BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

Seduta tal-llum 25 ta' Ġunju 2024

John Vella KI 574157(M), Anthony J. Vella KI 598847(M), Maria Concetta Zahra KI 1005949(M) u Irene Vella KI 698752(M)

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Numru fuq il-Lista: 35
Rikors Numru : 35/19NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-Rikors ta` John Vella KI 574157(M) et datat 20 ta' Novembru 2019 fejn ġie premess:

1. Illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern tat-30 ta' Novembru 1989, annessa u mmarkata bhala Dokument A, il-Gvern ta' Malta ddikjara li kien qiegħed jakkwista s-segwenti artijiet fiż-Żejtun:

- *Biċċa art tal-kejl ta' 38 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' proprjetà ta' Toninu Vella, mil-Lbiċ ma' sqaq pubbliku u mix-Xlokk ma' proprjetà ta' Maria Testaferrata Bonici;*
- *Biċċa art tal-kejl ta' 13-il metru kwadru li tmiss mill-Majjistral ma' proprjetà ta' Simeone Spiteri, mix-xlokk ma' proprjetà ta' Maria Testaferrata Bonici u mill-grigal ma' sqaq pubbliku;*

• *Biċċa art tal-kejl ta' 912-il metru kwadru, li tmiss mil-Lbiċ u mill-Grigal parti ma' sqaq pubbliku u parti ma' proprjetà ta' Maria Testaferrata Bonici u mix-xlokk ma' proprjetà ta' Maria Testaferrata Bonici.*

2. Illi din l-art hi dik li tidher fuq pjanta fid-Dipartiment tal-Artijiet bir-referenza LD 226/89;

3. Illi l-art esproprjata mill-poter tar-rikorrenti hija l-ewwel art li hi deskritta u ndikata fid-Dikjarazzjoni tal-President u cioe' art tal-kejl ta' tmienja u tletin metri kwadri (38 mk) li tmiss mill-Majjistral ma' proprjetà ta' Toninu Vella, mil-Lbiċ ma' sqaq pubbliku u mix-Xlokk ma' proprjetà ta' Maria Testaferrata Bonici, liema porzjoni ta' art hi wkoll immarkata bin-numru wiehed (1) fuq il-pjanti annessi u mmarkati bhala Dokumenti B u C rispettivament ("l-Art Esproprjata");

4. Illi din l-art kienet tappartjeni lil missier ir-rikorrenti, in forza ta' kuntratt ta' divizjoni datat 20 ta' Frar 1955 fl-atti tan-nutar Dr Rosario Frendo, anness u mmarkat bhala Dokument D, hekk kif konfermat ukoll mill-parir legali dwar it-titolu fuq l-art li ntbagħat lid-Dipartiment tal-Artijiet datat 15 ta' Frar 2016, anness u mmarkat bhala Dokument E. Illum il-ġurnata, missier ir-rikorrenti ġie nieqes, u kif jidher mid-dikjarazzjoni causa mortis, annessa u mmarkata bhala Dokument F, il-werrieta legittimi tiegħu huma r-rikorrenti fi kwart indiviz kull wiehed;

5. Illi l-Art Esproprjata giet utilizzata mill-awtorita' kompetenti ghal skopijiet ta' ftuh u twessiegh ta' toroq kif jidher mill-pjanti annessi bhala Dokumenti B u C;

6. Illi minkejja li l-Art Esproprjata in kwistjoni kienet suġġetta għad-Dikjarazzjoni tal-President kif indikat, u minkejja li l-Gvern ħa pussess ta' din l-Art Esproprjata u ilu jagħmel użu minnha għal bosta snin, l-Awtorità konvenuta jew id-Dipartiment li kien jagħmel minflokha baqgħu qatt ma nfurmaw lir-rikorrenti jew lill-aventi causa tagħhom bil-kumpens li l-Awtorità pubblika kienet lesta li toffri għax-xiri furzat ta' din l-Art Esproprjata, u dan billi qatt ma nħareġ l-Avviż għall-Ftehim bil-prezz għax-xiri ta' din l-Art Esproprjata;

7. Illi r-rikorrenti għandhom kull interess li din l-Art Esproprjata tiġi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut mill-Awtorità konvenuta, u dan billi fl-ewwel lok issir l-offerta għall-kumpens li l-Awtorità konvenuta qiegħda toffri għall-akkwist ta' din l-Art Esproprjata;

8. Illi r-rikorrenti huma tal-fehma li l-Art Esproprjata ta' tmienja u tletin metru kwadru (38mk) fuq imsemmija hija art fabbrikabbli;

9. Illi r-rikorrenti huma tal-fehma li ladarba l-Gvern ilu li daħal fuq din l-art għal dawn is-snin kollha u għamel użu minnha, mingħajr qatt ma sar xejn biex l-akkwist ta'

din l-Art Esproprjata mingħand is-sidien proprji tagħha jiġi konkluż, għandu jkun hemm ukoll likwidazzjoni ta' danni materjali u ta' danni morali sofferti minnhom minħabba fid-dewmien biex sar l-akkwist.

Għaldaqstant, ir-rikorrenti qegħdin umilment jitolbu lil dan il-Bord sabiex jogħgbu:

1. Jiddikjara li l-Art Esproprjata fuq deskritta u cioe' biċċa art tal-kejl ta' 38 metri kwadri li tmiss mill-Majjistral ma' proprjetà ta' Toninu Vella, mil-Lbiċ ma' sqaq pubbliku u mix-Xlokk ma' proprjetà ta' Maria Testaferrata Bonici, tappartjeni lir-rikorrenti;
2. Jordna lill-Awtorità konvenuta tindika u tgħarraf lir-rikorrenti b'kull mezz preskritt mill-liġi, l-offerta tal-kumpens li hi disposta li tħallas għall-akkwist ta' din l-Art Esproprjata b'titolu assolut, bl-imgħaxijiet legali applikabbli mid-data tat-tehid tal-Art Espropjata;
3. Jordna li l-Art Esproprjata tigi akkwistata b'xiri assolut minghand ir-rikorrenti a tenur tal-artiklu 64(1) et sequitur tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta;
4. Jiddikjara li f'kaz li r-rikorrenti ma jkunux sodisfatti bil-kumpens offrut lilhom, ikunu jistghu jipprocedu skont il-ligi sabiex jikkontestaw l-offerta tal-Awtorità konvenuta;
5. Jiffissa l-kumpens xieraq ossija l-prezz pagabbli lir-rikorrenti ghat-trasferiment tal- l-Art Esproprjata okkorendo bl-opera ta' periti nominandi;
6. Jillikwida l-imghaxijiet dovuti lir-rikorrenti;
7. Jillikwida d-danni materjali u danni morali kemm minhabba d-dewmien eccessiv ghall-hlas tal-kumpens, kif ukoll minħabba fid-dewmien biex saret il-proċedura għall-akkwist tal-Art Esproprjata, okkorendo bl-opera ta' periti nominandi, u dan bil-provvedimenti l-oħra kollha li tippreskrivi l-liġi;
8. Jikkundanna u Jordna lill-Awtorita' konvenuta thallas lir-rikorrenti l-ammonti stabbiliti fis-subparagrafi (5), (6) u (7) ta' din it-talba;
9. Jiffissa l-gurnata, hin u lok sabiex isir il-kuntratt opportun, jahtar Nutar sabiex jippubblika l-Att opportun u jahtar kuratur sabiex jirraprezenta l-eventwali kontumaci liema kuntratt isir ghas-spejjez tal-Awtorita' konvenuta.

