Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

Magistrat Francesco Depasquale

Seduta ta' nhar l-Erbgha tmienja u ghoxrin (28) ta' Frar 2018

Rikors Numru 17/15 FDP

Dorothy Trapani Galea Feriol (ID 766332M), Igino Trapani Galea Nicholas Feriol (ID 647842M), Nicholas Bianchi (ID 528860M) f'ismiu personali u bhala mandatarju ta' Colin Huber (CIR Reg 887726204), ta' Christopher Huber (CIR Reg LO 887726006) u ta' John Huber (CIR Reg 887726105), Andre Bianchi (ID 629462M), Annamaria Tabone Bianchi (ID 386367M), Bettina Azzopardi (ID 289372M), Michael Trapani Galea Feriol (ID 103774M), Greta Apap Bologna (ID 140077M), Paul Trapani Galea Feriol (ID 345180M) u Nicholas Trapani Galea Feriol (ID 417282M)

Vs

Il-Kummissarju ta' l-Artijiet u, b'digriet tal-24 ta' Mejju 2017, l-atti gew assunti mill-Awtorita tal-Artijiet

Il-Bord:-

Ra ir-rikors ippresentat mir-rikorrenti fit-2 ta' Dicembru 2015 fejn ir-rikorrenti talbu s-segwenti:

1. *Illi l-esponenti fil-vesti taghhom ta' sidien gew notifikat b att gudizzjarju tat-23 ta Novembru 2015 fejn huma gew informati mill-Kummissarju tal-Artijiet li, wara li ghamel referenza ghal Avviz numru 54 fil-Gazzetta tal Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 ghax-xiri b'titolu assolut bhala liberu u frank tal-fond numru wiehed (1) fi Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, kif indikata fil-Land Drawing LD 215/73, u li ghal tali tehid kien qed joffri kumpens ta €175,000.*

2. *Illi l-esponenti ma jaqblux ma dan il-kumpens u jsostnu illi l-kumpens ghandu jkun ta €500,000 tenut kont u, il-kejl u lokalita tal-art in kwistjoni.*

3. *Illi 1-esponenti gew informati wkoll mill-Kummissarju tal-Artijiet li, wara li ghamel referenza ghall-Avviz numru 55 fil Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta Jannar 2015 ghax-xiri b'titolu assolut bhala liberu u frank ta' porzion art f'Birzebbuga ta' kejl*

superficjali ta' 294m2, kif indikat fil-Land Drawing PD 2014 904, u li ghal tali tehid kien qed joffri kumpens ta €125,000.

4. *Illi l-esponenti ma jaqblux ma' dan il-kumpens u jsostnu illi l-kumpens ghandu jkun ta' €1,100,000 tenut skond l-uzu, il-kejl u lokalita tal-art in kwistjoni mmarkat bil-kulur fuq il-pjanta PD2014 904.*

5. *Illi effettivament fl-art indikata fl-avvizi numru 54 u 55 sena 2015 ma jinkludix l-art kollha attwalment mehuda u wzata ghal skop pubbliku u li skond s-sentenza moghtija kostituzzionali fil-kawza fl-ismijiet "Igino Trapani Galea Feriol et vs Kummissariu tal-Artijiet" (37/2012 dec 18/10/2013) kellha tigi esproprijata liema art hija hatched bil-blu fuq pjanta hawn annessa ta' kejl superficiali ta' cirka 215mk. IIli l-esponenti jridu wkoll li f'kaz li l-intimat ma jikkorregix l-atti relattivi, li dan il-Bord jordna li a tenur ta l-Artiklu 25 tal-Kapitolu 88, li dan il-bord jordna wkoll it-trasferiment ta' l-istess art b'titolu assolut u hlas tad-debitu kumpens. L-esponenti jitlob li l-kumpens ghal din l-art huwa ta' €800.000 u jekk, ghal grazzia tal-argument, tali art titqies bhala inkluza fl-art deskritta fl-avvizi 54 u 55 fuq imsemmija, 1-kumpens pretiz mill-esponenti ghandu jizdied b'dan l-ammont.*

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

1) Jordna t-trasferiment tal-porzioni art hatched bil-blu fuq il-pjanta hawn annessa Dokument A b titolu assolut u jistabbilixxi l-kumpens gust u xieraq ghal tali proprietajiet indikati f'dan r-rikors ghall-finijiet u effetti kollha tal-Artikolu 22 tal Kapitolu 88.

2) Tikkundanna lill-intimat ihallas l-imghaxijiet fuq l-ammont likwidat b'effett minn Ottubru 1973 sad-data ta pagament effettiv.

