# BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

**Seduta tal-llum 13 ta' Frar 2025**

**Miriam Grech (I.D. 778640M), Carmen Grech (I.D 249242M), u Concetta Grech (I.D. 828845M) u b'Digriet tal-11 ta' Diċembru 2024 l-atti f'isimha ġew trasfużi f'isem iż-żewġ rikorrenti l-oħra stante li mietet fil-mori**

**vs**

**L-Awtoritá tal-Artijiet**

**Numru fuq il-Lista: 5**
**Rikors Numru: 56/20 NB**

**Il-Bord,**

**I. <u>PRELIMINARI</u>**

**Ra r-Rikors ta' Miriam Grech (K.I. 778640M) *et* ppreżentat fil-15 ta' Dicembru 2020 fejn ġie premess:**

1. *Illi l-esponenti huma s-sidien ta' porzjoni art fil-Mosta limiti ta' Santa Margerita ta' kejl ta' circa 418 metri kwadri (m$^2$) hekk kif murija mberfla bl-ahmar u mmarkata Plot 5A fuq l-annessa pjanta mmarkata **Dok X**.*

2. *Illi din il-porzjoni art irreveriet ghandhom bis-sahha tal-Avviz Legali 305 tal-2004 (estratt anness bhala* ***Dok Y****) wara li din kienet ittiehdet taht l-Artikolu 5 tal-Building Development Areas Act.*

3. *Illi nonostante din ir-riverzjoni, l-art imsemmija ghada qeghda tintuza bhala triq pubblika.*

4. *Illi ghalhekk l-esponenti kellhom jintavolaw dan ir-rikors ai termini tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi:*

   > *"**67.** (1) Meta art li fuqha ma tkun inharget l-ebda dikjarazzjoni, tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti, kull min juri ghas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitragg li huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art jista' jitlob li dik l-art tigi akkwistata b'xiri assolut mill-awtorità jew inkella biex dik l-art tigi mrodda lura hielsa u franka minn kull okkupazzjoni."*

5. *Illi l-Awtoritá intimata ghandha ghall-finijiet tal-istess Artikolu tiddikjara jekk hijiex bi hsiebha takkwista l-art bix-xiri assolut jew jekk hijiex bi hsiebha tirrilaxxa l-istess porzjon art u jekk bi hsiebha tixtri l-art ghandha ggib il-prova li l-istess art hija mehtiega fl-interess pubbliku, skont l-Artikolu 67(4) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta´ Malta.*

*Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu:*

1) *Jiddetermina li l-esponenti huma s-sidien tal-art in kwistjoni;*

2) *Fil-kaz illi l-art se tigi rilaxxata lill-esponenti, tordna lill-Awtorita' intimata tirrepristinha fl-istat illi kienet fih qabel ma ttiehdet mill-Gvern;*

3) *Fil-kaz illi l-art se tinxtara bix-xiri assolut, tillikwida kumpens gust u adegwat ghall-istess akkwist hekk skont l-Artikolu 67(7) tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta u jiffissa l-imghaxijiet dovuti fuq l-istess kumpens;*

4) *Fi kwalunkwe kaz tillikwida danni materjali u morali hekk skont l-Artikolu 67(8) ghas-snin 2004 sad-data tas-sentenza finali u cioe s-snin li matulhom l-art kienet okkupata minghajr ma nharget dikjarazzjoni;*

5) *Tikkundanna lill-Awtoritá intimata thallas id-danni hekk illikwidati;*

6) *Taghti dawk il-provvedimenti kollha mehtiega skont il-ligi.*

**Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 25 ta' Jannar 2021 (fol 11 *et seq*) fejn gie eċċepit:**

*Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors promutur fil-5 ta' Jannar, 2021 u qieghda taghmel ir-risposta taghha fit-terminu mghoti bil-ligi;*