Bl-ispejjez u bl-imghax dekoribbli fuq is-somom ta' kumpens u danni likwidati b'effett mid-data li fiha l-Awtorita' konvenuta okkupat l-Art Esproprjata sad-data tal-effettiv pagament kontra l-Awtorita' konvenuta li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 18 ta' Diċembru 2019 (fol 46 *et seq*) fejn gie eċċepit:

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

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

2.1 *Fl-ewwel lok, ma jirrizultax car kif l-art imsemmija fir-rikors promotur tikkombaca mas-sitwazzjoni attwali fuq il-post. Se mai, dan jista' jsir biss billi l-'boundaries' attinenti ghall-kuntratti jigu nterpretati fuq 'aerial photos'. Fin-nuqqas ta' dan, huwa difficli sabiex wiehed ikun f'pozizzjoni li jirrejagixxi ghat-talbiet promoturi;*

2.2 *Illi qabel xejn, ir-rikorrenti jridu ghalhekk jissodisfaw lil dan l-Onorabbli Bord illi huma tassew is-sidien ta' l-art in kwistjoni izda dan jista' jsehh biss talvolta l-art li r-rikorrenti qed jippretendu hlas dwarha hi cara f'mohh kulhadd u jigi debitament prezentat root of title in rigward;*

2.3 *Illi huwa proprju f'dak il-punt fejn l-Awtorita' tkun f'pozizzjoni li taghti risposti kwantu jekk tali art qatt kienet jew ghadhiex mehtiega ghal skop pubbliku u jekk hu l-kaz, minn min;*

3. Illi it-talbiet rikorrenti ghandhom ghalhekk jigu michuda.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri pemessi mil-liġi. Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

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

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe dik tar-rikorrenti ppreżentata fit-22 ta' Frar 2024 (fol 230 *et seq*) u dik tal-Awtorita' intimata ppreżenatata fil-11 ta' Marzu 2024.

Sema u ra t-trattazzjoni finali traskritta tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tat-23 ta' Mejju 2024 (fol 253 *et seq*).

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. <u>KUNSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu *inter alia* li l-Bord jordna l-akkwist tal-art tal-kejl ta' 38 metri kwadri esproprjata b'Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tat-23 ta' Novembru 1989 għat-twessiegħ ta' Triq Likata fiż-Żejtun, jiġi ffissat il-kumpens għall-akkwist u jiġu llikwidati d-danni materjali u morali u l-imgħax skond il-Liġi.

<u>Mix-xhieda tar-rikorrenti John Vella mogħtija fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2020 (fol 66 sa 69)</u> jirriżulta li l-art esproprjata kienet tikkonsisti f'faċċata u ambjenti formanti parti minn dar residenzjali li fiż-żmien tal-esproprju kienet mikrija lil terzi.

<u>Fl-affidavit tan-Nutar Marisa Grech (fol 209 *et seq*</u>) esebit mill-Awtorità intimata b'nota tal-5 ta' Diċembru 2023 jirriżulta li l-art in meritu ġiet esproprjata fuq talba tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet datata 17 ta' April 1989 (Dok. A u A1 – fol 210 u 211). Tali art ġiet dikjarata meħtieġa għall-skop pubbliku u li l-akkwist tagħha kellu jkun b'xiri assolut b'Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 23/11/1989 li ġiet pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-30 ta' Novembru 1989 bin-numru 698 (Dok B – fol 212). Id-data tad-dħul tkun dik ta' Ottubru 1986 (Dok. D – fol 214). Hija kkonfermat li ma nħareġ l-ebda avviż għal ftehim.

<u>Stimi</u>

<u>Il-Membri Tekniċi nominati mill-Bord, il-Perit Edgar Rossignaud u Marie Louise Caruana Galea, fir-relazzjoni tagħhom (fol 151 sa 157),</u> jikkonfermaw li minn estratt ta' *survey sheet* datata qabel ma' ħarġet id-dikjarazzjoni presidenzjali l-art kienet tifforma parti minn dar residenzjali li kellha aċċess minn sqaq, illum formanti parti minn Triq Licata, li kien jagħti għal Sqaq Vendome, illum Triq Vendome. Fl-1989 il-pjan lokali ma kienx għadu ppubblikat u għalhekk għal każ odjern japplikaw il-Provvedimenti Temporanji (*Town Planning Schemes*) li dak iż-żmien kienu applikabbli u minn fejn jirriżulta li dak iż-żmien diġa kien hemm il-ħsieb li tinfetaħ it-triq u s-sit kien fil-*village core*. B'hekk ivvaluaw l-art bħala sit fabbrikabbli ai termini tal-Artikolu 64 tal-Kap 573 u waslu għall-valur fl-1989 ta' €190 kull metru kwadru li jwassal għall-valur kumplessiv ta' €7,220 li aġġornat għat-2022 skond l-indiċi tal-inflazzjoni wassal għal €14,316.

<u>Għall-mistoqsijiet in eskussjoni tal-partijiet</u> (fol 163 u 164) wieġbu (fol 176 sa 179) li wara l-espropprazzjoni l-kumplament tad-dar tilfet parti mill-valur tagħha iżda l-valur ekonomiku tal-parti rimanenti jrid jitqies mhux biss fid-dawl tat-tnaqqis tal-*footprint* b'madwar 38% iżda anke fid-dawl tal-fattt li bl-espropprazzjoni l-proprjeta', li qabel kienet tagħti fuq sqaq b'faċċata ta' 4.2 metri, issa ġiet tagħti għal fuq triq pubblika wiesgħa b'faċċata ta' xi 19 il-metru. Kmamar minnhom ġew affettwati kemm fil-qies u anke fil-konfigurazzjoni. Elenkaw ukoll is-sentenzi li għamlu referenza għalihom ai fini ta' operazzjonijiet paragunabbli li jirrelataw dwar art fabbrikabbli fi rħula oħra peress li mir-riċerka tagħhom ma rriżultawx operazzjonijiet paragunabbli fl-akwata tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri.

