BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

Seduta tal-llum 11 ta' Lulju 2024

George Attard (K.I. 607252M)

vs

Awtorità tal-Artijiet

Chairman tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet

Numru fil-Lista: 5
Rikors Numru : 59/20 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-Rikors ta' George Attard (K.I. 607252M) datat 21 ta' Dicembru 2020 fejn ġie premess:

1. *Illi l-esponenti huwa sid tal-fond 251 gja 206, St Theresa Street, Bormla, llum Triq il-Pellegrinagg, Bormla, liema proprjeta' ghandha referenza tal-files nru. 11047100-E267753 mal-Awtorita' tal-Artijiet, minn fejn jirrizulta li huwa soggett ghar-recognition rent ta' €32.62c fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kull l-1 ta' Ottubru u kull l-1 ta' April, u dan skond "Dokument A" hawn anness.*

2. *Illi s-sid jixtieq li l-proprjeta' tigi mixtrija mill-Awtorita' tal-Artijiet a tenur tal-ligi ossia a tenur tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta gialadarba ghaddew ghaxar snin mid-data li fiha jkun ittiehed pussess mill-Awtorita' tal-Artijiet.*

3. *Illi dan il-fond kien dar ta' kobor kif jirrizulta minn pjanta li hija ezebita fil-file tal-Gvern.*

4. *Illi l-fond originarjament kien inxtara minn nannu matern ossia missier Helma Attard, li kienet l-unika wild tal-Avukat Olof Gollcher.*

5. *Illi l-pagament tal-acquisition rent kien jsir lill-imsemmija Helma Attard li mietet fit-23 ta' Lulju 2017, u l-wirt taghha ddevolva b'tlett testmenti wiehed unica charta fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tad-9 ta' Novembru 2004 fejn innominat lit-tlett uliedha eredi universali taghha, fosthom ir-rikorrenti u zewg hutu Wilhelmina Sottile Attard u Martyn Frederick Attard; u testment unica charta iehor tas-6 ta' Lulju 2009 fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood fejn haloliet diversi prelegati lil uhud minn uliedha; u testment iehor tat-3 ta' Settembru 2013 fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood.*

6. *Illi l-wirt tal-mejta Helma Attard gie denunzjat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'zewg dikjarazzjonijiet causa mortis tas-16 ta' Lulju 2018 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia u kuntratt iehor tas-26 ta' Awwissu 2020 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia.*

7. *Illi l-proprjetajiet hawn fuq msemmija gew dikajarati causa mortis lid-Direttur Generali tat-Taxxi Interni fis-26 ta' Awwissu 2020 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala "Dokument B".*

8. *Illi b'kuntratt ta' divizjoni tas-26 ta' Awwissu 2020 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia l-proprjeta' hawn fuq msemmija giet assenjata lir-rikorrenti kif jirrizulta mid-Dokument C hawn anness.*

9. *Illi b'kuntratt dikjaratorju tal-14 ta' Settembru 2020 fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia, hawn anness u mmarkat bhala "Dokument D", saret il-korrezzjoni tal-indikazzjoni tal-proprjeta illi ma kinitx soggetta ghal sub dirett dominju annwu u perpetwu imma kienet effettivament acquisition rent pagabbli mill-Gvern lir-rikorrenti.*

10. *Illi qed jigu ezebiti wkoll tlett pjanti hawn annessi u mmarkati bhala "Dokument E, F u G", fejn qabel kien hemm indikata Triq Santa Tereza, u llum Triq il-Pellegrinagg, Bormla, ghall-ahjar espletazzjoni ta' din il-kawza.*

11. *Illi huwa skond il-ligi tenut biex jitlob lill-Bord tal-Arbitragg johrog ordni sabiex l-art tigi akkwistata mill-Awtorita' tal-Artijiet b'xiri assolut ai termini tal-Artikolu 68 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta jew inkella li titbattal fi zmien sena mid-data tal-ordni wara li c-Chairman tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet johrog id-dikjarazzjoni appozita.*

12. *Illi b'ittra ufficjali tal-24 ta' Novembru 2020 li kopja taghha qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala "Dokument H", l-intimati gew interpellati biex jersqu ghal likwidazzjoni tal-kumpens talvolta dovut, minkejja dan, il-ligi titlob li huma jipprocedu quddiem dan il-Bord qabel ma huma jipprocedu kostituzzjonalment stante illi kull kumpens li talvolta jista' jigi offrut ai termini tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta jilledi d-drittijiet kostituzzjonali taghhom in kwantu li huma mhux qed jircievu prezz gust u xieraq kif stabbilit bil-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk huma jirrizervaw li jipprocedu ulterjorment quddiem is-Sede opportuna rigwardanti l-istess kumpens.*

13. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza ai termini tal-Ligi, qabel ma l-esponenti jipprocedi kostituzzjonalment biex jkun ezawrixxa r-rimedju ordinarju disponibbli lilu.*

Ghaldaqstant, l-esponenti, fid-dawl ta' dak li jistpula, inter alia, l-Artikolu 68 u 69 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, jitlob bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

i. *Jordna lill-Awtorita' tal-Artijiet sabiex il-fond 251 gja 206, St Theresa Street, Bormla, llum Triq il-Pellegrinagg, Bormla, liema proprjeta' ghandha referenza tal-files nru. 11047100-E267753 mal-Awtorita' tal-Artijiet, minn fejn jirrizulta li huwa soggett ghar-recognition rent ta' €32.62c fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem kull l-1 ta' Ottubru u kull l-1 ta' April tigi mixtrija b'mod assolut mill-istess Awtorita' tal-Artijiet ai termini tal-ligi, u fin-nuqqas li dan jsir fi zmien sena mid-data tal-ordni, dawn il-fond jitbattal u jigi ritornat lir-rikorrenti u;*

ii. *Jordna li f'każ li l-fond jkun jrid jinxtara għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta għandhom japplikaw.*

iii. *Konsegwentement, jiffissa l-kumpens xieraq tal-fond 251 gja 206, St Theresa Street, Bormla, llum Triq il-Pellegrinagg, Bormla, liema valur tal-fond għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-fond jista' jġib kieku dan kellu jiġi mibjugħ fis-suq mis-sidien volontarjament fil-mument li nħarġet id-dikjarazzjoni msemmija fis-subartikolu 68(3) tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-imghax legali minn dik id-dikjarazzjoni tac-Chairman tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet, u dan taht dawk il-provvedimenti kollha xierqa u opportunti li johgbu jiffissa dan il-Bord.*

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-24 ta' Novembru 2020, "Dokument E" u bl-ingunzjoni tal-intimat ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 27 ta' Jannar 2021 (fol 37*et seq*) fejn ġie eċċepit:

Illi hija giet notifikata bir-rikors promutur fis-7 ta' Jannar, 2021 u qieghda taghmel ir-risposta taghha fiz-zmien mghoti lilha skont il-ligi;

Illi l-Awtorita' tiddikjara illi l-propjeta' indikata hija mehtiega ghal skop pubbliku;

Illi primarjament ir-rikorrenti ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom a sodisfazzjon ta' dan l-Onorabbli Bord;

Illi l-art hija miżmuma mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku in forza ta' att fl-atti tan-Nutar Anthony Attard data 24/09/1966 u huma jircievu recognition rent ta' erbatax -il Lira Maltin (Lm14) fis sena illum tnejn u tletin Ewro u wiehed u sittin centezmu (€32.61);

Illi qatt ma gie indikat kumpens ghall-dawn l-artijiet u ghaldastant ghandha ssir stima tal-valur taghhom skont il-ligi;

Ghaldaqstant stante s-suespost dan il-Bord ghandu:

1. *Jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti limitatament ghall-dik il-parti fejn titlob ix-xiri assolut tal-art in kwistjoni;*
2. *Jilqa' t-tieni talba;*
3. *Jilqa t-tielet talba limitatament ghall-ammont illi huwa dovut skont il-ligi;*

Bl-ispejjez ghar-rikorrent

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 fl-24 ta' Ottubru 2023 (fol 86 *et seq*) u dik tal-intimata ppreżentata fil-15 ta' April 2024 (fol 94 *et seq*).

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. KUNSIDERAZZJONIJIET

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qiegħed jitlob li l-Bord (i) jordna lill-Awtorita intimata sabiex takkwista l-fond in meritu ossia numru 251 ġja 206 fi Triq Santa Tereża, llum Triq il-Pellegrinaġġ, Bormla ai termini tal-Art. 68 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta jew fin-nuqqas li tali fond jintradd lura, (ii) jordna li f'każ li l-fond ikun irid jinxtara sabiex

tiħareġ l-opportuna Dikjarazzjoni skont l-Art. 38 tal-Kap 573 u japplikaw l-Art. 52, 53, 54 u 55 tal-istess Kap, u (iii) jiffissa l-kumpens xieraq li l-Awtorità għandha tħallas għall-tali xiri. L-Awtorità intimata mhijiex qed tikkontesta t-talbiet attriċi.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-art hija miżmuma mill-Gvern b'titolu ta' dominju pubbliku in forza ta' att fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tal-24 ta' Settembru 1966 li permezz tiegħu l-attur jirċievi r-*recognition rent* ta' Lm14 fis-sena ekwivalenti għal €32.61. Kopja ta' dan il-kuntratt ma ġietx esebita. L-Awtorità ntimata kkonfermat li qatt ma ġie ndikat kumpens għal din l-art. **In-Nutar Marisa Grech xehdet fis-seduta tad-29 ta' Settembru 2021 (fol 56A)** u esebiet pjanta (Dok MGX 1) li turi fejn kien jinsab il-fond meta ttieħed stante li llum ma jeżistix.

<u>Rapport tal-Membri Tekniċi</u>

Il-Membri Tekniċi nominati mill-Bord, il-Perit Marie Louise Caruana Galea u Elena Borg Costanzi, fir-relazzjoni tagħhom (fol 65 sa 69), kkonstataw li l-fond iġġarraf bi ħsarat kaġunati mill-gwerra. Sussegwentement il-fond twaqqa' biex jakkomoda proposta ta' skema urbana. Minn *superimposition* tal-pjanta Dok MGX1 fuq *site plan* tal-Awtorità tal-Ippjanar, wara li ġew skalati l-pjanti, identifikaw il-posizzjoni tal-fond. Illum-il ġurnata l-fond jifforma parti minn triq parti mid-*Development Brief tal-Cottonera Waterfront* hekk kif jidher mill-pjanta mħejjija mill-Membri Tekniċi (Dok. P1 – fol 69). Ottjenew il-kejl minn pjanta antika miġjuba mic-*Chief Draughtsmen's Office Works Division*. Minħabba d-dislivell li hemm bejn it-triq tal-*waterfront* u Triq Santa Tereża kif ukoll minn ritratti u pjanti antiki ta' Bormla li juru l-bini fl-antik, il-Membri Tekniċi huma tal-fehma li l-binjiet kienu ta' tliet sulari għoli. Fin-nuqqas ta' deskrizzjoni aktar dettaljata tal-fond ivvalutaw il-proprjeta' bħala fond żgħir fuq sular u nofs tal-kejl ta' circa 3.3m x 12.4m b'kejl intern ta' 61m.k bl-arja tiegħu. Abbażi ta' dawn il-kostatazzjonijiet stmaw l-art f'Novembru 2022 bħala art li tifforma parti mis-sistema ta' toroq u *open space* ġewwa Bormla fil-valur ta' €500 kull metru kwadru li fil-kejl ta' 61m.k jwassal għall-valur ta' €30,500.

Għall-mistoqsijiet in eskussjoni tal-Awtorità intimata (fol 71) wieġbu (fol 74) li bħala operazzjonijiet paragunabbli għamlu referenza għas-sentenza mogħtija mill-Bord diversament presedut tal-11 ta' Diċembru 2013 fl-ismijiet Joseph Abela et vs Kummissarju tal-Artijiet fejn jirriżultaw mhux anqas minn għaxar stimi ta' bċejjeċ ta' art li kienu ġew esproprjati għal formazzjoni ta' triq arterjali fejn l-istimi ivarjaw bejn €356.39 u €1,120.59 kull metru kwadru. Ir-rata ta' €500 ġiet adoperata wara li ttieħdet ir-rata medja ta' dawn iċ-ċifri, ir-rata ta' inflazzjoni, il-pozizzjoni u l-importanza tat-triq.

<u>Titolu</u>

Fir-rigward tat-titolu mid-dokumenti esebiti mar-rikors promotur jirriżulta li l-fond kien akkwistat oriġinarjament mill-avukat Olof Gollcher, missier Helma Attard. L-imsemmija

Helma Attard mietet fit-23 ta' Lulju 2017 u l-wirt tagħha ddevolva bi tlett testmenti, wieħed *unica charta* fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tad-9 ta' Novembru 2004 u żewġ testmenti oħra fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood tas-6 ta' Lulju 2009 u 3 ta' Settembru 2013 fejn innominat lit-tlett uliedha bħala eredi – l-attur, Wilhelmina Sottile Attard u Martyn Fredrick Attard. Il-wirt tagħha ġie debitament denunzjat b'żewġ dikjarazzjonijiet *causa mortis* tas-16 ta' Lulju 2018 u 26 ta' Awwissu 2020 (fol 6 sa 13) fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia. Permezz ta' att ta' diviżjoni tas-26 ta' Awwissu 2020 fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (fol 14 sa 22) l-attur ġie assenjat il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri. Permezz ta' att korrettorju tal-14 ta' Settembru 2020 (fol 23 u 24) ġie dikjarat li l-fond huwa soġġett għal *acquisition rent*. In sostenn tat-titolu ġiet esebita wkoll il-*Property Ownership Form* (fol 41 sa 48). Fis-seduti tat-12 ta' Mejju 2021 (fol 50) u 29 ta' Settembru 2021 (fol 55), l-Awtorita ntimata ddikjarat li hija sodisfatta bit-titolu tal-attur. In vista ta' din id-dikjarazzjoni u l-provi prodotti l-Bord huwa sodisfatt bit-tiotlu tar-rikorrenti.

<u>Mertu</u>

Ir-rikorrenti jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq fl-Art. 68 tal-Kap. 573, li jipprovdi:-

> *68. (1) Dawk l-artijiet li mad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att huma miżmuma minn xi awtorità kompetenti b'titolu ta' dominju pubbliku għandhom jew jiġu akkwistati b'xiri assolut jew b'titolu ta' pussess u użu jew inkella jiġu mrodda lura lis-sid.*
>
> *(2) Din id-deċiżjoni min-naħa tal-awtorità għandha tittieħed fi żmien għaxar snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att, b'dana li jekk l-awtorità ma tieħu l-ebda deċiżjoni dan għandu jitqies li hija qed tirrinunzja għal kull dritt fuq dik l-art u li s-sid għandu d-dritt jerġa' jeħodha lura.*
>
> *(3) F'każ li l-art tkun trid tinxtara għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 għandhom japplikaw.*
>
> *(4) Il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku din kellha tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament fil-mument li nħarġet id-dikjarazzjoni msemmija fis-subartikolu (3):*
>
> *Iżda fil-valur, ebda każ ma għandu jittieħed ta' ebda bini, tlugħ jew titjib ieħor imtella' jew magħmul fuq l-art wara l-jum li fih il-pussess tagħha kien ittieħed mill-awtorità kompetenti.*

L-art li fuqha kien jinsab il-fond in meritu qiegħda tinżamm b'titolu ta' dominju pubbliku in forza ta' att fl-atti tan-Nutar Anthony Attard tal-24 ta' Settembru 1966.

Għalkemm ħadd mill-partijiet ma ppreżenta kopja ta' dan il-kuntratt in sostenn li l-art hekk ittieħdet b'dominju pubbliku, jirriżulta li dan il-fatt mhuwiex ikkontestat brjn il-partijiet. Għalhekk fin-nuqqss ta' provi kuntrarji u fid-dawl tal-qbil bejn il-partijiet li l-art ittieħdet b'dominju pubbliku u mhux b'pussess u użu, l-Bord iqis li f'dan il-każ japplika l-Art. 68 tal-Kap. 573 li jirregola art okkupata b'dominju pubbliku.

Fir-risposta tagħha l-Awtorità ntimata ndikat li l-proprjeta' hija meħtieġa għal skop pubbliku u taqbel mar-rikorrenti li għandu jiġi ordnat ix-xiri assolut tagħha. Illum-il ġurnata l-fond twaqqa' u l-art tifforma parti minn Triq Santa Tereża u għalhekk ma jistax jintradd lura. L-unika opzjoni loġika applikabbli minn dawk indikati fl-artikolu 68 tal-Kap 573 hi fil-fatt li l-art għandha tiġi akkwistata b'titolu ta' xiri assolut. F'dan il-kuntest il-Bord jirreferi għas-sentenzi deċiżi mill-Bord fl-ismijiet **Paul Azzopardi et vs Kummissarju tal-Art (Rikors 12/2016NB) deċiża fis-26 ta' April 2023** u **Francis Lanfranco et vs L-Awtorità tal-Artijiet (Rikors 8/2019NB) deċiża fit-23 ta' Frar 2022** li kienu jitrattaw talba għall-akkwist ta' fondi b'titolu ta' xiri assolut fejn il-fondi kienu ġew demoliti mingħajr il-possibilita' li jintraddu lura. F'dawk il-każijiet, il-Bord laqa' t-talba għall-akkwist skont il-proċedura msemmija fl-Art. 68(3) u (4) tal-Kap. 573. Bl-istess mod anke fil-każ preżenti l-Bord ser joħroġ ordni sabiex l-ambejnti in meritu jiġu akkwistati mill-Awtorità intimata b'xiri assolut.

Is-sub-inċiżi (3) u (4) tal-Art. 68 jipprovdu li f'każ li l-art tkun trid tiġi akkwistata – kif inhu l-każ preżenti – għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-Art. 38 u d-dispożizzjonijiet tal-Art. 52, 53, 54 u 55 għandhom japplikaw. F'dan il-każ, il-valur tal-art hu l-valur li l-art tista' ġġib kieku din kellha tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament fil-mument li tinħareġ id-dikjarazzjoni miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet. Kif ingħad fis-sentenza ċitata ta' **Francis Lanfranco et vs L-Awtorità tal-Artijiet**, la darba l-Art. 68 (3) u (4) jiddisponu li għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet, il-Bord huwa prekluż milli jistabilixxi l-valur tal-akkwist f'dan l-istadju. Intqal hekk:

> *L-atturi jikkontendu li una volta jigi stabbilit li l-Awtorita ghandha tigi ordnata takkwista b'xiri assolut l-ambjenti in meritu – kif qed jigri f'dan il-kaz – il-Bord ghandu jghaddi wkoll sabiex jistabilixxi l-kumpens li ghandu jithallas mill-Aworita ghal tali akkwist. Izda dan il-Bord ma jaqbilx. Il-Ligi ma tghidx li ghandu jsir hekk u fejn il-Ligi hija cara l-Bord m'ghandux jinoltra oltre dak li tipprovdi l-Ligi b'mod car. L-Artikoli 68 (3) u (4) li ghalihom jirreferi l-Artikolu 69 u li huma applikabbli ghal dan il-kaz jghidu b'mod car x'ghandu jsir u skond l-istess provvedimenti tal-Ligi dak li ghandu jsir huwa li għandha tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-Artikolu 38 u d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55 għandhom japplikaw. Ghalhekk il-Bord sejjer jordna lill-Awtorita intimata sabiex, ai termini tal-Artikolu 68(3) (li huwa rez*

applikabbli ghal dan il-kaz in virtu tal-Artikolu 69(1) tal-Kap 573) tinħareġ dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-istess Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 u dan f'terminu ta' tlitt (3) xhur millum liema terminu huwa wiehed perentorju u ghandhom japplikaw l-artikoli 52, 53, 54 u 55 tal-istess Att.

