BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

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

Seduta tal-llum 27 ta' Marzu 2025

Antonia sive Lina Mifsud (404657M), Cleaven Mifsud (553183M), Esron Mifsud (478887M) u Corinne Mifsud (7489M)

vs

Awtorità tal-Artijiet

Numru fuq il-Lista: 7
Rikors Numru : 53/20NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-Rikors ta' Antonia sive Lina Mifsud (404657M) *et* datat 23 ta' Novembru 2020 fejn gie premess:

Illi l-esponenti huma proprjetarji ta' bicca art fil-Qrendi, tal-kejl superficjali ta' madwar 445 metri kwadri, kif ahjar deskritta fl-Avviz tal-Gvern bin-numru 32 tad-9 ta' Jannar 2020, liema art kienet tifforma parti minn art akbar akkwistata, originarjament, mill-predecessur tal-esponenti Benjamin sive Benny Mifsud, b'kuntratt tat-13 ta' Gunju 1996 fl -atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin.

Illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet, numru 32 datata 9 ta' Jannar 2020, pubblikata fil-Gazzetta tal-Gvem tad-9 ta' Jannar 2020, il-Gvern ta' Malta ddikjara li din il-porzjoni ta' art, li tinsab ahjar indikata fil-pjanta mizmuma mill-Awtorita' tal-Artijiet bin-numru P.D. 2019_0304 u indikata bhala plot 1_2, hija mehtiega ghal skop pubbliku.

Illi sussegwentement, l-Awtorita' tal-Artijiet hadet pussess ta' din il-porzjoni ta' art u ghamlet uzu minnha sabiex inbniet triq parallela ma' Triq it-Tempesta, Qrendi.

Illi fl-istess Dikjarazzjoni, l-intimata Awtorita' tal-Artijiet iddikjaraw li qed toffri kumpens ta' €202,033 (mitejn u elfejn, u tlieta u tletin Ewro) ghall-akkwist ta' din l-art, skond stima redatta mill-perit taghha Dr. Dennis H. Camilleri.

Illi l-esponenti ma jaqblux mal-kumpens offrut lilhom mill-Awtorita' tal-Artijiet u jqisu li l-kumpens gust ghat-tehid ta' din il-proprjeta' taghhom ghandu jkun fl-ammont ta' €404,050 (erba' mija u erbat elef u hamsin Ewro) kif ahjar spjegat fir-rapport tal-Perit AIC Ian Cutajar.

Illi inoltre l-esponenti ga' batew, u qeghdin ikomplu ibatu danni materjali konsistenti fost ohrajn it-telf tal-valur tal-art li fadlilhom wara t-tehid tal-porzjon ta' art mertu ta' din il-kawza, oltre danni morali, li ghalihom kollha ghandha taghmel tajjeb l-intimata Awtorita' tal-Artijiet b'zieda mal-kumpens gust dovut ghall-art esproprjata.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord joghgbu:

(i) jistabbilixxi l-kumpens adegwat dovut lill-esponenti mill-Awtorita' intimata skond il-ligi ghall-akkwist tal-porzjoni art fil-Qrendi fuq imsemmija;

(ii) jiddikjara u jiddeciedi li l-esponenti batew danni materjali u morali b'rizultat tal-agir tal-Awtorita' intimata dwar l-art mertu tal-kawza;

(iii) jillikwida d-danni materjali u morali hekk dovuti lill-esponenti mill-intimata, b'zieda mal-kumpens adegwat stabbilit skond kif mitlub hawn fuq;

(iii) jikkundanna lill-Awtorita' intimata sabiex thallas lill-esponenti s-somma shiha hekk stabbilita u dovuta in linea ta' kumpens adegwat, danni materjali u morali, u imghaxijiet;

(iv) jaghti kull ordni u direttiva ohra li dan il-Bord jidhirlu xierqa skond il-ligi.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet kontra l-Awtorita' intimata ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 21 ta' Dicembru 2020 (fol 24 *et seq*) fejn ġie eċċepit:

Illi l-Awtorita' esponenti giet notifikata bir-rikors promutur fl-1 ta' Dicembru, 2020 u qieghda taghmel ir-risposta taghha fit-terminu mghoti bil-ligi;

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

Illi l-art giet espropjata f'Jannar, 2020 permezz ta' Dikjarazzjoni numru 32 tad-9 ta' Jannar, 2020;

Illi l-imsemmija art qieghda tintuza ghal skop pubbliku;

Illi d-Dikjarazzjoni numru 32 hija rigward plot 1 tal-kejl ta' 445m.k, bil-valur ta' €202,033 wara stima illi saret mill-Perit Dennis Camilleri. Din il-plot inqasmet fi Plot 1_1 ta' 70m.k u plot 1_2 ta' 375m.k;

Illi l-art mertu ta' din il-kawża hija kkoncernanti Plot 1_2 tal-kejl ta' 375m.k w'ghaldaqstant il-valur proporzjonali taghha huwa €171,408;

Illi fir-rikors promutur saret riferenza għal valur totali ta' plot 1 (€202,033) mentri l-valur spettanti lir-rikorrenti ghal Plot 1_2 huwa ta' €171,408;

Illi l-kumpens rigwardanti Plot 1_2 (inkluz fil-kumpens tal-Plot 1 kollu) jinsab depozitat skont il-ligi u ghadu;

Illi jekk dan il-Bord jakkorda kumpens aktar gholi minn dak depozitat ghandha tkun l-Infrastructure Malta illi thallas id-differenza;

Illi t-titolu tar-rikorrenti ghad irid jigi pruvat, u ghal dan il-ghan diga' qieghed isir il-vetting appozitu peress illi r-rikorrenti ghaddew id-dokumenti lill-esponenti Awtorita' tal-Artijiet;

Illi stante illi ma kien hemm l-ebda dewmien fl-iprocessar ta' dan l-espropju m'hemmx kwistjoni ta' danni morali;

Illi bla pregudizzju ghal dak hawn fuq indikat, f'kull eventwalita' r-rikorrenti iridu:

> *jissudisfaw lil dan l-Onorabbli Bord illi huma tassew is-sidien ta' l-art in kwistjoni;*

jippruvaw illi l-kejl illi qed jallegaw illi ghandha l-propjeta' huwa l-wiehed gust;

Illi in vista ta' dawn il-fatti, fir-rigward it-talbiet tar-rikorrenti l-Awtorita' ssostni illi dan l-Onorabbli Bord ghandu:

Jilqa' l-ewwel talba limitatament ghall-ammont indikat f'Dikjarazzjoni Nru 32 tad-9 ta' Jannar, 2020, jekk huwa jkun sudisfatt illi r-rikorrenti ghandhom titolu u f'kull kaz mhux fl-ammont illi jissupera dak mitlub mir-rikorrenti;

Jichad it-tieni u t-tielet talbiet;

Jilqa' r-raba' talba (erroneament bi zvista mnizzla wkoll bin-numru ruman (iii)) b'dana illi jekk dan l-Onorabbli Bord jiffissa kumpens ghola d-diskrepanza ghandu jordna li tithallas minn l-Infrastructure Malta;

L-Awtorita' tirrimetti ruhha ghal kull ordni u/jew direttiva ohra li dan il-Bord ihoss xierqa sakemm dawn ikunu fil-limiti stabbiliti mill-ligi;

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

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 l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe' dik tar-rikorrenti ppreżentata fit-22 ta' Lulju 2024 (fol 132 *et seq*) u dik tal-Awtorita intimata ppreżentata fl-10 ta' Dicembru 2024 (fol 139 *et seq*).

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-Bord jistabilixxi l-kumpens ġust għall-esproprju tal-porzjoni art tagħhom fil-Qrendi kolpita bid-Dikjarazzjoni Presidenzjali numru 32 tad-9 ta' Jannar 2020 li ttieħdet għall-formazzjoni ta' *service road u junction improvement* fi Triq it-Tempesta, Qrendi. Huma talbu wkoll id-danni materjali u morali sofferti kaġun tal-istess esproprju u l-imgħax.

Fir-risposta tagħha l-Awtorita intimata eċċepiet li fl-ewwl lok l-atturi jridu jipprovaw it-titlu tagħhom u li fi kwalunkwe każ il-kumpens ġust huwa dak indikat mill-Awtorita fid-Dikjarazzjoni t'esproprju u li ma hemm ebda lok għall-danni materjali u morali.

