BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

Seduta tal-llum 30 ta' Jannar 2024

Bezzina Ship Repair Yard Limited (C-8570)

vs

L-Awtorita tal-Artijiet

Kawza Numru: 9
Rikors Numru : 23/20NB

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-rikors ta' Bezzina Ship Repair Yard Limited C-8570 datata 6 ta' Marzu 2020 fejn gie premess:

1. *Premess illi b'att pubbliku tat-12 ta' Marzu 1966 fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Attard u kif ukoll b'att pubbliku tal-14 t' Awwissu 1968 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech il-Kummissarju tal-Artijiet ittrasferixxa lil John Bezzina & Sons Limited l-utile dominju ta' diversi propjetajiet f'Coal Wharf, il-Marsa (illum Kordin) liema propjetajiet huma ahjar indikati fl-istess kuntratti kopja ta' liema huma hawn annessa u mmarkati rispettivament bhala Dokument A1 u A2. Ic-cens kien sar espressament sabiex l-art in kwistjoni jintuza' esklussivament ghall-industrja u liema cens temporanju jghalaq fil-31 Dicembru 2065;*

2. *U Billi permezz ta' l-Avviz tal-Gvern numru 194 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' April 1977 parti minn din l-istess art tal-kejl ta'*

4650.1 metri kwadri kif indikata fil-pjanta L.D 20/75/A ttiehdet ghax-xiri assolut bhala liberu u frank, kopja ta' dan l-avviz hija hawn annessa bhala dokument B;

3. *U billi permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Mejju 1987 fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Darmanin kopja ta' liema hija hawn annessa bhala dokument C is-socjeta rikorrenti akkwistat is-socjeta John Bezzina and Sons Limited u l-assi kollha taghha, inkluz ghalhekk il-propjeta li giet espropjata;*

4. *U billi tant huwa hekk li d-Dipartiment tal-Artijiet kien irrikonoxxa lis-socjeta rikorrenti bhala l-enfitewta l-gdid permezz ta' ittra datata 24 ta' April 1990 (hawn annessa bhala dokument D) u ghalhekk ic-cens kollhu minghajr riduzzjoni jithallas mir-rikorrenti inkluz ghalhekk ic-cens fuq lart espropjata;*

5. *U billi sallum l-intimati ghadhom ma halsux kumpens xieraq u gust ghall-art li ttiehed minnhom;*

6. *U billi l-valur ta' din l-Art huwa ta' Tlett Miljuni Seba' mija u ghoxrin elf u tmenin Euro (€3,720,080) liema valur ma jinkludix l-imghax li huwa dovut mill-perijodu mis-sena 1977, li sal-31 ta' Dicembru 2019 kien jammonta ghal €4,416,548.54, jew kull ammont iehor verjuri li jistghu jkun dovut sad-data ta' pagament effettiv.*

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qieghdin jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex prevja kull dikjarazzjoni xierqa u opportuna joghgbu:

1. *Jiffissa bhala kumpens ghall-propjeta' fuq imsemmija appartenenti lir-rikorrenti b'titolu ta' utile dominium temporanju liema proprjeta giet esproprjata mill-intimata fis-sena 1977 ghall-uzu pubbliku taht titolu ta' xiri assolut, is-somma ta' Tlett Miljuni Seba' mija u ghoxrin elf u tmenin Euro (€3,720,080) flimkien mal-imghaxijiet relattivi mid-data tad-tehid kif stabbilit mil-ligi sal-31 ta' Dicembru 2019 u salv kull imghax ulterjuri sad-data tal-pagament effettiv;*

2. *Tikkundanna lill-Awtorita intimata thallas il-kumpens hekk kif likwidat bl-imghax kif fuq inghad sad-data ta' pagament effettiv;*

3. *Tinnomina Nutar, tiffissa jum, hin u lok, u tahtar kuraturi deputati ghall-eventwali kontumacja, sabiex jigi finalizzat l-att ta' xiri assolut u l-publikazzjoni relattiva;*

__4.__ Tiddikjara illi bit-tehid ta' din l-art ir-rikorrenti soffriet danni materjali u morali mill-Awtorita;

__5.__ Tillikwida, okkorrendo bil-ghajnuna ta' perit nominandi, id-danni kemm materjali kif ukoll morali, sofferti mis-socjeta rikorrenti;

__6.__ Tikkundana lill-Awtorita intimata thallas is-somma hekk likwidata ghad-danni materjali u morali bl-imghax sad-data ta' pagament effettiv

Bl-ispejjez u l-ingunzjoni in subizzjoni ta' l-Awtorita intimata.

Ra r-risposta tal-Awtorita tal-Artijiet (fol 73 et seq) datata 1 ta' Lulju 2020 fejn gie eċċepit:

Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors promutur fit-5 ta' Mejju, 2020 u qieghda taghmel ir-risposta taghha fit-terminu mghoti bil-ligi tenut kont il-fatt illi t-termini gew sospizi b'Avviz Legali minhabba l-pandemija tal-Covid-19.

Illi rigward l-art mertu tal-kawza odjerna l-Awtorita' tirrileva illi illi kawza hija rigward porzjon art tal-kejl ta' 4650.1 m.k li kienet esproprjata b'dikjarazzjoni tal-President numru 194 li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern tas-07/04/1977, liema art hija murija fuq LD20/75/A, kif intqal murija fid-dokumenti annessi mar-rikors promutur. L-art kienet moghtija b'cens permezz ta' zewg kuntratti separati (tenements 65291 u 61064 L332/63);

Illi l-art inqasmet fi Plot 1A (p/o T61064) tal-kejl 163m.k moghtija b'cens temporanju li jiskadi fl-2065 b'cens ta' €128 rivedibbli fl-2000 u 2033 skont il-valur tal-art fid-data tar-revizjoni skont kuntratt tan-Nutar A Attard tat-12/03/1966;

Illi Plot 1B (p/o T65291) tal-kejl ta' 4487m.k formanti parti minn art ikbar ta' 10624 m.k moghtja b'cens li jiskadi fit-31/12/1965 b'cens ta' €594 rivedibbli fl-2000 u 2033 skont il-valur tal-art fid-data tar-revizjoni skont kuntratt tan-Nutar Alexander Grech tal-14/08/1968;

Illi minn dokumenti fil-file jidher illi t-art ittiehdet in parti, stante illi parti mill-art hija uzata esklussivament minn Bezzina Ship Repair Yard;

Illi jista' jinghad illi in parti din l-art qed tintuza ghall-skop pubbliku;

Illi jidher illi hemm lok illi parti minn din l-art tigi rilaxxata;