Bl-ispejjez

Ra il-pjanta esebita mir-rikorrenti tal-art illi ghaliha qed jitolbu li tigi akkwistata mill-intimat, liema art hija mmarkata bil-blu (fol 3), l-Ittra Ufficjali datata 23 ta' Novembru 2015 mibghuta a tenur tsal-Artikolu 22 tal-Kap 88 (fol 4), l-Avviz Nru 54 ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata 22 ta Jannar 2015 bl-istima u pjanta maghha annessa (fol 7), l-Avviz Nru 55 ppubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern datata 22 ta Jannar 2015 bl-istima u pjanta maghha annessa (fol 10), u zewgt pjanti in konnessjoni tal-fond u art espropriati (fol 13 u 14).

Ra ir-risposta ta' l-intimat ippresentata fil 5 ta' Awissu 2015 fejn sostna is-segwenti:

Illi esponent gie notifikat bir-rikors datat 1 ta' Dicembru 2015 ismijiet fuq imsemmija fejn in-rikorrenti oggezzjonaw ghall-kumpens lilhom offrut mill-awtorita kompetenti ta' mija u hamsa u sebghin elf Ewro (€175,000) ghax-xiri assolut bhala libera u frank ta' fond numru wiehed Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, kif ukoll il-kumpens ta' mija u hamsa u ghoxrin elf Ewro (€125,000) ghax-xiri assolut bhala libera u frank ta' porzjon art f'Birzebbuga tal-kejl ta' cirka mitejn u erbgha u disghin metri kwadri (294m.k.), u qieghdin jippretendu li l-kumpens ghandu jkun ta' hames mitt elf Ewro (€500,000) u ta' miljun elf Ewro (€1,100,000) rispettivament;

Illi 1-esponent qieghed jibqat jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammonti ta' mija hamsa u sebghin elf Ewro (€175,000) u ta' mija u hamsa u ghoxrin elf Ewro (€125,000), rispettivament u dana skont l-istimi tal-Perit Arkitett Michael Schembri A. & C.E. fl-Avvizi numru 54 u 55 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 u skont it-termini tal-Kap. 88.

Illi di piu r-rikorrenti qedghdin jitolbu espropju tal-art adjacenti ghal din l-art esproprijata u dan ai termini tal-artikolu 25 tal Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi primarjament l-esponenti isostni li ghalkemm dan il-Bord ghandu ljedd li jordna trasferiment tal-art, dan ma jfissirx li jista jordna kwalumkwe trasferiment - dan huwa emfasizzat bil-fatt li l-artikolu 15 li jaghti s-setgha li dan il-Bord li jordna trasferiment ta' art addizzjonali jaghti din is-setgha biss taht certi kondizzjonijiet specifici;

Illi, minghajr pregudizzju ghal dan, l-esponent jiddikjara li dwar art adjacenti diga nbeda l-process mill-esponent sabiex tinhareg Dikjarazzioni Presidenziali fil-konfront taghha:

Ghaldagstant l-esponent qed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jichad l-ewwel talba tar-rikorrenti ghar-ragunijiet fuq premessi u fir-rigward tat-tieni talba jiffissa l-ammonti ta' mija hamsa u sebghin elf Ewro (€175,000) u ta' mija u hamsa u ghoxrin elf Ewro (€125,000), rispettivament bhala kumpens gust ghall-espropriju tal-art fuq imsemmija.

Sema ix-xhieda tal **Perit Nicholas Bianchi** moghtija fis 16 ta' Marzu 2016.

Ra l-atti tal-kawza Kostituzzjonali deciza mill-Qorti Kostitutzzjonali, Rikors Nru fl-ismijiet Igino Trapani Galea Feriol vs Kummissarju tal-Artijiet, deciza fit 18 ta' Ottubru 2013, liema atti gew annessi mal-process odjern.

Ra illi fis-6 ta' Lulju 2016, ir-rikorrenti gharrfu lill-Bord illi l-art illi ghaliha huma talbu li tigi akkwistata mill-intimat saritilha l-espropriju tramite Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta u issa hija l-meritu tal-kawza 6/16FDP fl-istess ismijiet, u li allura bdiet timxi flimkien mal-kawza odjerna.

Ra illi fis-6 ta' Lulju 2016, il-Bord innomina lill-Periti Alan Saliba u Danica Mifsud sabiex jassistuh.

