QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 28 ta' Gunju 2019

Numru 11

Rikors numru 2/12 GG

Camilla Scerri, James Galea Testaferrata, Maria Galea Testaferrata Zammit u Dr. Simon Galea Testaferrata

v.

Kummissarju tal-Artijiet, Illum Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur tar-rikorrenti Camilla Scerri et tas-17 ta' Frar, 2012, li permezz tieghu nghad:

> "Illi huma rcevew ittra ufficjali mibghuta mill-intimati ai termini tal-artikolu 22 tal-Kap 88, li permezz taghha l-istess intimat baghat jinfurmahom bhala ko-proprjetarji ta' porzjoni art gewwa l-Gudja tal-kejl ta' cirka 1,997 metri kwadri konfinanti mill-punent ma' proprjeta ta' Jack Attard Montalto, mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Calcedonio Galea u ohrajn,

u min-nofsinhar u mill-lvant ma' proprjeta' ta' Giuseppe Dalli jew irjieh verjuri, illi l-kumpens li huwa lest li joffri ghal din l-art huwa ta' €1,443.96 skond stima tal-perit Oscar Caruana Montaldo tad-19 ta' Gunju 1981, u dan oltre li infurmahom illi jaqbel mal-parir moghti dwar it-titolu taghhom fuq l-istess proprjeta;

"Illi l-esponenti qeghdin jikkontestaw din l-offerta in kwantu hija irrizorja u totalment infondata, stante li l-art ma messha qatt giet stmata bhala art agrikola in kwantu tinsab u ilha zmien twil tinsab gewwa 'l-limiti ta' skema ta' bini jew art li tkun indikata u approvata ghall-izvilupp fi pjan ta' struttura jew pjan sussidjarju li gie adottat u li jkun fissehh minn zmien ghal zmien taht xi ligi dwar l-ippjanar' kif jipprovdi l-artikolu 18 tal-Kap 88, tant illi ilha zmien twil mibnija;

"Illi l-valur attwali, u kwindi l-kumpens misthoqq, ta' sehem l-esponenti konsistenti fi sbatax-il parti minn tmenin (17/80) huwa ta' €127,500, a bazi ta' €600,000 ghall-intier;

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet suesposti, l-esponenti, filwaqt li jirrizervaw il-jedd li jressqu l-provi taghhom in sostenn tal-pretensjoni taghhom, jitolbu umilment lil dan il-Bord sabiex, prevja kull dikjarazzjonijiet u provvedimenti li jidhirlu opportuni, jistabilixxi l-kumpens misthoqq ghal sehemhom mill-porzjoni art gewwa l-Gudja tal-kejl ta' cirka 1,997 metri kwadri konfinanti mill-punent ma' proprjeta' ta' Jack Attard Montalto, mit-tramuntata ma' proprjeta' ta' Calcedonio Galea u ohrajn, u min-nofsinhar u mil-lvant ma' proprjeta' ta' Giuseppe Dalli jew irjieh verjuri, fis-somma ta' €127,500 (a bazi ta' €600,000 ghal-intier), jew somma ohra verjuri, u dan b'riserva ghad-dritt ghall-imghaxijiet talvolta dovuti skond il-ligi."

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet tas-6 ta' Lulju, 2012, fejn irrileva s-segwenti:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors li resqu r-rikorrenti fl-ismijiet fuq imsemmija, fejn ir-rikorrenti oggezzjonat ghall-kumpens lilha offrut mill-awtorita' kompetenti fl-ammont ta' elf, erba' mija u tlieta u tletin ewro u sitta u disghin centezmu (€1,433.96) ghax-xiri assolut ta' bicca art fil-Gudja, tal-kejl ta' madwar elf, disa' mija u sebgha u disghin metru kwadru li tmiss mill-punent ma' proprjeta' ta' Jack Attard Montalto, mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Calcedonio Galea u ohrajn, u min-nofsinhar u mil-lvant ma' proprjeta' ta' Giuseppe Dalli jew irjieh verjuri, li taghha qeghdin jippretendu kumpens globali ta' sitt mitt elf Ewro (€600,000) ghall-intier – ghalkemm huma jikkontendu li ghandhom sehem ta' sbatax-il parti minn tmenin, biex b'hekk is-sehem li qeghdin jippretendu li ghandhom dritt ghalih huma hu l-ammont ta' mija u sebgha u ghoxrin elf u hames mitt ewro (€127,500).

