QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 7 ta' Diċembru, 2023.

Numru 8

Rikors numru 15/19/1 NB

Emilia *sive* Emily Spiteri, Daniel Spiteri, Victor Spiteri u Salvatore *sive* Silvio Spiteri

v.

L-Awtorità tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell prinċipali mressaq mill-Awtorità tal-Artijiet, kif ukoll appell inċidentali mressaq mill-atturi, minn deċiżjoni mogħtija mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet nhar il-31 ta' Mejju, 2023, fejn il-Bord: (i) laqa' l-ewwel talba tal-atturi u llikwida l-kumpens dovut lilhom għat-teħid tal-proprjetà 25, Sqaq il-Ġnien, ġewwa l-Isla, fis-somma ta'

€105,245.88; (ii) laqa' t-tieni talba u llikwida d-danni morali fl-ammont ta' €7,300 u d-danni materjali fl-ammont ta' €155,000; (iii) laqa' t-tielet talba u kkundanna lill-Awtorità konvenuta sabiex tħallas lill-atturi l-ammonti hekk likwidati, bl-imgħax bir-rata sempliċi ta' 8% fuq il-kumpens stabbilit ta' €105,245.88, mit-23 ta' Jannar, 2012, sad-data tal-ħlas effettiv; (iv) kif ukoll laqa' r-raba' talba attriċi u ffissa data u ħin sabiex jiġi ppubblikat il-kuntratt opportun. Bl-ispejjeż jinqasmu bejn il-partijiet skont il-proporzjon tad-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorità u dak stabbilit mill-Bord.

Daħla

2. B'rikors imressaq fl-14 ta' Mejju, 2019, l-atturi fissru li permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern, b'riħet l-Avviż numru 68 tat-23 ta' Jannar 2012, il-Gvern iddikjara li ried jieħu b'titlu ta' xiri assolut diversi proprjetajiet, fosthom il-fond numru 25, fi Sqaq il-Ġnien ġewwa l-Isla.

3. Jgħidu li huma għandhom sehem ta' 2/3 indiviż minn dan il-post u li sal-lum għadhom ma rċevewx kumpens għax-xiri tiegħu. Ikomplu jfissru li ma sarx Avviż għall-Ftehim u lanqas ma ġie indikat ammont individwali għal tali proprjetà.

4. Iżidu li l-jedd ta' kumpens tagħhom huwa regolat bl-**Artikolu 64 tal-**

Att dwar l-Artijiet tal-Gvern u jtennu li fis-sena 2012, is-sehem tagħhom ta’ 2/3 indiviż kellu valur ta' €133,333 fuq is-suq miftuħ, valur dan, li għandu jiżdied skont l-indiċi ta' inflazzjoni sad-data tal-preżentata tar-rikors tal-lum. Għalhekk huma fetħu din il-kawża u talbu lill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet sabiex:

“i. jillikwida l-kumpens dovut lill-esponenti għat-teħid tal-imsemmija proprjetà u jiġi kkalkolat skont il-prezz viġenti fis-sena 2012 awmentat skont l-Indiċi ta’ Inflazzjoni kif hemm dispost fl-Artikolu 64(3) tal-Kap. 573;

ii. tillikwida d-danni morali u danni materjali sofferti mill-esponenti minħabba d-dewmien eċċessiv għall-akkwist tal-istess kif hemm dispost fis-subartikolu 4 tal-imsemmi Artikolu 64;

iii. tikkundanna lill-intimat sabiex iħallas l-ammonti fuq likwidati flimkien mal-interessi b'effett mid-data tat-teħid effettiv sad-data ta' ħlas tal-ammont likwidat minn dan il-Bord.

iv. taħtar nutar sabiex jippublika l-att opportun u tiffissa l-ġurnata ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-istess Att.

Bl-ispejjeż kontra l-intimat li minn issa huwa inġunt għas-subizzjoni”.

5. L-Awtorità tal-Artijiet ippreżentat risposta fit-8 ta’ Awwissu, 2019, li permezz tagħha wieġbet hekk:

“1. Illi hija ġiet notifikata bir-rikors promotur fid-19 ta' Lulju, 2019 u dan l-Onorabbli Tribunal għoġbu jagħtiha sat-8 ta' Awwissu, 2019 biex twieġeb, kif fil-fatt qiegħda tagħmel permezz tal-preżenti risposta;

2. Illi din il-kawża tirrigwarda l-fond numru 25, Sqaq il-Ġnien, Isla meħud b'pussess u użu b'Avviż fil-Gazzetta tal-Gvern Numru 84 datat 27 ta' Frar, 1951 (Ara Dok A anness), dettall importanti illi però r-rikorrenti naqset illi tesponi fir-rikors promotur tagħha;

3. Illi fit-30 ta' April, 1966 il-proprjetà għaddiet għand il-Gvern b'dominju pubbliku permezz ta' kuntratt innumerat 149/66A fl-atti tan-Nutar A Attard (Ara Dok B anness li fih huwa indikat tali kuntratt);

4. Illi sussegwentement l-istess fond ġie ddikjarat meħtieġ għal skop pubbliku bl-akkwist tiegħu jkun wieħed ta' xiri assolut permezz ta' Avviż fil-Gazzetta tal-Gvern Numru 68 datat 23 ta' Jannar, 2012 (Ara Dok C anness) liema skop pubbliku għadu jissussisti;

5. Illi fl-istess Avviż 68 ingħatat ukoll stima tal-Perit Stefan Scotto, li għalkemm fiha ma ġiex indikat l-ammont individwali, ingħad biċ-ċar illi l-imsemmija stima kienet magħmula skont l-Artikolu 22 tal-Kap 88 u għaldaqstant skont formola illi wieħed seta' faċilment jasal għaliha stante illi kien magħruf il-kera ta' għarfien mħallsa in vista tat-teħid b'dominju pubbliku, liema formola hija l-kapitalizzazzjoni tal-istess kera ta' għarfien kalkolat fuq il-kera ta' għarfien kapitalizzat bir-rata ta' wieħed punt erbgħa fil-mija (1.4%), kif irid l-art. 22(11)(c) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi;

6. Illi ta' min jirrileva illi f'każijiet ta' teħid b'dominju pubbliku, il-kera ta' għarfien mhuwiex ħlas jew konsiderazzjoni għat-tgawdija tad-dominju pubbliku iżda biss 'għarfien' ta' jedd residwali - dak li kull sena tirċievi somma flus li jibqa' dejjem l-istess;

7. Illi għaldaqstant meta jittieħed dak il-jedd residwali ma jkun qed jittieħed l-ebda jedd ta' tgawdija tal-propjetà nnifisha iżda biss il-jedd li ta' kull sena tirċievi ammont determinat ta' flus li qatt ma jitbiddel;

8. Illi fil-każ odjern dak illi ttieħed fl-2012 ma kienx id-dritt ta' tgawdija għaliex semmai dak ittieħed fl-1966, iżda d-dritt li tirċievi somma flus kull sena li mhijiex marbuta mat-tgawdija tal-propjetà kif ser jiġi ben spjegat fil-mori tal-kawża;

9. Illi għaldaqstant huwa irrilevanti wkoll il-prezz viġenti tal-propjetà libera fis-sena 2012;

10. Illi għar-raġunijiet hawn fuq esposti l-esponenti ttenni s-segwenti:

a) Illi primarjament il-każ odjern ma jirraffigurax fid-dettami tal-artikolu 64(3) stante illi l-imsemmi artikolu jitkellem dwar meta ma jkun ġie indikat l-ebda kumpens għall-akkwist tal-art illi ċertament mhuwiex il-każ;

b) Illi wieħed lanqas jista' jgħid illi huwa dovut kumpens għat-teħid tal-propjetà stante illi f'każ ta' dominju pubbliku t-teħid tal-propjetà jkun effettivament sar fi żmien meta l-art tkun ittieħdet b'dominju pubbliku, jekk xejn id-dritt ta' kumpens huwa d-dritt għall-kumpens limitat għall-ħlas tad-dritt residwali;

c) Illi f'dan il-każ il-ħlas għandu jinħadem skont il-valur fiż-żmien tad-dikjarazzjoni kif aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar liema valur għandu jkun riflessjoni tal-kera ta' għarfien kapitalizzata bir-rata

ta' wieħed punt erbgha fil-mija (1.4%) kif kienet tinħadem fi żmien li ħarġet id-dikjarazzjoni, aġġornata skont l-imsemmi indiċi;

d) Illi rigward it-tieni talba l-esponenti ssostni illi minbarra l-fatt illi, kif intqal qabel, l-artikolu 64, li fil-parametri tiegħu qed issir it-talba, mhuwiex l-artikolu rilevanti għall-każ odjern, ir-rikorrenti ma tistax tgħid illi kien hemm dewmien eċċessiv għall-akkwist stante illi l-akkwist tal-art seħħ meta l-proprjetà ttieħdet b'dominju pubbliku fl-1966 u mhux fl-2012 u għaldaqstant din it-talba għandha tiġi miċħuda;

e) Illi rigward it-tielet talba l-esponenti tirrimetti ruħha sakemm tali ħlas likwidat u l-interessi jkunu skont il-liġi u l-ġurisprudenza nostrana;

f) Illi rigward ir-raba' talba tirrimetti ruħha;

Bl-ispejjeż kontra l-atturi min issa inġunti in subizzjoni".