Illi f'Marzu 2014 intbghatet ittra ghan-nom tal-Kummissarju tal-Art, fejn gie indikat illi l-valur tal-utile fl-2005 kien jammonta ghal €1,010,088.07 u l-interessi mid-data tat-tehid jammontaw ghal €1,378,214.67. Il-valur totali ghalhekk kien ta' €2,388,302.74 (dan skont il-KAP 88) kif ser jigi muri ahjar fil-mori ta' din il-kawza;

Illi minn dak iz-zmien pero' minn rapport imhejji mill-ufficcju tal-Awditjar intern tal-Awtorita' jidher illi fid-data tat-tehid tal-pussess tal-art u cioe Mejju 1975, ma kien hemm ebda bini u ghalhekk hemm ksur tal-kuntratt tal-enfitewsi specifikament ta' klawsola 19(i) tal-kuntratt tal-14/08/1968 kif ser jigi muri ahjar fil-mori ta' din jl-kawza u dan jrid jittiehed in konsiderazzjoni fl-ezitu ta' din il-kawza;

Illi jrid jigi nnutat ukoll li l-art kellha uzu limitat ghal Skop industrijali u hija mghobbija b'cens li jaghlaq (u rivedibbli bil-prezz tal-art) u barra min hekk mhijiex tintuza ghal ghan li ghalih inghatat u dan kollu ukoll jrid jittiehed in konsiderazzjoni fl-ezitu ta' din il-kawza;

Tenut dan kollu l-Awtorita' fir-rigward tat-talbiet rikorrenti:

1. *Taqbel li dan l-Onorabbli Tribunal ghandu jiffissu kumpens ghall-propjeta' imsemmija pero' tenut kont ic-cirkostanzi hawn fuq imsemmija w'ghaldaqstant certament mhux fl-ammont mitlub mir-rikorrenti;*

2. *Taqbel mat-tieni talba limitatament ghall-kumpens u imghaxijiet hekk kif likwidat minn dan l-Onorabbli Bord skont il-provvedimenti tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta;*

3. *Tichad it-tielet talba stante li dejjem kienet il-prassi li tali kuntratti jsiru minn nutara tal-Awtorita';*

4. *Tichad ir-raba', il-hames u s-sitt talbiet in toto;*

BI-ispejjez kontra r-rikorrenti min issa ingunti in subizzjoni.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

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

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe' dik tas-socjeta rikorrenti ppreżentata fil-15 ta' Mejju 2023 (fol 188 et seq) u dik tal-Awtorita intimata ppreżentata fil-5 ta' Lulju 2023 (fol 202 et seq).

Sema lid-difensuri tal-partijiet jittrattaw il-kaz fl-udjenza tal-5 ta' Lulju 2023, liema trattazzjoni giet traskritta u tinsab a fol 211 et seq tal-proċess.

Ra li l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri s-soċjeta' attriċi qeda titlob kumpens għal art fil-kejl ta' 4,650.1 M.K. esproprjata permezz tal-Avviż bin-numru 194 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tas-7 ta' April 1977 (Dok. B – fol 55) liema art tinsab il-Marsa hekk kif murija fuq il-pjanta LD20/75/A (fol 111) ai termini tal-Art. 64 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-art ġiet trasferita mill-Kummissarju tal-Artijiet lil John Bezzina & Sons Limited b'titolu ta' ċens temporanju għal perijodu ta' 99 sena li jiskadu fil-31 ta' Diċembru 2065 permezz ta' żewġ kuntratti, wieħed fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tat-12 ta' Marzu 1966 li permezz tiegħu ġiet trasferita l-porzjon 1A (T61064) fil-kejl ta' 163 MK versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' €128 rivedibbli fis-sena 2000 u 2033 u kuntratt ieħor fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tal-14 ta' Awwissu 1968 li permezz tiegħu ġiet trasferita l-porzjon 1B (T65291) fil-kejl ta' 4,487 MK versu ċ-ċens annwu u temporanju ta' €594 rivedibbli fis-sena 2000 u 2033 (Dok. A1 u A2 – fol 4 sa 33 u 34 sa 54).

Permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Mejju 1987 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin is-soċjeta' rikorrenti akkwistat in-negozju inkluż l-art mertu ta' dawn il-proceduri mingħand is-socjeta John Bezzina & Sons Limited (Dok. C – fol 56 sa 67). Sussegwentement is-soċjeta' rikorrenti ġiet rikonoxxuta mill-Kummissarju tal-Artijiet permezz ta' ittra tal-24 ta' April 1990 (Dok. D – fol 68). Sallum għadu ma tħallasx kumpens għat-teħid tal-art. Da parti tagħha l-Awtorita' intimata tgħid li hemm lok li parti mill-art tiġi rilaxxata, tikkontesta l-ammont reklamat mis-soċjeta' rikorrenti u tikkontendi li hemm feles art li mhux uzata ghal skop pubbliku. Hija ssemmi wkoll li kien hemm ksur tal-kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika da parti tal-aventi kawza tas-socjeta rikorrenti.

Fl-affidavit tieghu, Victor Bezzina, in rappreżentanza tas-soċjeta' rikorrenti (Dok. B – fol 81 sa 101) xehed li wara l-kuntratti tal-koncessjonijiet enfitewtici sudetti ossia tan-Nutar Anthony Attard tat-12 ta' Marzu 1966 u tan-Nutar Alexander Grech tal-14 ta' Awwissu 1968, kien sar kuntratt iehor fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tas-27 Novembru 1974 (Dok VB 1 – fol 86 sa 93) fejn gie kkonfermat li l-kundizzjonijiet mertu tal-istess konċessjonijiet kienu fil-fatt ġew osservati mill-aventi causa tas-socjeta rikorrenti fiż-żmien meħtieġ. Jispjega li matul is-snin ir-rikorrenti wżat l-art rimanenti

għal operazzjonijiet industrijali relatati mal-bini u t-tiswija ta' vapuri u ċ-ċens pattwit dejjem tħallas fl-intier u regolarment. Dwar l-esproprjazzjoni jgħid lir-rikorrenti avviċinat lil Gvern f'diversi okkazzjonijiet u kien ġie dikjarat li l-art ma kienx fadal skop pubbliku għall-esproprju u l-art kellha tindradd lura. Ġiet offruta wkoll art fil-Qawra iżda l-offerta ġiet rifjutata għaliex l-art kienet barra miż-żona ta' żvilupp. Permezz ta' ittra tat-28 ta' Frar 2014 saret offerta ta' €1,010,088.07 oltre l-imgħax ta' €1,378,214.67 li ġiet ukoll rifjutata għar-raġuni li l-offerta kienet ibbażata fuq is-suppożizzjonijiet li 1,210m^2 kienu żviluppabbli.