__Provi__

__**Ir-rikorrenti Antonia sive Lina Mifsud xehdet permezz ta' affidavit (fol 49 u 50)**__ li hija akkwistat l-art flimkien mar-raġel tagħha Benjamin sive Benny Mifsud, illum mejjet, permezz ta' kuntratt tat-13 ta' Ġunju 1996 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin bl-iskop li tinbena għal uliedhom. Oriġinarjament l-art kienet waħda sħiħa sakemm ġiet iffurmata Triq it-Tempesta fis-snin sebgħin li qasmet l-art fi tnejn – naħa li tinsab fejn hemm il-bini u li waqgħet fi skema għall-iżvilupp u n-naħa l-oħra li tinsab f'żona ODZ. F'Mejju 2019 binha Cleaven kien innota xi ħaddiema maġenb l-art u l-Perit Graziella Galea, li kienet qed tieħu ħsieb il-proġett, infurmatu li l-art ittieħdet mill-Gvern sabiex tiġi ffurmata *service road* maġenb Triq it-Tempesta. Konsegwenza tat-teħid sabiex tiġi ffurmata s-service road, l-art rimanenti ma tistax tiġi żviluppata kif xtaqu ossia f'appartamenti mdaqqsa peress li fadlilhom ftit aktar minn 90 metru kwadru ta' art u l-valur tal-units naqas konsiderevolment.

__**In-Nutar Marisa Grech, in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Artijiet, xehedet permezz ta' affidavit (Dok. MG1 – fol 76 et seq)**__ li l-Awtorità kienet irċiviet talba għall-espropprazzjoni fil-21 ta' Mejju 2019 minn Infrastructre Malta (Dok A – fol 77). L-art ġiet akkwistata permezz ta' dikjarazzjoni tac-Chairman tal-Awtorità tal-Artijiet numru 32 tat-3 ta' Diċembru 2019 li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern fid-9 ta' Jannar 2020 (Dok. C – fol 81) versu l-valur ta' €202,033 skont stima tal-Perit Denis H. Camilleri (Dok. D – fol 84 sa 97) għall-Plot 1 fil-kejl ta' 445MK. Il-kumpens relattiv ġie ddepożitat f'kont bankarju (Dok. E – fol 98) skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 573. L-imsemmi Plot 1 inqasam fi plot 1_1 ta' 70m.k u plot 1_2 ta' 375m.k kif muri fil-pjanta PD2019_0304_1 (Dok. F – 99). Il-proċeduri odjerni huma biss fir-rigward tal-plot 1_2 fil-kejl ta' 375m.k liema plot għandu valur ta' €171,408 (Dok. G – fol 100 *et seq*).

Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Roderick Gatt tat-23 ta' Settembru 2021, ġew akkwistati d-drittijiet ta' kumpens rigward l-art relattiva ta' 375 metru kwadru versu l-prezz ta' €171,408 oltre l-imgħaxijiet li sad-data tal-kuntratt kienu jammontaw għal €1,536.37 (Dok H – fol 116 *et seq*).

__Relazzjonijiet Peritali__

__**Ir-rikorrenti ppreżentaw rapport tekniku tal-Perit Ian Cutajar (fol 3 sa 20)**__ li kien inkarigat minnhom sabiex iħejji rapport dwar il-proprjeta in mertu. __**Fis-seduta tat-**__

28 ta' Ġunju 2021 il-Perit Ian Cutajar (fol 35 sa 40) xehed li r-rikorrenti għandhom biċċtejn art waħda faċċata tal-oħra mifrudin bil-bypass tal-Qrendi. Il-biċċa l-kbira tal-art tinsab barra miz-zona ta' żvilupp u l-bqija daħlet fl-iskema ta' żvilupp. Minn din l-aħħar biċċa art ittieħdet parti mill-Gvern sabiex issir *service road* li ġiet iffurmata riċentement. Huwa wasal għall-valutazzjoni wara li qasam l-art f'ħames biċċiet – A sa E. Mill-pjanta a fol 12 jirriżulta li l-area E ġiet esproprjata fl-2020 pero' wara ittieħdu biċċtejn oħra immarkati B u C. Il-biċċiet immarkati A u D baqgħu proprjetà tar-rikorrenti u fuqhom saret applikazzjoni għall-iżvilupp ta' appartamenti. Huwa ta stima tal-art fis-17 ta' Lulju 2020 bħala art li kienet tajba għall-bini fil-valur ta' €3,000 kull metru kwadru (Area A) fil-kejl ta' 109.4 metri kwadri, filwaqt li l-art li setgħat tiġi żviluppata fi front garden ta' cirka 7.3 metri kwadri (Area C) din tattira valur anqas u stmaha fil-valur ta' €1,500 kull metru kwadru. Il-bqija tal-art fil-kejl ta' 374.2 metri kwadri (Area E) li ttieħdet għall-formazzjoni tas-*service road* ġiet ivvalutata fil-valur ta' €1,000 kull metru kwadru.

Dwar l-applikazzjoni għall-iżvilupp ippreżentata mill-atturi fuq l-art li fadlilhom xehed li r-rikorrenti ssottomettew applikazzjoni għall-iżvilupp ta' ħanut fil-ground floor u tlett two bedroom apartments sovrastanti (Dok. IC1 u IC2 – fol 31 sa 34). Il-*penthouse* ma setgħetx issir għaliex m'hemmx kobor biżżejjed meta din tiġi rtirata lura. Li kieku l-art li ttieħdet għas-*service road* ma ġietx esproprjata setgħet issir il-penthouse u l-appartamenti kienu jiġu akbar u jidħol aktar minn appartament wieħed f'kull sular. Spejga li l-iżvilupp permissibbli fl-akwata huwa ta' erba' sulari u *penthouse* u skont l-iskema l-iżvilupp ma jeħtieġx li jsir front garden u l-iżvilupp jista' jsir sa r-road alignment. Riżultat tal-konfigurazzjoni irregolari tal-art kif spiċċat wara l-esproprju, l-iżvilupp li jista' jsir huwa limitat u ma jistax isir parkeġġ.

L-Awtorità tal-Artijiet esebiet rapport tal-Perit Denis Camilleri (Dok. D – fol 84 sa 97) li kkonstata li l-art milquta mid-Dikjarazzjoni t'espropriju għandha kejl ta' circa 445m.k. Fid-data li fiha saret il-valutazzjoni fit-23 ta' Lulju 2019 l-art kienet tikkonsisti f'art vojta. L-art kienet residenzjali żviluppabbli fil-kejl ta' 4.85 m.k immarkata bil-kulur blu, filwaqt li l-parti bħala front garden kellha kejl ta' 7 metri kwadri immarkata bil-kulur aħdar u l-bqija tal-433.15 metru kwadri kienet għall-iżvilupp tat-triq immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta a fol 90. Sabiex wasal għall-valuri għamel referenza għal operazzjonijiet paragunabbli ta' siti oħra fl-istess żona (fol 96 u 97) fejn art fabbrikabbli l-Qrendi ġiet stmata fir-rata ta' €1,836 kull metru kwadru. Skont il-pjan lokali *Residential Area SMHO02, Map QR1* l-iżvilupp fiż-żona huwa limitat għal ogħli ta' tlett sulari u semi-basement li minn DC15 jagħti għoli ta' 17.50m ċjoe 5 sulari inkluż sular irtirat u opramorta ta' metru biex jinħbew is-servizzi. Huwa ta stima tal-porzjoni art fabbrikabbli fil-valur ta' €1,750 kull mertu kwadru li jwassal għall-valur ta' €8,487.50 meta multiplikat bil-kejl ta' 4.85m.k, il-parapett fir-rata ta' 33% mill-valur ta' €1,750 kull metru kwadru li jwassal għall-valur ta' €4,042.50 meta multiplikat bil-kejl ta' 7m.k u t-triq 25%

mill-valur ta' €1,750 kull metru kwadru li jwassal għall-valur ta' €189,503 meta multiplikat bil-kejl ta' 433.15m.k. Fir-rapport ulterjuri (Dok G - fol 100 sa 115), il-kejl tal-parti stradali ġie aġġiustat minn 433.15m.k għal 363.15m.k li jwassal għal valur ta' €158,878 meta multiplikat b'25% ta' €1,750.

<u>Fis-seduta tal-5 ta' Diċembru 2023 il-Perit Denis Camilleri xehed in kontro-eżami (fol 123 sa 129)</u> li fir-rigward tal-eżami kumparattiv li għamel referenza għalih fir-rapport tiegħu, dan kien listing ta' aġent ta' proprjeta' meħud fiż-żmien li għamel ir-rapport. Spjega li l-art esproprjata ma tistax tinbena skont il-pjan lokali ħlief għal front garden li kien żviluppabbli. Huwa m'għamilx analiżi tal-potenzjal li kien għad fadal tal-proprjeta' tar-rikorrenti riżultat tal-esproprju u lanqas konsegwenzi bħal *parking contribution*. Dwar il-kejl dan ittieħed minn *superimposed local plan* u mhux minn survey. Spjega li l-iżvilupp li jista' jsir xorta waħda jrid ikun irtirat biex jinkludi front garden.