Ra illi fil 5 ta' Ottubru 2016 ir-rikorrenti ippresentaw permess mahrug mill-PAPB fl-24 ta' Awissu 1966 (fol 32).

Ra illi fit 12 ta' Ottubru 2016 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw.

Ra illi fit-23 ta' Novembru 2016 l-intimat iddikjara illi ma kellux provi x'jippresenta.

Ra illi fit 18 ta' Jannar 2017, il-Membri Teknici tal-Bord ippresentaw ir-rapport taghhom (fol 37).

Ra id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti ppresentati fl 14 ta' Frar 2017 (fol 45), illi ghalihom l-Membri Teknici rrispondew fl-20 ta' Frar 2017 (fol 50) wara hadu in kosniderazzjoni pjanti esebiti mir-rikorrenti fis 16 ta' Frar 2017 (fol 46).

Ra id-domandi ulterjuri tar-rikorrenti, illi din id-darba saru tramite Affidavit tal-Perit Nicholas Bianchi li mieghu kellu anness tlett Building Development Schemes (fol 55) li ghalih il-Membri Teknici rrispondew fl-10 ta' Mejju 2017 (fol 62).

Ra id-domandi in eskussjoni ta' l-intimat ippresentati fl 1 ta' Marzu 2017 (fol 59), illi ghalihom l-Membri Teknici rrispondew fl-10 ta' Mejju 2017 (fol 60).

Ra illi fl-24 ta' Mejju 2017 l-intimat talab illi kwalsiasi referenza ghall-isem Kummissarju tal-Artijiet issa jinqara bhala l-Awtorita' tal-Artijiet wara illi l-Awtorita' assumiet l-atti tal-kaz, liema talba ntlaqghet dakinhar stess.

Ra illi fl 24 ta' Mejju 2017 il-kawza thalliet ghal-ppresentati tan-noti.

Ra in-nota ta' sottomissjonijet tar-rikorrenti ippresentata fit 28 ta' Settembru 2017.

Ra illi fit 8 ta' Novembru 2017 l-Awtorita' intimat ippresenta rikors sabiex ivarja r-risposta tieghu, liema talba ir-rikorrenti oggezzjonaw permezz ta' risposta ppresentata datat 15 ta' Novembru 2017, u eventwalment giet michuda mill-Bord fil 21 ta' Novembru 2017.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-Awtorita' intimata ippresentata fil 31 ta' Jannar 2018, li ghalihom ir-rikorrenti talbu l-isfilza ghax-tardivi, liema talba giet debitament michuda mill-Bord minnufih.

Ra illi fil 31 ta' Jannar 2018 il-kawza giet differita ghallum ghas-sentenza:

Ra illi, stante illi l-partijiet ma' talbux illi l-proceduri odjerni jigu decizi skond id-disposizzjoni tal-Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta intitolat Att Dwar Artijiet tal-Gvern illi dahal in vigore fil-25 ta' April 2017, a tenur ta' l-Artikolu 78 ta' l-istess Kap 573 il-proceduri odjerni "*ghandhom jkunu regolati bil-ligijiet sostantivi li kienu fis-sehh qabel il-bidu fis-sehh*" tal-Att 573, jigifieri a tenur ta Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal-Skopijiet Pubblici (Kap 88).

Ikkunsidra

Jirrizulta, mill-atti tal-kawza Kostituzzjonali Rik Nru 37/2012 fl-ismijiet 'Igino Trapani Galea Feriol et vs Kummissarju tal-Artijiet et" fuq imsemmija, illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tad-19 ta' Ottubru 1973, l-fond Nru 1, Alphonse Maria Galea Street, Birzebbugia, meritu tal-kawza odjerna u ppubblikat f'Avviz Nru 54, gie dikjarat mehtieg ghal skop pubbliku u giet akkwistata b'titolu ta' pussess u uzu (Rik 37/12 PA fol 6).

Jirrizulta illi l-art l-ohra, meritu tal-Avviz Nru 55 fil-process odjern, ghalkemm fil-pussess tal-intimat, baqa' qatt ma sar xi tip ta' Dikjarazzjoni dwaru.

Jirrizulta illi skond Ittra tad-Director of Public Works lill-Kummissarju tal-Artijiet datata 8 ta' Dicembru 1977, l-art in kwistjoni ittiehdet fit-30 ta' April 1974 (Rik 37/12 PA fol 87) ghalkemm jidher f'notament tal-files ta' l-intimat illi fl-10 ta' Jannar 1974 "*Hon MPBW (Minister of Public Works) has approved the landscape plan at blue 96*". (Rik 37/12 fol 91)

Jirrizulta mix-xhieda tal-Perit Raymond Farrugia moghtija fit 12 ta' April 2013 quddiem il-Qorti Kostituzzjonali, (fol 93) illi l-art bejn il-fond Nru 1 u il-Knisja San Giorgio kien parti mill-progett ta' landscaping fuq imsemmija u di fatti saret gnien.