*Illi hija hadet konjizzjoni ta' dak iddikjarat mir-rikorrenti u tirrileva s-segwenti:*

a) *Din l-art kienet mehuda bil-Building Development Areas Act bhala parti minn plot ikbar, mgharufa bhala Plot 5. Plot 5 inqasmet fi plots 5A, 5B u 5C;*

b) *Wara proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, thallas kumpens ta' plots 5B u 5C, izda plot 5A irrevertiet lura ghand is-sidien permezz ta' Avviz Legali 305 tal-2004;*

c) *Din l-art giet rilaxxata lura fuq talba tas-sidien datata 18/08/2003. Huma kienu iddikjaraw li fuq l-art hemm hsieb li jsiru facilitajiet ghal komunita mill-Arcidjocesi ta' Malta u b'hekk ikunu jistghu jirrelataw mal-Kurja f'dan ir-rigward direttament huma;*

d) *L-art giet rilaxxata wara li l-Awtorita' kellha konferma minn Transport Malta li mhemm l-ebda ħsieb li tali art tintuza ghal ftuh tat-triq;*

e) *L-art illum m'hija milquta bl-ebda espropjazzjoni u mill-2004 'l hawn l-Awtorita' ma kellha l-ebda talba ghall-espropjazzjoni taghha;*

f) *Fis-Central Malta Local Plan tal-2002 din l-art kienet skedata ghall-bini ta' facilitajiet komunitarji u l-Awtorita' tal-Artijiet m'ghandha l-ebda informazzjoni dwar l-istat li fiha qieghda din l-art, u jekk fil-fatt hijiex qieghda tigi uzata ghal ghanijiet diversi, stante li ma kellhiex talbiet ghall-esproprju taghha;*

*Illi stante illi ma kien hemm l-ebda talba quddiemha l-Awtorita' ma hija hatja ta' l-ebda dewmien fl-ipprocessar w'ghaldaqstant m'ghandux jinstab illi hija kkagunat danni morali lir-rikorrenti;*

*Illi primarjament l-atturi jridu juru a sodisfazzjon ta' dan il-Bord illi huma s-sidien ta' l-art in kwistjoni;*

*Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, dan l-Onorabbli Bord ghandu:*

1. *Jilqa' l-ewwel talba jekk ir-rikorrenti jipprovaw it-titolu taghhom a sodisfazzjon tal-istess Bord;*

2. *Tichad it-tieni talba stante illi l-art diga' giet irrilaxxata mill-Awtorita' dak iz-zmien Dipartiment tal-Artijiet u l-Awtorita' m'hijiex a konjizzjoni ta' l-ebda tehid mill-Gvern f'dan l-istadju;*

3. *Tichad it-tielet talba stante illi l-Awtorita' m'ghandha l-ebda talba minn xi entita' sabiex isir l-esporprju u m'hemm l-ebda talba biex dan il-Bord jordna illi l-art tinxtara mill-Gvern tramite' l-Awtorita' tal-Artijiet u hija m'ghandhiex il-poter tixtri l-artijiet a sua sponte;*

4. *Tichad ir-raba' u l-hames talba in toto;*

*Bl-ispejjez.*

**Ra li din il-kawza 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 l-verbali tas-seduti.**

**Ra l-atti proċesswali kollha.**

**Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.**

## II. KONSIDERAZZJONIJIET

Din is-sentenza tirrigwarda t-teħid ta' porżjoni art fil-Mosta limiti ta' Santa Margerita tal-kejl ta' 418 M.k liema art hija indikata bħala plot 5A u delinejata bl-aħmar fuq il-pjanta PD 16_2003_B (Dok B - fol 235).

**Provi pertinenti għall-każ**

**Fl-affidavit tiegħu (fol 230 -231) l-Avukat James Ebejer, *Senior Professional Officer Expropriations & Contracts* fi ħdan l-Awtorita intimata xehed** li l-art in meritu kienet oriġinarjament akkwistata bis-saħħa tal-Att tal-1983 Dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att Nru 1 tal-1983) u sussegwentement irrivertiet lura għand is-sidien bis-saħħa tal-Avviż Legali 305 tas-sena 2004 (Dok C – fol 236). Oriġinarjament l-art kienet tifforma parti minn art akbar indikata bħala plot 5 tal-kejl ta' ċirca 4559M.k liema plot inqasmet fi tlieta ossia Plot 5A (418 M.K), Plot 5B (4307 M.K) u Plot 5C (18 M.K) – Dok E – fol 242.

In segwitu għall-proċeduri quddiem dan il-Bord **fl-ismijiet Maria sive Miriam Grech et vs Kummissarju tal-Artijiet** (Rik Nru 56/2001 GG) deċiżi fil-5 ta' Novembru 2009 (Dok F – fol 243 *et seq*) ġie stabbilit il-kumpens rigward il-Plots 5B u 5C liema kumpens tħallas permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Charles tal-15 ta' Marzu 2010 (Dok H – fol 246 *et seq*). Mal-affidavit ġie anness *ortophoto* li juri l-użu preżenti tal-art (Dok I – fol 248).