> "Illi l-esponent jibqa' jsostni li l-kumpens gust ghall-art fuq imsemmija huwa dak fuq citat, jigifieri, l-ammont ta' elf erba' mija u tlieta u tletin ewro u sitta u disghin centezmu (€1433.96) u dan skont l-istima tal-Perit Oscar Caruana Montalto fl-avviz numru 408 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-4 ta' Mejju 2011, fejn l-art inkwistjoni giet ikklassifikata bhala art agrikola u skont it-termini tal-Kapitolu 88.
>
> "Ghaldaqstant, l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont komplessiv ta' elf, erba' mija u tlieta u tletin ewro u sitta u disghin centezmu (€1433.96) bhala kumpens gust ghall-esproprjazzjoni tal-art fuq imsemmija."

Rat is-sentenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet tat-18 ta' Marzu, 2015, li permezz taghha ddecieda l-kawza fis-sens li ffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghat-tehid tal-art kif deskritta fir-rikors promotur, liema art giet dikjarata bhala wahda agrikola, fl-ammont ta' €10,609.00, oltre l-imghax skont il-ligi. B'dan illi l-ispejjez ghadhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza 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.

Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "Illi r-rikorrenti pproponew l-istanti procedura quddiem dan il-Bord sabiex ikun iffissat il-kumpens lilhom dovut ghat-tehid furzat ta' porzjoni ta' art mill-Awtoritajiet wara li ma accettawx l-offerta lilhom maghmulha ghaliex dehrilhom li kienet wahda baxxa.
>
> "L-art in mertu ghandha kejl ta' cirka 1,997 metru kwadru u tinsab gewwa l-Gudja. Ir-raguni principali ghaliex r-rikorrenti mhumhiex jaqblu mal-kumpens offert mill-Awtorita' hi li filwaqt li din tal-ahhar qed tqis l-art bhala wahda agrikola, r-rikorrenti isostnu li n-natura taghha hija wahda tajba ghal-bini. Tajjeb izda li qabel xejn tinghata l-perspettiva dwar dan l-esproprju fejn l-ewwel kostatazzjoni li jehtieg li ssir hija certament dwar id-data ta' dan l-esproprju. Kif jixhed id-Dokument B a

fol 20, din l-art kienet esproprijata permezz ta' Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tas-17 ta' Lulju 1981. Imbaghad fit-2 t'April 2011 b'dikjarazzjoni ohra tal-President (Avviz Numru 408) kienet pubblikata l-offerta ghal-kumpens ghat-tehid tal-art *de quo* fl-ammont ta' €1,910. Din id-dikjarazzjoni saret fit-termini tal-Att I tal-2006 li dwaru se ssir kunsiderazzjoni aktar 'l quddiem;

"Kwantu ghat-talba taghhom, r-rikorrenti kienu gwidati mill-parir tal-perit arkitett taghhom (ara dokument KF a fol 12). L-istess perit kien tal-opinjoni illi din l-art hija wahda tajba ghal-bini residenzjali sa tlett sulari, basement u penthouse u li f'Mejju tal-2011 kellha valur ta' €1,745,000 u dak ta' €1,500,000 fid-data tal-parir tieghu, jigifieri Frar tas-sena 2013. Kontra dan il-parir, l-perit arkitett tal-Awtorita' xehed illi meta l-art ittiehdet minnha fis-sena 1981, din kienet agrikola u bdiet titqies bhala art tajba ghal-bini biss bhala konsegwenza ghall-uzu taghha ghal-skop ta' *social housing;*