Jispjega li fid-data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali tas-7 t'April 1977 il-fabbrika KW4 kienet diġa mibnija u okkupata minn V. Borg & Sons Limited u kienet hekk ilha minn Marzu 1976 hekk kif jinsab ikkonfermat minn John Borg, direttur ta' V. Borg & Sons Ltd (Dok. VB5 – fol 98). L-offerta ġiet rifjutata wkoll minħabba l-interessi kienu kkalkulati b'mod inspjegabbli mis-26 ta' Mejju 1975 minflok mis-7 ta' April 1977. Fl-1978 iż-żona industrijali ta' Kordin kienet mibnija kollha (Dok. VB6 – fol 99).

Fis-seduta tas-16 ta' Frar 2022 Victor Bezzina xehed (fol 171 sa 174) li l-ittra tat-28 ta' Frar 2014 (fol 125) intbagħtet wara diskussjonijiet li kellhom mal-Kummissarju tal-Artijiet u ġiet maqbula r-rata ta' €800 kull metru kwadru u ma kienetx tirrifletti l-ftehim bonarju. Il-proposta ma ġietx aċċettata għaliex id-dikjarazzjoni presidenzjali nħarġet wara li l-fabbrika kienet diġa mibnija u saħansitra kienu daħlu terzi fil-fabbrika. Il-valur mertu tal-ittra a fol 125 jirrappreżenta parti mill-art bħala żviluppabbli u l-kumplament *wasteland*.

Fl-Affidavit taghha n-Nutar Marisa Grech, in rappreżentanza tal-Awtorita' intimata, (Dok. MG1 – fol 109 sa 137) tghid illi l-art ġiet konċessa sabiex tintuża għal skopijiet industrijali. Permezz ta' ittra datata 28 ta' Frar 2014, li ntbagħtet mingħajr preġudizzju, il-Kummissarju għarraf li l-art fil-kejl ta' 4,650.1m^2 ġiet stmata fil-valur ta' €1,010,088.07 fl-1 ta' Jannar 2005. L-interessi fuq dan l-ammont ġew ikkalkulati mid-data tal-okkupazzjoni fl-ammont ta' €1,378,214.67 (Dok. I – fol 125). Id-Direttur tar-rikorrenti Victor Bezzina oġġezzjona għal din il-valutazzjoni b'ittra tat-3 ta' Marzu 2014 (Dok. J – fol 126).

In kwantu għar-rilaxx ta' parti mill-art xehdet li Triq il-Baċir ta' Zammit mhijiex qed tintuża għal skop pubbliku stante li l-aċċess għaliha ingħalaq miż-żewġ naħat u għalhekk l-art għandha aċċess biss minn Triq il-Baċir il-Ġdid. Din it-triq hija mibnija fuq parti mill-art esproprjata mertu ta' dawn il-proċeduri u mhijiex aċċessibbli għal pubbliku u hija murija bl-aħdar u indikata B to E fuq il-pjanta Dok. K (fol 127). Mal-parti bl-ittra E hemm mibni ħajt li jirrendi t-triq inaċċessibbli min-naħa tal-Industrial Estate u wara l-ħajt hemm *scrap metal cylinders* biex jirrinfurzaw il-ħajt. L-entratura għal Triq il-Baċie ta' Zammit immarkata A fuq l-istess pjanta hija magħluqa b'gate hekk kif tidher fuq ir-ritratt Dok. L (fol 128) u użata esklussivament mir-rikorrent.

Ġew ippreżentati numru ta' ritratti li juru l-istat tal-art immarkata B to E (Dok. M sa U – fol 129 sa 137). In kontro-eżami (fol 140 sa 141 u 175 sa 176) xehdet li meta ntbagħtet l-ittra lir-rikorrenti ma kienetx għadha saret verifika ta' min kienu s-sidien u kkonfermat li ma ntbagħtitx ittra uffiċjali u b'hekk ir-rikorrenti ma setgħatx tikkontesta l-valur. Ikkonfermat li l-ewwel komunikazzjoni dwar il-valur kienet saret permezz tal-ittra tal-2014.

Stimi

Sabiex jassistuh f'dawn il-proċeduri l-Bord innomina bħala **Membri Tekniċi lill-Perit Edgar Rossignaud u Valerio Schembri.** Fir-rapport tagħhom (fol 108A sa 108C) ppremettew li skont l-*Inset Map Fig 16 tal-Grand Harbour Local Plan* approvat f'April 2002 l-art in kwistjoni tinsab f'area intiża għal Small and Medium Size Enterprises irregolata minn Policy GI01(D). Stmaw l-utile dominium temporanju għaż-żmien rimanenti ta' 60 sena tal-art bħala waħda li fl-intier tagħha tista' tintuża għal skop industrijali ta' Small and Medium Size Enterprises fil-valur ta' €3,500,000 fl-2005 ċjoe €752.67 kull metru kwadru.

L-Awtorita' intimata għamlet mistoqsijiet in eskussjoni (fol 165 u 166). Fit-tweġibiet tagħhom għal dawn il-mistoqsijiet (fol 181 sa 184) il-Membri Tekniċi spjegaw li l-valur tal-art fl-1977 kien ta' €465,000 bil-valur tal-utile dominju kien ta' €453,500 rappreżentanti ż-żmien ta' 88 sena li kien għad fadal. Spjegaw li mhux solitu li fuq is-suq ikun hawn proprjetajiet bħal dik mertu ta' dawn il-proċeduri u għalhekk huwa diffiċli biex wieħed jikkwota operazzjonijiet paragunabbli. B'hekk ibbażaw rwieħhom fuq stima li kien għamel wieħed minnhom għal entita governattiva ta' art ġewwa Kordin.

Is-soċjeta' rikorrenti esebeit stima *ex parte* tal-Perit Robert Sant (fol 78 u 79) abbażi tal-Kap. 88 u li tieħu qies li r-rikorrenti kellha *full ownership rights* u tinkludi imgħax annwu fir-rata ta' 5%. Minn operazzjonijiet paragunabbli konsistenti f'kuntratti ġiet stabbilita r-rata ta' €14 kull metru kwadru fl-1997 li tammonta għal €65,101.40. Ir-rata tiżdied għal €800 kull metru kwadru fl-2005 bil-valur ikun ta' €3,720,080.