**<u>Fis-seduta tat-22 ta' Ġunju 2022 xehed Jeffrey Formosa, in rappreżentanza ta' *Infrastructure Malta*</u>** li minn riċerka li għamel irriżulta li fl-1998 l-art in kwistjoni kienet diġa ffurmata triq filwaqt li l-Agenzija ġiet imwaqqfa fl-2018. Ix-xhud esebixxa Dok JF 1 (fol 33) li juri li fl-1998 l-art kienet ġja asfaltata.

**<u>Fis-seduta tat-2 ta' Novembru 2022 xehed Joseph Caruana, Manager fl-uffiċċju tad-Direttur Ġenerali tal-*Public Works*</u>** li l-*area* in kwistjoni kienet ittieħdet mill-Gvern bil-BDA (*Building Development Area*) u l-art in meritu kienet parti mill-proġett u intiża bħala *traffic island* jew *central strip* u esebixxa pjanta Dok JC 1 – fol 44.

**<u>Fis-seduta tal-25 ta' Ottubru 2023 xehed Ian Galea in rappreżentanza tal-Awtorita tal-Ippjanar</u>** li ppreżenta faxxiklu bil-permessi relattivi għas-sit in meritu bil-*plot number* relattiv skond il-pjanta tal-Housing u dan kien proġett ta' *Home Ownership Scheme*. Ix-xhud esebixxa Dok IGX 1 u Dok IG 1 sa IG 39 (fol 53 sa 225).

***IKKUNSIDRA***

Din il-kawża hija stradata fuq l-ewwel passaġġ tal-artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan jipprovdi hekk:

> *67. (1) Meta art li fuqha ma tkun inħarġet l-ebda dikjarazzjoni, tkun okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti, 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 jew inkella biex dik l-art tiġi mrodda lura ħielsa u franka minn kull okkupazzjoni.*
>
> *(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) L-awtorità fit-tweġiba tagħha għandha tindika jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid.*
>
> *(4) Jekk l-awtorità tindika fit-tweġiba tagħha li trid jikseb l-art b'xiri assolut hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi.*
>
> *(5) F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art.*

*(6) Jekk il-partijiet ma jaqblux bejniethom dwar il-kumpens li għandu jitħallas għal dik l-art, allura għandu jkun il-Bord tal-Arbitraġġ li jiffissa l-kumpens xieraq għat-trasferiment ta' dik l-art, b'dana li lkumpens m'għandux ikun ogħla minn dak indikat mis-sid jew inqas minn dak indikat mill-awtorità.*

*(7) Il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament u għandu jinħadem fuq il-valur li jkollha l-art ta' meta ġie mressaq ir-rikors skont dan l-artikolu.*

*(8) Flimkien mat-talba għax-xiri jew radd lura tal-art, tista' ssir ukoll talba biex il-Bord tal-Arbitraġġ jillikwida u jordna lill-awtorità tħallas id-danni materjali u d-danni morali li ġew imġarrba mis-sid għassnin kollha li l-art kienet qed tiġi okkupata mingħajr ma nħarġet id-dikjarazzjoni.*

*(9) Kull persuna titlef il-jedd ta' azzjoni skont dan l-artikolu jekk hija tonqos milli tipproċedi fi żmien ħames snin minn meta jidħol fis-seħħ dan l-Att. Dan il-perjodu huwa perentorju u ma jistax jiġġedded.*

Kif intqal minn dan il-Bord diversament presjedut fis-sentenza fl-ismijiet **Pierre Chircop vs L-Awtorità tal-Artijiet (Rikors Numru 2/2018) deċiża fit-30 ta' Settembru 2020:-**

*"….. il-Bord għandu, f'dan l-istadju, jikkonsidra s-segwenti punti:*

*i. Jekk fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża, nħarġitx dikjarazzjoni;*

*ii. Jekk fir-rigward tal-art mertu ta' din il-kawża, hijiex okkupata jew amministrata minn xi awtorità kompetenti;*

*iii. Jekk tressqux provi għas-sodisfazzjon tal-Bord tal-Arbitraġġ li r-rikorrenti huwa sid b'titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art;*

*iv. Jekk l-awtorità fit-tweġiba tagħha, indikatx jekk il-Gvern iridx jikseb l-art b'xiri assolut jew inkella trodd lura l-art lis-sid;*

*v. F'każ li l-awtorità ndikat li trid tikseb l-art b'xiri assolut, hija għandha turi għas-sodisfazzjon tal-Bord, li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi;*

*vi. F'każ li l-Bord tal-Arbitraġġ ikun sodisfatt li l-art hija tassew meħtieġa għal skopijiet pubbliċi, huwa għandu jagħti żmien lis-sid u lill-awtorità, biex jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-art".*

Din is-sentenza hija dwar l-ewwel żewġ talbiet attrici.

**Titlu**

Fl-eċċezzjonijiet tagħha l-Awtorita ntimata teċċepixxi li r-rikorrenti jridu juru a sodisfazzjon tal-Bord li huma s-sidien tal-art in kwistjoni.

L-atturi jissottomettu li huma s-sidien tal-art in meritu stante li din li hija parti mill-istess art li oriġinarjament ġiet akkwistata bis-saħħa tal-Att tal-1983 Dwar Arei għall-Iżvilupp tal-Bini (Att Nru 1 tal-1983) u sussegwentement il-plot 5A li hi mertu tal-proċeduri odjerni ġiet ritornata lura lis-sidien bis-saħħa tal-Avviż Legali 305 tas-sena 2004 (Dok C – fol 236).

Kif ġie spjegat fl-affidavit ta' Dr. James Ebejer, *Senior Professional Officer Expropriations & Contracts* fi ħdan l-Awtorita intimata l-art kienet oriġinarjament tifforma parti minn art akbar indikata bħala plot 5 tal-kejl ta' ċirca 4559M.k liema plot inqasmet fi tlieta ossia Plot 5A (dik odjerna tal-kejl ta' 418 M.K), Plot 5B (4307 M.K) u Plot 5C (18 M.K). Filwaqt li fir-rigward ta' Plots 5B u 5C ġie stabbilit il-kumpens wara proċeduri **fl-ismijiet Maria sive Miriam Grech et vs Kummissarju tal-Artijiet** (Rik Nru 56/2001 GG) liema kumpens tħallas permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Charles tal-15 ta' Marzu 2010, fir-rigward ta' plot 5A ma tħallas ebda kumpens nonostante li kif jidher mill-*ortophoto* Dok I – fol 248 l-art hija parti minn triq.

Il-Bord josserva li l-kuntratt ta' ħlas ta' kumpens fir-rigward tal-Plots 5B u 5C fl-atti tan-Nutar Diana Charles tal-15 ta' Marzu 2010 (Dok H – fol 246 *et seq*) sar mar-rikorrenti odjerni salv Salvina Grech – oħt l-istess rikorrenti – li mill-atti jirriżulta li ġiet nieqsa. Mix-xhieda ta' Dr. James Ebejer in kontro-eżami fis-seduta tat-3 ta' Mejju 2024 ħareġ li l-kuntratt sudett kien jirrigwarda l-plots 5B u 5C u li l-plot 5A (mertu ta' dawn il-proċeduri) hija fil-fatt parti mill-istess art. Għaldaqstant mill-assiem tal-provi prodotti l-Bord huwa soddisfatt mit-titlu tar-rikorrenti dwar l-art in meritu u kwindi l-ewwel talba attriċi ser tiġi milqugħa.

**Mertu**

**Sabiex jassistuh f'dawn il-proċeduri l-Bord ħatar bħala membri tekniċi tal-Bord lill-Periti Edgar Rossignaud u Godwin Abela** sabiex anke permezz ta' ritratti tal-kulur jirrelataw dwar l-istat li tinsab fih l-art, l-użu tagħha u jirrelataw anke hijiex asfaltata. Fir-relazzjoni tagħhom ippreżentata fit-22 ta' Ottubru 2021 (fol 17 *et seq*) il-membri takniċi tal-Bord ikkonstataw illi l-art in meritu, delinejata bl-aħmar fuq is-site plan riprodotta fl-istess rapport, tinsab f'żona żviluppata tal-Mosta u preċiżament fi spazju komuni għal erba toroq. L-art hija wkoll asfaltata. Fl-istess rapport huma ppreżentaw ukoll ritratti bil-kulur tal-ambjent fejn tinsab l-art in meritu mill-liema ritratti jidher ċar li l-art hija parti minn triq pubblika asfaltata f'żona residenzjali.

Mill-insenjamenti ravviżati fis-sentenzi tal-Qorti tal-Appell bin-numri 7/2019/1 fl-ismijiet **Abela Joseph Et vs L-Awtorita` Tal-Artijiet**, 9/2019/1 fl-Ismijiet **Farrugia Reverendu Dun Gwann vs L-Awtorita` Tal-Artijiet** u 16/2019/1 fl-Ismijiet **Abela Joseph Et vs L-Awtorita` Tal-Artijiet** ilkoll deċiżi fid-9 ta' Frar 2023 ġie stabbilit illi f'każ ta' toroq residenzjali l-Awtorita hija tenuta toħroġ kumpens mal-parametri segwenti u ċioe: (1) jekk kemm il-darba si tratta ta' art fronteggjanti proprjeta residenzjali fuq iż-żewġ naħat hija tgħaddi biex takkwista dik l-istrixxa art li taqa' l-barra mill-wisa' ta' erba metri meħuda fuq kull naħa u (2) jekk kemm il-darba si tratta ta' art fronteggjanti proprjeta residenzjali fuq naħa u *green area* fuq in-naħa l-ohra, hija tgħaddi biex takkwista dik l-istrixxa art li taqa' l-barra min 9.14 metri mkejjla mill-linja residenzjali.

**Fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2024 ġie verbalizzat hekk:**

> *Meta ssejhet il-kawza deher l-Av. Peter Caruana Galizia ghar-rikorrenti.*
>
> *Dehret ukoll l-Av. Mandy Schembri ghall-awtorita intimata.*
>
> *B' referenza ghall-verbal precedenti, l-Av. Schembri pprezentat nota fejn l-Awtorita qieghha tiddikkjara illi l-Awtorita trid li takkwista l-art kollha indikata fil-pjanta PD No. 16_2003_B u cioe l-plot immarkat bl-ahmar numru 5A tal-kejl ta' 418mk. Kopja ta' l-istess nota nghatat lill-Avukat tal-kontro parti seduta stante.*

**Fin-nota tagħha tal-31 ta' Ottubru 2024 l-Awtorita intimata ddikjarat** li wara li tkellmet mat-tekniċi tagħha ġie stabbilit li l-art li hija murija fil-PD16_2003_B tinsab iktar minn 9.14m il-bogħod mill-*building line* u allura ai termini tal-artikolu 67 trid tiġi akkwistata kollha u tikkonferma li l-art hija meħtieġa għal skop pubbliku u li għandha tiġi akkwistata.

B'hekk il-Bord jagħraf li a tenur tas-sub-Artikoli (3) u (4) tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta l-Awtorita intimata mhux biss indikat li l-Gvern irid jikseb l-art b'xiri assolut iżda wkoll uriet għas-sodisfazzjon tal-Bord li dik l-art hija meħtieġa għal skopijiet pubbliċi. Dan huwa wkoll ikkonfermat mill-membri tekniċi tal-Bord li fir-rapport tagħhom dwar l-użu tal-art (fol 17 *et seq*) ikkonstataw li l-art tifforma parti minn triq pubblika u tinsab bejn erba toroq. Għalhekk il-Bord iqis li t-teħid ta' din l-art għandu jitqies bħala neċessita għall-użu pubbliku.

Id-definizzjoni ta' 'skop pubbliku' li tinsab fl-Artikolu 2 tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, taqra hekk:-

> *'kull skop li għandu x'jaqsam mal-użu esklużiv tal-Gvern jew mal-użu pubbliku ġenerali, jew li għandu x' jaqsam ma' jew jiswa għall-interess jew qadi tal-pubbliku (sew jekk l-art tkun għallużu tal-Gvern sew jekk le) jew ma' jew għall-ippjantar tal-ibliet jew ma' jew għar-rikostruzzjoni jew għaż-żieda fl-impiegi, jew għat-tkattir fit-turiżmu, jew għall-promozzjoni tal-*

*kultura, jew għall-preservazzjoni tal-identità nazzjonali u storika, jew għall-ħarsien ekonomiku tal-Istat jew kull skop li għandu x'jaqsam mad-difiża ta' Malta jew li għandu x'jaqsam ma' jew jiswa għalloperazzjonijiet navali, militari jew tal-ajru; u jfisser ukoll kull skop ieħor imsemmi bħala pubbliku minn xi liġi; u għall-finijiet ta' din it-tifsira, fejn l-iskop sabiex jiġi eżerċitat xi dritt taħt dan l-Att ikun marbut mal-utilizzazzjoni ta' xi art jew xi dritt marbut jew relatat magħha għal kull raġuni marbuta mal-provvista, ħażna jew distribuzzjoni ta' karburanti jew sorsi oħra ta' enerġija, jew f'konnessjoni mal-provvista ta' xi servizz ta' utilità jew servizz muniċipali jew proġett infrastrutturali, għandu jitqies bħala konness ma' jew anċillari għall-interess pubbliku jew utilità'.*