"Naturalment id-differenza bejn valur ta' art agrikola u art tajba ghal-bini fit-termini tal-Kapitolu 88 tal-ligijiet ta' Malta hija wahda sostanzjali u minghajr ezitazzjoni jinghad minnufih illi l-pretensjoni tar-rikorrenti hija wahda msejsa fuq interpretazzjoni hazina tad-disposizzjonijiet tal-istess Kapitolu. Kif gia senjalat *supra*, id-dikjarazzjoni tal-President t'April 2011 (Avviz 408 tal-Gazzetta tal-Gvern tal-4.05.2011) saret fit-termini tal-Att I tal-2006 ghaliex l-art kienet esproprijata snin qabel fis-sena 1981 izda dwarha ma kien ghadu offert l-ebda kumpens u ma setgha ikun mitlub ebda kumpens mir-rikorrenti qabel ma jagixxi l-Kummissarju tal-Artijiet b'Avviz ghall-Ftehim ghaliex hekk kienet tipprovdi l-ligi dakinhar. Kif gia ribadit f'kawzi ohra minn dan il-Bord, il-ligi tipprovdi illi, f'dawk il-kazijiet fejn tkun harget dikjarazzjoni ta' espropriju qabel l-5 ta' Marzu 2003 u ma jkunx inhareg Avviz ghall-Ftehim qabel l-1 ta' Jannar 2005, il-President jista' jerga' johrog Dikjarazzjoni ta' espropriju gdida, kif sar hawn, u f'dak il-kaz il-valur tal-art ghandu jkun dak bazat fuq il-valuri fl-1 ta' Jannar 2005. Dan hu ravvizat fl-artikolu 18A tal-Kap 88 introdott bl-Att I tal-2006 u d-disposizzjoni tranzitorja fl-istess Att. Wiehed mill-effetti tal-introduzzjoni ta' din il-ligi kien illi b'dikjarazzjoni gdida tal-President l-esproprijat setgha issa jibda hu l-proceduri ta' kumpens ghaliex qabel dan, l-esproprijat kien jiddependi mill-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim biex l-ewwel joggezzjona ghall-kumpens offert imbaghad jistenna li jsiru proceduri kontra tieghu. Konsegwenza ohra ta' importanza hi dak ravvizat fl-artikolu tranzitorju numru 9 tal-Att I tal-2006, igifieri n-natura tal-art, jekk hiex wahda tajba ghal-bini jew raba' ikun determinat skond id-data tad-Dikjarazzjoni originali tal-President u mhux dik il-gdida. Dan jinsab kollu dispost fid-disposizzjoni tranzitorja tal-Att I tal-2006 u riprodott wara l-artikolu 36 tal-Att principali, Kap 88;

"Kien ghalhekk zbaljat il-perit arkitett tar-rikorrenti u anke l-istess rikorrenti fis-sottomissjonijiet taghhom meta abbinaw il-pretensjoni ghal-kumpens mal-valur tal-art kif vigenti fis-sena 2011. Il-periti membri tal-Bord assenjati biex jirrakomandaw il-kumpens li ghandu jinghata