<u>Il-Bord innomina bħala Membri Tekniċi tiegħu lill-Periti Valerio Schembri Godwin Abela sabiex jivvalutaw l-art u jagħtu stima tad-danni materjali. Fir-rapport tagħhom (fol 42 sa 45)</u> ikkonstataw li l-art għandha kejl ta' 445 metri kwadri li minnhom 375 metru kwadru huma mmarkati bħala Plot 1_2 u 70 metru kwadru mmarkat bħala Plot 1_1. L-art tinsab f'żona fabbrikabbli għal skopijiet residenzjali u ġiet stmata fil-valur ta' €1,300 kull metru kwadru fid-9 ta' Jannar 2020 bil-valur ikun ta' €578,500 jekk mibjugħa fuq is-suq miftuħ bħala libera u franka liema ammont jonqos għal €404,050 a tenur tal-Art. 65(6) tal-Kap. 573.

In kwantu għad-danni materjali riżultat tal-esproprju spjegaw li mill-konfigurazzjoni tal-art esproprjata, l-art rimanenti hija limitata għal kejl superfiċjali ta' 221.70 metru kwadru li minnhom 106 metru kwadru huma riżervati għal front garden skont l-iskema viġenti fiż-żona. Dan ifisser li jistgħu jiġu żviluppati biss 105.70 metru kwadru. Dan il-kejl jippermetti żvilupp ta' blokka ta' erba' sulari u sular ieħor irtirat b'appartament kull sular. Minħabba li l-konfigurazzjoni tal-plot hija trijangolari din iġġib aktar limitazzjonijiet. L-art esproprjata kient tippermetti żvilupp aktar spazjuz billi setgħet tinbena blokka ta' almenu tmien appartamenti, kollha aktar spazjuzi internament kif ukoll garaxx akbar fil-basement. Abbażi ta' dawn il-parametri kkalkulaw id-danni materjali riżultat mill-esproprju fl-ammont ta' €115,000.

Entrambi partijiet issottomettew domandi in eskussjoni lill-periti tekniċi (fol 55 u 65). Għal dawn il-mistoqsijiet il-Membri Tekniċi wieġbu (fol 69 u 70) li huma waslu għar-rata ta' €1,300 kull metru kwadru a bażi tal-esperjenza tagħhom u minn stimi li għamlu madwar Malta. Wieħed mill-fatturi ewlenin tal-istima kien il-lok tal-art peress li din tinsab fin-Nofsinhar ta' Malta. Art żviluppabbli fin-*North Harbour Region* tvarja bejn €3,000 u €6,000 metru kwadru. Is-sular irtirat huwa limitat minħabba li jrid isegwi r-regolamenti indikati f'DC 2015 u bil-

konfogurazzjoni tiegħu irid jifforma parti mis-sular sottostanti. Fir-rigward tad-danni dawn ġew ikkalkulati fl-intier ċjoe mhux fir-rigward ta' kull unit. Jaqblu li l-parkeġġ li seta' jiġi pprovdut bl-iżvilupp limitat kien limitat ħafna. In kwantu għall-parti tar-rapport fejn jgħidu li kieku ma seħħitx l-espropprazzjoni kienet toħroġ blokka ta' 8 appartamenti, spejgaw li huma ħadu qies tal-konfigurazzjoni tas-sit li fil-parti trijangolari kellha porzjon mhux żvilupabbli, il-konsiderazzjoni ta' daqs minimu ta' kull appartament, il-fatt li jridu jitnaqqsu t-turġien u lift in komun u b'hekk wasslu għall-konklużjoni li l-iżvilupp jippermetti żewġ appartamenti ta' daqs diċenti f'kull sular.

IKKUNSIDRA

<u>Titolu</u>

Fir-risposta tagħha, l-Awtorità tal-Artijiet eċċepiet li r-rikorrenti għandhom jippruvaw li għandhom titolu fuq l-art in mertu. Fis-seduta tas-26 ta' Mejju 2021 (fol 29), l-Awtorità tal-Artijiet iddikjarat li kienet sodisfatta bit-titolu tar-rikorrenti. In vista ta' din id-dikjarazzjoni l-Bord iqis li l-eċċezzjoni tal-Awtorita in kwantu għat-titolu hi sorvolata u f'dan ir-rigward iqis li t-titolu tar-rikorrenti huwa wieħed soddisfaċenti.

<u>Artikolu applikabbli</u>

Fir-rikors promotur ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-Bord jistabilixxi kumpens adegwat għall-esproprju tal-art tagħhom fil-Qrendi kif ukoll id-danni materjali u morali piu imgħax. L-esproprju seħħ permezz ta' Dikjarazzjoni taċ-Chairman tal-Awtorità tal-Artijiet tad-9 ta' Jannar 2020. Fir-rikors promotur ir-rikorrenti ma jidentifikawx taħt liema artikolu qegħdin isejjsu l-azzjoni tagħhom u fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom jagħmlu biss aċċenn għall-artikolu 64(4) tal-Kap. 573 fir-rigward tad-danni materjali.

L-artikolu 64 ċitat mir-rikorrenti ai finijiet ta' danni materjali jipprovdi għal dawk iċ-ċirkostanzi fejn art li tkun soġġetta għal Dikjarazzjoni qabel id-dħul fis-seħħ tal-Kap 573, il-Gvern ikun ħa l-pussess tagħha iżda ma jkun qatt inħareġ avviż tal-ftehim jew ikun ġie ndikat il-kumpens għall-akkwist. Mill-assiem tal-fatti rigwardanti dan il-każ, l-Artikolu 64 tal-Kap 573 ma japplikax għal każ odjern peress li dan ikopri d-Dikjarazzjonijiet li saru qabel il-promulgazzjoni tal-Kap. 573 li daħal fis-seħħ fil-25 ta' April 2017. Tant hu hekk li l-artikolu 64(1) tal-Kap. 573 jgħid *"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"*.

Is-sub-artikolu 64(4) ċitat mir-rikorrenti dwar id-danni materjali huwa limitat għad-danni materjali u morali li jistgħu jiġu reklamati limitatament meta titressaq azzjoni in linea mal-artikolu 64. B'hekk l-artikolu 64 mhuwiex applikabbli għal dan il-każ peress li l-esproprju seħħ wara l-promulgazzjoni tal-Kap. 573.

Id-danni materjali u dawk morali imsemmija fil-Kap 573 u mgħotija bħala rimedju lis-sidien taħt l-istess Att ma jistgħux jiġu akkordati *in vacuo* iżda jistgħu jingħataw biss taħt dawk id-disposizzjonijiet li jipprovdu speċifikatament għalihom skont it-tip ta' azzjoni li tkun qed tiġi eżerċitata. Apparti l-Artikolu 64, id-danni materjali huma kontemplati fi tlett artikoli oħra – l-Artikoli 63, 65 u 67 tal-Kap. 573 li lkoll jittrattaw ċirkostanzi ta' espropriji differenti. L-Artikolu 63 japplika sabiex titħassar Dikjarazzjoni fejn art tibqa' ma ġietx akkwistata u ma tkunx intużat għal perijodu ta' aktar minn 10 snin mid-Dikjarazzjoni; l-Artikolu 65 jittratta Dikjarazzjoni li saret qabel il-promulgazzjoni tal-Kap. 573 u li dwarha kien inħareġ ukoll avviż ta' ftehim taħt il-Kap. 88. L-artikolu 67 umbagħad ikopri dawk is-sitwazzjonijiet fejn art tkun fattwalment okkupata minn Awtorità kompetenti mingħajr pero ma tkun inħarġet Dikjarazzjoni t'esproprju. L-ebda wieħed minn dawn l-artikoli m'huwa applikabbli għall-fattispeċi tal-każ preżenti stante li f'dan il-każ l-art hi kolpita minn Dikjarazzjoni li nħarġet wara d-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573.

Issa, apparti l-artikoli msemmija hawn fuq, li kif ingħad jikkontemplaw ukoll rimedju għad-danni materjali u morali, il-Kap 573 jipprovdi għall-azzjonijiet oħra, ossia dawk indikati taħt l-artikoli 55, 68 u 69 tal-Kap. 573 li iżda ma jipprovdux ukoll għad-danni materjali u morali sakemm, flimkien mat-tħaddim tagħhom, ma jkunux ukoll applikabbli artikoli oħra tal-Kap 573 li jikkontemplaw l-għoti tad-danni. Hekk per eżempju fis-sentenza mgħotija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **John Joseph Bezzina et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet illum l-Awtorita tal-Artijiet (Appell Nru 2/2016/1/NB) deċiża fil-25 ta' April 2024** il-Qorti sabet li ma kien hemm ebda diffikolta biex f'azzjoni li kienet tittratta każ ta' pussess u użu taħt l-Artikolu 69 tal-Kap 573 jiġi applikat ukoll l-Artikolu 65 tal-Kap 573 għall-finijiet tad-danni jekk kemm il-darba l-fattispecie tal-każ ikunu jentraw taħt il-kriterji relattivi tal-istess Artikolu u t-talba tkun in linea ma dak indikat fl-att promotur.

Fil-każ preżenti, l-Artikoli 68 u 69 m'humiex applikabbli peress li dawn jitrattaw artijiet li mad-dħul fis-seħħ tal-Kap. 573 kienu okkupati b'dominju pubbliku (artikolu 68) jew b'użu u pussess għal aktar minn għaxar snin (artikolu 69). B'hekk jifdal l-Artikolu 55 tal-Kap. 573 li hu applikabbli għal dan il-każ. Dan l-artikolu jipprovdi s-segwenti:-

> *(1) Sid li jħoss li l-ammont li jkun ġie offrut fid-dikjarazzjoni ma jkunx wieħed xieraq, jista' jagħmel rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ sabiex jiġi stabbilit xi jkun il-kumpens skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att.*

(2) Ir-rikors għandu, taħt piena ta' nullità, jindika l-kumpens li fil-fehma tar-rikorrent ikun dovut u għandu jiġi notifikat lill-awtorità li jkollha għoxrin jum żmien biex iddaħħal tweġiba.

(3) Ir-rikors għandu jiġi ppreżentat sa mhux aktar tard minn ħames snin minn meta d-dikjarazzjoni miċ-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet tiġi mxandra kif imsemmi fl-artikolu 39(1) u (2), b'dana li jekk tali rikors ma jitressaqx, is-sid ikollu jedd biss għall-flus depożitati u għall-imgħax imsemmija fl-artikolu 52.

(4) Il-Bord tal-Arbitraġġ għandu jistabbilixxi dak il-kumpens u għandu jagħti kull ordni u direttiva meħtieġa skont dan l-Att jekk ikun sodisfatt li r-rikorrent ikun wera li għandu titolu validu ta' proprjetà fuq dik l-art.

Ai fini ta' likwidazzjoni tal-kumpens f'każ ta' xiri assolut, imbagħad l-Artikolu 61 jgħid:-

(1) Il-Bord tal-Arbitraġġ, meta jiġi biex jiffissa l-kumpens f'każ ta' xiri b'mod assolut, għandu josserva dawn ir-regoli:

(a) ebda żjieda m'għandha tingħata minħabba illi l-akkwist ikun obbligatorju;

(b) il-valur tal-art għandu jittieħed li hu l-ammont illi l-art tista' ġġib kieku tiġi mibjugħa fis-suq minn sidha volontarjament;

(c) il-valur tal-art huwa l-valur illi jkollha l-art fiż-żmien tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni kif aġġornat mas-snin skont l-indiċi ta' inflazzjoni ppubblikat fl-iskeda tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, u mingħajr ma jittieħed qies ta' benefikati jew xogħlijiet magħmulin jew mibnija minn xi awtorità kompetenti;

...

(3) Barra mill-imgħax li jinġema' fuq is-somma depożitata skont l-artikolu 52(1), il-Bord tal-Arbitraġġ jista' jordna fis-sentenza tiegħu li s-sid jieħu mgħax sempliċi bir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena fuq il-kumpens finali li jiġi likwidat mill-Bord liema mgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors tiegħu skont l-artikolu 55.

Kumpens

F'dan il-każ jirriżultaw is-segwenti valuri b'diskrepanzi qawwija bejniethom:-

a. **€202,033** kumpens offrut fid-Dikjarazzjoni taċ-Chairman tal-Awtorità tal-Artijiet għal plot 1 intier fuq il-pjanta P.D2019_0304 tal-kejl ta' 445MK. Dan il-

kumpens inħadem mill-Perit Denis H. Camilleri (fol 86) skont ir-rati u l-kejl segwenti:-

i. Art fabbrikabbli tal-kejl ta’ 4.85 metri kwadri fil-valur ta’ €1,750 kull metru kwadru li jwassal għal €8,487.50.
ii. Art tal-parapett tal-kejl ta’ 7 metri kwadri fil-valur ta’ €577.50 (33% ta’ €1,750) kull metru kwadru li jwassal għal €4,042.50.
iii. Art formanti triq tal-kejl ta’ 433.15 metri kwadri fil-valur ta’ €437.50 (25% ta’ €1,750) kull metru kwadru li jwassal għal €189,503. Fit-tieni rapport tiegħu il-kejl ta’ din il-porzjon niżel għal 363.15 metru kwadri.

b. **<u>€171,408</u>** kumpens stabbilit fit-tieni rapport tal-Perit Denis H. Camilleri (fol 106 tergo) għall-art mertu ta’ dawn il-proċeduri ossia plot 1_2 skont ir-rati u l-kejl segwenti:-

i. Art fabrikabbli tal-kejl ta’ 4.85 metri kwadri fil-valur ta’ €1,750 kull metru kwadru li jwassal għal €8,487.50.
ii. Art tal-parapett tal-kejl ta’ 7 metri kwadri fil-valur ta’ €577.50 (33% ta’ €1,750) kull metru kwadru li jwassal għal €4,042.50.
iii. Art formanti triq tal-kejl ta’ 363.15 metri kwadri fil-valur ta’ €437.50 (25% ta’ €1,750) kull metru kwadru li jwassal għal €158,878.

c. **<u>€404,050</u>** mitlub mir-rikorrenti skont stima *ex parte* tal-Perit Ian Cutajar fir-rigward tal-kejl ta’ 387.8 metri kwadri maħduma kif ġej:-

i. Area B tal-kejl ta’ 6.3 metri kwadri skemati għall-iżvilupp u esproprjati sabiex jiffurmaw parti mis-*service road u junction improvements* fil-valur ta’ €3,000 kull metru kwadru li jwasslu għal €18,900.
ii. Area C tal-kejl ta’ 7.3 metri kwadri skemati bħala *front garden* u esproprjati sabiex jiffurmaw parti mis-*service road u junction improvements* fil-valur ta’ €1,500 kull metru kwadru li jwasslu għal €10,950.
iii. Area E tal-kejl ta’ 374.2 metri kwadri esproprjati sabiex jiffurmaw is-*service road* fil-valur ta’ €1,000 kull metru kwadru li jwasslu għal €374,200.

d. **<u>€578,500</u>** ċjoe €1,300 kull metru kwadru stmat mill-Membri Tekniċi ridott għal €404,050 ai termini tal-artikolu 65(6) tal-Kap. 573. Il-valur ta’ €578,500 ingħata fir-rigward tal-kejl ta’ 445 metri kwadri.

Mir-rapporti esebiti mill-partijiet jirriżulta li hemm qbil li l-art esproprjata għandha tiġi vvalutata fi tlett biċċiet peress li kull biċċa għandha potenzjal ta’ żvilupp differenti skont dak li jipprovdu l-liġijiet tal-ippjanar – waħda għandha potenzjal li tiġi żviluppata, waħda limitata għal żvilupp ta’ front garden u oħra limitata b’użu ta’ triq. Il-Membri Tekniċi m’għamlux din id-distinzjoni u minflok applikaw rata waħda għall-art kollha minkejja l-limitazzjoni ta’ użu fir-rigward ta’

żewġ porzjonijiet. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Maria Lourdes Vella et vs Awtorità tal-Artijiet** deċiża fit-23 ta' Novembru 2023 (Appell 4/2017) spjegat li fid-deċiżjoni dwar il-kumpens dovut għandu jittieħed qies tal-użu jew l-iżvilupp li jkun jista' jsir fuq jew dwar dik l-art. Hekk per eżempju art fabbrikabbli limitata fl-iżvilupp li seta' jsir fuqha b'dak li jipprovdu l-liġijiet tal-ippjanar għandha jkollha l-valur tagħha aġġustat kif xieraq. F'dan is-sens ingħataw ukoll is-sentenzi fl-ismijiet **Joseph De' Conti Manduca et vs Kummissarju tal-Artijiet** (Rik. Nru 9/11) deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Marzu 2019 u **J.E.M. Investments Limited vs Kummissarju tal-Artijiet** (Rik Nru 6/2011) deċiża wkoll mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Lulju 2020. F'din l-aħħar sentenza saret distinzjoni bejn (i) art li tinsab kollha f'żona ta' żvilupp fejn il-parti ta' ġnien pubbliku ġiet indikata bħala "*Public Urban Open Space*" skont Policy SMSE 4; (ii) art li tinsab f'żona ta' żvilupp u identifikata bħala triq; u (iii) art li tinsab barra miż-żona ta' żvilupp. Il-Membri Tekniċi f'dik il-kawża kineu adottaw rati differenti f'kull każ, jiġifieri r-rata ta' €475 kull metru kwadru għall-parti fabbrikabbli però bħala *Public Open Space*, ir-rata ta' €400 kull metru kwadru għall-parti fabbrikabbli però żviluppata bħala triq u r-rata ta' €25 kull metru kwadru għall-parti agrikola.

La darba r-rata mogħtija mill-Membri Tekniċi ma tirriflettix l-użu permissibbli u l-limitazzjonijiet tal-porzjonijiet differenti tal-art in mertu, il-Bord iqis li din hija raġuni serja u valida sabiex jiskarta r-rapport tagħhom u r-rata adoperata minnhom. Kif ingħad fis-sentenza ċitata ta' **Maria Lourdes Vella** "*...il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha. Kull verifika li ssir minn parti, anke jekk permezz ta' espert inkarigat minnha, tirrappreżenta aċċertament tekniku li jibqa' wieħed unilaterali u, għalhekk ma jikkostitwix għall-ġudikant fonti oġġettiva ta' aċċertament ta' fatt u, allura, mhux bilfors trid taċċettah. Dan ukoll fejn si tratta minn perizja ta' espert nominat mill-Qorti. Għalkemm f'dan l-aħħar każ, irid jingħad li ladarba l-fehmiet tal-esperti tekniċi huma meqjusa bħala aċċertament ta' fatti, allura biex il-Qorti tkun tista' titbiegħed minnhom, jeħtieġ illi jkun hemm raġunijiet serji u validi biżżejjed (ara Paul Lungaro v. Salvino Lungaro deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2021 u Carmel sive Charles Gatt et v. Joseph Stagno deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar, 2021).*

Jifdal għalhekk ir-rapporti tal-periti *ex parte*. Il-Bord josserva li r-rapporti għandhom diskrepanza fil-kejl li tinfluwixxi fuq il-kumpens li ser jiġi akkordat iżda dan il-punt ser jiġi trattata aktar 'l isfel. Sabiex waslu għall-valutazzjonijiet tagħhom il-periti *ex parte* adoperaw rati bażi u tnaqqis minħabba l-użu mill-biċċiet differenti ta' art. Ir-rata għall-art fabrikabbli mogħtija mill-Perit Ian Cutajar hija ta' €3,000 kull metru kwadru, imbagħad dik għal *front garden* hija ta' 50% tar-rata fabbrikabbli ċjoe €1,500 kull metru kwadru filwaqt li dik ta' triq hija ta' 33.33% tar-rata fabbrikabbli ċjoe €1,000 kull metru kwadru. Mill-banda l-oħra l-Perit Denis H. Camilleri adopera r-rata ta' art fabbrikabbli ta' €1,750 kull metru

kwadru, l-persentaġġ ta’ 33% għall-*front garden* u 25% għall-parti esproprjata sabiex tifforma parti mit-triq. Id-diskrepanza bejn iż-żewġ rapport fir-rata bażi tal-art fabbrikabbli hija ta’ €1,250 kull metru kwadru.

Il-Bord jinnota li r-rapport tal-Perit Cutajar huwa nieqes minn operazzjonijiet paragunabbli li jiġġustifikaw u jindikaw kif huwa wasal għar-rati mogħtija minnu. Fir-rapport tiegħu jgħid li r-rati wasal għalihom skont il-valur fis-suq kurrenti iżda jonqos milli jagħti l-operazzjonijiet paragunabbli li kienu eżistenti fis-suq f’dak iż-żmien. Inoltre r-rapport *ex parte* tiegħu lanqas ma jiġġusitfika kif ġie stabbilit it-tnaqqis fir-rigward taż-żewġ porzjonijiet fejn l-iżvilupp huwa limitat għal *front garden* u triq. B’hekk il-Bord ser jiskarta dan ir-rapport.

Mill-banda l-oħra r-rapport tal-Perit Denis H. Camilleri jagħmel referenza għal *listing* ta’ aġent ta’ proprjeta’ simili b’rati komparabbli għas-suq ta’ dak iż-żmien. Dan il-*listing* huwa ta’ art żviluppabbli wkoll fil-Qrendi ta’ 980 metri kwadri fil-*building scheme* u li setgħat tiġi żviluppata f’4+1. Il-prezz mitlub għal din l-art fis-suq kien ta’ €1,800,000 ċjoe €1,836.73 kull metru kwadru. Il-Perit Denis H. Camilleri adotta r-rata ta’ €1,750 kull metru kwadru u ma ġġustifikax għalfejn ma adoperax ir-rata ta’ €1,836.73 kull metru kwadru la darba din kienet fir-rigward ta’ art simili, fl-istess lokalita’ u fl-istess żmien. Fin-nuqqas ta’ ġustifikazzjoni ta’ din ir-rata, l-Bord mhuwiex ser jadotta r-rata ta’ €1,750 għal kull metru kwadru iżda ser jadopera r-rata ta’ €1,836.73 kull metru kwadru għall-porzjon ta’ art fabrikabbli.

In kwantu għall-porzjon ta’ art skemata bħala triq, il-Perit Camilleri adoperata rata ta’ 25% tal-valur tal-art fabrikabbli. Dan il-valur huwa aktar baxx mill-persentaġġ applikat f’każijiet simili. Hekk fis-sentenza ta’ **Salvi Holdings Limited vs Kummissarju tal-Artijiet** deċiża minn dan il-Bord diversament presedut fl-1 ta’ Marzu 2017, ġie stabbilit li art esproprijata għall-formazzjoni ta' triq jew *roundabout* tiġi vvalutata ċirca bejn 30% u 40% ta' art fabbrikabbli li tista’ tiġi żviluppata. F’dak il-każ ġiet adoperata r-rata ta’ 35%. F’dan il-każ il-Bord ser jadotta wkoll ir-rata ta’ 35% ta’ €1,836.73 għal kull metru fir-rigward tal-porzjon art skemata bħala triq.

Fir-rigward tal-aħħar porzjon ċjoe dik limitata għall-użu ta’ *front garden*, il-Perit Camilleri bħal perit Cutajar, qies li r-rata ta’ front garden għandha tkun ogħla minn dik ta’ triq. Huwa adotta r-rata ta’ 33% ta' art fabbrikabbli li hija 8% aktar mir-rata li uża għall-art skemata bħala triq (25%). La darba l-*front garden* jattira valur ogħla minn art li ser tifforma parti minn triq, il-persentaġġ għal *front garden* li japplika f’dan il-każ irid ikun ogħla minn 35% tal-valur ta’ art fabbrikabbli stabbilita mill-Bord għall-art skemata bħala triq. Il-Bord ser jadotta l-istess żieda ta’ 8% fuq ir-rata ta’ triq. B’hekk ir-rata għall-*front garden* għandha tkun ta’ 43% tal-valur ta’ art fabbrikabbli.

<u>Kejl tal-Art</u>

Jonqos issa li jiġi stabbilit il-kejl tal-art esproprjata. Fir-rikors promotur ir-rikorrenti qegħdin jitolbu l-kumpens għall-art fil-kejl superfiċjali ta' madwar 445 metri kwadri. Dan jirrifletti l-kejl imsemmi fid-dikjarazzjoni taċ-Chairman tal-Awtorità tal-Artijiet (fol 81) u l-istima tal-Perit Denis H. Camilleri, annessa mal-istess dikjarazzjoni (fol 82). Fl-istima jingħad li l-kejl ta' 445 metru kwadru huwa fir-rigward ta' plot 1 fuq il-pjanta P.D2019_0304. Mill-banda l-oħra fil-kuntratt li sar bejn il-partijiet fl-atti tan-Nutar Roderick Gatt tat-23 ta' Settembru 2021 li permezz tiegħu il-Gvern akkwista d-drittijiet ta' kumpens tar-rikorrenti, il-Gvern akkwista d-drittijiet ta' kumpens fir-rigward ta' "*porzjon art tal-kejl ta' madwar tlett mija u ħamsa u sebgħin metri kwadri (375m.k) li tmiss mit-Tramuntana u mil-Lvant ma' proprjeta' tal-Gvern ta' Malta u mill-Punent ma' proprjeta' ta' sidien mhux magħrufa jew irjieħ oħra aktar korretti u verjuri, liema art hija indikata bil-bordura ħamra mmarkata bħala plot numru wieħed underscore tnejn (Plot 1_2) fuq pjanta Property Drawing numru elfejn u dsatax underscore zero tlieta zero erbgħa underscore wieħed (PD_2019_0304_1) li kopja tagħha qiegħda tiġi annessa ma' dan l-att u mmarkata bħala dokument ittra "A" u kif identifikata fuq "survey sheet" inserita fl-istess pjanta*".