<u>Ir-rikorrenti ppreżentaw żewġ rapporti u *addendum* mħejjija mill-Perit Matthew Briffa (Dok. MF1 u DB1 – fol 58 sa 61, 195 sa 198 u 202 sa 206) li xehed ukoll fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2021 (fol 80 sa 86)</u> li mill-*aerial photos* tal-Awtorita tal-Ippjanar (Dok. MB1 u MB2 – fol 84 u 85) tal-1978 u tal-1988 ikkonstata li l-art ġiet esproprjata sabiex isir twessiegħ ta' Triq Likata fiż-Żejtun. Huwa esebixxa wkoll *aerial photo* riċenti mill-

google maps (Dok MB 3 – fol 86). L-art tinsab f'żona tal-iżvilupp *Urban Conservation Area* u l-parti esproprjata taqa' fil-konfini ta' *schemed road alignment* u qeda bħala *public road.* Ikkonferma li l-*area* meħuda hija ta' ċirka 38 metru kwadru. Ai fini ta' valur fl-ewwel rapport ittieħed kont tal-prezz kull metru kwadru li jġibu proprjetajiet fl-akwata biex ikun jista' jiġi stabbilit id-differenza bejn il-valur tad-dar li kieku baqgħet sħiħa u l-valur tad-dar illum-il ġurnata. Bil-mod ta' kif ittieħdet l-art, ċertu kmamar ġew trijangolari u għall-ponta bl-angolu tagħhom magħluq ħafna li ma tidħolx persuna u għalhekk hemm ħafna ħela. Konsegwenza ta' dan, il-valur tad-dar naqas drastikament.

Huwa wasal għall-valur tal-art fil-kejl ta' 38 metri kwadri fis-somma ta' €89,100 fl-14 ta' Lulju 2020 billi stabilixxa l-valur tad-dar inkluż il-kejl tal-parti esproprjata miżjud magħha fil-prezz ta' €262,800 li minnu naqqas il-valur tad-dar fl-istat li hi llum-il ġurnata wara l-esproprazzjoni fil-valur ta' €173,700. Fir-rapport ulterjuri tiegħu tal-1 ta' Marzu 2023 (fol 195 *et seq*) żied li l-valur tad-dar illum wara l-esproprju naqas ukoll minħabba l-konfigurazzjoni tal-proprjeta' kif ġiet wara l-esproprju li trendiha diffiċli biex titpoġġa għamara jew isir taraġ kif ukoll naqas minħabba r-riduzzjoni fil-kejl b'ċirka 38% li skont id-*Development Control and Design Policy, Guidance and Standard* tal-2015 issa huwa permess unit ta' *one or two bedroom* minn wieħed li kien ta' *three bedroom* peress li s-sit issa fih 62 metri kwadri. Fl-*addendum* (Dok DB 1 – fol 202 *et seq*) sostna li l-proprjeta' fl-intier tagħha inkluż il-parti esproprjata ġiet stmata fil-valur ta' €265,000 filwaqt li l-valur preżenti mnaqqsa l-art esproprjata huwa ta' €157,000 li jwassal għall-€108,000 bħala telf materjali f'Ġunju 2023.

<u>L-Awtorità intimata esebiet rapport *ex parte* tal-Perit Paul Camilleri (fol 93 sa 136)</u> li vvaluta l-art bħala waħda li tifforma parti minn triq pubblika fil-kejl ta' 38 metri kwadri fil-valur ta' €9.74 kull metru kwadru fl-1989 li jwassal għall-valur kumplessiv ta' €370.12 li miżjud skont l-indiċi tal-inflazzjoni f'Marzu 2021 iwassal għall-valur ta' €1,617.43. Fix-xhieda tiegħu fis-seduta tal-20 ta' Ottubru 2021 (fol 140A sa 140E) u tat-22 ta' Ġunju 2022 (fol 181 sa 185) spjega li huwa wasal għal dan il-valur billi ħa l-*average* tal-valur tas-segwenti operazzjonijiet paragunabbli mgħoddija lilu mill-Awtorità intimata:-

1. Att 41 tal-1 ta' Marzu 1989 - €7.02 kull metru kwadru għal art mhux għall-bini
2. Att 42 tal-1 ta' Marzu 1989 - €2.01 kull metru kwadru għal art f'ODZ mhux għall-bini
3. Att 65 tal-5 ta' April 1989 - €6.37 kull metru kwadru għal toroq f'żona ta' bini
4. Att 77 tad-19 ta' April1989 - €0.71 kull metru kwadru għal toroq f'żona ta' bini
5. Att 97 tas-17 ta' Mejju 1989 - €32.61 kull metru kwadru għal toroq f'żona ta' bini

Mill-informazzjoni mgħoddija lilu dwar l-art in meritu huwa ma ngħatax indikazzjoni li l-art kienet bini u tifforma parti minn dar. Ikkonferma li jekk l-art kienet tifforma parti minn dar dan ivarja l-valur u l-operazzjonijiet paragunabbli ma kienux fir-rigward ta' djar. Fil-kontro-eżami waqt is-seduta tat-22 ta' Ġunju 2022 (fol 181 sa 185) xehed li l-

art setgħet ittieħdet minn struttura iżda l-*aerial photos* ta' dak iż-żmien ma kienux ċari biex wieħed jgħid b'ċertezza. L-operazzjonijiet paragunabbli li għamel referenza għalihom ma kellhomx strutturi fuqhom għajr għal waħda li l-istruttura tagħha kienet twaqqgħat.

IKKUNSIDRA

Titlou u estent tal-Art

Fir-rigward tat-titolu r-rikorrenti xehed fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2020 (fol 66 sa 68) li huwa flimkien ma' ħutu Anthony, Maria Concetta mizzewga Zahra u Irene, xebba, Vella huma s-sidien tal-fond li ppervjena fuqhom mill-wirt tal-ġenituri tagħhom Anthony Vella u Michelina nee' Azzopardi, illum mejta hekk kif jirriżulta mid-dokumenti dwar it-titolu annessi mar-rikors promotur (fol 9 sa 42). Fis-seduta tat-22 ta' Jannar 2020 (fol 48) l-Awtorita intimata vverbalizzat li hija sodisfatta bit-titolu tar-rikorrenti. In vista ta' din id-dikjarazzjoni u l-provi prodotti l-Bord huwa sodisfatt bit-titolu tar-rikorrenti.

Fit-tieni eċċezzjoni tagħha l-Awtorità intimata tgħid li għandu jiġi aċċertat li l-art li r-rikorrenti qegħdin jirreklamaw bħala tagħhom hija l-istess waħda mertu tal-esproprju billi jiġu aċċertati l-konfini tal-art. Fis-seduta tas-27 ta' Jannar 2021 (fol 76 – 77) ġie ddikjarat li m'hemmx kwistjonijiet ulterjuri pendenti dwar il-*boundaries* u l-estensjoni tal-istess art. Fir-rigward tal-kejl hemm qbil li dan huwa ta' 38 metri kwadri. B'hekk il-Bord iqis din l-eċċezzjoni sorvolata.