> ghal dan it-tehid, imxew precizament u korrettament fuq dak li jipprovdi l-artikolu 18A tal-Kap 88 meta waslu ghall-konkluzzjoni illi l-art ghandha titqies bhala wahda agrikola ghaliex hekk kienet fid-data tat-tehid furzat izda l-valur taghha ghandu jkun dak tal-1 ta' Jannar 2005, igifieri ta' art agrikola fl-2005. Il-periti membri kienu zbaljati meta fil-motivazzjoni taghhom qalu, f'pagna 4 tar-relazzjoni, illi kien hemm Avviz ghall-Ftehim li jgib id-data ta' Jannar 2011 li jirrizulta notifikat qabel is-17 ta' Frar 2012. Dan ghaliex fl-ewwel lok dik kienet ittra ufficcjali u mhux Avviz ghal Ftehim u fit-tieni lok biex jiskatta d-dispost tal-Att 1 tal-2006 ma jridx li jkun hemm Avviz Ghal Ftehim notifikat lill-esproprijat. Lapsus dan da parti tal-periti membri li izda ma jbiddel xejn mill-validita' tal-konkluzzjoni taghhom;
>
> "Issa, l-periti membri waslu ghall-konkluzzjoni illi l-valur tal-art bhala wahda agrikola fl-1 ta' Jannar 2005 ghandu jkun ta' €49,925. Din il-perizja hija wahda motivata u bazata fuq decizjonijiet ohra ta' dan il-Bord dwar artijiet simili. Wara li sarulhom domandi in eskussjoni l-periti membri baqghu tal-istess fehma.
>
> "Ezaminati s-sottomissjonijiet tal-partijiet, l-Bord ma jaqbilx mal-fehma tar-rikorrenti meta jghidu illi qatt ma kien hemm avviz ta' espropriju qabel l-2011. Dan l-espropriju jissemma mill-President ta' Malta fid-dikjarazzjoni tieghu t'April 2011 u l-fatt illi l-intimat qatt ma ressaq prova tieghu ma jfissirx li qatt ma kien hekk, kif ukoll l-istess rikorrenti iqisu bhala stat ta' fatt l-Avviz 408 tant illi adew lil dan il-Bord proprju wara notifika ta' ittra ufficjali li biha kienu notifikati bl-istess avviz;
>
> "Il-Bord ghalhekk ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jabbraccja l-valutazzjoni maghmulha mill-periti membri tieghu u ghalhekk qieghed jadotta l-istess relazzjoni. Kwantu ghal kumpens dovut lir-rikorrenti, izda, irid jinghad illi l-valur moghti mill-periti membri huwa dwar l-intier tal-art filwaqt illi r-rikorrenti ghandhom biss flimkien sbatax-il parti minn tmenin (17/80) tal-intier igifieri 17/80 ta' €49,925.00;"

Rat ir-rikors tal-appell ta' Camilla Scerri et tas-7 ta' April, 2015, li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti sabiex tilqa' l-appell taghhom, billi thassar u tirrevoka s-sentenza appellata u, minflok, tiddikjara l-art in kwistjoni bhala wahda fabbrikabbli ai fini u effetti tal-Kap. 88 u tiffissa l-kumpens xieraq a bazi tal-istess dikjarazzjoni, okkorrendo jekk jidhrilha xieraq billi tirrimetti l-atti lura lill-Bord ghal dan il-ghan, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat appellat.

Rat ir-risposta tal-Kummissarju tal-Artijiet li permezz taghha wiegeb li ghandu jirrizulta li d-decizjoni tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet mhix wahda zbaljata u jisthoqqilha konferma fl-interita` taghha. Bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Rat id-digriet taghha tat-23 ta' Mejju, 2019, li permezz tieghu ppermettiet li l-Awtorita` tal-Artijiet tesebixxi kopja ta' estratt ta' Gazzetta tal-Gvern li fiha tinsab id-Dikjarazzjoni tal-President tas-17 ta' Lulju, 1981.

Rat li d-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell taghhom waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju, 2019, meta l-appell baqa' differit ghas-sentenza.

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

Ikkonsidrat:

Illi dan il-kaz jitratta esproprju ta' porzjon art fil-Gudja tal-kejl ta' madwar 1997 metru kwadru. Ir-rikorrenti appellanti ghandhom sehem ta' 17/80 mill-imsemmija porzjon art. Dan l-esproprju sehh permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali li huwa rifless fl-avviz numru 408 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-4 ta' Mejju, 2011, li fih issir referenza ghal Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li saret precedentement fis-17 ta' Lulju, 1981. Ir-

rikorrenti kienu formalment mgharrfa bil-proceduri ta' esproprju permezz ta' ittra ufficjali li giet intavolata f'Jannar 2011, fejn gew informati wkoll li l-art kienet qieghda tigi kklasifikata bhala wahda agrikola u li kienet qieghda tigi stmata fil-valur ta' €1,433.96.