L-Awtorita' intimata ressqet ukoll stima *ex parte* tal-Perit Ian Camilleri Cassar (fol 145 sa 158) a tenur tal-Art. 64(1) tal-Kap. 573. Huwa vvaluta l-utile dominium temporanju fil-valur ta' €670.73 fl-1977 aġġornat skont l-Indiċi tal-Inflazzjoni (2021) għal €2,302 għal Porzjon 1A u €16,291 fl-1977 aġġornat skont l-Indiċi tal-Inflazzjoni (2021) għal €55,913 għal porzjon 1B. Il-valur huwa bbażat fuq il-Pjan Lokali Lokali preżenti tal-Awtorita' tal-Ippjanar tal-1977 li dak iż-żmien iż-żona kienet għal użu industrijali. Ai fini ta' valur ittieħed qies li porzjon mill-art 1B kienet u għadha tintuża bħala triq pubblika u l-bqija tal-art taqa' f'żona ta' żvilupp. L-art ġiet stmata fil-1977 bħala vakanti. Saru operazzjonijiet paragunabbli fejn irriżultaw il-valuri ta' €6.05 u €4.42 kull metru kwadru. Iż-żona hija soġġetta għal policy "*General Industry with*

Neighbouring Compatibility". **In kontro-eżami xehed (fol 162A sa 162B)** li kkonstata li sit kien vakanti fl-1977 mill-aerial photos ta' Novembru 1967 (fol 155) u ċjoe għaxar snin qabel. Huwa ma ġiex infurmat li s-sit inbena fis-snin sebgħin, ma jafx l-użu tal-art, il-kuntratti għal finijiet ta' operazzjonijiet paragunabbli ingħataw lilu mill-Awtorita', ma kellux a disposizzjoni tiegħu l-ittra tal-2014 fejn l-Awtorita' kienet stabbiliet diġa valur u lanqas ir-rapport tal-Membri Tekniċi.

IKKUNSIDRA

Ir-rikorrenti tibbaża l-azzjoni tagħha fuq fl-Art. 64 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta 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 tal-Ordinanza 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-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.*

Sabiex tintlaqa' l-azzjoni odjerna, jridu jikkonkorru erba' elementi li huma **(i)** id-Dikjarazzjoni tkun ħarġet qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573, **(ii)** il-Gvern irid ikun ħa l-pussess tal-art, **(iii)** ir-rikorrenti jrid ikollhom titolu validu u **(iv)** qatt ma nħareġ avviż ta' ftehim jew ġie ndikat il-kumpens għall-akkwist. Mill-provi prodotti jirriżulta li d-Dikjarazzjoni *de quo* ħarġet fis-7 ta' April 1977 u allura qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 fl-2017. Il-Gvern ha pussess tal-art fis-26 ta' Mejju 1975 kif indikat mill-intimata stess. Il-Bord iqis ukoll li m'hemmx kwistjoni dwar it-titolu tar-rikorrenti billi kif ingħad mill-Awtorita' nnifisha hija soddisfatta bit-titolu tar-rikorrenti. In oltre mill-provi

prodotti mir-rikorrenti dwar it-titolu liema provi ma gewx kontradetti, il-Bord iqis li t-titolu tar-rikorrenti huwa soddisfacentement ippruvat. Kwantu ghar-raba element mill-atti jirriżulta li qatt ma nħareġ Avviż għall-ftehim u fid-Dikjarazzjoni ma ġiex indikat kumpens. Il-Kumpens gie indikat sussegwentement b'ittra tal-Awtorita f'Marzu 2014 Fir-rigward ta' dan ir-raba' element il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **David Abela et vs L-Awtorita' tal-Artijiet** (Rik Nru 13/21NB) deċiża finalment mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-12 ta' Ottubru 2023. Il-Qorti tal-Appell qieset li huwa biżżejjed li jkun hemm waħda miż-żewġ alternattivi tar-raba' element sabiex japplika l-proveddiment tal-Art. 64. Għalhekk fid-dawl tal-enunċjazzjonijiet ġurisprudenzjali ravviżati fl-imsemmija sentenza u fid-dawl tal-fatti kif jirriżultaw fil-każ *de quo* l-Bord iqis illi dan il-każ jinkwadra ruħu taħt l-Art. 64 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Kumpens

L-Art. 64(3) tal-Kap. 573 jipprovdi li l-kumpens "*għandu jkun skont il-valur tal-art fiż-żmien li nħarġet id-dikjarazzjoni, liema kumpens għandu jiġi aġġornat mas-snin skont l-indiċi tal-inflazzjoni ppubblikat fl-Iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar*".

Mill-atti jirriżultaw is-segwenti valuri b'diskrepanzi qawwija bejniethom:-

1. Valur pretiż mir-rikorrenti abbażi ta' stima tal-Perit Robert Sant – €65,101.40 fl-1977 aġġustat għal €3,720,080 għas-sena 2005 (fol 78-79)
2. Valur indikat fl-ittra tal-2014 mill-Kummissarju tal-Artijiet – €1,010,088.07 (fol 94)
3. Valur stmat mill-Perit *ex parte* Ian Camilleri Cassar fl-1977– €16,961.73 (fol 151 A u 152)
4. Valur stmat mill-Membri Tekniċi fl-1977– €453,500 (fol 181).

Mhux kontestat li r-rikorrenti tgawdi mill-utile dominium temporanju u l-art hija intiża għal skopijiet industrijali b'fabbrika mibnija fuqha u tinsab fiż-Żona Industrijali ta' Kordin fil-Marsa. Il-Bord ser jibda billi jiskarta l-istima mogħtija mill-Perit *ex parte* tas-socjeta rikorrenti Robert Sant billi l-istima ma tirriflettix l-utile dominium temporanju iżda *full ownership*, tinkludi imgħax sempliċi ta' 5% meta l-istima għandha tkun biss tal-valur tal-art. Inoltre l-istima saret skont il-Kap. 88 li mhuwiex applikabbli għal dan il-każ u l-aġġornatament tar-rata ma sarx skont l-indiċi tal-inflazzjoni ai termini tal-Kap. 573.

Mill-banda l-oħra l-Bord lanqas jista' jistrieħ fuq il-valur mogħti mill-Perit *ex parte* tal-Awtorita Ian Camilleri Cassar. Minkejja li r-rapport mad-daqqa t'għajn jidher li jsewgi l-kriterji tal-Art. 79(3) tal-Kap. 573, sabiex stabilixxa l-istat tal-art il-Perit Cassar irrefera għal aerial photos ta' għaxar snin qabel ma ġiet ippubblikata d-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. B'hekk l-istima ma tieħux qies tal-bini eżistenti fuq l-art fl-1977. Ma ttiħiedx lanqas qies tal-użu tal-art u ai fini ta' operazzjonijiet paragunabbli dawn

ġew mgħoddija lilu mill-Awtorita' stess u d-dettal dwarhom fir-rapport tiegħu huwa nieqes. Jifdal għalhekk ir-rapport tal-Membri Tekniċi.

Hawnhekk il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Andrew Agius et vs Direttur Dipartiment tat-Toroq et** deċiża 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 pero` 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 ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("Grima vs 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 kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "Cauchi vs Mercieca" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "Saliba vs Farrugia" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "Tabone vs Tabone et" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; `Attard vs Tedesco et` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008)*

Issir referenza wkoll għal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Alfred Cremona pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet** (4/2016/1) deċiża fit-2 ta' Marzu 2018 fejn intqal:-

> *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...*
>
> *...Huwa ritenut illi l-Qorti m'għandhiex tiskarta l-konkluzjonijiet 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.