Jirrizulta, ghalhekk, illi z-zewgt artijiet meritu tal-Avviz Nru 54 u 55 ittiehdu fl-istess zmien permezz ta’ l-istess att, ossija id-Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tad-19 ta’ Ottubru 1973.

Jirrizulta ill tali assersjoni hija kkonfermata kemm mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) kif ukoll mill-Qorti Kostituzzjonali fid-decizjonijiet rispettivi taghhom.

Jirrizulta illi l-Periti appuntati bhala Membri Teknici sabiex jassistu l-Bord, il-Perit Alan u l-Perit Danica Mifsud, ippresentaw ir-rapport taghhom fit 18 ta' Jannar 2017 (fol 37) u ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet:

> *“PUNT 2 - KWALITA TAL-ART: Skont il-‘Marsaxlokk Bay Local Plan’ mahrug mill-Awtorita tal-Ippjanar fis-sena 1995, dawn il-propjetajiet jinsabu f'zona residenzjali ccirkondati b' height limitation' ta' zewg u tlett sulari u 'semibasement’. Ghalhekk, fit-termini ta' Artikolu 18 (1) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), dawn il- propjetajiet ghandhom jitqiesu bhala fabrikabbli.*
>
> *PUNT 3 - UZU TAL-ART: Skont l-istess Pjan Lokali, l-uzu li jista jsir minn l-art huwa bhala spazju miftuh. Ghalhekk, fit termini ta' Artikolu 18 (2) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88), l-uzu li jista jsir fuq din il propjeta huwa bhala spazju miftuh ghal skopijiet rikrejattivi. Fir-rigward tal-fonda 'A', ir-Rikorrenti prezentaw permess tal-bini ta 24 ta' Awwissu 1966. Mis-sentenza kostituzzionali citata jirrizulta illif ond 'A' kien gie esproprijat tant titolu ta' pussess u uzu f’Awwissu 1973 skop ta' ‘slum clearance’ peress li dan il fond kien fi stat dilapidat u mhux abitabbli u ghalhekk, ghalkemm kien hemm bini, l-uzu li seta jsir minn dan il-fond kien ukoll bhala wesgha ghal skopijiet rikrejattivi fid-data tat-tehid kif stabbilit fl-istess Pjan Lokali. Madankollu, wiehed ma jistax ma jinnotax li dan fond twaqqa' mill-Awtorita meta kien f'idejha taht titolu t’a pussess u uzu u li f kaz li dan fond ma ttehidx taht l-istess titolu mill-Awtorita, dan il-fond kien seta jigi rrangat u uzat bhala tali nonostante l-uzu stabbilit fil-Pjan Lokali citat galadarba dan il-fond kien jezisti qabel il-hrug tal-istess Pjan Lokali. Ghalhekk, fir-rigward tal-fond 'A', l-esponenti qed jikkunsidraw l-uzu bhala residenza, kif wara kollox qed jigi kkunsidrat mill-intimat fl-istima tieghu meta qed jistma dan fond 'A' tlett darbiet aktar mir-rata tal-art 'B'.*
>
> *PUNT 4 - DATA TAL-ISTIMA: Ghalkemm mill-atti ma jirrizultax meta I-Att Gudizzjarju tat-23 ta' Novembru 2015 gie notifikat lir-Rikorrenti, billi r-Rikorrenti wiegbu ghal dan I-Att Gudizzjarju fit 02 ta' Dicembru 2015 fit-termini ta' Artikolu 27 (1)(b)(i) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88), valur tal-propjetajiet 'A' u 'B' qed jigi kkunsidrat fiz-zmien ta'* <u>*Dicembru 2015.*</u>
>
> *PUNT 5 OPERAZZJONIJIET PARAGUNABBLI:*
>
> A. *Decizjoni ta’ dan il-Bord tas-17/02/2016 (Rikors Numru 29/2011) fejn gie moghti kumpens ta' €630 kull metru kwadru ghal art li simili ghall-art fil-kwistjoni li tista tintuza ghal skopijiet rikrejattivi fiz-Zurrieq, pero dan ammont ibbazat fuq is-sena 2005*
>
> B. *Avviz numru 463 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11/05/2016 fejn gie offrut kumpens ta' €441.86 kull metru ghal art biswit I-art fil-kwistjoni.*

C. Avviz numru 462 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11/05/2016 fejn gie offrut kumpens ta' €654.76 kull metru kwadru ghal art simili, wkoll thares lejn stess bajja pero fin-naha fejn hemm waterpolo pitch.