Mertu

Ir-rikorrenti jibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq fl-Art. 64 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet 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 fit-30 ta' Novembru 1989 u allura qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 fl-2017. Mix-xhieda tan-Nutar Marisa Grech (fol 209) jirriżulta li d-data tad-dħul kienet f'Ottubru 1986 (Dok D - fol 214). Il-Bord gja ddikjara li m'hemmx kwistjoni dwar it-titolu tar-rikorrenti kemm għaliex kif ingħad mill-Awtorità nnifisha hija soddisfatta bit-titolu tar-rikorrenti u kif ukoll peress li mill-provi prodotti mir-rikorrenti dwar it-titolu, liema provi ma ġewx kontradetti, il-Bord qies li t-titolu tar-rikorrenti huwa soddisfaċentement ippruvat. Kwantu għar-raba' element, mill-atti jirriżulta li qatt ma nħareġ Avviż għall-Ftehim u fid-Dikjarazzjoni ma ġiex indikat kumpens. Fir-rigward ta' dan ir-raba' element il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **David Abela et vs L-Awtorità 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 biss 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.

<u>Kumpens</u>

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-provi prodotti hemm qbil dwar il-kejl tal-art ta' 38 metru kwadru.

Mill-atti jirriżultaw is-segwenti valuri għas-sena 1989:-

1. Valur pretiż mir-rikorrenti abbażi tal-stima tal-Perit Matthew Briffa – €1,182.31 kull metru kwadru[1]
2. Valur stmat mill-Membri Tekniċi – €190 kull metru kwadru[2]
3. Valur stmat mill-Awtorità intimata abbażi tal-stima tal-Perit Paul Camilleri – €9.74 kull metru kwadru[3]

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...*

[1] €89,100 (fl-2020) x (443.39 (Indiċi tal-1989) ÷ 879.32 (Indiċi tal-2020) = €44,927.95 ÷ 38m.k = €1,182.31 kull metru kwadru
[2] Rapport fol 151 – 157
[3] Rapport fol 91 – 136

...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.

Il-Bord josserva li r-relazzjoni tal-Perit Matthew Briffa u tal-Membri Tekniċi jaqblu bejniethom li l-art kienet tifforma parti minn dar residenzjali. L-Awtorità intimata ma kkontestatx dan il-fatt u mix-xhieda tal-Perit Paul Camilleri jirriżulta li huwa wkoll jaqbel li jista' jkun li kien hemm struttura fuq l-art. Ma setax jgħid b'ċertezza għaliex l-*aerial photos* ta' dak iż-żmien m'humiex daqshekk ċari. Mill-pjanata esebita mill-intimata a fol 211 datata 28 ta' Novembru 1972 jirriżulta ċar li l-parti esproprjata kienet diġa tikkonsisti fi struttura li tifforma parti minn struttura oħra. In vista ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Bord ma jistax jistrieħ fuq il-valutazzjoni *ex parte* tal-Perit Paul Camilleri għaliex il-valur mogħti minnu ma jieħux qies tal-istrutturi fuq l-art kif ukoll għaliex stabilixxa r-rati abbażi ta' operazzjonijiet paragunabbli li kienu dwar art agrikola, uħud saħanistra kienu f'*area* fejn ma kienx permess li jsir żvilupp u mingħajr strutturi fuqhom. Ir-rata mogħtija minnu fil-fatt hija aktar konsona ma' rati li solitament jingħataw għal art agrikola u mhux għal art żviluppata u li tinsab f'*village core*.

Bl-istess mod il-Bord ma jistax japplika l-valutazzjoni tal-Perit Matthew Briffa għaliex il-valutazzjoni tiegħu tirrappreżenta d-differenza bejn il-valur tad-dar li kieku din għadha sħiħa u l-valur tad-dar bl-art imnaqqsa. Il-valur stabbilit minnu huwa konsegwenza tat-telf fil-valur tad-dar minħabba l-esproprju u mhux il-valur veru tal-art esproprjata. Il-valutazzjoni kellha tkun tal-parti esproprjata u mhux tat-telf fil-valur tad-dar in segwitu għall-esproprju. Inoltre r-rapporti tal-Perit Briffa ma jikkontjenu ebda operazzjonijiet paragunabbli.

Il-Bord iqis li għandu jistrieħ fuq il-valutazzjoni tal-Membri Tekniċi tiegħu li vvalutaw l-art esproprjata bħala art fabbrikabbli għaliex kienet diġa mibnija u tifforma parti minn residenza iżda intiża bħala triq skont il-Provvedimenti Temporanji (*Town Planning Schemes*) applikabbli fiż-żmien li ġiet ippubblikata d-Dikjaraazzjoni Presidenzjali. La darba mir-rapport tagħhom jirriżulta li l-Membri Tekniċi ħadu qies tal-fatt li art ġiet esproprjeta għall-użu ta' triq il-Bord mhux ser japplika t-tnaqqis mertu tas-sentenza **Salvi Holdings Limited vs Kummissarju tal-Artijiet** fejn jingħad li "*...hija prassi li art esproprijata għall-formazzjoni ta' triq jew roundabout tiġi vvalutata circa bejn 30% u*

anke 40% fil-mija ta' art fabbrikabbli li tista tiġi żviluppata". Dan in linea mas-sentenza mgħotija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **L-Avukat Dr. Michael Spiteri et vs L-Awtorità tal-Artijiet (Rikors numru 17/19/1 NB)** deċiża fil-15 ta' Novembru 2023 fejn intqal hekk:

> *… din il-Qorti ssib li r-rikorrenti appellanti għandhom raġun fl-argument tagħhom li l-periti tekniċi membri tal-Bord kienu taw qies tal-fatt li l-art kienet intiża li tiġi żviluppata fi triq meta waslu għall-valutazzjoni tagħhom ta' €200,000 relattiva għas-sena 2020. Dan jingħad peress li fir-rapport tagħhom, kemm f'paragrafu 2 jissemma li l-art skont il-Pjan Regolatur tagħmel parti mis-sistema ta' toroq tal-lokal, kif ukoll taħt il-kriterju ta' użu hemm imniżżel "użu bħala triq" u "ma jistax isir żvilupp fuqha sakemm jibqa' l-użu preżenti" (ara fol. 80). Inoltre, meta saru l-mistoqsijiet in eskussjoni mressqa mill-Awtorità, wieġbu li ħadu qies ta' "art simili jiġifieri li l-art ittieħdet għal skopijiet biex tifforma triq". Tant hu hekk li, meta addottaw l-eżempji ċitati minnhom bħala operazzjonijiet paragunabbli, huma għamlu referenza "għal esproprjazzjonijiet t'artijiet fabbrikabbli li ttieħdu għat-twessiegħ tat-triq."*
>
> *22. Ġaladarba l-valutazzjoni mogħtija mill-periti tekniċi tal-Bord kienet dik ta' triq, (li l-Bord ġustament fis-sentenza aġġornaha għas-somma ta' €215,484.68, sabiex tirrifletti l-valur tagħha skont l-indiċi tal-inflazzjoni għas-sena 2022) mhuwiex ġust li jsir it-tnaqqis ulterjuri magħmul mill-Bord fis-sens li addotta perċentwal ta' 35% tal-valur aħħari (skont is-sentenza ta' Salvi Holdings Limited v. Kummissarju tal-Art). Tabilħaqq li bit-tnaqqis tal-perċentwal addottat mill-Bord, ir-rikorrenti kienu ser jiġu penalizzati darbtejn għall-fatt li l-art li ġiet esproprjata kienet ġiet żviluppata fi triq. Għalhekk, tqis ġust li jintlaqa' dan l-aggravju tar-rikorrenti appellanti inċidentalment u ser tiġi riformata s-sentenza appellata f'dan is-sens.*

B'hekk il-kumpens dovut lir-rikorrenti huwa ta' €190 kull metru kwadru li jwassal għall-valur kumplessiv ta' €7,220 fl-1989 li aġġornat skont l-aħħar indiċi tal-inflazzjoni jwassal għal **€16,212.31**[4] skont l-Artikolu 64(3) tal-Kap 573**. <u>B'hekk il-kumpens għat-teħid dovut lir-rikorrenti qed jiġi stabbilit fl-ammont ta' €16,212.31.</u>**

<u>Danni Materjali</u>

Fir-rikors promotur, ir-rikorrenti qiegħdin jitlobu wkoll danni materjali u morali. Fin-nota ta' sottomissjonijiet jispjegaw li d-danni materjali huma dovuti għaliex bl-esproprju d-dar ċkienet b'ċirka 38% u l-konfigurazzjoni tagħha issa għandha kmamar imxattrin tant li hija diffiċli sabiex tinkera u jekk tinbiegħ il-valur ekonomiku tagħha

[4] €7,220 x 995.62 (Indiċi tal-2023) ÷ 443.39 (Indiċi tal-1989) = €16,212.31

naqas ferm. Bħala danni materjali jitolbu s-somma ta' €108,000 skont l-aħħar rapport tal-Perit Matthew Briffa.

Hawnhekk il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija riċentement mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' April 2024 fl-ismijiet **Elizabeth Agius et vs L-Awtorita' tal-Artijiet (Rikors numru 10/2018/2 NB)** fejn ġie deċiż li d-danni materjali konsistenti f'telf ta' kera huma dovuti fir-rigward ta' dawk il-każijiet fejn it-trasferiment tat-titolu ma jkunx għadu għadda f'idejn il-Gvern – bħal ma huwa l-każ preżenti. Fis-sentenza ta' **Elizabeth Agius et** li kien każ fejn it-titolu tal-proprjeta kien diġa għadda favur il-Gvern, għaliex l-esproprju kien seħħ wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XI tal-2002, il-Qorti tal-Appell qalet illi:-

> *Kif ġie mfisser aktar 'il fuq, il-Gvern sar sid tal-post minnufih hekk kif ġiet ippubblikata d-Dikjarazzjoni tal-President. Dan ifisser li ma jistax ikun li l-atturi ġarrbu danni materjali li jinħadmu daqslikieku kien hemm telf ta' kera. Ladarba t-titolu tal-proprjetà għadda mal-ewwel għand il-Gvern ma seta' qatt ikun li l-atturi kien se jkollhom iċ-ċans li jikru l-proprjetà li fl-aħħar mill-aħħar ma baqgħetx tagħhom.* ***Kien ikun hemm jedd għall-ħlas ta' danni materjali ekwivalenti għal telf ta' kera, li kieku l-Gvern ikun ħa l-pussess u l-użu tal-fond b'riħet id-dikjarazzjoni tal-President, iżda l-proċess tal-esproprju ma jkunx intemm. F'qagħda bħal din, it-trasferiment tat-titolu ma jkunx għadu għadda f'idejn il-Gvern, u peress li l-post ikun għadu fuq isem is-sidien dawn jkollhom il-jedd li jiġu kkumpensati għad-danni materjali li jkunu ġarrbu minħabba l-fatt li huma ma jkunux jistgħu jinqdew minn dak il-ġid li tteħdilhom sakemm idum għaddej il-proċess tal-esproprju li bih l-post jiġi trasferit lill-Gvern***[5]*.*

Fil-każ odjern id-Dikjarazzjoni Presidenzjali ġiet ippubblikata fl-1989. Dak iż-żmien sabiex l-art tgħaddi favur il-Gvern kien jeħtieġ li jiġi ffirmat il-kuntratt ta' trasferiment bejn il-partijiet. Bid-dħul fis-seħħ tal-Att XI tal-2002, kif tinħareġ id-Dikjarazzjoni tal-President, il-proprjetà assoluta ta' dik l-art bdiet tgħaddi minnufih f'idejn il-Gvern (Artikolu 22(8) tal-Kap. 88). Għalhekk b'seħħ mill-imsemmi Att il-Liġi ma baqgħetx kif kienet qabel u cioe' ma baqgħetx tirrikjedi li jiġi ffirmat il-kuntratt bejn il-partijiet għat-trasferiment tat-titolu. B'hekk fil-każijiet li jirrigwardaw esproprjazzjonijiet wara d-dħul fis-seħħ tal-Att XI tal-2002, il-pożizzjoni legali hi illi wara li permezz tas-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet jew tal-Qorti tal-Appell ikun ġie determinat il-prezz mistħoqq għal tali esproprju, l-għan aħħari wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ikun dak biex jitħallsu l-flus dovuti hekk kif determinati mill-Bord jew mill-Qorti. Iżda fejn id-Dikjarazzjoni tkun saret qabel id-dħul fis-seħħ tal-Att XI tal-2002, sakemm ma jsir il-kuntratt ta' trasferiment tat-titolu, l-esproprju jkun għadu mhux konkluż u t-trasferiment tat-titolu ma jkunx għadu għadda f'idejn il-Gvern. F'każijiet bħal dawn l-

[5] Enfasi tal-Bord.

art tkun għadha fuq isem is-sidien u dawn ikollhom il-jedd li jiġu kkumpensati għad-danni materjali li jkunu ġarrbu minħabba l-fatt li huma ma jkunux jistgħu jinqdew minn dak il-ġid li tteħdilhom bis-saħħa tad-Dikjarazzjoni sakemm idum għaddej il-proċess tal-esproprju li bih l-art tiġi trasferita lill-Gvern.

F'dan il-kuntest issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Emilia Spiteri et vs Awtorita tal-Artijiet (Rik Nru 15/19/1 NB)** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Diċembru 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.*
>
> *.....*
>
> *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.

Kif ġja ingħad fil-każ tallum id-Dikjarazzjoni Presidenzjali ġiet ippubblikata fl-1989 u għalhekk sakemm ma jsir il-kuntratt ta' trasferiment tat-titolu, l-esproprju jkun għadu mhux konkluż u t-trasferiment tat-titolu ma jkunx għadu għadda f'idejn il-Gvern. Mill-provi ħareġ li wara d-Dikjarazzjoni tan-1989 l-Awtorita intimata ma ħadet ebda pass ulterjuri sabiex dan l-esproprju jiġi konkluż. F'każijiet bħal dawn l-art tkun għadha fuq isem is-sidien li jkollhom il-jedd li jiġu kkumpensati għad-danni materjali li jkunu ġarrbu minħabba l-fatt li huma ma jkunux jistgħu jinqdew minn ġidhom li jkun itteħdilhom bis-saħħa tad-Dikjarazzjoni sakemm idum għaddej il-proċess tal-esproprju li bih l-art tiġi trasferita lill-Gvern.

L-Art. 64(4) tal-Kap. 573 jagħti lis-sid dritt li jitlob danni materjali ***'minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist'***[6] liema danni skond il-ġurisprudenza ċitata, f'każijiet bħal dak preżenti, huma marbuta mal-prinċipju li ħadd m'għandu dritt jivvantaġġja ruħu minn ħwejjeġ ħaddieħor mingħajr ma jħallas kumpens mistħoqq u adegwat għal tali użu.

Fil-każ preżenti r-rikorrenti qegħdin jitolbu danni materjali fl-ammont ta' €108,000 għaliex jikkontendu li bl-esproprju d-dar ċkienet b'ċirka 38% u l-konfigurazzjoni tagħha issa għandha kmamar imxattrin tant li hija diffiċli sabiex tinkera u jekk tinbiegħ il-valur ekonomiku tagħha naqas ferm. Iżda l-Bord ma jaqbilx li għandhom jiġu akkordati danni materjali bil-mod reklamati mill-atturi ossia konsistenti fid-differenza bejn il-valur tad-dar sħiħa inkluż il-parti esproprjata (€265,000) u l-valur kurrenti tad-dar mingħajr il-parti esproprjata (€157,000). Il-Ligi ma tgħidx dan u fejn il-Liġi hija ċara l-Bord m'ghandux jinoltra oltre dak li tipprovdi l-Ligi b'mod ċar. Fl-Artikolu 64(4) tal-Kap 573 il-Liġi titkellem espressament fuq danni materjali ***'minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist'*** u l-ġurisprudenza citata *supra* tispjega b'mod ċar f'hiex jikkonsistu dawn it-tip ta' dannni u fil-fehema tal-Bord id-danni materjali li qedin jirreklamaw l-atturi taħt dan il-Kap ma jikkonfigurawx ruħhom taħt dak pprovdut fl-Artikolu 64(4) tal-Kap 573. B'hekk din is-sottomissjoni tal-atturi qed tiġi miċħuda.

Anke kieku biss għall-grazzja tal-argument il-Bord kellu jistharreġ id-danni bil-mod reklamati mill-atturi jibqa l-fatt li t-talba tagħhom mill-ottika li qed jippretendu xorta waħda tfalli. Fl-ewwel lok il-Bord josserva li l-atturi ma ġabu ebda prova biex jissostanzjaw kif il-Perit Matthew Briffa wasal għall-figuri minnu ndikati fl-aħħar

---

[6] Enfasi tal-Bord.

rapport tiegħu bħal ngħidu aħna prova tal-prezzijiet fis-suq iżda wkoll il-Bord josserva li fir-risposti in eskussjoni tagħhom il-periti membri tal-Bord filwaqt li rrikonoxxew li bl-esproprju d-daqs tal-proprjeta tal-atturi naqset bħala kobor qalu wkoll li b'effett tal-istess esproprju l-proprjeta', li qabel kienet tagħti fuq sqaq b'faċċata ta' 4.2 metri, issa ġiet tagħti għal fuq triq pubblika wiesgħa b'faċċata ta' xi 19 il-metru li naturalment, kif tajjeb sostniet l-Awtorita, iġib miegħu potenzjal. Għallhekk f'dan ix-xenjarju – u dejjem bla ħsara għal dak deċiż mill-Bord *supra* u cioe' li l-Bord ma jqisx li taħt l-Artikolu 64(4) tal-Kap 573 jistgħu jintalbu d-danni reklamati mill-atturi – ma jistax jingħad xorta waħda li l-atturi rnexxielhom jipprovaw id-danni allegatament minnhom sofferti.

Finalment il-Bord josserva illi filwaqt li huwa minnu li b'konsegwenza tal-esproprju l-konfigurazzjoni tad-dar inbidlet u ċkienet u għalhekk jista' jkun diffiċli sabiex il-parti li fadal tinbiegħ jew tinkera, is-sidien kellhom a disposizzjoni tagħhom rimedju sabiex jekk ma kienux kuntenti bil-biċċa mid-dar li fadal jevitaw din is-sitwazzjoni. L-Art. 14 tal-Kap. 88, applikabbli fiż-żmien meta ġiet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali kien jipprovdi li *"Is-sid ma jistax jiġi mġiegħel ibiegħ jew jittrasferixxi lill-awtorità kompetenti biċċa biss ta' dar jew bini ieħor jekk is-sid ikun irid u jkun jista' jbiegħ u jitrasferixxi d-dar kollha jew il-bini kollu"*. Minkejja li l-Ordinanza ġiet abolita, dan l-artikolu ġie inkluż ukoll fl-Art. 46 tal-Kap. 573 liema liġi tirregola l-azzjoni odjerna.

La darba t-trasferiment għadu ma ġiex iffinalizzat u t-titolu għadu ma għaddiex għand il-Gvern, għaliex ma sarx il-kuntratt meħtieġ kif ingħad aktar 'l fuq, ir-rikorrenti kienu għadhom fil-possibilita' li jbiegħu il-fond kollu. Minkejja dan, mit-talbiet fir-rikors promotur huma għażlu li jbiegħu biss il-parti esproprjata. La darba din kienet l-għażla tagħhom, il-Bord iqis li għal din ir-raġuni wkoll m'għandux jakkorda danni materjali konsistenti fit-telf tal-valur li l-atturi jsostnu li ġarrbet id-dar minħabba l-parti li ttieħdet għall-esproprju.

Dan ma jfissirx li r-rikorrenti m'huma dovuti l-ebda danni materjali. Huma dovuti danni materjali fir-rigward tal-parti esproprjata in linea mal-ġurisprudenza fuq ċitata għaliex sa llum it-titolu għadu m'għaddhiex favur il-Gvern filwaqt li l-Gvern għamel u qed jagħmel użu mill-istess art u r-rikorrenti għadhom ma tħallsux il-kumpens dovut lilhom.

F'dan il-każ il-Membri Tekniċi ma ntablux jillikwidaw il-valur lokatizzju tal-art esproprjata. Mill-*causa mortis* ta' Antonio Vella datata 31 ta' Lulju 1996 (fol 41) jirriżulta li d-dar snin wara l-esproprju kienet qed tinkera versu l-kera ta' Lm5 fis-sena. Ma jirriżultax li kienet titħallas kera tal-parti esproprjata u dan anke in vista tal-fatt li d-*date of entry* fuq l-art kienet f'Ottubru 1986 ċjoe' qabel ma ġiet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali.

Fis-sentenza 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 kienet waħda fabbrikabbli u ttiħedet sabiex tiġi ffurmata triq, il-Bord ser japplika r-rata ta’ 3.5%.

F’dan il-każ ir-rikorrenti saru s-sidien mal-mewt ta’ missierhom li miet fil-11 ta’ Frar 1996. Mal-mewt tiegħu huma daħlu fiż-żarbun ta’ missierhom inkluż fid-dritt għad-danni materjali. Fid-dibattiti parlamentari li ppreċedew il-Kap. 573 mill-Onor. Deborah Schembri fis-seduta Nru 501 tat-3 ta’ April 2017 jemerġi ċar li l-intenzjoni tal-Leġislatur kienet dik li bil-Kap. 573 joħloq qafas legali wieħed u sempliċi biex ikopri s-sitwazzjonijiet kollha dwar l-esproprji ġodda u antiki u joħloq rimedju ċar u effettiv liċ-ċitaddin tenut kont tal-mankanzi li kienu jeżistu taħt il-Liġi preċedenti – il-Kap 88, kif ukoll n-numru ta’ liġijiet differenti. Ħarsa lejn id-dibattiti parlamentari jikkonfermaw dan kollu. Ingħad:-

> ...
>
> *Permezz ta’ dan l-Abbozz ta’ Liġi rridu wkoll nagħtu ċertezza legali. Kien proprju għalhekk li ddeċidejna li nikkonsolidaw numru ta’ liġijiet bil-għan li jkollna korp sħiħ ta’ liġijiet li jitkellmu fuq l-artijiet tal-Gvern u fuq kif isiru t-trasferimenti eċċ.*
>
> ...
>
> *Sur President, ħafna mill-affarijiet li qed nipproponu li għandhom jinbidlu qed nipproponuhom proprju għaliex hemm deċiżjonijiet tal-qrati Maltin u anke ta’ qrati esteri li jgħidu li mhumiex skont il-Kostituzzjoni. Għal numru ta’ snin, il-qrati qalulna li ċerti proċeduri jmorru kontra l-Kostituzzjoni però qatt ma sar xejn dwarhom u għaldaqstant ħassejna l-ħtieġa li nonoraw dawk id-deċiżjonijiet u we right these wrongs. Fl-istess ħin għamilna proċedura ta’ simplifikazzjoni u fejn stajna nissimplifikaw, issimplifikajna u anke ċċarajna xi regolamenti.*
>
> ...
>
> ***Sabiex jitnaqqsu l-każijiet quddiem il-qorti, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet jista’ jkun mitlub jillikwida danni morali u materjali mġarrbin mis-sid .....***

B’hekk fejn qabel id-danni materjali u morali kienu jiġu akkordati fi proċeduri kostituzzjonali, issa dawn jistgħu jiġu akkordati mill-Bord. Bl-istess mod, il-prinċipji

stabbiliti mill-Qrati Kostituzzjonali għandhom jiġu applikati mill-Bord. Fis-sentenza **Avukat Dottor Anna Mallia et vs Avukat tal-Istat et deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fl-4 ta' Mejju 2022 (Rikors numru 209/20/1 LM)** ġie deċiż li la darba l-eredi jidħlu fiż-żarbun tad-decujus il-kumpens dovut lilhom għandu jinkludi dak il-perjodu ta' żmien fejn is-sid tal-proprjeta' kien missierhom. Il-Bord iqis li l-istess prinċipju għandu japplika għal dan il-każ u d-danni materjali ser jiġu kkalkulati mis-sena 1989 li fiha ġiet ippubblikata d-Dikjrazzjoni Presidenzjali. Wara kollox il-Bord iqis li f'każijiet bħal dawn il-Qorti tal-Appell anke applikat – fil-komputazzjoni tad-danni materjali – il-kriterju ta' komputazzjoni stabbilit fis-sentenza tal-Qorti Ewropea fl-ismijiet Cauchi v. Malta (QEDB, 25/03/2021) fejn isir tnaqqis ta' 20% fuq is-somma riżultanti sabiex jittieħed kont tal-inċertezza li l-atturi kien jirnexxilhom jżommu l-proprjeta` mikrija għat-tul kollu taż-żmien.

Applikati dawn il-prinċipji, d-danni materjali qed jiġu kkalkulati kif ġej:-

Sena	**Indiċi tal-Inflazzjoni**	**Valur tal-art**	**Rata**	**Valur Lokatizzju Annwali**
1989	443.39	€7,220.00	3.5%	**€252.70**
1990	456.61	€7,435.27	3.5%	**€260.23**
1991	468.21	€7,624.16	3.5%	**€266.85**
1992	475.89	€7,749.22	3.5%	**€271.22**
1993	495.6	€8,070.17	3.5%	**€282.46**
1994	516.06	€8,403.33	3.5%	**€294.12**
1995	536.61	€8,737.96	3.5%	**€305.83**
1996	549.95	€8,955.18	3.5%	**€313.43**
1997	567.95	€9,248.29	3.5%	**€323.69**
1998	580.61	€9,454.44	3.5%	**€330.91**
1999	593	€9,656.19	3.5%	**€337.97**
2000	607.07	€9,885.31	3.5%	**€345.99**
2001	624.85	€10,174.83	3.5%	**€356.12**
2002	638.54	€10,397.75	3.5%	**€363.92**
2003	646.84	€10,532.91	3.5%	**€368.65**
2004	664.88	€10,826.66	3.5%	**€378.93**
2005	684.88	€11,152.33	3.5%	**€390.33**
2006	703.88	€11,461.72	3.5%	**€401.16**
2007	712.68	€11,605.02	3.5%	**€406.18**
2008	743.05	€12,099.55	3.5%	**€423.48**
2009	758.58	€12,352.44	3.5%	**€432.34**
2010	770.07	€12,539.54	3.5%	**€438.88**
2011	791.02	€12,880.68	3.5%	**€450.82**
2012	810.16	€13,192.35	3.5%	**€461.73**
2013	821.34	€13,374.40	3.5%	**€468.10**

2014	823.89	€13,415.92	3.5%	**€469.56**
2015	832.95	€13,563.45	3.5%	**€474.72**
2016	838.29	€13,650.41	3.5%	**€477.76**
2017	849.77	€13,837.34	3.5%	**€484.31**
2018	859.63	€13,997.90	3.5%	**€489.93**
2019	873.73	€14,227.50	3.5%	**€497.96**
2020	879.32	€14,318.52	3.5%	**€501.15**
2021	892.51	€14,533.31	3.5%	**€508.67**
2022	947.4	€15,427.11	3.5%	**€539.95**
2023	995.62	€16,212.31	3.5%	**€567.43**
2024	995.62	€16,212.31	3.5%	**€567.43**
TOTAL				**€14,504.91**

Imbagħad mit-total ta' **€14,504.91** għandu jitnaqqas 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-Awtorità tal-Artijiet (Rik Nru 15/19/1 NB)** deċiża fis-7 ta' Diċembru 2023 **li jwassal għal valur ta' €11,603.93**[7] **rappreżentanti danni materjali minħabba dewmien sabiex sar l-akkwist.**

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 mekkaniżmu ta' komputazzjoni tad-danni morali liema ħsieb ġie wkoll konfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-22 ta' Ġunju 2023 ukoll fl-ismijiet **Camilla Scerri et vs Awtorità tal-Artijiet** (Rik. Nru. 5/19/1).

Fid-deċiżjoni 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).*

[7] €14,504.91 - €2,900.98 = €11,603.93

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 minġħajr 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 ġħal 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 ntiża 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 <u>danni morali</u> minħabba d-dewmien biex sar l-akkwist.

Anke fir-rigward tad-danni morali l-Bord iqis li dawn għandhom jiddekorru mill-1989 ċjoe mis-sena li ġiet ippubblikata d-Dikjarazzjoni Presidenzjali u dan abbażi tar-raġunament fuq spjegat. Mill-provi jirriżulta li tul is-snin la ġie ffissat kumpens permezz ta' dikjarazzjoni ulterjuri u lanqas ittieħdu passi biex jiġi mħallas dak dovut u dan anke

wara li ġiet sottomessa l-Property Ownership Form datata 20 ta' Frar 2016 (fol 40). F'dawn iċ-ċirkostanzi r-rikorrenti huma ntitolat għad-danni morali.

Fir-rigward tal-*quantum* ta' danni morali, l-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 kienu 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 f'dan il-kaz ossia 35 sena, id-daqs tal-art u l-fatt li l-atturi kellhom jibdew dawn il-proċeduri biex jieħdu l-kumpens, il-Bord iqis li d-danni morali f'dan il-każ għandhom jiġu likwidati fis-somma ta' €100 għal kull sena li għaddiet. **<u>B'hekk id-danni morali jammontaw għal €3,500.</u>**

<u>Imgħax</u>

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll sabiex il-Bord 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'. F'dan il-każ ma tressqux provi li ġiet offruta xi somma lir-rikorrenti u għalhekk l-imgħax għandu jiddekorri fuq is-somma likwidata mill-Bord ossia fuq €16,212.31 bir-rata ta' 8% mid-data tal-ħruġ tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali fit-30 ta' Novembru 1989.

<u>Spejjeż</u>

Fir-rigward tal-ispejjeż, fil-fehma tal-Bord l-Art. 73 tal-Kap. 573 li jirregola l-ispejjeż f'dawn il-proċeduri mhuwiex applikabbli stante li dan jirregola biss dawk il-każijiet fejn l-Awtorita' tkun għamlet offerta lis-sid, li f'dan il-każ ma saritx. B'hekk l-ispejjeż kollha għandhom ikunu a karigu tal-Awtorita' intimata.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

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

1. Jilqa' l-ewwel talba u jiddikjara li l-art in meritu ossia biċċa art tal-kejl ta' 38 metru kwadru murija delinejata bil-kulur isfar u mmarkata bħala plot 1 fuq il-pjanta Drawing No. L.D.226/89 (Dok C – fol 213) esproprjata permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 23/11/1989 u publikata fil-Gazzetta tal-Gvern tat-30/11/1989 bin-numru 698, tappartjeni lir-rikorrenti.

2. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tat-tieni talba stante li l-kumpens u l-imgħaxijiet qegħdin jiġu stabbilit permezz ta' din is-sentenza.

3. Jilqa' t-tielet talba u jordna li l-art esproprjata tiġi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut mingħand ir-rikorrenti a tenur tal-Art. 64 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

4. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tar-raba' talba stante li l-kumpens qiegħed jiġi stabbilit permezz ta' din is-sentenza.

5. Jilqa’ l-ħames u s-sitt talba u jiffissa l-kumpens pagabbli lir-rikorrenti għat-trasferiment tal-art esproprjata fis-somma ta’ **sittax-il elf mitejn u tnax-il Euro u wieħed u tletin ċenteżmu (€16,212.31)** oltre l-imgħax ai termini tal-Artikolu 66(1) tal-Kap 573 li għandu jiddekorri fuq is-somma ta’ €16,212.31 fir-rata ta’ 8% mid-data li fiha inħarġet id-dikjarazzjoni ossia mit-30 ta’ Novembru 1989 sad-data ta’ din is-sentenza. Imgħax mis-sentenza l-quddiem ikun skond il-Liġi.

6. Jilqa’ s-seba’ talba u jillikwida d-danni materjali fis-somma ta’ **ħdax il-elf sitt mija u tlett Ewro u tlieta u disgħin ċenteżmu (€11,603.93)** u d-danni morali fis-somma ta’ **tlett elef u ħames mitt Euro (€3,500)**.

7. Jilqa’ t-tminn talba u jordna lill-Awtorità intimata tħallas lir-rikorrenti l-ammonti hawn stabbiliti fil-ħames u s-sitt paragrafi *supra*.

8. Jilqa’ d-disa talba u jiffissa d-data tal-Ġimgħa 13 ta' Settembru 2024 fid-disa ta’ filgħodu (9.00am) gewwa l-Ufficju tal-Awtorita' intimata sabiex jiġi ppublikat il-kuntratt opportun minn Nutar tal-Awtorita intimata u jaħtar lil Dr. Benjamin Valencia bħala kuratur sabiex jirrapprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-istess kuntratt, liema kuntratt għandu jsir a spejjeż tal-Awtorita tal-Artijiet.

Bl-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri jkunu wkoll a karigu tal-Awtorità intimata.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

25 ta’ Ġunju 2024