Abbażi ta' dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali għal każ odjern il-Bord hu tal-fehma li r-rata mogħtija mill-Membri Tekniċi tirrispekkja l-valur veru tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri u ma jara ebda raġuni valida għala għandu jiddipartixxi mill-konklużjonijiet raġġunti mill-istess periti tekniċi fir-rapport tagħhom. Filwaqt li ma ġewx inklużi operazzjonijiet paragunabbli, il-periti stess ammettew li mhux solitu li fuq is-suq ikun hawn proprjetajiet bħal dik mertu ta' dawn il-proċeduri għalhekk huwa diffiċli biex wieħed jikkwota operazzjonijiet paragunabbli iżda straħu fuq fuq stima li kien għamel wieħed minnhom għal entita governattiva ta' art ġewwa Kordin. Ir-rata stabbilita minnhom hija wkoll in linea ma' rati oħra li jingħataw għal artijiet industrijali jew fabbrikabbli f'proċeduri simili.

Stabbilit ir-rapport applikabbli, il-Bord ser iqis żewġ kwistjonijiet sollevati mill-Awtorita' peress li dawn jistgħu jimpinġu fuq il-kumpens li ser jiġi akkordat. Fir-risposta tagħha l-awtorita' tgħid li hemm lok li parti mill-art tiġi rilaxxata kif ukoll li l-art mhijiex tintuża għal għan li għaliha ingħatat. In kwantu għall-ewwel argument, in-Nutar Marisa Grech xehdet li parti mill-art konsistenti fi Triq il-Baċir ta' Zammit mhijiex qed tintuża għal skop pubbliku stante li l-aċċess għaliha ingħalaq miż-żewġ naħat u għalhekk l-art għandha aċċess biss minn Triq il-Baċir il-Ġdid. Din it-triq hija mibnija fuq parti mill-art esproprjata mertu ta' dawn il-proċeduri u mhijiex aċċessibbli għal pubbliku u hija murija bl-aħdar u indikata B to E fuq il-pjanta Dok. K (fol 127). L-entratura għal Triq il-Baċir ta' Zammit immarkata A fuq l-istess pjanta hija magħluqa u użata esklussivament mir-rikorrent. Fl-aħħar paragrafu tar-risposta tagħha l-intimata tgħid li "*...**jidher** illi hemm lok illi parti minn din l-art tiġi rilaxxjata*". Il-Bord jinnota li ma tressqux provi li juru li ttieħdu xi proċeduri biex l-art ġiet rilaxxjata jew li d-dikjarazzjoni tal-1977 ġiet imħassra kif wara kollox setgħat tagħmel l-intimata billi s-segwi l-proċedura indikata fl-Art. 43 tal-Kap. 573. Għalhekk il-kejl li sejjer jittieħed qies tiegħu huwa dak ta' 4,650.1MK indikat fid-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

In kwantu għat-tieni argument li l-art mhijiex tintuża għal għan li għalih ingħatat, il-Bord huwa marbut bil-parametri tar-rikors promotur u n-natura tal-kawża. Jekk kien hemm xi ksur tal-kundizzjonijiet enfitewtiċi l-Awtorita' setgħet dejjem tmexxi għar-rexissjoni tal-kuntratt bi proċeduri ċivili; proċeduri li ma sarux. Jekk dan kien veru l-każ, ma tressqux provi li l-intimata jew il-predeċessuri tagħha qatt istitwew proċeduri ċivili jew kien hemm korrispondenza dwar xi ksur tal-kundizzjoni kuntrattwali. Ma jissemma' xejn ukoll dwar nuqqas ta' osservanza tal-kundizzjonijiet la fit-tieni kuntratt datat 14 ta' Awwissu 1968, la fid-dokumenti relatati mar-rikonoxximent tar-rikorrenti fl-1987 u lanqas meta kienu għaddejin in-negozjati għall-kumpens tal-esproprju tul is-snin. Apparti minn hekk fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Grech tas-27 Novembru

1974 (Dok VB 1 – fol 86 sa 93) gie kkonfermat li l-kundizzjonijiet mertu tal-konċessjonijiet enfitewtici kienu fil-fatt ġew osservati mill-aventi causa tas-socjeta rikorrenti fiż-żmien meħtieġ. La darba dan l-argument mhuwiex pruvat m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis fis-somma stabbilita mill-Membri Tekniċi ta' €453,500 li aġġornata skont l-aħħar indiċi tal-inflazzjoni sas-sena kurrenti skont l-Artikolu 64(3) tal-Kap 573 tammonta għal €1,524,431.95[1]. **B'hekk il-kumpens ghat-tehid dovut lis-socjeta rikorrenti qed jigi stabbilit fl-ammont ta' €1,524,431.95.**

Danni Materjali

Ir-rikorrenti qed titlob wkoll il-likwidazzjoni ta' danni materjali. In tema ta' danni materjali fi sfond ta' esproprjazzjoni l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Emilia Spiteri et vs Awtorita tal-Artijiet (Rik Nru 15/19/1 NB)** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Dicembru 2023 fejn il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

> *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*

[1] €453,500 x (947.40 ÷ 281.84) = €1,524,431.95

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 għal kollox 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 in kwistjoni. 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%".

Applikat dan l-insenjament ghal kaz odjern il-Bord hu tal-fehma li l-elementi indikati fl-artikolu 64(4) tal-Kap 573 huma soddisfatti u l-Bord iqis li ghandu jakkorda danni materjali lis-socjeta rikorrenti. Madanakollu l-Bord josserva minnufih li ma jaqbilx mal-mod kif l-attrici tippostula t-talba taghha ghad-danni materjali u jqis li l-istess talba kif postulata fin-nota ta' osservazzjonijiet attrici m'ghandhiex mis-sewwa. Dan ghaliex l-attrici torbot l-istess talba ma' (1) allegat ksur tad-dritt fundamentali ghat-tgawdija tal-proprjeta, (2) allegat ksur tad-dritt fondamentali ghal smiegh xieraq minhabba dewmien eccessiv u (3) allegat ksur tad-dritt fondamentali tal-proprjeta minhabba tehid ta' aspettattivi legittimi ossia riduzzjoni tal-kumpens minhabba l-ligi gdida.

Apparti li dan il-Bord mhux il-*forum* idoneju biex jiehu konjizzjoni ta' ilmenti dwar allegati ksur ta' drittijiet fondamentali u ghalhekk il-Bord ma jistax jorbot it-talba ghal danni materjali mal-istess allegati ksur ta' drittijiet fondamentali, jigi osservat inoltre li fil-mansjoni tieghu li jigu stabbiliti d-danni materjali, dan il-Bord hu marbut mad-dettami tal-azzjoni talvolta ezercitata li f'dan il-kaz hija l-azzjoni kontemplata taht l-Artikolu 64 tal-Kap 573.