L-esponenti Membri Teknici huma tal-opinjoni li ghandha tigi adottata rata ta' €800 kull metru kwadru ghall-art 'B' tenut kont:

(i) Li r-rata fid-decizjoni 'A' hawn fuq hija baxxa kkunsidrat li r-rata in ezami ghandha tkun dik ta' Dicembru 2015 (mentri fid-decizjoni 'A' hija ghas-sena 2005)

(ii) Il-fatt li I-art fil-kwistjoni tinsab quddiem il-bahar kuntrarjament ghall-art f decizjoni 'A' hawn fuq

(iii) Il-fatt li l-art fil-kwistjoni hija anjar mill-art fl-avviz 'C' hawn fuq billi f'tal-ahhar hemm il-'waterpolo pitch' jifridha mill-bahar kuntrarjament ghall-art fil-kwistjoni li tinsab ezatt quddiem il-bahar

(iv) L-art fil-kwistjoni kienet isservi bhala gnien ma' residenza approvata.

(v) Ir-rata mitluba mir-Rikorrenti hija aktar addattata ghal art bil-potenzjal li tista tigi zviluppata ghal skopijiet residenzjali u kummercjali aktar milli kif inhu stabbilit fl-Artikolu 18(2) tail-Ordinanza li jispecifika uzu li jista jsir minn dik art cioe' ghal skopijiet rikrejattivi.

Tenut kont ukoll dawn konsiderazzjonijiet, partikolarment dak rilevat f'Punt 2 u l-paragrafu (v) precedenti, l-esponenti Membri Teknici huma tal-opinjoni li ghandha tigi adottata rata ta' €2,500 kull metru kwadru ghall-kejl superfici tal-fond 'A'.

PUNT 6 – STIMI: L-esponenti Membri Teknici kkunsidraw dan kollu, il-lokalita u kif ukoll d-dispozizzjonijiet tal-Ordinanza, u bhala rizultat huma tal-opinjoni illi valur gust li din propjeta kienet iggib fis-suq kieku giet mibjugha bhala libera u franka minn sidha volontarjament f'Dicembru 2015, jammonta kif gej:

A. Tlett mija u hamsin elf Euro (€350,000) ekwivalenti ghal €2,500 ku metru kwadru ghall-fond li jkopri keji superfici ta' 140 metri kwadri ikkunsidrat bhala fabrikabbli bl-uzu bhala tali quddiem il-bahar.

B. Mitejn u hamsa u tletin elf u mitejn Euro (€235,000) ekwivalenti ghal €800 kull metru kwadru ghall-art b'kejl ta' 294 metri kwadri ikkunsidrata fabrikabbli bl-uzu limitat bhala spazju miftuh fuq zewgt toroq u quddiem il-bahar.

Jirrizulta illi, fuq domanda in eskussjoni tar-rikorrenti, il-Periti Membri ghamlu s-segwenti osservazzjonijiet ulterjuri:

1. Iva, hadna in konsiderazzjoni l-fatt illi parti kbira tal-propjeta kienet ga koperta minn PAPB permit ghall-izvilupp tas-sit, pero ma naqblux li dan l-izvilupp ma setax isir ghaliex I-Gvern okkupa s-sit billi mill-att jirrizulta li l-Gvern esproprija s-sit taht titolu ta' pussess u uzu f'Awwissu 1973 meta l-imsemmi permess kien ilu skadut sitt snin, fis-sena 1967 Ghalhekk, fit-termini tal-ligi, dan il-permess ma jbiddel xejn.

2. Ma naqblux li fuq il propjeta fil-kwistjoni jista jsir zviluipp fuq gholi ta' tlett sulari u "penthouse' billi kif semmejna f paragrafi 6 u 7 tar-rapport dawn il propjetajiet huma

biss iccirkondati b'zoni simili billi huma identifikati fil-Pjan Lokali ghal skopijiet rikrejattivi.

3. Ma naqblux li l-izvilupp potenzjali tas-sit jirrizulta mill-pjanti approvati mill-PAPB billi dawn il-pjanti skadew u gew sorpassati bil-Pjan Lokali kwotat. Ghalhekk, ma naqblux li l-kumpens stamt ghandu jigi awmentat.