Fis-sentenza **fl-ismijiet Mario Cutajar *noe* vs Kummissarju tal-Art *et*[1], deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-30 ta' Novembru 2001,** intqal illi:-

*"Il-formazzjoni tat-toroq hi parti ntrinsika u essenzjali mill-ippjanar, u l-jedd ta' l-amministrazzjoni pubblika li tesproprja art għal dan il-fini ma jistax jiġi diskuss sakemm ma jkunx każ ovvju fejn ikun qed jiġi favorit esklussivament l-interess tal-privat a skapitu u għal żvantaġġ ta' l-esproprijat fl-iżvilupp fejn il-kollettivita' u s-soċjeta' ma jkollhom l-ebda interess".*

Applikati l-provvedimenti tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta meħud kont tal-insenjamenti magħmula mill-Qorti tal-Appell fil-ġurisprudenza fuq ċitata u meqjusa wkoll l-assiem tal-provi kollha fuq riskontrati u b'mod partikolari n-nota u l-verbal tal-Awtorita intimata tal-31 ta' Ottubru 2024 fejn ikkonfermat li hija trid takkwista l-art kollha indikata fil-pjanta PD 16_2003_B ossia l-plot immarkat bl-ahmar numru 5A tal-kejl ta' 418m.k l-Bord iqis illi r-rekwiżiti tal-ewwel parti tal-Artikolu 67 tal-Kap 573 huma soddisfatti.

Għaldaqstant il-Bord iqis li a tenur tal-Artiklu 67(1) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in meritu, liema art ittieħdet mill-Gvern u dan it-teħid m'hu kolpit minn ebda dikjarazzjoni t'esproprju u minn dak riskontrat jirriżulta li din l-art hija amministrata minn Awtorita kompetenti, qed tintuża għal skop u fl-interess pubbliku u hija hekk meħtiega, u għalhekk ser jiddeċiedi li l-art għandha tittieħed b'titolu ta' xiri assolut.

A tenur tal-Artikolu 67(5) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta l-Bord sejjer jiffissa terminu perentorju ta' tlett (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza sabiex is-sid u l-Awtorità tal-Artijiet jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment ta' din l-art u jirriserva li jipprovdi fuq il-kumplament tat-talbiet jekk ikun il-każ fi stadju ulterjuri.

[1] 467/94 GV

## III. KONKLUŻJONI

Illi għalhekk għal dawn il-motivi l-Bord qiegħed jipprovdi dwar l-ewwel żewġ talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet relattivi tal-Awtorita intimata bil-mod segwenti u cioe':

(i) Jilqa l-ewwel talba u jiddikjara li l-atturi huma s-sidien tal-art in meritu;

(ii) Jiċħad it-tieni talba u jiddikjara li l-art mertu ta' dawn il-proċeduri ossia l-porżjoni art fil-Mosta limiti ta' Santa Margerita tal-kejl ta' 418 M.k liema art hija indikata bħala plot 5A u delinejata bl-aħmar fuq il-pjanta PD 16_2003_B (Dok B - fol 235) qed tintuża għall-skop u fl-interess pubbliku u hija hekk meħtieġa u għalhekk jikkundanna lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex takkwista l-istess proprjeta' b'titolu ta' xiri assolut;

(iii) Jipprefiġġi terminu ta' tlett (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza, liema terminu huwa wieħed perentorju, sabiex il-partijiet jiddikjaraw kemm għandu jkun il-kumpens li għandu jitħallas għat-trasferiment tal-istess art.

(iv) Jordna l-prosegwiment tal-kawża u jirriserva li jipprovdi fuq il-kumplament tat-talbiet, jekk ikun il-każ, fi stadju ulterjuri.

Bl-ispejjeż jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

**Moqrija.**

**Noel Bartolo**
**Maġistrat**

**Marisa Bugeja**
**Deputat Reġistratur**

**13 ta' Frar 2025**