Issa l-Artikolu 64(4) tal-Kap 573 jghati lis-sid dritt li jitlob danni materjali 'minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist' liema danni skond il-gurisprudenza fuq citata huma marbuta mal-principju li ħadd m'għandu dritt jivvantaġġja ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor mingħajr ma jħallas kumpens mistħoqq u adegwat. Fil-kaz prezenti l-art ittiehdet b'Dikjarazzjoni tal-Presindent tas-7 ta' April 1977 filwaqt li l-pussess ittiehed qabel ossia fis-26 ta' Mejju 1975. Sallum ir-rikorrenti ghandhom ma thallsux il-kumpens dovut lilhom ghal dan it-tehid. Ghalhekk in linea mas-sentenzi fuq citati l-Bord sejjer jimxi billi fin-nuqqas ta' provi oħra dwar id-danni materjali li effettivament ġarrbu r-rikorrenti, minħabba li ġew imċaħħda mill-pussess u t-tgawdija tal-art tagħhom bl-aġir tal-Gvern sa mill-1975, qed jiffissa danni materjali kkalkulati fuq perċentwal tal-valur tal-art meqjus bhala l-valur lokatizju mal-medda taz-zmien.

Fil-każ odjern il-Membri Tekniċi ma ntablux jillikwidaw il-valur lokatizzju tal-art esproprjata. Fis-sentenza ċitata ta' **Camilla Scerri vs L-Awtorita' tal-Artijiet** ġiet applikata rata ta' 2.5% għal raba' b'użu limitat biex isservi bħala *buffer zone* fejn mhuwiex permess użu agrikolu u lanqas fabbrikabbli. Fis-sentenza **Dr. Michael Spiteri et vs Awtorita' tal-Artijiet** ġiet applikata rata ta' 3.5% għal art esproprjata sabiex tinbena parti minn Triq l-President Anton Buttigieg fiż-Żejtun għal art fabbrikabbli desinjata bħala triq. Imbagħad fis-sentenza **Emilia Spiteri et vs L-Awtorita' tal-Artijiet**

(Rik. Nru. 15/19/1 NB) il-Qorti tal-Appell ikkonfermat ir-rata ta' bejn 3.75% u 5% għal fond mhux industrijali. Fiċ-ċirkostanzi fejn l-art hija waħda industrijali il-Bord ser japplika r-rata ta' bejn 4% u 5%. Il-Bord jaqbel mal-intimata li d-danni materjali f'dan il-kaz għandhom jiddekorru minn 1987 ċjoe mis-sena li fiha s-socjeta rikorrenti akkwistat il-perjodu rimanenti taċ-ċens temporanju u n-negozju mingħand John Bezzina and Sons Limited sas-sena 2023. Il-Bord hu tal-fehema li billi s-sentenza qed tinghata proprju f'Jannar tas-sena 2024 mhux kaz li jigi mizjud danni ghas-sena 2024.

Id-danni materjali qed jiġu kkalkulati kif ġej:-

Sena	**Indiċi tal-Inflazzjoni**	**Valur taċ-ċens temporanju tal-art miżjud skont l-Indiċi tal-Inflazzjoni**	**Rata**	**Valur Lokatizzju Annwali**
1977	281.84	€453,500.00	0	
1978	295.14	€474,900.62	0	
1979	316.21	€508,803.70	0	
1980	366.06	€589,015.79	0	
1981	408.16	€656,757.59	0	
1982	431.83	€694,844.26	0	
1983	428.06	€688,778.07	0	
1984	426.18	€685,753.02	0	
1985	425.17	€684,127.86	0	
1986	433.67	€697,804.94	0	
1987	435.47	€700,701.27	4%	**€28,028.05**
1988	439.62	€707,378.90	4%	**€28,295.16**
1989	443.39	€713,445.09	4%	**€28,537.80**
1990	456.61	€734,716.98	4%	**€29,388.68**
1991	468.21	€753,382.18	4%	**€30,135.29**
1992	475.89	€765,739.83	4%	**€30,629.59**
1993	495.6	€797,454.58	4%	**€31,898.18**
1994	516.06	€830,376.14	4%	**€33,215.05**
1995	536.61	€863,442.50	4%	**€34,537.70**
1996	549.95	€884,907.48	4%	**€35,396.30**
1997	567.95	€913,870.72	4%	**€36,554.83**
1998	580.61	€934,241.54	4%	**€37,369.66**
1999	593	€954,177.90	4.50%	**€42,938.01**
2000	607.07	€976,817.50	4.50%	**€43,956.79**

2001	624.85	€1,005,426.75	4.50%	**€45,244.20**
2002	638.54	€1,027,454.90	4.50%	**€46,235.47**
2003	646.84	€1,040,810.18	4.50%	**€46,836.46**
2004	664.88	€1,069,837.78	4.50%	**€48,142.70**
2005	684.88	€1,102,019.16	4.50%	**€49,590.86**
2006	703.88	€1,132,591.47	4.50%	**€50,966.62**
2007	712.68	€1,146,751.28	4.50%	**€51,603.81**
2008	743.05	€1,195,618.70	4.50%	**€53,802.84**
2009	758.58	€1,220,607.54	4.50%	**€54,927.34**
2010	770.07	€1,239,095.75	4.50%	**€55,759.31**
2011	791.02	€1,272,805.74	5%	**€63,640.29**
2012	810.16	€1,303,603.32	5%	**€65,180.17**
2013	821.34	€1,321,592.71	5%	**€66,079.64**
2014	823.89	€1,325,695.84	5%	**€66,284.79**
2015	832.95	€1,340,274.00	5%	**€67,013.70**
2016	838.29	€1,348,866.43	5%	**€67,443.32**
2017	849.77	€1,367,338.54	5%	**€68,366.93**
2018	859.63	€1,383,203.96	5%	**€69,160.20**
2019	873.73	€1,405,891.84	5%	**€70,294.59**
2020	879.32	€1,414,886.53	5%	**€70,744.33**
2021	892.51	€1,436,110.15	5%	**€71,805.51**
2022	947.4	€1,524,431.95	5%	**€76,221.60**
2023	947.4	€1,524,431.95	5%	**€76,221.60**
TOTAL				**€1,872,447.34**

Imbagħad mit-total ta' **€1,872,447.34** għandu jitnaqqas ta' 20% minħabba l-inċertezza li l-art kienet ser tinkera għall-perjodu kollu taż-żmien in linea mas-sentenza **Emilia sive Emily Spiteri et vs L-Awtorita' tal-Artijiet** (Rik Nru 15/19/1 NB) deċiża fis-7 ta' Diċembru 2023 **li jwassal għal valur ta' €1,497,957.87[2] rappreżentanti danni materjali**.