Fuq domandi ta' l-intimat: (fol 60)

"Propjeta faccata tal-bahar hija ahjar fil-valur minn propjeta li m'ghandhiex faccata fuq il-bahar kemm billi tal-ewwel tgawdi mill-veduti u kif ukoll billi meta propjeta tkun quddiem il-bahar m'ghandhiex l-izvantagg li jista jkun hemm xi prospett minn propjeta ohra li tkun tinstab faccata taghha, fuq in-naha l-ohra tat-triq. Kull lokalita hija differenti minn ohra u gahlhekk il-veduta tal-port ta' Marsaxlokk, fejn hemm attivita' pjuttost industrijali, partikolarment tal-Freeport, hija inferjuri ghall-veduta bhal nghidu ahna lejn innaha tat-Tramuntana ta Malta, bhal tas-Sliema jew il-Mellieha. Madanakollu, dan ittiehed qies fir-rapport.

Iva, l-esponenti Membri Teknici hadu konsiderazzjoni l-akkwati u l-ambjenti li fih tinstab il-propjeta meritu tal-kawza odjerna"

Fuq domandi ulterjuri tar-rikorrenti f'forma ta' affidavit il-Membri Teknici kkonfermaw illi "*ma jqisux li ghandhom ivarjaw ir-rapport taghhom*". (fol 62)

Jirrizulta illi dana il-Bord, wara illi qies il-konsiderazzjonijiet kollha tal-Membri Teknici, kif anke soggetti ghall-eskussjoni miz-zewgt partijiet, u wara illi ra is-sottomissjonijiet tal-partijiet, ma jara ebda raguni ghalhiex ma ghandhux iqies bhala tieghu l-konkluzjonijet originali ta' l-abbli Membri Teknici tal-Bord fl-ottika tal-konsiderazzjonijet minnhom maghmulha.

Ikkunsidra

Il-Bord, ghalhekk, jasal ghas-segwenti konkluzjonijet:

- L-art ossija Fond mehud permess ta' Avviz Nru 54 ghandu jitqies bhala **art fabrikabli bl-uzu bhala tali quddiem il-bahar.**
- L-art mehud permess ta' Avviz Nru 55 ghandu jitqies bhala **art fabrikabli bl-uzu limitat bhala spazju miftuh fuq zewgt toroq u quddiem il-bahar.**
- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa t-**3 ta' Novembru 1973**, ossija gimghatejn wara id-Dikjarazzjoni ta' l-President tar-Repubblika ta' Malta datata 19 ta' Ottubru 1973.
- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-artijiet meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun kif gej:
    - **Tlett mija u hamsin elf Euro (€350,000)** ekwivalenti ghal €2,500 kull metru kwadru ghall-fond Nru 1, deskritt fl-Avviz Nru 54, li jkopri keji superfici ta' 140 metri kwadri.

    - **Mitejn u hamsa u tletin elf u mitejn Euro (€235,000)** ekwivalenti ghal €800 kull metru kwadru ghall-art deskritta fl-Avviz nru 55, b'kejl ta' 294 metri kwadri.

- L-imghax ghandu jiddekorri mill-**3 ta' Novembru 1973** sad-data tal-pagament effettiv.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

Jilqa t-talbiet tar-rikorrenti limitatament kif gej:

Jiddikjara l-fond numru wiehed (1) fi Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, kif indikata fil-Land Drawing LD 215/73 u riferuta fl-Avviz numru 54 tal-Gazzetta tal Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 bhala art fabrikabli bl-uzu bhala tali quddiem il-bahar.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti dwar il-fond numru wiehed (1) fi Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, fl-ammont ta' **Tlett mija u hamsin elf Euro (€350,000)** ekwivalenti ghal €2,500 kull metru kwadru.

Jiddikjara l-art f'Birzebbuga ta' kejl superficjali ta' 294m2, kif indikat fil-Land Drawing PD 2014/904 u riferuta fl-Avviz numru 55 tal-Gazzetta tal Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 bhala art fabrikablibl-uzu limitat bhala spazju miftuh fuq zewgt toroq u quddiem il-bahar.

Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghall-l-art f'Birzebbuga ta' kejl superficjali ta' 294m2, fl-ammont ta' **Mitejn u hamsa u tletin elf u mitejn Euro (€235,000)** ekwivalenti ghal €800 kull metru kwadru .

Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri mill-**3 ta' Novembru 1973** sad-data tal-pagament effettiv.

Kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur