' 20 tomna art u r-rata hekk stabbilita, imbagħad ġiet applikata għall-art ta' 7,964 metru kwadru effettivament milquta. Qiesu li fil-każ ta' Tonna, dik l-art agrikola fl-Imsida, ġiet stmata bir-rata ta' €35 għal kull metru kwadru u dan b'referenza għas-sena 2005 (ara sentenza tal-Bord tas-26 ta' Jannar, 2022, fil-kawża fl-ismijiet ***David Tonna proprio et nomine et v. Kummissarju tal-Artijiet***). Kuntrarjament għal dak li jingħad mill-

Awtorità appellanti fl-appell tagħha, din ir-rata ta' €35 applikabbli fl-2005, ġiet aġġustata minħabba l-inflazzjoni għal €23 minħabba l-effett tal-inflazzjoni bejn l-2005 u l-1983. Hekk ukoll, il-periti spjegaw li meqjus li l-art fil-każ ta' Tonna kienet f'pożizzjoni aktar vantaġġjuża minn dik in eżami, għalhekk wettqu tnaqqis ulterjuri sabiex qiesu li r-rata applikabbli f'dan il-każ kellha tkun dik ta' €15 għal kull metru kwadru.

32. Il-periti tekniċi rreferew ukoll għall-istima *ex parte* tal-Perit Ellul li magħha l-istess Perit hemeż diversi dokumenti sabiex ifisser kif wasal għall-valur ta' €9.90 kull metru kwadru u rreferew ukoll għall-opinjoni tal-Qorti tal-Appell meta qalet li din l-istima ma kinitx *ex facie* eżaġerata fid-dawl tal-valur tal-kumpens offrut skont l-avviżi annessi mar-rapport tiegħu. Biss però qalu wkoll li r-rati msemmija fir-rapport tal-Perit Ellul huma dawk li jirriżultaw mill-valutazzjoni tal-periti inkarigati mid-dipartiment (illum l-Awtorità) bħala parti mill-proċess ta' esproprjazzjoni u mhumiex tabilfors il-valur li fl-aħħar mill-aħħar jiġi adottat mill-Bord fis-sentenza li jagħti.

33. Fil-verità, din il-Qorti ma tantx taqbel mal-ewwel konsiderazzjoni tal-periti tekniċi dwar il-fatt li l-art oriġinarjament milquta bir-Riżoluzzjoni Parlamentari kienet ferm akbar, bħala fattur li kellu jittieħed fil-qies fil-valutazzjoni tal-każ in eżami. Dan peress li, meta wieħed inaqqas l-art li ttieħdet mill-Gvern tal-kejl ta' 7,964 metru kwadru, mit-total ta' għoxrin

tomna, l-art li kienet rilaxxata u allura li fadlilhom r-rikorrenti kienet ta' madwar 12,796 metru kwadru (ara pjanta mmarkata bħala Dok. A a fol. 4), kejl tassew imdaqqas (mentri fil-każ ta' Tonna l-art esproprjata b'mod spezzettat kienet ta' madwar 212 metru kwadru li kienet tifforma parti minn art akbar li wkoll ġiet esproprjata). Barra minn hekk, il-fatt li l-art li ġiet rilaxxata f'dan il-każ, skont l-istess periti, kienet dik fuq in-naħa ta' isfel lejn Nofsinhar, li tasal viċin ħafna għaż-żona żviluppata fuq Triq il-Wied l-Imsida, jekk xejn kellu jkun ta' benefiċċju għar-rikorrenti u mhux xi ħaġa negattiva. Isegwi li dan il-fattur, fil-fehma ta' din il-Qorti, huwa wieħed pjuttost newtrali. Ġaladarba ż-żewġ porzjonijiet (kemm dik meħuda mill-Gvern, kif ukoll dik rilaxxata lura lir-rikorrenti) kienu mdaqqsa, dan ma kellux ikollu xi impatt fuq il-valutazzjoni tal-art inkwistjoni. Minkejja din il-konsiderazzjoni, din il-Qorti taqbel ma' dak li jingħad mill-periti, meta jingħad minnhom li l-fatt li l-parti ta' isfel tal-art ġiet rilaxxata, m'għandux jittieħed inkonsiderazzjoni għad-detriment tar-rikorrenti. B'hekk il-fatt li l-periti għaddew sabiex waslu għal rata għall-art sħiħa ta' għoxrin tomna u mbagħad applikawha għall-art in eżami ta' 7,964 metru kwadru, fiha nnifisha ma fiha xejn ċensurabbli. Iżda meqjus il-kejl tal-artijiet inkwistjoni, fi kwalunkwe każ ma jitqiesx li kellu jkun hemm differenza bejn ir-rati.

34. Huwa minnu li l-punt tat-tluq fl-istima tal-periti tekniċi tal-Bord, huwa li l-art in eżami fis-Swatar hija waħda agrikola. Il-paragun sar ma' art

agrikola fil-viċinanzi tal-Imsida, li b'referenza għas-sena 2005 ġiet stmata bir-rata ta' €35 għal kull metru kwadru, u li minħabba l-inflazzjoni bejn l-2005 u l-1983 ġiet riveduta għal €23. Effettivament, meta wieħed jaħdem skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-**Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar**, isib li din ir-rata ta' €23 għal kull metru kwadru, hija viċin ħafna[6].

35. L-istess periti, fuq konsiderazzjoni ulterjuri li l-art in eżami hija f'pożizzjoni anqas vantaġġjuża minn dik fil-każ ta' Tonna, għamlu reviżjoni ulterjuri tar-rata għal €15 għal kull metru kwadru. Madankollu, din il-Qorti tapprezza l-punt imqanqal mill-Awtorità appellanti dwar **id-distakk sostanzjali bejn ir-rati li normalment jiġu applikati fil-każijiet ta' art milquta b'Riżoluzzjoni Parlamentari taħt l-Att dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini**, imsemmija fis-sentenza ta' **T*estaferrata Moroni Viani*** ċitata mill-Awtorità appellanti (massimu ta' €2.50) u r-rata adottata fil-każ in eżami (ta' €15) li lkoll jitrattaw teħid ta' art agrikola bis-saħħa tal-**Att dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att I tas-sena 1983)** relattiv għall-istess żmien. Minkejja li, kif ġustament osservat mill-Bord, dawn la kienu jitrattaw l-istess lokalità u **lanqas neċessarjament ma kellhom l-istess fattizji u karatteristiċi tal-art mertu tal-kawża odjerna,** din il-Qorti hija aktar propensa li tadotta waħda mir-rati suġġerita mill-istess perit tar-rikorrenti ta' €9.90 applikabbli għall-art agrikola, li din il-Qorti fis-sentenza

[6] 428.06 x €35/ 684.88 = €21.88

tagħha tas-27 ta' Settembru, 2019, indikat li ma kinitx rata *ex facie* eżaġerata.

36. Il-Bord fis-sentenza tiegħu wara li rrefera għall-ġurisprudenza dwar il-prinċipji li jsawru l-pożizzjoni ta' Qorti meta jkollha fl-atti konklużjonijiet ta' perit tekniku, qal li billi fil-fehma tiegħu l-membri tekniċi wettqu dak li ntalab li jsir mill-Qorti tal-Appell, ma rax li kellu jiċċaqlaq mill-konklużjonijiet tagħhom. Fisser għalfejn qabel mar-rata msemmija minnhom.

37. Ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza tagħha tat-18 ta' Ottubru 2006, fl-ismijiet ***Edwin Vella v. Joanne Briffa*** li, «*huwa paċifiku illi l-konklużjonijiet peritali u x-xhieda tal-espert tekniku in eskussjoni jikkostitwixxu prova għall-Qorti (**Artikolu 644 tal-Kapitolu 12**) u, allura bħal materjali istruttorji oħra huma kontrollabbli mill-ġudikant. Ara "**Giswarda Bugeja et v. Emanuele Muscat et**", Appell Ċivili, 23 ta' Ġunju 1967. Hu minnu illi l-Qorti ma hix marbuta li taċċetta l-konklużjonijet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha (**Artikolu 681 tal-Kapitolu 12**), però daqstant ieħor hu wkoll konkordament riċevut u aċċettat illi, "dan ma jfissirx illi l-Qorti arbitrarjament u bla raġuni tista' tiskarta konklużjoni ta' perit minnha nominat" ("**Anthony Cauchi v. Carmel Mercieca**", Appell, 6 ta' Ottubru 1999). Kif issokta jiġi preċiżat "il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq*

*raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami". ("**Philip Grima v. Carmelo Mamo et nomine**", Appell, 29 ta' Mejju 1998)».*

38. Din il-Qorti wara li kkunsidrat kollox tqis li f'dan il-każ jeżistu raġunijiet li jwassluha li ma taqbilx għalkollox mal-konsiderazzjonijiet u konklużjonijiet tal-membri tekniċi. Ibda biex, għalkemm il-periti qiesu fir-rapport tagħhom il-kwistjoni ta' spezzettar, ma qisux iż-żewġ kriterji l-oħra msemmija fis-sentenza ta' ***Tonna***, iżda sempliċement qalu li meqjus li l-art in eżami kienet f'pożizzjoni anqas vantaġġjuża minn dik ta' Tonna rrevedew ir-rata minn €23 għal €15. Fil-verità in eskussjoni, l-periti wieġbu li, filwaqt li fil-każ ta' ***Tonna*** fl-1983, kien diġà viċin ħafna ta' żvilupp konsistenti f'bini kummerċjali u residenzjali, l-art fil-każ in eżami kienet raba' (ara *fol.* 226 tal-proċess). Dan apparti l-fatt, li huwa ta' importanza, li l-art fil-każ ta' ***Tonna*** kienet art li ġiet esproprjata bis-saħħa tas-**sub-Artikolu (4) tal-Artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi**.

39. Dan huwa l-punt kruċjali fil-każ in eżami. Ġaladarba, ma jirriżultax li l-art inkwistjoni, kienet maħsuba għal xi residenzi skont l-iskemi, jew li l-art fil-viċinanzi kienet munita bil-permessi kummerċjali (kif kien il-każ ta' ***Tonna***) fil-*punctum temporis* rilevanti, jiġifieri fl-1983, hija l-fehma ta' din

il-Qorti li l-art inkwistjoni ma setgħet qatt tiġbed rata daqstant għolja meta pparagunata mar-rata li solitament tiġi applikata f'każijiet simili.

40. Il-valur fis-suq tal-art tar-rikorrenti meta ntlaqtet bir-riżoluzzjoni tal-Parlament kien il-valur fis-suq ta' dik l-art bħala raba' jew moxa. Fis-sena 1983, l-art tar-rikorrenti ma kinitx tkun fabrikabbli li kieku ma kienx għall-fatt li l-art ittieħdet għal skop pubbliku in forza tal-**Att dwar Arei għall-iżvilupp tal-Bini**. L-art fiha nnifisha ma kellhiex u ma kien ikollha ebda potenzjal ta' art fabrikabbli, li kieku ma kienx għall-aġir tal-Gvern.

41. Sfiq ma' dan, din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Marzu 2019, fil-kawża fl-ismijiet ***Savior Decelis et v. Direttur Ġenerali tmexxija tal-Proprjetà tal-Gvern et,*** qieset hekk:

> *«Madankollu jiġi ribadit li fl-eżami ta' jekk kumpens mogħti taħt l-**Att I tas-sena 1983** huwiex xieraq jew le, wieħed ma jridx iħares lejn l-art żviluppata llum u lanqas wieħed ma jista' jħares lejn prezzijiet li artijiet fl-inħawi ta' Ħ'Attard iġibu fis-suq illum. Huma ċ-ċirkostanzi u l-fatturi eżistenti meta ttieħdet l-art tar-rikorrenti fis-sena 1983 li jridu jiġu meqjusa fl-istima tal-istess art. F'dan is-sens hija relevanti s-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali ta'* ***Bezzina Wettinger et v. Kummissarju tal-Artijiet et,*** *deċiża fl-24 ta' April, 2015, fejn ġie osservat li ġaladarba l-art meta ġiet esproprjata, kienet essenzjalment art agrikola:*
>
> > *"l-art kienet waħda agrikola u allura huwa insostennibbli l-argument tar-rikorrent li l-kumpens ma jirriflettix il-fabbrikabbilita` tal-art."*
>
> *Dan apparti li art fabbrikabbli skont il-**Kap. 88** ma setgħetx tiġi inkluża f'arja għall-iżvilupp tal-bini peress li, skont l-**Artikolu 3(4) tal-Att**, art meqjusa bħala art għall-bini ma setgħetx tiddaħħal f'arja għall-iżvilupp tal-bini. Dan ifisser li l-art tar-rikorrenti appellanti fil-mument li ttieħdet mill-Gvern ma kinitx għall-bini, għaliex, kieku kellha dak il-potenzjal fis-sena 1983, ma setgħet qatt tintlaqat bir-riżoluzzjoni tal-Kamra taħt l-Att in kwistjoni. Kwindi l-valur tal-art tar-rikorrenti kellu bilfors jiġi kkonsidrat u stabbilit b'referenza għal dik li kienet in-natura u l-kwalita`*

tal-art fil-mument tal-akkwist mill-Gvern. Dan jingħad b'mod oġġettiv u mhux bil-kriterji soġġettivi tas-sidien appellanti.

Il-fatt li l-art inkwistjoni fis-sena 1983 kienet ta' natura agrikola, din in-natura tal-art ma ġietx attribwita lill-proprjetà bis-saħħa tal-Att innifsu. Anżi kien l-Att tal-1983 innifsu li biddel in-natura ta' dik l-art u, li kieku s-sidien jingħataw kumpens għall-awment fil-valur konsegwenza tal-impatt tal-Att fuq l-art, ikun ifisser li s-sidien li ttieħdetilhom l-art għal skop pubbliku jkunu qegħdin jieħdu vantaġġ mill-awment fil-valur tal-art minħabba l-iskop pubbliku li għalih tkun ittieħdet l-istess art fejn qabel, ċjoè meta ttieħdet, din l-art kienet agrikola (ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' Jannar, 2018 fil-kawża fl-ismijiet **Nikolina Xerri v. Kummissarju tal-Artijiet***). Kwindi dak li kellhom jingħataw ir-rikorrenti appellanti huwa kumpens xieraq għan-natura tal-art li kellhom u mhux li jittantaw jagħmlu profitt minn fuq art li ttieħdet bis-saħħa tal-liġi.»*

42. Din il-pożizzjoni legali ġiet imseddqa wkoll dan l-aħħar mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem fis-sentenza ***Maria Azzopardi vs. Malta*** deċiża fid-9 ta' Ġunju 2022, fejn ingħad hekk:

«As to the designation of the property in the present case at the time when it was expropriated, the Court does not find that reliance can be placed solely on the applicant's view that the land had potential for development. Indeed, the Court notes that, land realistically prone for development at the date of its enactment was excluded from the scope of **BDAA** *under its* **Section 3 (4)***. However, the applicant's land did not fall under that category. Similarly, land which had already obtained a building permit was also excluded under* **Section 8 of the BDAA***, but again this was not the applicant's case. Further, as noted by the Constitutional Court (see paragraph 21 above) the fact that, before it was expropriated, no specific type of development had yet been determined for the land, did not entail any assurance as to its development (see also, mutatis mutandis,* **Trimeg v. Malta** *(dec.), no. 64792/10, § 28, 27 September 2011). Nor was there any guarantee that the applicant would have been able to sell at prices of developable land, in the absence of such assurance (see paragraph 22 above). Thus, in the Court's view, with reference to the above and the considerations set out by the Government (see paragraph 47 above), the applicant had no concrete legitimate expectation to obtain compensation on the basis of the land being valued as developable. It follows that the legislature's as well as the domestic courts' decisions to consider such land as being agricultural for the purposes of compensation, were not without reasonable foundation.»*

43. Barra minn hekk, lanqas ma jrid jiġi injorat dak li kkonsidrat il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha f'dawn il-proċeduri u r-raġunijiet li wassluha biex tibgħat l-atti lura lill-Bord.

44. Din il-Qorti ma tistax tifhem kif l-Awtorità appellanti baqgħet tinsisti fuq ir-rati ta' taħt it-€2 kull metru kwadru, meta l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tat ħjiel ċar dwar kif kellu jsir ir-rapport u x'konsiderazzjonijiet kellhom jittieħdu. Qalet li fl-istima li tħejjiet mill-Perit Arkitett Carmel Ellul, perit *ex parte,* huwa jfisser li l-valur ta' art agrikola fis-sena 1983 kien ta' Lm4.25 jew €9.90 għal kull metru kwadru sabiex b'hekk il-valur totali tal-art inkwistjoni kien ilaħħaq €78,843.60. Fi stima separata tad-*directum dominium* il-Perit Ellul jindika valur ta' €16,363.20. Il-Qorti kompliet hekk:

> *«21. Ta' min jinnota li fl-istima tiegħu l-imsemmi perit arkitett jelenka u jispjega l-fatturi kollha li ħa inkonsiderazzjoni fil-kalkolazzjoni tiegħu u jżid igħid li kkunsidra wkoll id-dokumenti mehmuża ma' dik l-istima li jikkonsistu f'avviżi tal-gvern fir-rigward tat-teħid ta' proprjetajiet oħra fejn hemm indikati tliet eżempji ta' stejjem ta' artijiet oħra agrikoli meħuda mill-Gvern. Dan kollu jagħti aktar konfort lil din il-Qorti li l-valur mogħti hu maħdum fuq fatturi reali u konsegwentement li dak il-valur għandu jkun wieħed konvinċenti u aċċettabbli.»*

45. Imbagħad fil-paragrafu 24 tal-istess sentenza, liema paragrafu l-Periti Tekniċi kienu mistennija jieħdu għarfien tiegħu billi ssemma speċifikatament fin-nomina tagħha mill-Bord, intqal:

> *«24. Min-naħa tiegħu l-intimat qed jinsisti li r-rata addottata mill-Bord ta' €2 għal kull metru kwadru hi eżaġerata u r-rata għal kull metru kwadru ta' art għandu jkun bejn €0.15 u €0.33. Din il-Qorti tosserva li l-perit arkitett inkarigat mir-rikorrenti fl-istima tiegħu jaddotta rata ta' €9.90 li ma tirriżultax 'ex facie' eżaġerata fid-dawl tal-valuri tal-*

> *kumpens offrut skont l-avviżi tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali annessa mal-istima tiegħu izda xorta waħda r-rapport tiegħu jibqa' wieħed ex parte. L-intimat min-naha tiegħu sabiex jissostanzja s-sottomissjoni tiegħu jagħti biss żewġ eżempji ta' żewġ kuntratti fejn intlaħaq ftehim mas-sid fuq il-kumpens pagabbli iżda dawn huma biss res inter alios acta għall-partijiet u bl-ebda mod ma jistgħu jikkonvinċu lill-parti l-oħra wisq anqas lil din il-Qorti sabiex tistrieħ fuqhom.»*

46. Meqjus li l-membri tekniċi tal-Bord fir-rapport tagħhom kif fuq ingħad injoraw li jieħdu kont tal-fatturi fuq imsemmija, din il-Qorti tqis li għandha tvarja r-rata u se tagħżel it-triq tan-nofs. Għalhekk tqis li r-rata applikabbli f'dan il-każ, għandha tiġi riveduta għal €9.90 għal kull metru kwadru, kif indikat mill-istess perit tar-rikorrenti, li meta tiġi applikata għall-kejl tal-art inkwistjoni fl-ammont ta' 7,964 metru kwadru, twassal għat-total ta' €78,843.60. Din ir-rata hija ferm aktar raġonevoli u tnaqqas ukoll id-distakk kbir li mhux ġustifikat li nħoloq fir-rapport tal-membri tekniċi u dan meta jittieħed kont tal-kumpens li ngħata għal artijiet oħra sabiex b'hekk l-amministrazzjoni tal-ġustizzja tkun aktar ekwa u ġusta.

47. Fl-aħħar mill-aħħar, ma jistax ma jiġix innutat li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom ir-rikorrenti sostnew li l-Bord kellu jadotta l-*considerandi* fis-sentenza tas-27 ta' Settembru 2019, billi din għaddiet b'ġudikat u b'hekk ma kellu jkun hemm ebda ċaqliq minnha. Testwalment talbu: «*Għar-raġunijiet suesposti, l-esponenti umilment jissottomettu illi l-kalkoli tal-likwidazzjoni għandhom isiru a bażi tar-Rapport redatt mill-Perit Carmel Ellul, li ġie abbraċċjat mill-Qorti tal-Appell sabiex l-esponenti jkunu jistgħu jingħataw kumpens xieraq għall-art tagħhom.»*

48. Erħilha li fit-tweġiba tal-appell din it-talba skartawha u insistew li d-deċiżjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ kellha tiġi kkonfermata. Il-punt huwa li filwaqt li r-rikorrenti ma kinux obbligati li jsemmu xi ammont, iżda ladarba ressqu prova bil-perit tagħhom u saħansitra talbu li l-Bord jistrieħ fuqha, anke jekk ir-rapport tal-membri tekniċi kien aktar favurihom bħala rata, din il-Qorti tqis li l-istess rikorrenti, għalkemm ma ntqalx b'mod ċar, għarfu li r-rata tal-membri tekniċi kienet waħda għolja meħud kont ta' kollox.

49. B'żieda ma' dan, jingħad li hemm ukoll loġika fl-argument li l-ammont likwidat m'għandux ikun aktar minn dak mitlub jew f'dan il-każ indikat mir-rikorrenti permezz tal-perit tagħhom. Tant dan huwa minnu, li fl-**Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi** (illum imħassar) kien hemm il-***proviso*** għall-**Artikolu 25** li kien jipprovdi l-ammont ta' kumpens li jiġi determinat mill-Bord skont id-dispożizzjonijiet tal-paragrafu (e)[7] ma kellux jeċċedi l-ogħla ammont ta' kumpens li jkun ġie propost minn xi waħda mill-partijiet. Dan il-ħsieb ġie wkoll inkluż fl-**Att dwar l-Artijiet tal-Gvern fl-Artikolu 65(6)** li jgħid li l-kumpens iffissat mill-Bord tal-Arbitraġġ m'għandux ikun ogħla minn dak indikat mis-sid jew inqas minn dak indikat fl-avviż tal-ftehim.

[7] L-**Artikolu 25(1) (e)** ta' dak li kien il-**Kapitolu 88** kien jistipula li l-Bord seta' jiffissa l-ammont ta' kumpens li għandu jitħallas taħt id-dispożizzjonijiet tal-**Ordinanza** u għal dan l-iskop jiddikjara jekk hijiex art tajba għall-bini jew hijiex raba' inkella moxa.

50. Tali linja ta' ħsieb, *viz*. illi l-kumpens mogħti lis-sid m'għandux jaqbeż dak li jkun ġie mitlub minnu stess, ġiet meqjusa li hija konformi mal-jedd tal-proprjetà (ara ***Vica Limited v. Malta*** deċiża mill-Qorti Ewropea Għad-Drittijiet tal-Bniedem deċiża fl-20 ta' Ġunju 2017, u ***Kummissarju tal-Artijiet v. Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fis-6 ta' Settembru, 2010).

51. Biex inkunu preċiżi din il-Qorti adottat ir-rata tal-Perit tar-rikorrenti mhux għaliex applikat l-**Artikolu 65(6) tal-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern** billi dan mhux applikabbli għall-każ tagħna, biss ladarba qieset li r-rata tal-membri tekniċi kienet għolja wisq u meqjus li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha sabet li r-rata tal-Perit kienet waħda li mad-daqqa ta' għajn kienet raġonevoli, allura fin-nuqqas ta' rata oħra fl-atti, il-Qorti tqis li kellha tuża dik ir-rata u mhux tfajjar rata hija.

52. Jiġi ppreċiżat ukoll li dan il-kumpens qiegħed jingħata lir-rikorrenti bħala utilisti, peress li għandhom l-art inkwistjoni b'titlu ta' enfitewsi perpetwa, tant li skont il-kuntratt tal-akkwist relattiv (esebit a *fol*. 60) jirriżulta li l-art kollha hija suġġetta għal sub-ċens annwu u perpetwu.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti qiegħda **<u>tilqa'</u>** l-appell tal-Awtorità tal-Artijiet u tirriforma s-sentenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar

Artijiet tas-26 ta' April, 2023, fil-kawża fl-ismijiet premessi, fis-sens li tillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti fl-ammont ta' tmienja u sebgħin elf, tmien mija u tlieta u erbgħin Ewro u sittin ċenteżmu (€78,843.60) u tordna lill-Awtorità konvenuta tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' tmienja u sebgħin elf, tmien mija u tlieta u erbgħin Ewro u sittin ċenteżmu (€78,843.60), filwaqt li tikkonfermaha fil-bqija.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-Awtorità appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da