Danni Morali

Fir-rigward tad-danni morali, l-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Camilla Scerri et vs L-Awtorità tal-Artijiet** (Rikors numru 14/2017/SG) deċiża minn dan il-Bord diversament presedut fis-16 ta' April 2021 fejn gie stabbilit mekkanizmu ta' komputazzjoni tad-danni morali liema hsieb gie wkoll konfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fuq citata tat-22 ta' Ġunju 2023 fl-istess ismijiet ossia **Camilla Scerri et vs**

[2] €1,872,447.34 – €374,489.47 = €1,497,957.87

Awtorità tal-Artijiet (Rik. Nru. 5/19/1). Fl-imsemmija decizjoni tal-Bord (Rikors numru 14/2017/SG) intqal hekk:

Il-Bord iqis li l-intenzjoni tal-leġislatur wara dan l-artikolu kien, li jforni rimedju ordinarju lill-individwu li sofra, jew li għadu qed isofri leżjoni tad-dritt ta' proprjeta tiegħu, u/jew tad-dritt li jkollu rimedju xieraq. L-Artikolu 63(3) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta huwa ċar, fis-sens li d-danni morali huma proprju dawk id-danni morali "li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha" (test bil-Malti meħud mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573) jew "moral damages that have been suffered by the owner for all the years that the land has been kept by the Government without anything being done on it". (Test bl-Ingliż meħuda mill-Artikolu 63(3) tal-Kap 573).

Il-Bord sejjer iqabbel dan l-artikolu ma' partijiet oħra fl-istess Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta fejn jissemmew danni morali. Per eżempju, fl-Artikolu 64 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni mingħajr avviż tal-ftehim, jissemmew "danni materjali u danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.

Fl-Artikolu 65 tal-Kap 573 li jirrigwarda art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni u avviż għal ftehim, iżda li ma tkunx ġiet akkwistata, jissemmew "danni materjali kif ukoll danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist". Fl-Artikolu 67 tal-Kap 573 li jirrigwarda art okkupata minn Awtorità kompetenti mingħajr dikjarazzjoni, jissemmew "danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għas-snin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni." Minn dawn il-frażijiet kollha, jirriżulta li l-leġislatur kien ċar li d-danni morali huma proprju dawk relatati mas-snin kollha li l-art kienet miżmuma mill-Gvern mingħajr ma sar xejn fuqha fil-każ tal-Artikolu 63 tal-Kap 573, jew mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni fil-każ talArtikolu 67 tal-Kap 573, u huma proprju dawk relatati minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist fil-każ tal-Artikoli 64 u 65 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. F'għajnejn il-Bord, l-intenzjoni tal-leġislatur wara l-kunċett ta' danni morali, kien proprju li jiġu likwidati danni morali, in vista tad-dewmien li jseħħ f'dan it-tip ta' kwistjonijiet.

Il-Bord ma jaqbilx mal-argument tal-Awtorità intimata, fis-sens li r-rikorrenti kellhom iressqu xi provi biex jippruvaw li soffrew xi tbatija. Dawn id-danni morali ġew introdotti biex jservu in parti għal rimedju għal-leżjoni sofferta moralment mis-sidien tal-proprjeta minħabba l-medda taż-żmien li l-art kienet milquta b'dikjarazzjoni, u l-istess baqgħu mingħajr pussess legali tal-istess proprjeta.

L-azzjoni taħt l-artikolu 64 hija intiża sabiex art li tkun soġġetta għal dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 u li 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, is-sid jitlob li dik l-art tiġi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità u jiġi ffissat il-kumpens. F'din l-azzjoni apparti l-kumpens u imgħax is-sid għandu dritt ukoll jitlob lill-Bord sabiex jillikwida u jordna lill-awtorità tħallsu danni morali minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.

Anke fir-rigward tad-danni morali l-Bord jaqbel mal-intimata li dawn għandhom jiddekorru mill-1987 ċjoe meta ir-rikorrenti akkwistat iċ-ċens temporanju. Mill-provi jirriżulta li filwaqt li tul iż-żmien kien hemm negozjati u anke offerti sabiex jitħallas il-kumpens bl-aħħar waħda tkun fl-2014, dawn baqgħu ma wasslu mkien għaliex ir-rikorrenti qieset li l-kumpens offrut bħala baxx wisq. Wara l-2014 ma saret l-ebda proposta ulterjuri mill-intimata. Fit-23 ta' Marzu 2018 ir-rikorrenti bagħtet ittra ulterjuri tinterpella lill-intimata tirrevedi l-valutazzjoni sabiex tirrifletti l-art bħala kompletament żviluppata fid-data tal-esproprazzjoni. Sussegwentement ġew intavolati dawn il-proċeduri. F'dawn ic-cirkostanzi r-rikorernti hija ntitolata għad-danni morali.

In kwantu għad-danni morali, il-Bord iqis illi fil-każ fuq imsemmi **Camilla Scerri et vs L-Awtorità tal-Artijiet** kien hemm trapass ta' 55 sena miż-żmien minn meta nħarġet id-dikjarazzjoni ta' esproprju sakemm ma nħarġet id-dikjarazzjoni ta' rilaxx f'Novembru 2020 u d-danni morali ġew likwidati mill-Bord fis-somma ta' €750 fis-sena. Dik il-proprjeta' kienet konsistenti f'porzjon art fin-Naxxar tal-kejl superfiċjali ta' sitt itmiem, siegħ u tlett kejliet (6T-1S3K) u kienet tinkludi wkoll kamra tar-raba'. Fil-każ **Robert Hornyold Strickland vs L-Awtorità tal-Artijiet** deċiż minn dan il-Bord fit-23 ta' Frar 2022 ingħata kumpens ta' €250 fis-sena fir-rigward tal-art fil-kejl ta' 1,269 m.k fejn kien hemm trapass ta' bejn 30 u 31 sena. F'sentenza oħra ta' dan il-Bord fl-ismijiet **Maurice Zarb Adami et vs L-Awtorità tal-Artijiet** deċiża fit-8 ta' Lulju 2020, ingħata kumpens bħala lump sum ta' €1,000 fir-rigward ta' art tal-kejl ta' 533m.k fiż-Żurrieq fejn id-dikjarazzjoni ġiet ippubblikata fis-6 t'Ottubru 2016 u ma tħallas qatt il-kumpens dovut.

