MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-5 ta' Dicembru, 2014

Appell Civili Numru. 43/2000/1

Agent Kummissarju tal-Artijiet

v.

Vica Limited (C-1965)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li ressaq l-Agent Kummissarju tal-Art fis-7 ta' Awwissu 2000, li jaqra hekk:

> "Illi l-intimat gie notifikat b'Avviz ghall-Ftehim datat 5 ta' Lulju 2000 fejn gie infurmat li l-kumpens li l-awtorita kompetenti hija lesta biex thallas ghax-xiri assolut bhala franka u libera ta
>
> > "a) Bicca art tal-kejl ta' madwar 649.7 metri kwadri (3S.4.68K) li tmiss mit-tramuntana ma' propjeta tal-Gvern, u minn nofsinhar u punent ma'propjeta tad-Ditta Vica (Malta) Limited, hija stmata ghall-valur ta' hames mija u tmenin Lira Maltija (Lm580.00) ghall-Utile Dominju:
> >
> > "b) Bicca art tal-kejl ta' madwar 652.6 metri kwadri (3S.4.83K) u tmiss mit-tramuntana f'parti ma' propjeta tad-Ditta Vica (Malta) Limited u mil-lvant u lbic ma propjeta tad-Ditta Vica (Malta) Limited, hija smata ghall-valur ta' tlettax –il elf u tlett mitt Lira Maltija (Lm13,300) ghall-Utile Dominju;
> >
> > "c) Bicca art tal-kejl ta madwar 1248.9 metri kwadri (1T.0S.6.66K) li tmiss minn nofsinhar ma propjeta tal-Gvern u mill-grigal u mil-lvant ma propjeta tad-ditta Vica (Malta) Limited, hija stmata ghall-valur ta' elf mija u ghaxar Liri Maltin (Lm1,110.00) ghall-Utile Dominju;
> >
> > "d) Bicca art tal-kejl ta madwar 570.8 metri kwadri (3S.0.47K) u tmiss mill-majjistral ma propjeta tal-werrieta ta Helen Grech u mil-lvant u lbic ma propjeta tad-Ditta Vica (Malta) Limited, hija stmata ghall-valur ta' hames mitt Lira Maltija (Lm500.00) ghall-Utile Dominju.
> >
> > "e) Bicca art tal-kejl ta madwar 772 metri kwadri u tmiss mit-tramuntana ma propjeta ta Emanuel Calleja, minn nofsinhar ma propjeta tal-Gvern u

mill-punent ma propjeta ta Joseph Bugeja u ohrajn, hija stmata ghll-valur ta sitt mija u disghin Lira Maltija (Lm690.00) ghall-Utile Dominju;

“f) Bicca art tal-kejl ta madwar 952 metri kwadri u tmiss mit-tramuntana ma propjeta tal-Gvern mil-lbic u mix-xlokk ma propjeta tad-ditta Vica (Malta) Limited hija stmata ghall-valur ta ghaxar telef u ghoxrin Lira Maltija (Lm10,020.00) ghall-Utile Dominju kif jidher mir-rapport tal-perit Joe Mizzi A&CE tal-5 ta Lulju 2000 li estratt tieghu Dok A hija annessa ma l-istess Avviz ghall-Ftehim.

“Illi b’ittra ufficjali tal-25 ta Lulju 2000 l-intimat fost affarijiet ohra jiddikjara li ma jaccettax il-kumpens offert u jitlob li dan il-kumpens ghandu jkun ta tmien telef sebgha mija u sebghin Lira Maltija u hamsa u disghin centezmu (Lm8,770.95) rigward l-art taht ittra (a), tmienja u hamsin elf disa mija tnejn u ghoxrin Lira Maltija u hamsa u sittin centezmu (Lm58,922.65) ghall-art taht ittra (b), sittax –il elf tmien mija u sittin Lira Maltija u hmistax –il centenzmu (Lm16,860.15) rigward l-art ittra (c), seba telef seba mija u hames Liri Maltin u tmenin centezmu (Lm7,705.80) ghall-art taht ittra (d), ghaxar telef erbgha mija tnejn u ghoxrin Lira Maltija (Lm10,422) ghall-art taht ittra (e), u hamsa u erbghin elf mitejn u disa Liri Maltin u hamsa u disghin centezmu (Lm45,209.95) ghall-art taht ittra (f).

“Ghaldaqstant ir-rikorrent jitlob bir-rispett li dan il-Bord joghgbu jordna lill-imtimat/I biex jittrasferixxu favur ir-rikorrent b’titolu ta xiri assolut bhala franka u libera l-bicciet art fuq imsemmija jifissa kumpens relattiv, jinnomina lin-Nutar Vincent Miceli bhala Nutar tad-Dipartiment ta l-Art jew lin-Nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att relattiv f’dik il-gurnata, hin u lok li dan il-Bord joghgbu jistabilixxi, jinnomina kuratur biex jidher gahll-eventwali kontumaci fuq l-att u jaghti l-provvedimenti l-ohra mehtiega skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88).”

Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata Vica Limited li in forza taghha eccepew illi:

“Illi kif gie spjegat f’l-ittra ufficjali taghha tal-25 ta Lulju, 2000, l-esponenti bhala propjetarja tad-diversi artijiejt in kwistjoni ma accettatx l-offerta tal-Kummissarju

tal-Art billi hija offerta baxxa wisq fic-cirkostanzi u mhix realistka ghaz-zminijiet tal-llum;

"Illi l-esponenti thoss illi l-ammont gust ghal kull art in kwistjoni huwa dak kif imnizzel f'l-istima tal-propjeta tal-Perit Joseph Camilleri u wkoll mill-fuq imsemmija ittra ufficjali li a skapitu ta ripetizzjoni qed jigu hawn annessi u mmarkati Dok A u B rispettivament."

Rat is-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fit-18 ta' Marzu 2010, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi ordnat lis-socjeta` intimata titrasferixxi bhala liberi u franki b'titolu ta' xiri assolut l-bicciet art imsemmija bil-valur kif jidher ghal kull porzjon kif gej:

"a. Bicca art agrikola tal-kejl ta' madwar 649.7 metri kwadri (3S 4.68K) li tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' tal-Gvern , u min-nofsinhar u punent ma' proprjeta' tad-Ditta Vica (Malta) Limited bil-valur ta' hamest elef, seba mija u tmenin lira maltin (LM5,780) ekwivalenti ghal tlettax-il elf erba mija tlieta u sittin ewro u tmienja u erbghin ewrocentezmu (E13,463.78);

"b. Bicca art agrikola tal-kejl ta' 652.6 metri kwadri (3S 4.83K) u tmiss mit-tramuntana f'parti ma' proprjeta' tad-Ditta Vica (Malta) Limited u mil-Lvant u mil-Lbic ma' proprjeta' tad-Ditta Vica (Malta) Limited bil-valur ta' seba u hamsin elf, erba mija tlieta u sebghin lira maltin (Lm57,137) ekwivalenti ghal mija tlieta u tletin elf u tlieta u disghin ewro u wiehed u erbghin ewrocentezmu (E133,093.41);

"c. Bicca art agrikola tal-kejl ta' 1248.9 metri kwadri (1T 0s 6..66K) u tmiss min-nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern u mill-grigal u l-lvant ma' proprjeta tad-Ditta Vica (Malta) Limited hija stmata versu l-valur ta' hdax-il elf, mija w ghaxar liri maltin (Lm11,110) ekwivalenti ghal hamsa w ghoxrin elf tmien mija disa u sebghin ewro u erba u tletin ewrocentezmu (E25,879.34) ;

"d. Bicca art agrikola tal-kejl ta' 570.8 metri kwadri (3S 0.47K) u tmiss mill-majjistral ma' proprjeta' tal-werrieta Helen Grech u mil-lvant ma' proprjeta' tad-Ditta Vica (Malta) Limited u mil-Lvant u mil-Lbic ma' proprjeta' tad-Ditta Vica (Malta) Limited bil-valur ta' hamest elef u tmenin lira maltin (Lm5,080) ekwivalenti ghal hdax-il elf tmien mija tlieta u tletin ewro u tnejn u ghoxrin ewrocentezmu (E11,833.22);

"e. Bicca art agrikola tal-kejl ta' 772 metri kwadri u tmiss mit-tramuntana f'parti ma' proprjeta' ta' Emanuel Calleja, min-nofsinhar ma' proprjeta' tal-Gvern u mill-punent ma' proprjeta ta' Joseph Bugeja u ohrajn versu l-valur ta' sitt elef tmien mija u sebghin lira maltin (Lm6,870) ekwivalenti ghal sittax-il elf u zewg ewro u tmenin ewrocentezmu (E16,002.80) ;

"f. Bicca art fabrikabbli tal-kejl ta' 952 metri kwadri u tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' tal-Gvern u mil-lbic u mix-xlokk ma' proprjeta' tad-Ditta Vica (Malta) Limited ghal valur ta' mija tnejn u sittin elf erba' mija u tnejn u sittin lira maltin (Lm162,462) ekwivalenti ghal tlitt mija tmienja u sebghin elf erba mija erba u tletin ewro u sittin ewrocentezmu (E 378,434.66).

"Oltre l-imghax legali spettanti lis-socjeta' intimata. Jahtar lin-Nutar Dr. Vincenti Miceli bhala Nutar tar-rikorrenti jew in-nutar li jkun jaghmel minfloku biex jippubblika l-att fit-28 t'April 2010 fis-1.30pm fl-ufficcju tar-rikorrent u jahtar lill-avukat Dr. Michael Camilleri LL.D. biex jidher fuq l-att ghall-eventwali kontumaci li ghandu jkun mgharraf bil-hatra tieghu bil-miktub mir-rikorrenti. L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differrenza fl-ammont offrut mill-awtorita kompetenti u dak hekk stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mis-sid u l-ammont stabbilit mill-Bord."

Rat ir-rikors tal-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha:

"… … tvarja s-sentenza appellata tat-18 ta' Marzu 2009 fl-ismijiet premessi billi (a) filwaqt li tikkonferma li s-socjeta` appellata ghandha titrasferixxi b'titolu ta' xiri assolut bhala libera u franka l-bicciet art f'Santa Venera fuq imsemmija, (b) tiddeciedi u tiddikjara li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet

naqas milli jaghmel interpretazzjoni u applikazzjoni korretta tal-ligi u (c) tibghat l-inkartament mill-gdid quddiem il-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet sabiex jiddeciedi l-vertenza skont il-ligi.

“Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati.”

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` Vica Limited li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:

“… … tirriforma d-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fit-18 Marzu 2010 fl-ismijiet Agent Kummissarju tal-Art v. Vica Limited (Rikors Numru 43/00) fir-rigward tal-art indikati f’paragrafi (a), (c), (d) u (e) u cioe` (a) l-bicciet art tal-kejl ta’ madwar 649.7 metri kwadri (3S 4.68K) li tmiss mit-Tramuntana ma’ proprjeta` tal-Gvern, u min-Nofsinhar u Punent ma’ proprjeta` tad-Ditta Vica (Malta) Limited; (c) bicca art agrikola tal-kejl ta’ 1248.9 metri kwadri (1T 0s 6..66K) u tmiss min-Nofsinhar ma’ proprjeta` tal-Gvern u mill-Grigal u l-Lvant ma’ proprjeta` tad-Ditta Vica (Malta) Limited; dik deskritta bhala (d) bicca art agrikola tal-kejl ta’ 570.8 metri kwadri (3S 0.47K) u tmiss mill-Majjistral ma’ proprjeta` tal-werrieta Helen Grech u mil-Lvant ma’ proprjeta` tad-Ditta Vica (Malta) Limited u mil-Lvant u mil-Lbic ma’ proprjeta` tad-Ditta Vica (Malta) Limited; u dik deskritta f’paragrafu (e) bicca art agrikola tal-kejl ta’ 772 metri kwadri u tmiss mit-Tramuntana f’parti ma’ proprjeta` ta’ Emanuel Calleja, min-Nofsinhar ma’ proprjeta` ta’ Gvern u mill-Punent ta’ Joseph Bugeja u ohrajn, billi tirrkonoxxi tali artijiet fabrikabbli u tghaddi sabiex tillikwida l-kumpens dovut lis-socjeta` appellanti skont il-valur moghti lil art fabrikabbli.”

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:

“… (a) tikkonferma s-sentenza appellata f’dak li jikkoncerna l-bicciet art bl-ittri (a), (b), (c), (d) u (e), (b) tiddikjara li fir-rigward tal-art li ggib l-ittra (f) il-Bord ta’ Arbitragg dwar Artijiet ghamel applikazzjoni hazina tal-ligi u tibghat l-

> inkartament lura lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet sabiex jiddeciedi l-kumpens skont il-ligi u (c) tichad dan l-appell, bl-ispejjez kontra l-appellanti."

Rat ir-risposta tas-socjeta` Vica Limited li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha:

> "… … tichad l-appell imressaq mill-Kummissarju tal-Artijiet u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet fit-18 ta' Marzu 2010 f'dak li jirrigwarda d-decizjoni fir-rigward tal-proprjeta` indikata fil-paragrafi (f) tar-rikors promotorju u cioe` ta' dak il-plot numru 4C fuq il-pjanta LD 104/75/3; bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tal-Artijiet."

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta illi l-awtoritajiet kompetenti, ghall-habta tal-1975 esproprjaw teritorju ta' art f'Santa Venera u offrew kumpens li ma giex accettat mill-proprjetarja, is-socjeta` Vica Limited. Din is-socjeta` inkarigat lill-perit Joseph Camilleri biex jivvaluta d-diversi porzjonijiet ta' art kif deskritti mill-Kummissarju tal-Artijiet, u dan fil-fatt hareg valuri li huma oghla minn dawk li ta l-perit Joe Mizzi, inkarigat ghall-istess skop mill-Kummissarju tal-Artijiet. Il-Bord, kif kien

minnu doveruz, hatar zewg periti bhala membri komponenti l-Bord, biex jivvalutaw b'mod indipendenti l-istess bicciet art. Il-Bord, eventwalment, ta d-decizjoni tieghu a bazi tal-valuri kif stabbiliti mill-imsemmija membri teknici tieghu.

Qabel ma jigu trattati l-aggravji tal-partijiet, irid jigi innotat li din il-kawza hadet xi ftit tul ta' zmien quddiem din il-Qorti peress illi rrizulta li fil-mori tas-smiegh tal-kawza quddiem il-Bord, il-Gvern kien irrilaxxja lura lis-sid porzjonijiet mill-art, izda l-Bord ma giex infurmat bi preciz fejn sehh dan l-izvilupp u ta s-sentenza tieghu bhal li kieku l-art kollha originarjament espropriata kienet ghada f'idejn il-Gvern. Meta l-partijiet qajmu din il-kwistjoni quddiem din il-Qorti, kien jehtieg li jigu ddentifikati l-*areas* irrilaxxjati, u dan eventwalment sar b'nota tas-7 ta' Ottubru 2014. Minn din in-nota jirrizulta li l-parti esproprijata mill-porzjon numru 6A, indikata f'paragrafu (a) fis-sentenza tal-Bord, fiha kejl ta' 547.7m^2 u mhux ta' 649.70m^2 kif indika l-Bord; dan ifisser li, fir-realta`, il-valur kif stabbilit mill-Bord kellu jkun ta' hdax-il elf, tliet mija u hamsin Euro u tliet centezmi (€11,350.03) (flok tlettax-il elf, erba' mija, tlieta u sittin Euro u tmienja u sebghin centezmi [€13,463.78]). Hekk ukoll l-parti espriopriata mill-porzjon numru 4C, indikata f'paragrafu (f) fis-sentenza tal-Bord, fiha kejl ta' 485m^2, u mhux ta' 952m^2 kif indika l-Bord; dan ifisser li, fir-realta`, il-valur kif stabbilit mill-Bord kellu jkun ta' mija u tnejn u disghin elf, seba' mija erbgha u disghin Euro u sebgha u disghin centezmi (€192,794.97) (flok tliet mija,

tmienja u sebghin elf, erba’ mija erbgha u tletin Euro u sitta u sittin centezmi [€378,434.66]).

Iccarati dawn id-diskrepanzi, iridu issa jigu ezaminati l-aggravji tal-partijiet.

Il-Kummissarju tal-Art jilmenta dwar il-fatt li ghall-porzjoni 4C (paragrafu (f) fis-sentenza) il-Bord ta’ kumpens aktar milli kien pretiz, u dan bi ksur tal-proviso ghall-Artikolu 25(l) tal-Ligi relevanti – l-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet ghall-Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta). Dan il-proviso jghid b’mod car li l-kumpens determinat mill-Bord *“m’ghandux jeccedi”* dak mitlub minn parti fil-kawza. F’dan il-kaz, l-ammont mitlub mis-sid tal-art kien ta’ mija u hamest elef, tliet mija u ghaxar Euro u hamsa u tmenin centezmi (€105,310.85) ghall-art b’kejl ta’ 952m^2 jigifieri ta’ tlieta u hamsin elf, sitt mija wiehed u hamsin Euro u zewg centezmi (€53,651.02) ghall-art bil-kejl issa ridott ta’ 485m^2. Kwindi, il-Bord ma setax jaghti kumpens oghla minn din l-ahhar figura.

Is-socjeta` Vica Limited ma taqbilx li dan il-proviso, introdott fil-ligi fl-2004, ghandu jigi applikat, pero`, skont l-Artikolu 4 tal-Att relattiv, l-Att XVII tal-2004, dak il-proviso ghandu japplika *“ghall-proceduri kollha anke dawk dwar art li fuqha hemm dikjarazzjoni mahruga taht l-Artikolu 3 tal-Ordinanza”*. Dan il-

provvediment tal-ligi hu car, japplika mhux biss ghal dawk id-dikjarazzjonijiet li jkunu hargu qabel ma dahlet fis-sehh l-emenda ghall-Artikolu 25 tal-Ordinanza u ma sar xejn wara, izda anke ghal dawk id-dikjarazzjonijiet li ghalihom ikunu gia` inbdew proceduri quddiem il-Bord. Il-provvediment transitorju jolqot kull art milquta b'dikjarazzjoni tal-President li tkun harget qabel id-dhul fis-sehh tal-imsemmi proviso, u interpretazzjoni mod iehor jiznatura l-effett tal-istess emenda.

Fil-kuntest tal-aggravju marbut mal-kostituzzjonalita` ta' dan il-proviso, din il-Qorti tirrileva li dan il-punt gia` gie trattat u ma nstabx li l-emenda tivvjola xi dritt fundamentali ta' sid il-proprjeta`. Din il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni taghha moghtija fit-28 ta' Marzu 2014, fil-kawza **Neriku Confectionery Ltd v. Direttur tal-Artijiet**, fejn l-istess kwistjoni giet sollevata. Intqal hekk f'dik id-decizjoni:

> "L-istess socjeta` appellata tissottometti wkoll li l-applikazzjoni ta' dan il-proviso jwassal ghal ksur tad-dritt fundamentali taghha ghal kumpens xieraq. Din il-kwistjoni gia` giet dibattuta u deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza **Kummissarju tal-Artijiet v. Maria Theresa Deguara Caruana Gatto et**, deciza fis-6 ta' Settembru 2010, fejn sottomissjoni simili giet michuda. Dik il-Qorti qalet hekk fil-kuntest ta' din il-kwistjoni:
>
> > *""39.* *A skans ta' ekwivoci, din il-Qorti taghmilha cara li hija mhux qed tghid li f'kaz ta' tehid ta' proprjeta` il-kumpens xieraq dovut huwa necessarjament f'kull kaz l-ammont shih li s-sid ta' l-art jitlob ghaliha. Dan ghaliex x'jikkostitwixxi kumpens xieraq f'kaz partikolari irid jigi stabbilit tenut kont tal-valur tas-suq tal-proprjeta` b'mod oggettiv, kif ukoll fid-dawl tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, li jistghu*

anki f'certi kazijiet jiggustifikaw kumpens inqas mill-valur oggettiv tas-suq[1]*. Dak li qed tghid din il-Qorti huwa li ladarba fil-kaz odjern is-sidien intimati ddikjaraw il-kumpens li qed jippretendu ghat-tehid ta' l-art taghhom – u l-ligi ma timponi l-ebda limitu fuq l-ammont li setghu jitolbu – huma kienu qieghdin effettivament jiddikjaraw l-ammont li, fl-opinjoni taghhom, kien jikkostitwixxi kumpens xieraq ghall-esproprjazzjoni li soffrew. La darba huma – bl-applikazzjoni ta' l-emenda impunjata – se jircievu dak kollu li talbu, huwa kontrosens li jinghad li se jigi miksur id-dritt taghhom ghall-kumpens xieraq ghax mhux se jinghataw dak li ma talbux!"*

"Din il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb, u tara li darba s-socjeta` se tircievi l-ammont shih ta' kumpens li hija talbet, ma tarax kif tista' tilmenta li se jigi lez id-dritt taghha ghall-kumpens xieraq, meta se tinghata l-kumpens kollu li hija talbet."

Darba li, skont Vica Limited, <u>il-kumpens gust</u> ghal dik l-art huwa ta' tlieta u hamsin elf, sitt mija wiehed u hamsin Euro u zewg centezmi (€53,651.02), ikun kontro-sens li jinghata kumpens akbar.

Kwindi, l-oggezzjonijiet ta' Vica Limited ghall-applikazzjoni tal-proviso tal-Artikolu 25(l) imsemmi qed jigu michuda, u l-appell tal-Kummissarju tal-Art qed jigi milqugh.

Meqjus issa l-appell tas-socjeta` Vica Limited, din qed tissottometti li whud mill-porzjonijiet art espropriati kellhom jitqiesu fabbrikabbli u mhux art agrikola kif iddecieda l-Bord, bl-adezjoni tal-opinjoni espressa miz-zewg membri teknici taghha. Fuq din il-materja, din il-Qorti, fl-ewwel lok, tirrileva, li l-perit tas-

[1] Ara is-sentenzi **James and Others v. UK** deciza mill-Qorti Ewropea fil-21 ta' Frar 1986 u **Lithgow and Others v. UK** deciza mill-Qorti Ewropea fit-8 ta' Lulju 1986.

socjeta` stess, fir-rapport tieghu, iddeskriva l-art inkwistjoni bhala art *"meqjusa bhala art agrikola fit-terminu tal-Ordinanza".*

Huwa ma jaqbilx mal-valuri moghtija lill-art mill-perit imqabbad mill-Kummissarju tal-Art, pero`, ma kkontestax dwar kif l-art kienet ikklassifikata.

Fit-tieni lok, biex art titqies fabbrikabbli, trid titqies *"fiz-zmien meta tkun harget id-dikjarazzjoni originali"* u jrid ikollha faccata fuq triq li diga` tezisti u tkun f'zona mibnija, u precizament f'distanza ta' mhux izjed minn 91.5 metri minn zona mibnija; art li tidhol f'din id-definizzjoni tkun art ghal bini sa fond massimu ta' 25 metru. Dawn il-kundizzjonijiet iridu jissussistu u jezistu kontemporanjament sabiex l-art tikwalifika bhala art fabrikabbli.

Fil-kaz in ezami, ma kinitx tezisti triq pubblika, izda passagg li qabel kien iservi ta' linja ta' ferrovija, u lanqas ma kienet tezisti "zona mibnija" kif trid il-ligi. Is-semplici fatt li s-socjeta` Vica Limited bieghhet xi artijiet fl-inhawi lil terzi bhala artijiet fabrikabbli, ma jfissirx li allura l-artijiet espropriati kienu verament fabrikabbli *ai termini* tal-ligi. Lanqas il-fatt li partijiet mit-territorju gew accettati li huma art fabrikabbli ma jista' jkun ta' soljev ghas-socjeta`, peress illi skont il-ligi hija l-art li taqa' fid-distanza indikata, u mhux oltre, li titqies bhala art fabrikabbli. Fil-fatt il-ligi relattiva kienet giet emendata fl-1956 precizament biex issir restrizzjoni fis-sinifikat ta' din id-definizzjoni, fis-sens li gie stabbilit li l-art m'ghandhiex, se mai, tigi kkunsidrata kollha kemm hi bhala tajba ghall-bini,

imma biss sa fond l-aktar ta’ 25 metru (tnax-il qasba fil-ligi originali), billi r-rimanenti parti tal-fond ma kinitx tista’ tkompli tigi kunsidrata bhala tajba ghal bini (ara **Kummissarju tal-Art v. Attard et**, deciza minn din il-Qorti fl-20 ta’ Marzu 1991). F’dan il-kaz, ma jirrizultax jekk kienx hemm bini meta harget id-dikjarazzjoni originali, u, f’kaz affermattiv, kemm dan kien “vicin” l-artijiet inkwistjoni.

L-appell tas-socjeta` Vica Limited qieghed, ghalhekk, jigi michud.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell ta’ Vica Limited billi tichad l-istess, u tiddisponi mill-appell tal-Kummissarju tal-Art billi tilqa’ l-istess u tirriforma s-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar Artijiet tat-18 ta’ Marzu 2010 fis-sens li tiddeciedi li (i) il-porzjoni art indikata fil-paragrafu (a) tas-sentenza fiha kejl ta’ 547.7m^2 u l-kumpens li jrid jithallas huwa ta’ hdax-il elf, tliet mija u hamsin Euro u tliet centezmi (€11,350.03); u (ii) il-porzjoni art indikata fil-paragrafu (f) tas-sentenza fiha kejl ta’ 485m^2 u l-kumpens li jrid jithallas huwa ta’ tlieta u hamsin elf, sitt mija, wiehed u hamsin Euro u zewg centezmi (€53,651.02) u mhux, f’kull kaz, kif iddecieda l-Bord. Ghal bqija tikkonferma s-sentenza appellata, b’dan li tiffissa l-gurnata tad-29 ta’ Jannar 2015, ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt kif iddetermina l-Bord.

L-ispejjez tal-kawza in prim istanza jithallsu kif stabilixxa l-Bord, izda dawk marbuta ma' dawn iz-zewg appelli jithalsu kollha mis-socjeta` Vica Limited.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------