6. Permezz tad-deċiżjoni tiegħu fil-31 ta' Mejju, 2023, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet iddeċieda illi:

"1. Jilqa' l-ewwel talba u jillikwida l-kumpens dovut lir-rikorrenti għat-teħid tal-proprjetà 25, Sqaq il-Ġnien, Isla fis-somma ta' mija u ħamest elef mitejn u ħamsa u erbgħin Euro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€105,245.88).

2. Jilqa' t-tieni talba u jillikwida d-danni morali fl-ammont ta' sebat elf u tliet mitt Euro (€7,300) u d-danni materjali fl-ammont ta' mija ħamsa u ħamsin elf Ewro (€155,000).

3. Jilqa' t-tielet talba u jikkundanna lill-Awtorità intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti l-ammonti hawn likwidati fil-paragrafi preċedenti, bl-imgħax bir-rata sempliċi ta' tmienja fil-mija kalkolat fuq il-kumpens hawn stabbilit ta' mija u ħamest elef mitejn u ħamsa u erbgħin Euro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€105,245.88) mit-23 ta' Jannar 2012 sad-data tal-ħlas effettiv.

4. Jilqa' r-raba' talba u jiffissa d-data tat-Tnejn 31 ta' Lulju 2023 fid-disgħa ta' filgħodu (9.00am) ġewwa l-Uffiċċju tal-Awtorità intimata sabiex jiġi ppublikat jekk ikun il-każ il-kuntratt opportun min-Nutar tal-Awtorità liema kuntratt isir a spejjeż tal-Awtorità tal-Artijiet.

Bl-ispejjeż a tenur tal-artikolu 73(2) tal-Kap 573 ikunu a karigu tal-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorità u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord".

7. Il-Qorti se tirreferi għall-partijiet mid-deċiżjoni tal-Bord li huma rilevanti għad-determinazzjoni tal-appell tal-lum:

> *"Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu kumpens għat-teħid tal-fond 25 fi Sqaq il-Ġnien, l-Isla flimkien ma' danni morali u materjali a bażi tal-Art. 64 tal-Kap. 573 u imgħax. Jiġi ċċarat li oriġinarjament ir-rikors promotur kien jinkludi wkoll talba għal kumpens u danni għal sehem ta' 2/3 ta' 1/8 indiviżi fil-fondi 23 u 24 Triq San Ġiljan, Senglea iżda t-talbiet relattivi għal dawn l-aħħar żewġ fondi qed jitqiesu li ġew sussegwentement irtirati mill-atturi billi fil-Property Ownership Form aġġornata tagħhom ippreżentata fis-7 ta' Marzu 2023 u d-dokumentazzjoni annessa mal-istess, ġie ddikjarat li l-atturi m'għandhomx sehem fil-fondi 23 u 24 Triq San Ġiljan, Isla.*
>
> *Għalhekk il-Bord sejjer jipprosegwi b'din is-sentenza unikament fir-rigward tat-talbiet rigwardanti sehem ir-rikorrenti fil-fond 25, Sqaq il-Ġnien, l-Isla.*
>
> *Il-fond huwa soġġett għal żewġ dikjarazzjonijiet li t-tnejn ħarġu qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 ossia d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur ta' Malta mertu tal-avviż numru 84 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-27 ta' Frar 1951 (Dok. A – fol 12) għall-pussess u użu u d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta mertu tal-avviż numru 68 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern fit-23 ta' Jannar 2012 (Dok. C – fol 14) għax-xiri assolut flimkien ma' proprjetajiet oħra versu l-kumpens globali ta' €24,691.43 skont valutazzjoni tal-perit Stefan Scotto. Il-fond għaddha għand il-Gvern b'dominju pubbliku permezz tal-kuntratt numru 149/66A fit-30 ta' April 1966 minn fejn jirriżulta li kienet titħallas il-kera ta' għarfien ta' Lm16-6-0 (Dok. B – fol 13). Minflok dan il-fond illum tinsab mibnija blokka appartamenti. Permezz ta' nota tas-26 ta' Novembru 2019 (fol 23) l-Awtorità intimata esibiet kopji ta' tliet pjanti li nstabu fil-files tagħha li jagħtu indikazzjoni fejn kien jinsab il-fond. Jirriżulta minn nota esibita minn Dr. Marisa Grech li l-Gvern ħa l-pussess tal-fond fit-23 ta' Ġunju 1950 u li l-fond kien meqrud b'għemil tal-għadu fil-Gwerra (fol 23 sa 28).*
>
> *Fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2021 xehdet Marthese Debono in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Ippjanar li ppreżentat aerial photos meħuda fl-1942 u 1957 (Dok. MD1 u MD2 – fol 100 u 101).*
>
> ***<u>Relazzjoni Peritali</u>***
>
> *Fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2020 il-Bord appunta bħala Membri Tekniċi tiegħu l-perit Marie Louise Caruana Galea u Danica Mifsud sabiex jaċċedu fuq is-sit u jagħmlu relazzjoni appożita fid-dawl tat-talbiet magħmula. Fir-rapport tagħhom (fol 109 sa 117) ikkonstataw:-*

...

2. Dettalji tas-Sit

2.01 Illi fl-avviż tal-Gvern numru 68 tat-23 ta' Jannar 2012 il-proprjetà hija deskritta bħala 'Premises no 25, Sqaq il-Ġnien u House Nos 23, 24 in Triq San Ġiljan'

2.02 Illi l-kuntratt tan-Nutar Giovanni Vella tat-3 ta' Lulju 1931 (Dok GV – fol 44) hemm relazzjoni tal-Perit Gius Mallia Milanes fejn jiddeskrivi l-proprjetajiet numru 23 u 24 fi Triq San Ġiljan l-Isla (Dok. GMM – fol 43) bħala:

> *"La casa alla Senglea, Strada San Giuliano No 23 comprende: stanza con porta segnata No 23 e porta e persiana No 24 per la stada; ambiente con scala a sbalzo più piani inferiori e del sotterraneo dell detta stanza a pianterreno usato come cucina con due spiragli per la strada in uno dei quali vi è il cesso, bocca per una conserva di acqua piovana comune con altri beni vicini. Le dette scale del pianterreno conducono prima ad una stanza con balcone di legno coperto verso Strada San Giuliano – continuano poi pel secondo piano superiore che comprende: stanza sulla ultima detta con balcone scoperto verso Strada San Giuliano; stanza all'altro lato delle scale sovrapposta ad altri beni, avente balcone di ferro scoperto verso Vicolo Giardino; continuazione delle scale per un'altra stanza sovrapporta all'ultima detta con balcone di ferro scoperto per Vicolo Giardino, e pel terrazzo, dal quale con scala pesa di pietra si sale sul terrazza della gabbia delle scale e della ultima detta stanza".*

Dan ifisser li din il-proprjetà kellha żewġ bibien No 23 u 24 fuq Triq San Ġiljan u kif tidħol kien hemm kamra b'taraġ li jitla' għas-sulari ta' fuq. Din il-proprjetà kellha basement li kienet tintuża bħala kċina. It-taraġ tal-pjan terran kien jagħti għall-ewwel sular fejn kien hemm kamra b'gallarija tal-injam magħluqa għal fuq Triq San Ġiljan, kif ukoll għat-tieni sular b'kamra oħra b'gallarija miftuħa għal fuq Triq San Ġiljan u kamra oħra fuq in-naħa ta' wara tat-taraġ, sovrastanti għal terzi, b'gallarija miftuħa fuq Sqaq il-Ġnien, kif ukoll terrazzin minn fejn kien jitla' garigor tal-ġebel għall-bejt. Mill-iskala li hemm fuq il-pjanta Dok. E jirriżulta li l-fond minn Triq San Ġiljan sa Sqaq il-Ġnien kien ta' ċirka 12.5m. Rigward il-wisa' jekk il-faċċata tiġi diviża mill-ammont ta' numri ta' bibien indikati fuq din il-pjanta, il-wiesa' tkun ċirka 4.9m però d-deskrizzjoni tinkludi żewġ bibien u allura l-wiesa' trid tkun mill-inqas 5.9m li hija wiesa' adegwata meta wieħed iqis li fil-pjan terran kien hemm kamra waħda biss. Ċertament dan il-fond kellu tlett ikmamar fuq xulxin li jħarsu fuq Triq San Ġiljan, kamra waħda b'terrazzin għal fuq Sqaq il-Ġnien u kamra fil-basement.

...

Fin-nuqqas ta' deskrizzjoni tal-fond numru 25, ħlief 'premises' u 'fond', l-esponenti qed jivvalutaw din il-proprjetà bħala dar żgħira li tagħti fuq Sqaq il-Ġnien bl-arja tagħha[1]. ...

5. Valutazzjoni

5.01 A bażi tas-suespost l-esponenti qed jivvalutaw il-proprjetà numru 25, Sqaq il-Ġnien fis-sena 2012 għall-ammont ta' €135,000.

Permezz ta' digriet tal-14 ta' Ġunju 2022 (fol 139) il-Membri Tekniċi reġgħu ġew maħtura sabiex jivvalutaw il-valur lokatizju tal-proprjetà minn meta ttieħed il-pussess fiżiku fit-23 ta' Ġunju 1950 'il quddiem. Permezz tar-relazzjoni addizzjonali taghhom (fol 141 sa 146) il-membri teknici stabbilew il-prezz fis-suq miftuħ mis-sena 1950 sas-sena 2020 a bażi tal-Art. 64 tal-Kap. 573 u l-Iskeda Art. 13 (1) u (2) tal-Kap. 158. Huma vvalutaw il-valur lokatizzju billi kkapitalizzaw il-prezz fis-suq miftuħ fis-sena 1950 sas-sena 1997 bir-rata ta' kapitalizzazzjoni bil-5% u bejn is-sena 1997 sas-sena 2020 bir-rata ta' 3.75% hekk kif jidher mit-tabella a fol 145 u 146. Ħadd mill-partijiet ma għamel mistoqsijiet in eskussjoni lill-membri tekniċi.

IKKUNSIDRA

<u>Titolu</u>

......

L-Applikazzjoni tal-Art. 64 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta

Ir-rikorrenti jibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq l-Art. 64 tal-Kap. 573 li jipprovdi:-

> *"64. (1) Meta art tkun soġġetta għal dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att u l-Gvern ikun ħa l-pussess tagħha iżda ma jkun qatt inħareġ avviż tal-ftehim jew ikun ġie indikat il-kumpens għall-akkwist ta' dik l-art, kull min juri għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità.*
>
> *(2) Din l-azzjoni għandha ssir permezz ta' rikors ippreżentat fir-Reġistru tal-Bord tal-Arbitraġġ li għandu jiġi indirizzat kontra l-awtorità li jkollha jedd ta' għoxrin jum biex twieġeb minn mindu tiġi notifikata bir-rikors.*
>
> *(3) Il-kumpens li għandu jitħallas għall-akkwist tal-art, għandu jkun skont il-valur tal-art fiż-żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni, liema kumpens għandu jiġi aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda talOrdinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar.*
>
> *(4) Barra mill-kumpens għall-akkwist tal-art kif stabbilit f'dan l-artikolu, is-sid jista' jitlob ukoll lill-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jillikwida u jordna lill-*

[1] Kieku l-arja mhux tagħha din il-proprjetà kienet tiġi riferuta bħala mezzanin.

awtorità tħallsu danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.

(5) Iż-żmien perentorju indikat fl-artikolu 63(6) biex titressaq l-azzjoni jgħodd mutatis mutandis għall-azzjoni taħt dan l-artikolu".

…….

Il-Kumpens

L-Artikolu 64 jipprovdi li l-kumpens li għandu jitħallas għall-akkwist tal-art, għandu jkun skont il-valur tal-art fiż-żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni. Hekk kif ingħad, il-fond in meritu huwa soġġett għal żewġ dikjarazzjonijiet li tnejn ħarġu qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 ossia d-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur mertu tal-avviż numru 84 ippubblikata fis-27 ta' Frar 1951 (Dok. A – fol 12) għall-pussess u użu u d-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta mertu tal-avviż numru 68 ippubblikata fis-23 ta' Jannar 2012 (Dok. C – fol 14) fejn il-fond qiegħed jiġi ddikjarat li għadu meħtieġa għal skop pubbliku u qiegħed jiġi akkwistat b'xiri assolut. Min-nota tan-Nutar Marisa Grech tas-26 ta' Novembru 2019 (fol 23) irriżulta wkoll li l-Gvern ħa l-pussess tal-fond fit-23 ta' Ġunju 1950 għaliex il-fond kien meqrud b'għemil tal-għadu fil-Gwerra. Il-fond għaddha f'idejn il-Gvern b'dominju pubbliku permezz tal-kuntratt 149/66A fl-atti tan-Nutar A. Attard (Dok. B – fol 13).

*F'dan il-kuntest fejn il-fond ġie kolpit minn modi ta' akkwist differenti huwa siewi li wieħed iżomm f'moħħu d-distinzjoni bejniethom. Fis-sentenza **Michael Scicluna v. Kummissarju tal-Art (9/10 FDP)** deċiża fis-26 ta' Novembru 2020 il-Qorti tal-Appell spjegat:-*

"16. Tajjeb li jiġi mfakkar li skont l-Artikolu 5 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta), l-awtorità kompetenti tista' takkwista art meħtieġa għal skop pubbliku: (a) b'xiri assolut; (b) għall-pussess u użu għal żmien determinat jew (c) b'dominju pubbliku. L-għażla jew id-diskrezzjoni hija mħollija f'idejn l-appellat Kummissarju tal-Artijiet, li huwa identifikat bħala l-awtorità kompetenti. B'dan illi filwaqt li f'każ ta' teħid b'titolu ta' pussess u użu huwa maħsub li jkun għal żmien determinat, fil-każ ta' teħid permezz taż-żewġ titoli l-oħra, huwa mifhum li huwa għal dejjem......

17. L-Artikolu 19(1) tal-Kap. 88 jipprovdi sabiex f'każ fejn proprjetà tkun ittieħdet b'titolu ta' pussess u użu u jgħaddu aktar minn għaxar snin minn dakinhar li tkun hekk ittieħdet, is-sid ikollu l-jedd jitlob li dak il-ġid jew jinxtara jew jinkiseb b'titolu ta' dominju pubbliku jew, f'każ li la tintgħażel il-waħda u lanqas l-oħra, li jinħeles mill-ġdid favurih. Hu minnu illi fil-kaz in eżami l-konverżjoni tat-titolu ta' pussess u użu għal wieħed ta' dominju pubbliku sar madwar tmintax-il sena wara t-teħid b'pussess u użu, iżda fil-fehma ta' din il-Qorti, kif kellha okkazjoni oħra li tispjega, ladarba l-Kummissarju intimat ħa l-azzjoni meħtieġa sabiex it-titlu temporanju ta' pussess u użu isir wieħed permanenti ta' dominju pubbliku, l-azzjoni odjerna, kif intentata mill-appellanti permezz taż-żieda fit-talbiet fir-rikors promotur tagħhom, ma kinitx dik idoneja sabiex tattakka d-deċiżjoni

meħuda mill-istess Kummissarju appellat (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' Mejju, 2017, fir-rikors numru 44/2009 imsemmi qabel). Kif ġustament rilevat mill-Bord, ladarba l-Kummissarju appellat ħa l-azzjoni meħtieġa sabiex it-titolu ta' esproprju ta' proprjetà, preċedentement akkwistata taħt titolu ta' pussess u użu, ġie konvertit f'wieħed ta' dominju pubbliku, hekk kif kontemplat mill-istess artikolu, bħala waħda mis-soluzzjonijiet mogħtija lis-sid tal-art, l-istess Bord skont l-artikolu ċitat mill-appellant ma setax joħroġ ordni ulterjuri għal xiri kif mitlub mill-appellanti. ......

18. Sa fejn fit-tieni aggravju tagħhom l-appellanti jikkontestaw it-teħid tal-proprjetà tagħhom bit-titolu ta' dominju pubbliku, ladarba għaddiet triq minnha, tajjeb li jiġi osservat li l-Artikolu 2 tal-Kap. 88 jagħti tifsira lill-frażi "dominju pubbliku" (fit-test Ingliż, "public tenure") bħala d-dominju ta' art minn awtorità kompetenti li l-kwalitajiet ewlenin tiegħu huma msemmijin fis-subartikolu (5), (6) u (7) tal-Artikolu 19. Minn eżami ta' dawn il-provvedimenti tal-liġi jirriżulta li d-dominju pubbliku għandu natura perpetwa, b'rikonoxximent ta' ħlas ta' "kera ta' għarfien" li ma tinbidel qatt (Artikolu 19(5)) u fejn l-awtorità għandha s-setgħa li tagħmel mill-art l-aktar użu wiesgħa, inkluż il-ħatt ta' kull bini li jkun hemm fuq l-art, li tbiddel id-destinazzjoni tal-art u saħansitra li tirrevendika dik l-art mingħand kull pussessur, eċċ. Fil-fatt l-Artikolu 19 jgħid illi l-akkwist "mill-awtorità kompetenti ma tkunx taħt ebda tirżin…" dwar dak li tista' tagħmel minn dik l-art miżmuma b'titolu ta' dominju pubbliku.

*19. Kif ingħad minn din il-Qorti (sede inferjuri) fis-sentenza tagħha tat-3 ta' Ottubru, 2008, fil-kawża fl-ismijiet **Kummissarju tal-Art v. John Esposito**:-*

> *"…din ix-xorta ta' akkwist tiddifferenzja ruħha minn dik tal-akkwist għall-pussess u użu. Distintament, il-perpetwità fil-waħda u t-temporanjetà fl-oħra. Dan hu sew illustrat fid-deċizjoni fl-ismijiet "**Raffaele Said et -vs- Joseph Mifsud Bonnici nomine**", Appell Ċivili, 26 ta' Novembru, 1956. Inter alia, minnha jistgħu jiġu estratti dawn il-kummenti u osservazzjonijiet:-*
>
> > *(1) "Anke kieku ma kienx hemm ebda definizzjoni tal-liġi, hu ċert li l-kelma 'tenure', għalkemm sa ma saret il-liġi ma kienetx affattu konoxxuta fis-sistema leġislattiv malti, tindika, fis-sistema legislattiv ingliż, relazzjonijiet ta' 'kera'. 'The word tenure', jingħad fl-iStroud's Judicial Dictionary, 'signifies the relation of tenant to lord', u aktar 'il quddiem jingħad li l-kelma 'tenure has been relied upon to include 'lease hold'."*
> >
> > *(2) "Acquisition rent" titħallas fil-każ fejn l-Awtorità tkun ħadet il-pussess u l-użu ta' fond (ara s-subsection 2 tal-Artikolu 25, illum subsection 2 tal-Artikolu 27), mentri fil-każ ta' teħid ta' fond "on public tenure" titħallas "recognition rent" (subartikolu 5 tal-Artikolu 18, illum subartikolu 5 tal-Artikolu 19);*
> >
> > *(3) "Minn ezami ta' dawn id-dispożizzjonijiet (5, 6 u 7 tal-Artikolu 19) jidher li din il-public tenure hi speċi ta' enfitewsi perpetwa""*

Issa f'dan il-kuntest ir-rikorrenti jgħidu li d-dikjarazzjoni applikabbli hija dik tal-2012. L-intimata tgħid li jekk għandu jitħallas kumpens dan għandu jkun fir-rata ta' 1.4% tal-kera ta' għarfien kif kienet tinħadem fi

żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni aġġornata skont l-indiċi. Imbagħad tispjega li permezz tal-kuntratt tal-1966 dak li ttieħed kien id-dritt ta' tgawdija filwaqt li bid-dikjarazzjoni tal-2012 ittieħed id-dritt residwali li r-rikorrenti jirċievu kull sena ammont determinat ta' flus li qatt ma jitbiddel. Il-Bord ma jaqbilx ma' dan l-argument għaliex a bażi ta' dak li ngħad fil-paragrafi preċedenti l-azzjoni hija regolata mill-Artikolu 64 tal-Kap. 573 u mhux mill-Kap. 88. Ġaladarba l-azzjoni taqa' fil-parametri tal-Art. 64 tal-Kap. 573, il-mekkaniżmu tal-kumpens dovut għandu jkun regolat mill-istess artikolu.

Fir-rikors promotur ir-rikorrenti jgħidu li s-sehem ta' 3 /4 tal-fond fis-sena 2012 kellu valur ta' €150,000. Ma ġiet esibita l-ebda stima ex parte jew prova dwar kif waslu għal dan il-valur. Inoltre l-Bord jinnota li tul il-proċeduri ntalbet korrezzjoni li tirrifletti s-sehem tar-rikorrenti ghal dik ta' 2 /3 u l-valur aġġustat għas-sehem ta' 2 /3 ġie jammonta għal €133,333.33. Fin-nota tagħhom ir-rikorrenti donnhom jistrieħu fuq il-valutazzjoni tal-Membri Tekniċi li hija fir-rigward tad-dikjarazzjoni tal-2012.

Fir-rigward ta' liema hija d-dikjarazzjoni applikabbli ai fini ta' kumpens, din mhijiex kwistjoni li ser taffettwa daqshekk il-kumpens dovut. Dan qiegħed jingħad għaliex il-Periti Tekniċi taw il-valur tal-fond fis-sena 2012 (meta nħarġet it-tieni dikjarazzjoni) fl-ammont ta' €135,000 filwaqt li fir-rapport addizzjonali taghhom (fol 141 et seq) huma waslu għal valur tal-fond anke fis-sena 1951 (data tal-ewwel dikjarazzjoni) fl-ammont ta' €21,685. Iż-żewġ valuri jridu fi kwalunkwe każ jiżdiedu għall-aħħar indiċi tal-inflazzjoni sad-data tas-sentenza u meta ż-żewġ valuri jiġu hekk aġġornati jiġu kważi identiċi għajr għal ċenteżmu fl-ammonti ta' €157,868.82[2] u €157,868.81[3].

Ai fini ta' kompletezza jingħad li skont is-sentenza ċitata supra t-teħid għall-pussess u użu huwa ekwiparat bħala kirja li tinneċessita li jiġi stabbilit il-perjodu tagħha. Mid-dikjarazzjoni tas-27 ta' Frar 1951 (Dok. A – fol 12) jirriżulta li l-akkwist tal-fond kien b'pussess u użu għal "tul taż-żmien illi l-esiġenzi tal-iskop pubbliku jirrikiedu". Dan ifisser li f'dan il-każ il-pussess u użu kien mingħajr perjodu u a diskrezzjoni tal-Gvern. Sussegwentement bid-dikjarazzjoni numru 68 tat-23 ta' Jannar 2012 ġie dikjarat illi l-akkwist għandu jkun b'xiri assolut.

*Hanwhekk il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza magħtija mill-**Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ottubru, 2022 (Rik Nru 23/11/1 GG) fl-ismijiet Melina Micallef v. Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorità tal-Artijiet** fejn il-Qorti tal-Appell abbraċċjat sentenza tal-Qorti Ewropea dwar id-Drittijiet Fundamentali li biha ġie akkordat kumpens skont il-valur tal-art fid-data tad-dikjarazzjoni li biha l-art ġiet akkwistata b'xiri assolut. Bħal fil-każ odjern il-każ appena ċitat kien jitratta proprjetà tal-attriċi f'Bormla li fis-sena 1949, il-Gvern ħa f'idejh b'titolu ta' pussess u*

[2] 947.40 (Indiċi tal-2022) ÷ 810.16 (Indiċi tal-2012) x €135,000 = €157,868.82.
[3] 130.10 (Indiċi tal-1951) ÷ 810.16 (Indiċi tal-2012) x €135,000 = €21,679.05.
947.40 (Indiċi tal-2022) ÷ 130.10 (Indiċi tal-1951) x €21,679.05 = €157,868.81.

użu versu l-ħlas ta' kera ta' sitt Liri Sterlini fis-sena. Fl-1966 it-titolu li bih ġie akkwistat dan il-fond inbidel f'wieħed ta' dominju pubbliku versu l-kera ta' għarfien ta' tmien liri u erbgħin ċenteżmu fis-sena (ekwivalenti għal €19.57) u sussegwentement fil-Gazzetta tal-Gvern tat-13 ta' Settembru, 2010 ġiet pubblikata Dikjarazzjoni tal-President li permezz tagħha l-Gvern akkwista l-proprjetà inkwistjoni b'titolu ta' xiri assolut. Hawnhekk ukoll (bħal fil-każ in eżami) l-Awtorità argumentat bla suċċess li l-kumpens kellu jkun ikkalkulat fuq il-kera ta' għarfien kapitalizzat bir-rata ta' 1.4% skont l-Artikolu 22(11) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta). Iżda l-Qorti Ewropea ddeċidiet:

> *63. "In the light of the above the Court awards EUR 57,000 in pecuniary damage in respect of the expropriation in 2010.*
>
> *64. The Court further awards the applicant EUR 8,000 in respect of non-pecuniary damage, plus any tax that may be chargeable".*

Bl-istess mod fil-każ preżenti il-Bord huwa tal-fehma li għandu jistrieħ fuq il-valur tal-fond fil-mument tad-dikjarazzjoni maħruġa fl-2012 stante li kienet b'din id-dikjarazzjoni li fond għaddha f'idejn il-Gvern b'titolu ta' xiri assolut.

……..

Applikati dawn l-insenjamenti għall-każ odjern il-Bord ma jara ebda lok li jiddisturba r-relazzjoni teknika tal-Periti Membri tiegħu ħlief li jirrileva li għall-finijiet ta' kumpens il-valur stabbilit mill-membri tekniċi jrid jiġi aġġustat għall-aħħar indiċi tal-inflazzjoni ppublikat qabel is-sentenza. B'hekk fil-fehma tal-Bord il-kumpens dovut għandu jinħadem bil-valur tal-fond tal-2012 ta' €135,000 aġġustat skont l-aħħar indiċi tal-inflazzjoni għas-sena 2022 ai termini tal-Artikolu 64(3) tal-Kap. 573 li jagħti l-ammont ta' €157,868.82. Dan il-valur għandu jiġi aġġustat għas-sehem ta' 2 /3 li għandhom ir-rikorrenti li jammonta għal €105,245.88. Dan il-valur jaqa' fil-parametri tal-Art. 58(1)(d) tal-Kap. 573 stante li huwa anqas mill-ogħla ammont ta' kumpens li ġie propost mir-rikorrent ta' €133,333.33 għas-sehem ta' 2 /3.

<u>Danni Materjali</u>

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

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

a. Il-valur tal-art;

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

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

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

e. L-iskop għalfejn ittieħdet; u

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

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

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

"29. Relattivament għall-ilment dwar il-prova tad-danni pekunjarji, il-Qorti tqis illi huwa diffiċli jekk mhux impossibli illi s-soċjetà attriċi tressaq prova konkreta tad-dannu materjali illi hija sofriet minħabba li ġiet imċaħħda mill-pussess, użu u tgawdija tal-art inkwistjoni għal għoxrin sena kaġun tal-aġir abbużiv tal-Awtorità appellanti. Għalkemm l-art kienet ġiet rilaxxata, l-Istat kien żamm il-pussess ta' din l-art u għalhekk ma kienx prattiku, u addirittura possibli, għas-soċjetà attriċi li ssib mod kif tagħmel profitt mill-proprjetà tagħha, b'mod illi għalhekk ma jistax ikun hemm provi konkreti dwar id-danni materjali sofferti minnha. B'referenza għall-argument imbagħad illi valutazzjoni ibbażata fuq żvilupp potenzjali huwa argument merament ipotetiku peress illi dan jiddependi fuq jekk jinghatax permess għall-iżvilupp, il-Qorti tirrileva illi dan l-argument huwa kontradett mill-provi. Mix-xhieda ta' Peter Mamo, il-Kummissarju tal-Artijiet, jirriżulta illi l-art inkwistjoni kienet "daħlet fl-ischeme tal-bini, ġiet tajba għal bini" (fol. 68) u għalhekk huwa ċar li kien possibli li din l-art tiġi żviluppata. Imbagħad, fix-xhieda tiegħu, il-Perit ex parte spjega illi huwa wasal għal valutazzjoni tiegħu b'referenza għall-permessi ta' żvilupp li nħarġu f'dik iz-zona (fol. 121B). Il-Qorti tqis għalhekk illi l-valutazzjoni magħmula mill-perit ex parte b'referenza għall-potenzjal ta' żvilupp tal-art in kwistjoni hija altru milli ipotetika jew konġettura kif isostni l-Awtorità appellanti.

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

Il-Bord josserva li l-kumpens li ser jingħata aktar l-isfel b'din is-sentenza għall-'akkwist tal-art' mhuwiex għas-saldu tal-okkupazzjoni tal-art in meritu da parti tal-Awtorità intimata. L-Artikolu 64 jipprovdi specifikatament illi:-

> *"64(4) Barra mill-kumpens għall-akkwist tal-art kif stabbilit f'dan l-artikolu, is-sid jista' jitlob ukoll lill-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jillikwida u jordna lill-awtorità tħallsu danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist".*

*Fin-nota tagħhom, ir-rikorrenti jagħmlu referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Giovanna Borg .Awtorità tal-Artijiet (Rikors 13/2018)** deċiża minn dan il-Bord fit-28 ta' Settembru 2022 fejn ġie trattat il-punt tad-danni materjali u morali in konnessjoni inter alia ma azzjoni taħt l-Artikolu 64 u jgħidu li d-danni materjali għandhom ikunu mill-1950 meta l-proprjetà ġiet fil-pussess tal-Gvern sad-data ta' din is-sentenza fl-ammont ta' ċirka €155,000.*

*B'applikazzjoni tal-insenjamenti sudetti ravviżati fl-imsemmija deċiżjoni il-Bord iqis illi l-fatt ta' pussess jew tgawdija ta' ġid ħaddieħor jimmerita kumpens in linea ta' danni materjali. Issa, l-Bord huwa konxju ta' ġurisprudenza fejn id-danni materjali ġew ekwiparati ma' mgħax fuq il-kumpens tal-akkwist. Hekk fil-kawża **J.E.M. Investments Limited (C6861) v. Avukat Ġenerali et** mogħtija mill-Qorti Kostituzzjonali (Rikors Nru. 33/2016/1) deċiża fis-6 ta' Ottubru 2020 intqal:-*

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

*Fuq l-istess vena hija s-sentenza fl-ismijiet **Joseph Degiorgio et v. Awtorità tal-Artijiet et** – deċiża wkoll mill-Qorti Kostituzzjonali (Rikors. Nru. 102/16/1) fis-27 ta' Jannar 2021 fejn il-Qorti qalet illi:*

> *"Din il-Qorti tosserva wkoll li r-rimedju mogħti mill-ewwel Qorti huwa wieħed non-pekunjarju, jigifieri għad-danni morali biss, filwaqt li l-mekkaniżmu stabbilit fil-Kap. 88 sabiex jingħataw imgħaxijiet ulterjuri għad-dewmien huwa relevanti fil-komputazzjoni tad-danni pekunjarji".*

Iżda l-Bord jinnota li bil-promulgazzjoni tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta l-Leġislatur ried jikkreja dritt speċifiku ta' danni materjali u morali b'żieda mad-dritt ta' kumpens għall-akkwist u l-imgħax. Hekk l-Artikolu 64 tal-

Kap. 573 jitkellem fuq dritt tas-sid sia għall-kumpens u kif ukoll għad-danni materjali u morali subiti u in aġġunta ma' dawn il-Leġislatur fassal ukoll mekkaniżmu ulterjuri ta' ħlas fil-forma ta' mgħax kalkolabbli bir-rata sempliċi ta' tmienja fil-mija fuq il-kumpens li jkun ġie stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġ kif dan ġie aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar u dan l-imgħax għandu jibda jgħaddi mid-data ta' meta tkun inħarġet id-dikjarazzjoni (Art 66(1)) tal-Kap 573.

Għalhekk dan il-Bord jikkonkludi li taħt il-Kap. 573 il-kumpens għad-danni materjali m'għandux ikun ekwiparat ma' / jew meqjus soddisfatt bl-għotja ta' mgħax fuq il-kumpens ossia fuq il-valur tal-akkwist għaliex huwa ċar li tali dritt għad-danni huwa dritt b'żieda mad-dritt li s-sid jiġi kumpensat ghat-teħid u l-imgħax fuq l-istess kumpens, u fil-fehma tal-Bord tali danni materjali għandhom jingħataw bħala danni sofferti mis-sid minħabba li huwa jkun ġie mċaħħad mill-użu u tgawdija ta' ħwejġu għal perjodu ta' żmien mingħajr kumpens. B'mod simili l-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet ***Marianna Sive Manon Calleja et v. Kummissarju tal-Artijiet*** *deċiża fis-17 ta' Marzu 2022 qieset li inkwilin imċaħħad mid-dritt li jissulloka lil terzi l-fond lilu mikri minħabba esproprju għandu jiġi kkumpensat danni materjali rapprezentanti t-telf tal-valur lokatizzju. F'din is-sentenza ngħad:-*

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

Il-Bord għalhekk huwa tal-fehma li l-elementi indikati fl-artikolu 64(4) huma soddisfatti u t-talba għad-danni materjali hija ġustifikata. Mhuwiex ikkontestat li l-Gvern ħa l-pussess tal-fond mit-23 ta' Ġunju 1950 (fol 23) u d-dikjarazzjoni tal-1951 kienet għall-pussess u użu tal-fond, sakemm fl-1966 il-fond ittieħed b'dominju pubbliku u fl-2012 b'titolu ta' xiri assolut. Hawnhekk il-Bord jerġa' jagħmel referenza għal dak ċitat fis-sentenza fl-ismijiet ***Michael Scicluna v. Kummissarju tal-Art****. Fil-każ in diżamina jirriżulta mill-pjanta esibita a fol 28 (Dok. E) li fl-1950 – is-sena li fiha l-Gvern ħa l-pussess tal-fond huwa kien diġà fformula l-ħsieb ta' x'kellu jsir minn dan il-fond ċjoè li jinbnew numru ta' appartamenti. Dan kien jinneċessita li l-fond jittieħed b'titlu ta' dominju pubbliku jew xiri assolut sa mill-bidu. B'hekk id-danni materjali ser jiġu kkalkulati mis-sena 1950 – sena li fiha l-Gvern ħa l-pussess tal-fond.*

Jifdal il-kwistjoni sa meta għandhom jiġu akkordati d-danni materjali. Fir-risposta tagħha l-intimata tgħid li f'dan il-każ ma kienx hemm dewmien eċċessiv għaliex l-akkwist seħħ meta l-art ittieħdet b'dominju

pubbliku fl-1966 u mhux fl-2012. Fid-dawl tas-sentenza ċitata il-Bord jaqbel mal-intimata li permezz tal-kuntratt tal-1966 l-art ġiet formalment akkwistata b'dominju pubbliku iżda dan ma jfissirx li mhumiex dovuti danni materjali ***għaliex sabiex l-akkwist jista' jingħad li ġie ffinalizzat irid isir il-ħlas li wara tlieta u sebgħin sena li l-Gvern ħa l-pussess tal-fond għadu ma sarx.*** *Jirriżulta li fis-26 ta' Jannar 2012 (fol 155) l-intimata nfurmat lill-uħud mir-rikorrenti li l-fond ġie akkwistat b'titolu ta' xiri assolut u li l-kumpens ta' akkwist kien ta' €2,795 għall-intier. Fl-istess ittra ngħad li aktar 'il quddiem l-intimata kienet ser tinfurmahom b'aktar dettalji dwar xi jkun hemm bżonn biex isir il-ħlas tal-kumpens. Ma jirriżultax jekk wara din l-ittra kienx hemm korrispondenza ulterjuri iżda mhuwiex ikkontestat li sal-lum kumpens ma tħallasx. B'hekk il-Bord iqis li d-danni materjali huma dovuti sad-data ta' din is-sentenza.*

Ai fini ta' danni materjali, il-Bord estenda l-inkarigu tal-Periti Tekniċi tiegħu sabiex jistabilixxu l-valur lokatizju relattiv mill-1950 sal-2020. In adempiment ta' dan l-inkarigu ulterjuri l-Periti Tekniċi illikwidaw il-valur lokatizzju fir-rata ta' 5% bejn l-1950 u l-1997 u 3.75% bejn l-1997 u l-2020 li jammontaw għal €222,450.63 (fol 145 u 146). Magħdud ma' dan għandhom jiżdiedu d-danni materjali għas-sena 2021, 2022 u 2023 li jammontaw għal €17,417.08 skont it-tabella t'hawn taht. B'hekk it-total ta' danni materjali għall-intier hu ta' €239,867.71[4] li aġġustat għas-sehem tar-rikorrenti ta' 2 /3 dan jammonta għal €159,911.81. Peress illi s-sentenza qed tinghata llum u s-sena 2023 għadha m'għaddietx kollha l-Bord hu tal-fehma li għandu jkun hemm temperament fil-quantum tad-danni biex jirrilfetti dan il-fatt. Għalhekk il-Bord hu tal-fehma illi għandu jirriduċi l-ammont ta' danni għal ***€ 155,000****.*

Sena	***Indiċi tal-Inflazzjoni***	***Valur fis-suq***	***Rata***	***Valur tal-Kirja***
2021	*892.51*	*€148,720.88*	*3.75%*	*€5,577.03*
2022	*947.40*	*€157,867.32*	*3.75%*	*€5,920.02*
2023	*947.40*	*€157,867.32*	*3.75%*	*€5,920.02*
			Total	***€17,417.08***

……..”

8. L-Awtorità tal-Artijiet appellat minn din is-sentenza b'rikors tal-20 ta' Ġunju, 2023, u fih talbet lil din il-Qorti sabiex tħassar u tirrevoka din is-sentenza u minflok tibgħat il-proċess lura lill-istess Bord sabiex jiddeċiedi l-vertenza skont il-liġi jew jekk jidhrilha, tiffissa kumpens li jidhrilha

[4] €222,450.63 + €17,417.08 = €239,867.71.

opportun u skont il-liġi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

9. Min-naħa tagħhom l-atturi permezz tar-risposta tagħhom tal-11 ta' Lulju, 2023, wieġbu billi talbu lil din il-Qorti tiċħad l-appell interpost mill-Awtorità tal-Artijiet, iżda talbu wkoll lil din il-Qorti, sabiex tilqa' l-appell inċidentali tagħhom, bl-ispejjeż kontra l-Awtorità.

10. Rat ir-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet għall-appell inċidentali, li permezz tagħha rrimettiet ruħha għas-savju ġudizzju tal-Qorti.

11. Inżamm smigħ fid-9 ta' Novembru, 2023 u l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum.

Konsiderazzjonijiet:

12. L-appell tal-Awtorità jissejjes fuq l-aggravju waħdieni li jitratta l-applikazzjoni tal-liġi ħażina għall-fatti tal-kawża u dan b'rabta mal-applikazzjoni tal-**Artikolu 64(4) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** fejn għandu x'jaqsam mad-danni materjali. Ma sarx appell mill-kumpens għax-xiri tal-post u mid-danni morali li ġew likwidati mill-Bord, u għalhekk dawn huma llum kapitlu magħluq.

13. L-Awtorità tgħid li ma taqbilx mal-interpretazzjoni mogħtija mill-

Bord. Issostni li għalkemm il-ħlas għadu ma sarx, meta l-atturi se jitħallsu huma se jkunu qegħdin jiġu kkumpensati ta' dan il-fatt biex il-pożizzjoni tkun waħda li tirrifletti l-fatt li kien hemm trapass taż-żmien.

14. Għalkemm l-Awtorità tisħaq li hi mhijiex qiegħda tikkontesta li jingħataw id-danni materjali, madankollu hija ma taqbilx mal-mod ta' kif sar il-kalkolu tal-imsemmija danni materjali, meta ġie stabbilit il-valur lokatizju tal-fond bejn l-1950 u s-sena 2023. F'dan ir-rigward, l-Awtorità tinsisti li d-danni materjali ma setgħu qatt jiġu ekwiparati għall-valur lokatizju, u dan għaliex il-fond qatt ma seta' jinkera ladarba l-art ġiet formalment akkwistata b'dominju pubbliku.

15. L-atturi appellati laqgħu għal dan l-aggravju billi sostnew li m'hemmx dubju dwar l-applikabbilità tal-**Artikolu 64 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**. Dan l-artikolu jipprovdi li fost rimedji oħra hemm ukoll il-likwidazzjoni ta' danni materjali. Jagħmlu referenza għas-sentenza appellata nnifisha li għamlet rassenja tal-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, tul is-snin, inkluża dik ta' natura kostituzzjonali. Barra minn hekk jgħidu li bil-miġja tal-**Att dwar Artijiet tal-Gvern**, il-leġislatur ħoloq dritt speċifiku ta' danni materjali u danni morali b'żieda mal-kumpens, aġġornat mas-snin skont l-indiċi tal-inflazzjoni (**Artikolu 64 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**) u l-imgħax li jingħata bir-rata ta' 8% mid-data li tkun inħarġet id-dikjarazzjoni (**Artikolu 66(1) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**).

16. L-appellati jkomplu li l-Bord għalhekk qies it-trapass taż-żmien f'dan il-każ, ċjoè minn meta l-Gvern ħa l-pussess tal-fond sa mis-snin ħamsin u minkejja li sar l-akkwist formali fl-1966 b'dominju pubbliku, baqa' ma ġiex iffinalizzat l-akkwist. B'hekk ikomplu li meqjus li sa tlieta u sebgħin sena wara li l-Gvern ħa l-pussess tal-fond, baqa' ma sarx il-ħlas tal-kumpens dovut, il-Bord qies li kien hemm lok li jingħataw danni materjali.

17. L-appellati jtennu li saret komputazzjoni ta' dawn id-danni materjali mill-periti tekniċi tal-Bord, li llikwidaw il-valur lokatizju bejn l-1950 u l-2020, u li l-Bord aġġorna sas-sena kurrenti. Minkejja li fl-2012, il-Gvern offra l-kumpens ta' €2,795 għall-intier, baqa' ma sar l-ebda ħlas u għalhekk il-Bord qies li kienu dovuti d-danni materjali.

18. Kif diġà ngħad, l-atturi ressqu wkoll appell inċidentali, fejn bażikament jitolbu li ġaladarba l-Bord fid-deċiżjoni tiegħu kkalkula d-danni sad-data tas-sentenza, id-danni materjali għandhom jiżdiedu sabiex jirriflettu d-data tas-sentenza ta' din il-Qorti.

19. Ladarba l-appell prinċipali u l-appell inċidentali jirkbu fuq xulxin dawn se jitqiesu f'daqqa.

20. Kif ingħad drabi oħra, l-**Att dwar l-Artijiet tal-Gvern** jikkontempla mhux biss il-kumpens għall-art li tkun ittieħdet lis-sid mill-Gvern skont il-valur tal-art fiż-żmien tad-dikjarazzjoni, kif aġġornat maż-żmien skont l-indiċi tal-inflazzjoni (ara **Artikolu 64 (3)**), iżda jippermetti wkoll li apparti l-ħlas tal-imgħax bir-rata sempliċi ta' 8% fuq il-kumpens stabbilit mill-Bord (ara **Artikolu 66(1)**), għandu jsir ħlas ulterjuri ta' danni materjali u morali (ara **Artikolu 64(4)**) u s-sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Novembru, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***L-Avukat Dr. Michael Spiteri et v. Awtorità tal-Artijiet***).

21. Fil-verità fl-appell tagħha l-Awtorità appellanti mhijiex qiegħda tgħid li l-ebda danni materjali ma huma dovuti, li qed tgħid huwa li d-danni materjali m'għandhomx ikunu ekwivalenti għall-valur lokatizju tal-fond, peress li f'dan il-każ il-post ma setax jinkera minħabba li kien suġġett għad-dominju pubbliku. Fis-sottomissjonijiet orali quddiem din il-Qorti, l-avukata li tirrappreżenta l-Awtorità saħqet li d-danni materjali kellhom ikunu biss il-ħlas tal-imgħaxijiet billi l-ħlas dam ma sar.

22. Dan l-argument iżda mhux wieħed siewi.

23. Jissokta jingħad li skont bosta sentenzi msemmija wkoll fis-sentenza appellata, id-danni materjali ġew ħafna drabi mqabbla mat-telf tal-valur lokatizju tal-proprjetà. Kif ingħad minn din il-Qorti, fis-sentenza

tagħha tas-17 ta' Marzu, 2021, fil-kawża fl-ismijiet ***Andrew Agius et v. Direttur Dipartiment tat-Toroq et***, il-prinċipju hu li ħadd m'għandu dritt jivvantaġġja ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor mingħajr ma jħallas kumpens mistħoqq u adegwat. Huwa minnu li f'dak il-każ, il-kumpens likwidat kien għall-valur lokatizju tal-art okkupata mill-Gvern mingħajr titolu.

24. Iżda fil-każ tagħna, il-Gvern ħa f'idejh din il-proprjetà tal-atturi fis-sena 1950 b'titolu ta' pussess u użu, versu l-ħlas ta' kera kull sena. Fis-sena 1966 it-titolu li bih ġie akkwistat dan il-fond inbidel f'wieħed ta' dominju pubbliku versu l-ħlas ta' kera ta' għarfien. Mentri saret Dikjarazzjoni Presidenzjali fis-sena 2012, fejn il-Gvern wera l-intenzjoni tiegħu li jakkwista l-fond b'titolu ta' xiri assolut.

25. Fis-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-24 ta' Novembru, 2017 fil-kawża fl-ismijiet ***Melina Micallef v. Kummissarju tal-Artijiet*** il-kwistjoni kienet simili bħal dik tal-lum, fejn fis-sena 1966 ittieħdet il-proprjetà b'dominju pubbliku, li hu *pars dominii*, mentri fis-sena 2012 ittieħed biss id-dritt residwali li tirċievi l-kera fis-sena. Il-Qorti Kostituzzjonali tenniet li dan id-dritt residwali huwa fih innifsu dritt tas-sidien li jixraqlu l-protezzjoni tal-liġi.

26. Din is-sentenza kostituzzjonali iżda nstab li ma kinitx waħda ġusta. Fil-fatt b'sentenza tat-28 ta' Ottubru, 2021, mogħtija mill-Qorti Ewropea

dwar id-Drittijiet Fundamentali fil-każ li jġib referenza 23264/2018, fl-ismijiet ***Carmelina Micallef v. Malta,*** instab li seħħ ksur tal-**Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea**, u kkundannat lill-istat Malti jħallas, fost affarijiet oħra, kemm kumpens pekunarju; kif ukoll kumpens mhux pekunarju peress li: *"The mere fact that the State had controlled the applicant's property under different titles - even on conditions which verged onto a de facto expropriation - prior to that date does not alter that conclusion. Had the State wanted to obtain full ownership in 1966 and pay the value of the property at the time, it could have acquired the property under title of absolute purchase at the time, or soon thereafter. It however, failed to do so".*

27. Illi jeħtieġ li jiġi kkunsidrat ukoll li fil-każ in eżami laħqet saret id-Dikjarazzjoni tal-President għall-akkwist assolut fl-2012, dan meta l-Artikolu 22 tal-**Ordinanza Dwar L-Akkwist Ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi**, kif emendat bl-**Att XI tas-sena 2002**, kien jipprovdi li mad-Dikjarazzjoni tal-President, il-proprjetà assoluta ta' dik l-art tgħaddi minnufih f'idejn il-Gvern (**Artikolu 22(8)**). Iżda kif osservat mill-Bord, minkejja li s-sidien ingħataw ħjiel tal-kumpens li kien ser jiġi offrut lilhom, baqa' ma sar xejn sabiex jiġu finalizzati l-proċeduri ta' kumpens dovut lis-sidien.

28. Għalkemm huwa minnu li l-fond tal-atturi meħud b'dominju pubbliku

fl-1966 ma setax jinkera, jibqa' l-fatt li l-metodu ta' kumpens kontemplat taħt il-liġi l-ġdida warrab il-kunċett preċedenti taħt il-liġi l-antika. Din tal-aħħar kienet torbot il-kumpens dovut lis-sid mal-valur ta' kemm il-Gvern kien iħallas bħala kera sakemm huwa kien qiegħed iżomm il-post b'titlu ta' pussess u użu u l-formola matematika li biha kienet tiġi kapitalizzata, kif qabel kontemplat taħt l-**Ordinanza Dwar L-Akkwist Ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi**, li biha kienet titħallas il-kera ta' għarfien b'titolu ta' dominju pubbliku (li kienet meqjusa għalkollox maqtugħa mir-realtajiet tas-suq miftuħ) sabiex minflok, iddaħħlu l-**Artikoli 68(4)** u **69(1) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**, fejn il-kumpens għall-valur tal-art ikun dak meta tinħareġ id-dikjarazzjoni ġdida, liema dritt għall-kumpens jitqies bħala dritt immobbli (ara wkoll **Artikolu 54** tal-**Att dwar Artijiet tal-Gvern**).

29. Huwa mifhum li l-**Att dwar Artijiet tal-Gvern** ried jilħaq l-għan li joffri rimedju sħiħ lis-sidien li tkun ittieħdetilhom l-art u dan permezz tal-artikoli tal-liġi msemmija qabel, li jipprovdu għall-kumpens sħiħ, bil-għan ukoll li jiġu evitati proċeduri doppji. Hekk pereżempju, qieset il-Qorti Kostituzzjonali, fis-sentenza tagħha tal-20 ta' Marzu, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Grech et v. Avukat tal-Istat et*** fejn il-kumpens maħdum skont l-**Artikolu 22(11)(b) tal-Ordinanza Dwar L-Akkwist Ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi**, tqis bħala wieħed inġust. Wara li rreferiet għar-rimedji maħsuba taħt l-**Att dwar Artijiet tal-Gvern** għal dawk il-każijiet fejn art tkun okkupata b'dominju pubbliku jew b'użu u pussess għal aktar

minn għaxar snin, tat kumpens bħala rimedju kostituzzjonali, apparti mill-kumpens mogħti fil-proċeduri ordinarji skont l-**Ordinanza Dwar L-Akkwist Ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi**.

30. Meta nduru mill-ġdid għall-każ tagħna, minkejja li laħaq għadda t-titolu tal-art fl-2012, jibqa' l-fatt li din id-dikjarazzjoni ma waslitx sabiex is-sidien jingħataw il-kumpens dovut lilhom taħt il-liġi l-qadima. Għalhekk meta l-atturi nedew il-proċeduri tal-lum, ġustament, ressqu l-pretensjonijiet tagħhom fil-parametri tal-**Artikolu 64 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**, bil-kumpens sħiħ kif hemm ikkontemplat, inkluż id-danni materjali. Fl-aħħar mill-aħħar, m'hemmx dubju li huwa l-**Artikolu 64** li japplika għall-każ in eżami (ara wkoll f'dan is-sens, is-sentenza ta' din il-Qorti tat-12 ta' Ottubru, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***David Abela et v. L-Awtorità tal-Artijiet*.)**

31. B'rabta mal-metodu ta' kumpens fil-qasam tad-danni materjali, kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-22 ta' Ġunju, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***Camilla Scerri et v. Awtorità tal-Artijiet***, fin-nuqqas ta' provi oħra dwar id-danni materjali li effettivament ġarrbu r-rikorrenti, minħabba li ġew imċaħħda mill-pussess u tgawdija tal-fond tagħhom minħabba l-aġir tal-Gvern u dan għal aktar minn sebgħin sena, ma tara xejn ħażin fil-fatt li l-Bord ta kumpens ikkalkulat fuq perċentwal tal-valur li tul is-snin varja bejn 5% u 3.75%, li tqies li huwa l-valur lokatizju tal-fond

inkwistjoni. B'dan illi, il-Bord straħ fuq l-eżerċizzju metikoluż imwettaq mill-periti tekniċi fejn il-valur tal-fond ġie aġġustat sena b'sena skont l-indiċi tal-inflazzjoni, sabiex wasal għall-valur lokatizju annwali fuq medda ta' sebgħin sena, jiġifieri dak ta' €222,450.63, bħala l-ammont totali ta' danni materjali. Il-Bord aġġorna din il-figura għas-somma ta' €239,867.71 sabiex tqies ukoll il-valur lokatizju sas-sena kurrenti. Inoltre, din is-somma ġiet aġġustata sabiex jitqies li s-sehem tal-atturi mill-fond kien dak ta' żewġ terzi, jiġifieri €159,911.81, u kkunsidrat li s-sentenza ngħatat f'Mejju tas-sena 2023, sar tnaqqis ulterjuri sabiex ġie likwidat l-ammont ta' €155,000 bħala danni materjali. Din il-Qorti taqbel mar-raġunament tal-Bord sa fejn id-danni materjali jiġu ekwiparati mat-telf tal-valur lokatizju tal-proprjetà.

32. L-uniku punt li jista' jingħad li jiġġustifika tnaqqis fl-ammont ta' danni materjali huwa li dan il-kalkolu huwa bbażat fuq il-premessa li l-fond kien jinkera tul dawn is-snin kollha u għall-valur hekk stmat mill-periti, bħallikieku kien hemm xi ċertezza assoluta li l-atturi kien ser jirnexxielhom iżommu din il-proprjetà tagħhom mikrija għal dan iż-żmien kollu bil-prezzijiet indikati mill-periti tekniċi. Dan jingħad ukoll b'referenza għall-ġurisprudenza kopjuża b'rabta ma' danni pekunarji fil-qasam kostituzzjonali fosthom is-sentenzi tal-Qorti Kostituzzjonali tal-25 t'Ottubru, 2023, fl-ismijiet ***Monica Magro et v. Louis Cutajar et*** u ***Salvino Micallef v. L-Avukat tal-Istat et***, fejn b'referenza għas-sentenza

tal-Qorti Ewropea għad-Drittijiet tal-Bniedem tal-25 ta' Marzu, 2021, fl-ismijiet ***Cauchi v. Malta*** (14013/19) ġie adottat fost affarijiet oħra tnaqqis ta' 20% minħabba l-inċertezza li l-fond kien se jinkera għall-perjodu kollu taż-żmien. Tant huwa hekk li fil-paragrafu 104 tas-sentenza qalet li: *"Furthermore, the Court is ready to accept, ...that ... the property ... would not necessarily have been rented out throughout the entire period. Therefore, it is acceptable to consider that the actual losses were less than those claimed, by at least 20%".*

33. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti għalhekk tqis li jkun xieraq li jkun hemm tnaqqis fl-ammont likwidat mill-Bord bħala danni materjali u f'dan is-sens l-appell prinċipali ser jiġi milqugħ.

34. L-appell inċidentali tal-atturi sabiex id-danni materjali jiġu aġġornati sakemm jinqata' dan l-appell sejjer jiġi milqugħ ukoll. Għalkemm din il-Qorti ser tilqa' dan l-appell inċidentali sabiex id-danni jiġu komputati sal-aħħar tas-sena 2023, madankollu ser ikun hemm ukoll fuq dan l-aġġustament it-tnaqqis imsemmi fil-paragrafu preċedenti. Għalhekk id-danni materjali ser jiġu riveduti fis-sens illi:

Danni materjali għall-perjodu 1950 sa 2023 -	€239,867.71
Sehem l-atturi ta' żewġ terzi fuq dan l-ammont -	€159,911.81
Tnaqqis ta' 20% skont Cauchi v. Malta -	€31,982.36
Total ta' danni materjali dovut lill-atturi -	€127,929.45

35. Għalhekk is-sentenza tal-Bord ser tiġi riformata f'dan is-sens.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti qiegħda **tilqa'** limitatament l-appell prinċipali tal-Awtorità tal-Artijiet, kif ukoll tilqa' l-appell inċidentali tal-atturi u għaldaqstant tirriforma s-sentenza appellata fis-sens biss li tillikwida d-danni materjali dovuti lill-atturi fl-ammont ta' mija u sebgħa u għoxrin elf, disa' mija u disgħa u għoxrin ewro, u ħamsa u erbgħin ċenteżmu (€127,929.45) u tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas lil-atturi din is-somma, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija tagħha. Id-data għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt qiegħda tiġi ffissata għal nhar l-Erbgħa 31 ta' Jannar, 2024.

L-ispejjeż relatati mal-proċeduri quddiem il-Bord jibqgħu skont kif deċiż minnu, filwaqt li l-ispejjeż tal-appell prinċipali għandhom jinqasmu f'perċentwali ta' 80% li għandhom jitħallsu mill-Awtorità konvenuta u 20% mill-atturi; u l-ispejjeż tal-appell inċidentali għandhom jitħallsu mill-Awtorità tal-Artijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
rm