Fis-sentenza **Pierre Chircop vs l-Awtorità tal-Artijiet** deċiża minn dan il-Bord fit-22 ta' Ġunju 2022, ingħata kumpens ta' €125 għal kull sena fir-rigward ta' porzjonijiet fil-kejl kumplessiv ta' circa ta' 260m.k li ġew okkupati fl-2017 u s-sentenza in parte fejn l-art ġiet iddikjarata bħala neċessarja għall-interess jew skop pubbliku ingħatat fit-30 ta' Settembru 2020. Id-dikjarazzjoni nħarġet fis-17 ta' Mejju 2021 filwaqt li l-kumpens not in dispute tħallas fit-12 ta' Lulju 2021 ċjoe madwar għaxar xhur wara s-sentenza preliminari. F'sentenza oħra mogħtija minn dan il-Bord fl-ismijiet **Giovanna Borg vs L-Awtorità tal-Artijiet** deċiża fit-28 ta' Settembru 2022 ingħata kumpens ta' €100 għal kull sena li għaddiet mill-1989 sas-sena 2022 fir-rigward ta' esproprju li seħħ 33 sena qabel fir-rigward ta' art għall-art desinjata bhala fabbrikabbli bl-użu limitat ta' triq tal-

kejl ta’ 140m.k. Imbagħad fis-sentenza ċitata ta’ Emilia sive **Emily Spiteri et vs L-Awtorità tal-Artijiet** ingħata fir-rigward ta’ fond fl-Isla kumpens ta’ €100 għal kull sena mill-1950.

Fid-dawl tat-trapass taż-żmien, id-daqs tal-art u l-fatt li l-attrici kellha tinizzja dawn il-proceduri biex tiehu l-kumpens il-Bord iqis li d-danni morali f’dan il-każ għandhom jiġu likwidati fis-somma ta’ €500 għal kull sena li għaddiet mill-1987 sallum, b’dan illi m’hu qed jigi mizjud ebda ammont ghas-sena 2024 billi s-sentenza qed tinghata proprju fil-bidu tas-sena. **B’hekk id-danni morali jammontaw għal €18,000.**

Imgħax

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll sabiex il-Bord sabiex jiffissa l-imgħax dovut. L-Artikolu 66 tal-Kap. 573 jipprovdi:-

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

Abbażi tas-sentenza fl-ismijiet **Luqa Development Company Limited vs L-Awtorita’ tal-Artijiet** (Rik. Nru 36/19/1) deċiża fit-12 ta’ Lulju 2023 mill-Qorti tal-Appell, l-imgħax jiddekorri fuq l-ammont likwidat mill-Bord ossia dak il-fuq mill-ammont talvolta offrut mill-Awtorita’. Għalhekk fil-każ *de quo* l-imgħax għandu jiddekorri fuq il-bilanċ tal-ammont li hija d-differenza bejn is-somma akkordata mill-Bord ta’ €1,524,431.95 u dik offruta mill-Awtorita’ ta’ €1,010,088.07 u ċioe’ fuq €514,343.88 bir-rata ta’ 8% mid-data tad-Dikjarazzjoni ossia 7 ta’ April 1977.

Spejjeż

Fir-rigward tal-ispejjeż, skont l-Art. 73(2) tal-Kap. 573:-

> *(2) Meta sid ma jaċċettax l-offerta tal-awtorità u jvanta li l-ammont dovut bħala kumpens għandu jkun ogħla, u jindika dik is-somma, kemm jekk din titħallas perjodikament jew bħala somma f’daqqa, bħala kumpens, u s-somma mogħtija mill-Bord tal-Arbitraġġ tkun iktar minn dik offruta mill-awtorità, allura l-ispejjeż għandhom jiġu sofferti mill-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.*

Il-Bord iqis li permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti ma aċċettawx l-offerta tal-Awtorità. Ġja la darba m'hemmx aċċettazzjoni u l-kumpens stabbilit huwa aktar minn dak offrut mill-intimata japplika l-Art. 73(2) fir-rigward tal-ispejjeż.

III. KONKLUŻJONI.

Għalhekk, għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata billi filwaqt li jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata fejn dawn huma inkompatibbli ma dak hawn deciz:-

1. Jilqa' in parte l-ewwel talba attrici u jiffissa bħala kumpens dovut lir-rikorrenti għat-teħid b'titolu ta' xiri assolut tal-proprjeta' mertu ta' dawn il-proceduri ossia l-porzjoni art tal-kejl ta' 4650.1 metri kwadri kif indikata fil-pjanta L.D 20/75/A appartenenti lir-rikorrenti b'titolu ta' utile dominium temporanju is-somma ta'**miljun ħames mija erba u ghoxrin elf erba' mija u wieħed u tletin Euro u ħamsa u disgħin ċenteżmu (€1,524,431.95)** flimkien mal-imgħax fuq is-somma ta' ħames mija u erbatax-il elf tlett mija tlieta u erbgħin Euro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€514,343.88) bir-rata ta' 8% mid-data tad-Dikjarazzjoni ossia 7 ta' April 1977 sallum.

2. Jilqa' t-tieni talba u jikkundanna lill-Awtorita' intimata tħallas lir-rikorrenti l-kumpens u l-imgħax kif likwidati u stabbiliti fil-paragrafu precedenti.

3. Jilqa' t-tielet talba u jiffissa d-data tat-Tnejn 15 ta' April 2024 fis-siegha ta' wara nofsinhar (1.00pm) gewwa l-Ufficju tal-Awtorita' intimata sabiex jiġi ppublikat il-kuntratt opportun minn Nutar tal-Awtorita intimata u jahtar lil Dr. Benjamin Valencia bhala kuratur sabiex tirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt, liema kuntratt ghandu jsir a spejjeż tal-Awtorita tal-Artijiet.

4. Jilqa' r-raba talba u jiddikjara illi bit-teħid ta' din l-art ir-rikorrenti hi dovuta danni materjali u morali mill-Awtorita'.

5. Jilqa' l-hames talba u jillikwida d-danni materjali dovuti lir-rikorrenti fis-somma ta' **miljun erba mija sebgħa u disghin elf disa mija u seba u hamsin Euro u seba u tmenin ċenteżmu (<u>€1,497,957.87</u>)** u d-danni morali fis-somma ta' **tmintax il elf Euro (<u>€18,000</u>).**

6. Jilqa s-sitt talba u jikkundanna lill-Awtorita' intimata tħallas lir-rikorrenti s-sommom hekk likwidati fil-paragrafu precedenti bhala danni materjali u morali.

Bl-ispejjeż għandhom jiġu sofferti mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorità intimata u dak hawn stabbilit mill-Bord ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mis-socjeta' rikorrenti u l-ammont hawn stabbilit mill-Bord u dan a

tenur tal-Art.73(2) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta u bl-imghax millum il-quddiem skond il-Ligi.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

30 ta' Jannar 2024