Il-Bord hu konxju li dan ifisser li una volta tinħareg id-dikjarazzjoni mill-Awtorita u f'kaz li l-atturi ma jaqblux mal-prezz offrut huma ghandhom id-dritt li jintavolaw proceduri godda ta' kontestazzjoni dwar il-kumpens indikat fid-dikjarazzjoni a tenur tal-Artikolu 55 tal-Kap. 573. Izda dan fil-fehema tal-Bord mhuwiex daqstant desiderabbli u kien ikun ferm aktar idoneju kieku l-artikolu 69 tal-Kap 573 kien jipprovdi fih stess mekkanizmu sabiex il-Bord jiffissa l-kumpens dovut fl-istess proceduri. Dan kien ikun ifisser inqas dewmien u possibilment in-nuqqas ta' bzonn ta' ftuh ta' proceduri ulterjuri. Madanakollu ladarba l-artikolu 69 jistabilixxi l-procedura li ghandha tigi segwita b'mod tassattiv, il-Bord hu tal-fehema li ma jistax jinoltra fit-tieni u r-raba' talbiet attrici f'dawn il-proceduri.

*Il-Bord hawnhekk jirreferi ghall-artikolu 69(1) li jirrendi l-artikolu 68(3) applikabbli f'kaz ta' ordni ghal xiri assolut u liema artikolu 68(3) jistabilixxi illi '**ghandha**' tinhareg dikjarazzjoni mill-Awtorita u li wara li tinhareg tali dikjarazzjoni '**ghandhom japplikaw**' d-dispozizzjonijiet tal-artikoli 52, 53, 54 u 55. Il-kliem hawn appena indikati b'tipa grassa u wzati fl-imsemmija artikoli juru bic-car li din il-procedura hija stabbilita b'mod tassattiv. Il-Bord jinnota wkoll kif il-passagg tal-ħruġ tad-Dikjarazzjoni da parti tal-Awtorita' huwa meħtieg anke' ghaliex id-determinazzjoni tal-valur tal-art in dizamina huwa proprju marbut ma' l-ammont li l-art tista' ġġib kieku din kellha tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament fil-mument li tkun nħarġet tali dikjarazzjoni u dan a tenur tal-artikolu 68(4) tal-Kap 573.*

Għalhekk il-Bord ser jordna lill-Awtorità intimata sabiex, ai termini tal-Artikolu 68(3) tinħareġ dikjarazzjoni miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-istess Awtorità tal-Artijiet skont l-Art. 38 u dan f'terminu ta' erba' (4) xhur mil-lum liema terminu huwa wieħed perentorju u għandhom japplikaw l-Artikoli 52, 53, 54 u 55 tal-istess Att.

In kwantu għad-danni msemmija mir-rikorrenti fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, il-Bord jaqbel ma dak sottomess mill-Awtorita intimata fin-Nota responsiva tagħha li ladarba ma saret l-ebda talba għad-danni fir-rikors promotur il-Bord huwa prekluż milli jakkorda danni. Kif inhu risaput, il-Bord huwa marbut mat-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur u għalhekk billi ma kien hemm talba għal danni l-Bord ma jistax jinoltra ruhu fuq dan il-punt u kwindi tali sottomissjoni qed tiġi miċħuda.

III. KONKLUŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata billi:-

1. Jilqa' l-ewwel u t-tieni talbiet attriċi fis-sens illi jordna lill-Awtorita intimata sabiex takkwista b'xiri assolut l-ambjenti mertu ta' dawn il-proċeduri ossia l-proprjeta ġja okkupata mill-fond 251 ġja 206, St. Theresa Street, Bormla, illum Triq il-Pellegrinaġġ, Bormla bil-mod imfisser fl-Artikolu 68(3) u (4) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta u jordna, a tenur tal-artikolu 68(3) tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, lill-Awtorita' intimata sabiex tinħareġ id-dikjarazzjoni miċ-*Chairperson* tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-artikolu 38 in rigward tal-ambjenti in meritu u dan f'terminu ta' erba' (4) xhur mil-lum liema terminu huwa wieħed perentorju u d-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 52, 53, 54 u 55 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta għandhom japplikaw.

2. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tat-tielet talba fejn qiegħed jintalab li l-Bord jiffissa l-kumpens xieraq, stante li għandhom japplikaw il-provvedimenti tal-Artikolu 68(3) u (4) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta kif ingħad fil-paragrafu preċedenti b'dan illi jibqgħu impreġudikati d-drittijiet kollha tal-attur għal iffissar u ħlas tal-kumpens xieraq relattiv skond il-Liġi.

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

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

11 ta' Lulju 2024