Fil-pjanta PD_2019_0304_1 (fol 99) jirriżulta li l-proprjeta' ġiet maqsuma fi tnejn. Kif spjegat in-Nutar Dr. Marisa Grech fl-affidavit tagħha, il-kejl inqasam fi Plot 1_1 ta' 70m.k u Plot 1_2 ta' 375m.k. Hija tgħid li l-biċċa art mertu ta' din il-kawża hija Plot 1_2 ta' 375m.k. Fit-tieni paragrafu tar-rikors promotur, ir-rikorrenti jiċċaraw li l-porzjon hija hija dik immarkata bħala Plot 1_2 fuq il-pjanta PD2019_0304. La darba ir-rikorrenti stess jispeċifikaw li l-kawża odjerna hija fir-rigward ta' Plot 1_2, il-Bord ser jistrieħ fuq il-kejl ta' 375 metri kwadri.

B'hekk il-kumpens għat-teħid tal-art fil-kejl ta' 375 metri kwadri għandu jiġi kkalkulat kif ġej:-

Art Fabbrikabbli	€1,836.73 x 4.85m.k	€8,908.14
Art tal-front garden	€1,836.73 x 7 m.k x 43%	€5,528.56
Art formanti triq	€1,836.73 x 363.15m.k x 35%	€233,452.97
Sub-Total		<u>€247,890.00</u>
Tnaqqis tal-kumpens diġà mħallas mill-Awtorità tal-Artijiet		€171,408.00
BILANĊ DOVUT		**<u>€76,482.00</u>**

<u>B'hekk il-bilanċ li għad fadal jitħallas għat-teħid tal-art dovut lir-rikorrenti qed jiġi stabbilit fl-ammont ta' €76,482.</u>

Danni materjali u morali

B'żieda mal-kumpens ġust ir-rikorrenti qegħdin jitolbu wkoll id-danni materjali u morali. Kif ġie spejgat aktar 'l fuq id-danni materjali u morali jistgħu jiġu akkordati f'każ illi l-fattispeċi tal-azzjoni attriċi jkunu jinkwadraw ruħhom skont waħda mill-erba' artikoli fil-Kap. 573 li jikkontemplaw l-għoti tad-danni ossia l-artikoli 63, 64, 65 u 67. L-azzjoni odjerna hija bbażata fuq l-artikolu 55 tal-Kap. 573 li ma jipprovdix għal tali danni u l-fattispeċi tal-każ odjern ma jgħati lok għat-tħaddim ta' ebda wieħed, mill-erba artikoli fuq prospettati, b'żieda mat-tħaddim tal-Artikolu 55 tal-Kap 573. B'hekk din it-talba ser tiġi miċħuda.

B'żieda ma dan il-Bord jaqbel mas-sottomissjoni tal-Awtorita mressqa fin-nota ta' sottomissjoinijiet tagħha meta tgħid illi "l-liġi tieħu in konsiderazzjoni illi jista' jagħati l-każ illi xi ħadd jista' jkun preġudikat jekk l-art rimanenti ma jkollhiex konfigurazzjoni li tippremetti żvilupp ta' ċertu kobor" u tgħid li r-rimedju għal dan jinsab fl-artikolu 47 tal-Kap 573 fejn is-sid jista jitlob li l-art rimanenti tiġi wkoll akkwistata mill-Awtorita intimata. L-Awtorita tinsisti li l-atturi fil-każ odjern naqsu milli jadoperaw dan ir-rimedju u ladarba huma għażlu li ma jieħdux vantaġġ mir-rimedju offrut mill-Liġi huma ma jistgħux issa jitolbu d-danni.

Hawnhekk issir referenza **għas-sentenza fl-ismijiet John Vella et vs L-Awtorita' tal-Artijiet deċiża fil-25 ta' Ġunju 2024 (Rikors Numru: 35/19NB)**[1] **fejn il-Bord kellu quddiemu xenarju simili għal dak preżenti u kkonkluda hekk:**

> *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....*

[1] Mhux appellata.

…. 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.

Bl-istess mod fil-każ preżenti l-atturi kellhom kull dritt biex, ladarba bl-esproprju tal-Gvern in segwitu għad-Dikjarazzjoni numru 32 tad-9 ta' Jannar 2020, l-art tagħhom rimanenti ġiet jew setgħet ġiet preġudikata huma jaġixxu taħt l-Artikolu 47 tal-Kap 573 liema azzjoni kienet disponibbli għalihom sia meta nħarġet id-Dikjarazzjoni t'esproprju u baqgħet hekk disponibbli anke fil-mument li huma għażlu li jniedu dawn il-proċeduri.

L-Artikolu 47 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta jaqra hekk:

(1) Is-sid ma jistax jiġi mġiegħel ibigħ jew jittrasferixxi lill-awtorità biċċa biss ta' art tajba għall-bini, meta l-biċċa li tibqa' tkun ta' anqas minn mitejn u għoxrin metru kwadru, jew meta, fil-fehma tal-Bord tal-Arbitraġġ, il-biċċa li tibqa', minħabba l-għamla u l-kobor tagħha, ma tibqax tajba għall-bini taħt il-liġijiet u regolamenti dwar il-bini.

(2) F'kull każ bħal dan l-awtorità għandha takkwista l-art kollha:

Iżda, jekk is-sid ikollu art li tmiss magħha, il-Bord tal-Arbitraġġ jista' jiddikjara illi d-dispożizzjonijiet ta' qabel ta' dan l-artikolu ma jgħoddux għall-art li għandha tiġi akkwistata.

Mill-provi ħareġ li l-atturi għażlu li jiżviluppaw il-porzjon art rimanenti wara l-esproprju tant li ntavolaw applikazzjoni għall-iżvilupp ta' ħanut fil-*ground floor* u tlett *two bedroom apartments* sovrastanti (Dok. IC1 u IC2 – fol 31 sa 34). Fix-xhieda tiegħu il-Perit Ian Camilleri qal ukoll li ma kienx qed jantiċipa diffikultajiet fl-applikazzjoni stante li hija in linea mal-pjan lokali għaż-żona u "suppost għandu joħroġ kif inhu". Ġew esebiti wkoll il-pjanti tal-proposta għall-iżvilupp. La darba r-rikorrenti għażlu li jitolbu l-kumpens biss fuq l-art esproprjeta u ma ħadux vantaġġ mir-rimedju offrut lilhom mill-Liġi, din kienet l-għażla tagħhom, u l-Bord iqis li għal din ir-raġuni wkoll m'għandux jakkorda danni materjali.

Dan japplika bl-istess mod għat-talba għad-danni morali bl-aġġiunta li fil-każ ta' danni morali bl-ebda mod ma jista' jingħad li l-atturi soffrew dak il-preġudizzju marbut mal-kunċett ta' danni morali ossia biex iservu f'parti bħala rimedju għal-

leżjoni sofferta moralment mis-sidien tal-proprjetà minħabba l-medda taż-żmien li l-art tkun milquta b'dikjarazzjoni u l-istess ikunu baqgħu mingħajr pussess legali tal-proprjetà tagħhom jew mingħajr ma jkun ġie konkluż l-esproprju jew isir il-ħlas tal-kumpens relattiv.

B'hekk il-Bord sejjer jiċħad it-tieni u t-tielet talbiet attriċi u kif ukoll il-parti mir-raba[2] talba rigwardanti d-danni materjali u morali.

<u>L-eċċezzjoni tal-Awtorita li l-kumpens oltre dak depożitat irid jitħallas minn Infrastructure Malta</u>

Jifdal li tiġi deċiża l-eċċezzjoni sollevata mill-Awtorità tal-Artijiet fejn qeda tgħid illi kull kumpens oltre dak depożitat skond il-Liġi għandu jitħallas minn Infrastructure Malta. Il-Bord iqis li din l-eċċezzjoni m'għandhiex mis-sewwa. Fis-sentenza **Joseph Mizzi vs L-Awtorità tal-Artijiet et (Rikors Nru 26/18NB)** deċiża mill-Bord fit-30 ta' Settembru 2024 ġie deċiż li l-Kap. 573 jagħmilha ċara li hija l-Awtorità tal-Artijiet li hija l-awtorità kompetenti f'dawn il-każijiet peress li hija l-mezz prinċipali li bih il-Gvern jimplimenta dmirijietu taħt il-Kap. 573. F'din is-sentenza saret referenza għal sentenza oħra fl-ismijiet Lapsi **Estates Limited vs L-Awtorità tal-Artijiet u l-Ministeru għal Familja, Drittijiet tat-Tfal u Solidarjetà Soċjali (Rikors 14/2019)** deċiża minn dan il-Bord diversament presedut fis-16 ta' April 2021 fejn ingħatat eċċezzjonijiet simili. F'dik is-sentenza saret referenza għad-dibattiti parlamentari fejn ingħad:-

> *Huwa utli li ssir referenza għad-dibattiti parlamentari tat-3 ta' April 2017, li ppreċedew il-promulgazzjoni ta' dan l-Att ġdid, li minnhom jirriżulta li s-simplifikazzjoni tal-proċessi saret bil-għan, li l-Awtorità tal-Artijiet tkun l-entità li għandha tiġi nvoluta. Intqal:*
>
> *"Parti mir-remit … huwa s-simplifikazzjoni tal-proċessi u nħoss li l-eżerċizzju li għamilna u li l-frott tiegħu qed narawh illum, huwa parti sostanzjali mis-simplifikazzjoni li qed nagħmlu. Issa l-poplu hemm barra se jkollu liġi waħda dwar it-trasferiment ta' artijiet u din se twieġeb il-mistoqsijiet kollha li jista' jkollu, inkluż mistoqsijiet dwar art agrikola, dwar art residenzjali, x'tip ta' trasferimenti jistgħu jsiru, jekk hemmx permuti xi jsiru u l-ħafna mistoqsijiet li jistaqsuna ta' kuljum. Fil-fatt, kemm-il darba jkellmuna u jibagħtulna emails nies li ma jkunux jafu fejn se jaqbdu jfittxu….*
>
> *Dan l-Att jagħti wkoll il-poter lill-Awtorità tal-Artijiet li titlob informazzjoni minn kull persuna li jidhrilha xieraq rigward l-art li din ikollha fil-pussess tagħha. Nafu li waħda mill-problemi li kien hemm fid-Dipartiment tal-Artijiet kienet li ma kellux sistema li permezz tagħha seta' jkun jaf bil-preċiż min qed jagħmel xiex fuq liema art. Mhux għax neċessarjament fil-files ma kienx*

[2] Erronjament indikata fir-rikors promotur bħala numru ruman '(iii)'.

ikollhom miktub, jew għax ma kellhomx il-poter li jaraw min għandu dritt jagħmel xiex u fuq liema art, però kien hemm bżonn li l-affarijiet jieħdu xejra differenti. Pereżempju hemm bżonn li jkun hemm diġitalizzazzjoni tas-sistemi biex il-proċessi jitħaffu u fost affarijiet oħra nkunu nistgħu noffru servizz aħjar lin-nies. Hemm bżonn ukoll li l-Awtorità tal-Artijiet ikollha l-poter li titolb ċerta informazzjoni sabiex ikun hemm infurzar…

Sur President, veru li dan l-Att qiegħed jikkonsolida numru sabiħ ta' liġijiet u konċetti differenti li llum huma sparpaljati f'diversi liġijiet, però hemm ċerti istanzi li qegħdin nibdluhom radikalment u fl-istess ħin qegħdin nissimplifikaw ċerti proċessi, qed nagħtu aktar trasparenza u qed inpoġġu l-Awtorità tal-Artijiet f'pożizzjoni li tieħu d-deċiżjonijiet b'ċerta rigorożità. Id-deċiżjonijiet li tieħu din l-Awtorità jistgħu jagħmlu differenza kbira, speċjalment meta tqis li l-Bord tal-Gvernaturi jista' jiddeċiedi li għandhom jitħallsu danni morali minbarra d-danni materjali. Dan jitfa' piż akbar fuq ix-xogħol li jkun qed isir mill-Awtorità tal-Artijiet u mill-Bord tal-Gvernaturi."

Il-Bord iqies li għalkemm huwa minnu li jista' jagħti l-każ li t-talba sabiex tittieħed din l-art, ġiet inizjata mill-Ministeru intimat jew predeċessuri tal-istess Ministeru intimat, il-liġi nfisha diġà speċifikat min għandu jkun il-leġittimu kontradittur, u għaldaqstant, il-kawża tista' tirnexxi biss fil-konfront tal-Awtorità tal-Artijiet.

Bl-istess mod u għall-istess raġunament il-Bord iqis li f'dan il-każ l-Awtorità tal-Artijiet hija l-leġittimu kontradittur u hija l-istess Awtorità tal-Artijiet li għandha tħallas il-kumpens akkordat.

<u>Imgħaxijiet</u>

L-imgħaxijiet fir-rigward ta' proċeduri ai terimni tal-Artikolu 55 tal-Kap. 573 huma regolati mill-artikolu 61(3) tal-Kap. 573 li jipprovdi:-

(3) Barra mill-imgħax li jinġema' fuq is-somma depożitata skont l-artikolu 52(1), il-Bord tal-Arbitraġġ jista' jordna fis-sentenza tiegħu li s-sid jieħu mgħax sempliċi bir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena fuq il-kumpens finali li jiġi likwidat mill-Bord liema mgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors tiegħu skont l-artikolu 55.

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell ta' **John's Group Limited vs l-Awtorita Artijiet (Rikors numru 36/20/1)** datata 22 ta' Ġunju 2023 li kienet tittratta proprju l-kwistjoni tal-komputazzjoni tal-imgħax fi proċeduri taħt l-Artikolu 55 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta kif inhu dan il-każ intqal hekk:

12. L-Awtorità ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza limitatament fir-rigward tal-kap tal-imgħax u għalhekk ressqet appell minnha, fejn issejjes l-appell tagħha fuq l-aggravju li l-imgħax kif deċiż mill-Bord huwa skorrett. L-

Awtorità appellanti tisħaq li wara li l-art ġiet esproprjata, permezz tal-Avviż numru 1553 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru, 2019, hija ddepożitat is-somma ta' €328,965 f'kont bankarju. Jiġifieri, s-soċjetà rikorrenti setgħet liberament tiġbed sehemha minn din is-somma ta' €328,965 mingħajr preġudizzju għal kwalsiasi dritt li titlob lill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet sabiex jillikwida kumpens akbar, kif fil-fatt għamlet, meta ressqet il-proċeduri in eżami. Kwindi, meta ġie intavolat ir-rikors promotur fil-proċeduri odjerni, fil-11 ta' Ġunju, 2020, parti mill-ammont ta' €23,023, kien diġà likwidat mill-Awtorità favur ir-rikorrenti u jinsab f'kont bankarju, sabiex b'hekk setgħet liberament tiġbed sehemha. Filwaqt li l-appellanti taqbel mal-Bord, meta ngħad minnu li fil-każ ta' proċeduri mibdija skont l-Artikolu 55 tal-Kap. 573, huma regolati bl-Artikolu 61(3) tal-Kap. 573, b'dan illi tikkontendi li l-imgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors fuq l-ammont li jkun għadu dovut, jiġifieri l-ammont li jkun wasal għalih il-Bord, nieqes l-ammont li jkun diġà likwidat mill-Awtorità favur ir-rikorrenti u fuq l-ebda ammont ieħor.

13. ..... Fil-verità, hija l-fehma ta' din il-Qorti, li l-appell tal-Awtorità appellanti huwa wieħed li jimmerita li jiġi milqugħ. Dan jingħad peress li, ġaladarba jirriżulta aċċettat illi ftit wara li ħarġet id-dikjarazzjoni li permezz tagħha seħħet l-esproprjazzjoni, sar id-depożitu tal-ammont ta' €328,965 offrut mill-istess Awtorità f'kont bankarju li jirrendi l-imgħax, kif tipprovdi l-liġi (Artikolu 52(1) tal-Kap. 573), is-soċjetà rikorrenti, bħala sidt l-art setgħet titlob l-awtorizzazzjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ, li ladarba kellha titolu validu ta' proprjetà, sabiex tiġbed is-somma depożitata, flimkien mal-imgħax li nġema' fuqha (kif jirriżulta mit-tielet subinċiż tal-istess Artikolu). Inoltre, l-Artikolu 52(5) tal-Kap. 573 jipprovdi li, l-ammont depożitat, kif ukoll l-imgħax li jgħaddi fuqu jista' jiġi żbankat, sew jekk is-somma depożitata bħala kumpens tkun jew ma tkunx ġiet aċċettata bħala l-ammont ta' kumpens dovut, u l-ġbid ta' dawk l-imgħaxijiet mid-depożitu m'għandux jippreġudika l-jedd li persuna jkollha li tmexxi skont il-liġi, għall-fini li jiġi stabbilit kull kumpens ieħor li jista' jiġi mħallas lilha skont l-istess liġi.

14. Fil-fatt, hekk ġara fil-każ in eżami, peress li mill-atti jirriżulta li sar il-kuntratt ta' bejgħ ta' drittijiet ta' kumpens fil-11 ta' Marzu, 2021, fl-atti tan-Nutar Dottor Diana Galea, (ara fol. 124 tal-proċess) fejn fost affarijiet oħra, jingħad li s-soċjetà rikorrenti kienet qiegħda tbiegħ u titrasferixxi favur il-Gvern ta' Malta, li aċċetta li jixtri u jakkwista d-drittijiet ta' kumpens marbuta ma' biċċtejn art kontigwi li jinsabu Ħ'Attard. Kwindi jingħad fl-istess kuntratt li, il-Gvern ħallas is-somma ta' €20,930 u peress li l-istess flus kienu depożitati f'kont bankarju Malti, l-interessi tal-bank sa dakinhar kienu jammontaw għal €152.71 u għalhekk il-Gvern ħallas total ta' €21,081.71 fuq l-imsemmi kuntratt. B'dan illi, fl-istess kuntratt jingħad ukoll li:

"Qiegħed jiġi riservat a favur tal-kumpanija venditriċi, kull tip ta' danni kif ukoll imgħaxijiet li jistgħu jiġu deċiżi minn kwakunkwe Qorti, kif ukoll kull

ammont superjuri li jista' jiġi deċiż mill-Qorti kemm f'Malta kif ukoll Internazzjonali".

15. Ġaladarba l-ammont ta' €20,930, offrut mill-Gvern bħala kumpens għall-esproprju taż-żewġ porzjonijiet ta' art, qatt ma kien kontestat il-ħlas tiegħu, tant li dan kien depożitat f'kont bankarju u wara li saret il-prova tat-titolu tas-sidt l-art (ara l-Ownership Form a fol. 91 A et sequentia) sar il-kuntratt li permezz tiegħu seħħ il-pagament kemm tal-ammont ta' €20,930, kif ukoll tal-imgħax li laħaq inġema' fuq l-istess ammont fil-kont bankarju, isegwi li għandha raġun l-Awtorità appellanti meta tgħid li mill-ammont ta' €23,023 likwidat mill-Bord, meta ġie intavolat ir-rikors, kien biss l-ammont ta' €2,093, li kien għadu ma ġiex likwidat u depożitat minnha u li allura huwa raġonevoli li l-imgħax jiddekorri fuq dan il-bilanċ. Huwa minnu li l-Artikolu 61(3) tal-Kap. 573 jipprovdi li, apparti l-imgħax li jkun inġema' fuq is-somma depożitata, skont l-Artikolu 52(1) l-Bord jista' jordna fis-sentenza tiegħu li s-sid jieħu imgħax sempliċi bir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena fuq il-kumpens finali li jiġi likwidat mill-Bord, liema imgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors tiegħu skont l-Artikolu 55. Madankollu, il-loġika tiddetta li l-imgħax jibqa' jiddekorri fuq l-ammont li jkun kontestat u bħala ammont kontestat ikun għadu ma tħallasx.

16. Dan qiegħed jingħad ukoll, fuq il-bażi tal-prinċipji ġenerali tal-liġi ċivili riżultanti mill-Artikoli 1047, 1139 u 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta). L-Artikolu 1047 jipprovdi li, il-ħsara li tikkonsisti f'li ttellef lill-persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet, li jitħallsu bir-rata ta' 8% fis-sena. Mentri l-Artikolu 1139 jipprovdi li, fejn l-obbligazzjoni jkollha biss bħala oġġett il-ħlas ta' somma flus determinata, id-danni li jiġu mid-dewmien tal-esekuzzjoni ta' dik l-obbligazzjoni, ikunu jikkonsistu biss fl-imgħaxijiet fuq l-imsemmija somma. F'dan il-każ, konsidrat li d-depożitu tas-somma ta' €20,930 f'kont bankarju li jrendi l-imgħax, sar ftit wara li saret id-Dikjarazzjoni tal-Awtorità, ma jistax jingħad li ġie ppruvat li kien hemm xi dewmien, min-naħa tal-Gvern li jwettaq il-ħlas tal-ammont li ma kienx kontestat. Barra minn hekk, l-Artikolu 1141(2) jipprovdi li, l-imgħaxijiet għandhom jgħaddu minn dakinhar li ssir sejħa għall-ħlas b'att ġudizzjarju, li f'dan il-każ jittieħed li huwa r-rikors promotur. Kwindi fil-kwistjoni tal-komputazzjoni tal-imgħax, huwa ritenut li dan jgħaddi fuq l-ammont addizzjonali akkordat mill-Bord (u mhux fuq l-ammont intier likwidat mill-Bord, ġaladarba jkun sar il-ħlas tal-ammont mhux kontestat) u dan bir-rata ta' imgħax ta' 8%, mid-data ta' meta sar ir-rikors promotur, f'dan il-każ fil-11 ta' Ġunju, 2020, sakemm isir il-ħlas effettiv. Isegwi li l-appell tal-Awtorità appellanti jistħoqqlu li jintlaqa'.

Dan l-insenjament ġie wkoll ribadit fis-sentenza fl-ismijiet **Luqa Development Company Limited vs L-Awtorità tal-Artijiet** (Rik. Nru 36/19/1) deċiża fit-12 ta' Lulju 2023 mill-Qorti tal-Appell.

Il-Bord iqis li l-kunsiderazzjonijiet u enunċjazzjonijiet stabbiliti fis-sentenzi sudetti japplikaw *mutatis mutandis* għall-każ odjern. Fil-każ ta' llum jirrizulta li d-Dikjarazzjoni ġiet ippublikata fid-9 ta' Jannar 2020. Wara tali pubblikazzjoni ġie depożitat il-kumpens offrut f'kont bankarju. Fil-kuntratt li permezz tiegħu ġew akkwistati d-drittijiet ta' kumpens fl-atti tan-Nutar Roderick Gatt tat-23 ta' Settembru 2021 r-rikorrenti tħallsu l-kumpens ta' €171,408 li kienu ġew depożitati f'kont bankarju Malti u l-imgħax relattiv li sa dakinhar kien ilaħħaq is-somma ta' €1,536.37. Għaldaqstant fil-każ in diżamina l-imgħax għandu jgħaddi fuq l-ammont likwidat mill-Bord ċjoe dak il-fuq mill-ammont offrut mill-Awtorità u cioe' fuq il-bilanċ tal-ammont li hija d-differenza bejn is-somma akkordata mill-Bord ta' €247,890 u dik offruta mill-Awtorità ta' €171,408 ossia fuq €76,482 bir-rata ta' 8% mid-data ta' meta sar ir-rikors promotur, f'dan il-każ fit-23 ta' Novembru 2020 sakemm isir il-ħlas effettiv.

III. KONKLUŻJONI

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

1. Jilqa' l-ewwel talba u jistabilixxi l-kumpens dovut lir-rikorrenti mill-Awtorità tal-Artijiet għall-esprorpju tal-art in meritu ossia l-porzjoni art immarkata bħala Plot 1_2 fuq il-pjanta PD2019_0304_1 (Dok F – fol 99) fil-kejl ta' 375 metri kwadri fl-ammont ta' mitejn sebgħa u erbgħin elf tminn mija u disgħin euro (€247,890) **li minn dan l-ammont għadu dovut il-bilanċ ta' sitta u sebgħin elf erba mija tnejn u tmenin euro (€76,482)** rappreżentanti d-differenza bejn is-somma akkordata mill-Bord ta' mitejn sebgħa u erbgħin elf tminn mija u disgħin euro (€247,890) u dik imħallsa mill-Awtorità tal-Artijiet ta' mija wieħed u sebgħin elf erba' mija u tmien euro (€171,408).

2. Jiċħad it-tieni u t-tielet talba.

3. Jilqa' f'parti r-raba' talba[3] u jikkundanna lill-Awtorità intimata sabiex tħallas lir-rikorrenti s-somma **ta' sitta u sebgħin elf erba mija tnejn u tmenin euro (€76,482)** bl-imgħax fir-rata ta' 8% mid-data ta' meta sar ir-rikors promotur, f'dan il-każ mit-23 ta' Novembru 2020 sal-ħlas effettiv.

4. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-ħames[4] talba.

5. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata safejn inkompatibbli ma dak li ġie deċiż hawn fuq.

[3] Erronjament indikata fir-rikors promotur bħala numru ruman '(iii)'.
[4] Erronjament indikata fir-rikors promotur bħala numru ruman '(iv)'.

Bl-ispejjeż għandhom jiġu sofferti mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorità intimata u dak hawn stabbilit mill-Bord ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mir-rikorrenti u l-ammont hawn stabbilit mill-Bord u dan a tenur tal-Artikolu 73(2) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

27 ta' Marzu 2025