Ir-rikorrenti appellanti m'accettawx dan il-kumpens in kwantu qisuh bhala irrizorju stante li fil-fehma taghhom l-arti in kwistjoni ma messha qatt giet stmata bhala art agrikola. Fir-rikors promotur, ir-rikorrenti jressqu l-pretensjoni taghhom ghall-hlas ta' €127,500 ghal sehemhom, a bazi ta' €600,000 ghall-intier. Inoltre pprezentaw stima tal-perit Carmel Farrugia, inkarigat minnhom, fejn l-art in kwistjoni nghatat il-valur ta' €1,745,000 relativament ghal Mejju, 2011, peress li l-imsemmija art kienet taqa' f'arja ta' zvilupp sa mis-sena 1982, tant li jinghad minnu li llum il-gurnata l-art tinsab zviluppata fejn inbnew it-*terraced houses*. Il-Kummissarju appellat baqa' jsostni l-valur kellu jkun dak ta' €1,433.96.

Il-Bord hatar lil zewg periti (Perit Elena Borg Costanzi u Perit Alan Saliba) sabiex jassistuh fil-materja, li waslu ghall-konkluzjoni li, ladarba jirrizulta li nharget Dikjarazzjoni Presidenzjali fis-17 ta' Lulju, 1981, skont il-provvedimenti tal-ligi vigenti fl-istess zmien, l-art ma kenitx f'arja ta' bini u lanqas kienet f'distanza ta' 91.4 metru mill-bini, peress li l-izvilupp beda jsehh wara s-sena 1982. Kwindi l-periti teknici waslu ghall-konkluzjoni li l-art tikkwalifika bhala wahda agrikola u li ma kellhiex access dirett mit-

triq. Huma ghamlu referenza ghad-disposizzjoni transitorja tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex waslu ghall-konkluzjoni li l-valur tal-art kellu jigi determinat skont dak applikabbli fl-1 ta' Jannar, 2005. B'hekk stmaw l-art fl-intier taghha fil-valur ta' €49,925, bir-rata ta' €25 ghal kull metru kwadru. L-istess periti baqghu konsistenti fir-risposti taghhom ghall-mistoqsijiet in eskussjoni. Il-Bord adotta l-valutazzjoni maghmula mill-periti membri, b'dan illi wasal ghall-konkluzjoni li sehem ir-rikorrenti minn din il-valutazzjoni kellha tkun ekwivalenti ghal €10,609.00.

Ir-rikorrenti appellaw minn dik id-decizjoni stante li qeghdin jikkontestaw l-apprezzament tal-provi maghmul mill-Bord, in kwantu jinghad li l-Bord iddecieda l-vertenza a bazi ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali li ma tirrizultax mill-atti, bil-konsegwenza li l-Bord wasal ghall-konkluzjoni zbaljata. Dan jinghad peress li dan il-fattur importanti jbiddel kemm in-natura tal-art, kif ukoll il-valur taghha. Jishqu li fil-process kien hemm esebita biss id-Dikjarazzjoni Presidenzjali tat-2 ta' April, 2011 u mhux dik tas-17 ta' Lulju, 1981. Ghalkemm id-Dikjarazzjoni Presidenzjali in atti taghmel referenza ghad-Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti, huma jikkontestaw l-ezistenza tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti, stante li kien jinkombi fuq l-intimat appellat li jressaq l-ahjar prova fir-rigward u, ladarba ma saritx din il-prova krucjali, il-konkluzjoni tal-Bord kienet wahda zbaljata. Jinghad minnhom li, fin-nuqqas tal-Kummissarju appellat li

jressaq l-ahjar prova, il-Bord ma setax jippresumi li effettivament saret Dikjarazzjoni Presidenzjali fis-sena 1981, u li fuqha bbaza l-osservazzjoni li dak iz-zmien l-art kienet wahda agrikola. Kwindi jargumentaw li, fin-nuqqas ta' prova dwar id-Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti, l-art kellha titqies bhala wahda fabbrikabbli, hekk kif tirrizulta f'April 2011, skont id-Dikjarazzjoni Presidenzjali pprezentata in atti quddiem il-Bord.

Ghandu jinghad mal-ewwel li filwaqt li din il-Qorti tista' tasal sabiex tifhem lir-rikorrenti appellanti sa fejn jilmentaw bin-nuqqas ta' prova in atti quddiem il-Bord dwar id-Dikjarazzjoni Presidenzjali originali li kienet tolqot l-art in kwistjoni, pero` ssib li r-rikorrenti appellanti xorta ma jistghux jinghataw ragun. Dan jinghad peress li ghalkemm ir-regola generali tal-procedura hija li l-Qorti ghandha fil-kazijiet kollha tordna li ssirilha l-ahjar prova li parti tista' ggib (Artikolu 559 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili - Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta), izda tezisti l-eccezzjoni ghal din ir-regola hekk kif mahsub fl-Artikolu 627 tal-Kap.12. Dan l-artikolu tal-ligi jipprovdi li:

> *"627. Id-dokumenti msemmijin hawn taħt huma ammissibbli bi prova bla ma tkun meħtieġa ebda prova oħra tal-awtentiċità tagħhom, ħlief dik li tidher minnhom infishom, u jippruvaw dak li jkun fihom, sakemm ma jiġix ippruvat il-kuntrarju:*
>
> "…
>
> *"(c) l-atti pubblici kollha ffirmati mill-awtoritajiet kompetenti u maħruġin fil-Gazzetta tal-Gvern;*
>
> *"(d) l-atti tal-Gvern ta' Malta, stampati bl-awtorità tal-Gvern u ppubblikati regolarment;"*

Certament il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjonijiet Presidenzjali relattivi ghall-esproprju tal-artijiet (li jikkwalifika bhala att tal-Gvern) jigu ppubblikati regolarment fil-Gazzetta tal-Gvern. Kwindi, fil-fehma ta' din il-Qorti, meta giet esebita l-Gazzetta tal-Gvern li fiha saret ir-referenza ghad-Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti li nharget fis-sena 1981, din il-prova kellha bilfors tittiehed mill-Bord bhala prova legali tal-kontenut taghha, salv jekk issir prova kuntrarja. Il-Bord ma setax jaghlaq ghajnejh ghar-referenza li saret ghad-Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti fil-Gazzetta tal-Gvern esebita quddiemu.

Il-fatt li l-Gazzetta tal-Gvern esebita quddiem il-Bord kellha tittiehed bhala prova li ta' dak li hemm fiha, sakemm ma jigix muri mod iehor, dan ifisser li l-prezunzjoni hija li l-Gazzetta tal-Gvern hija xhieda ta' dak li turi, u l-htiega li jintwera li l-affarijiet saru mod iehor tispetta lil min jallega l-kuntrarju, f'dan il-kaz ir-rikorrenti appellanti. Dan l-appellanti setghu ghamluh permezz tal-kontro-ezami lill-Perit Stefan Scotto, imressaq bhala xhud mill-appellat, peress li fl-affidavit tieghu proprju tissemma d-Dikjarazzjoni tal-President tas-17 ta' Lulju, 1981. Kwindi ghalkemm din il-Qorti ssib li l-intimat seta' facilment esebixxa d-Dikjarazzjoni Presidenzjali originali tas-sena 1981 quddiem il-Bord, daqstant iehor l-appellanti setghu talbu lix-xhud tal-intimat appellat li jressaq prova ta' dak li nghad minnu u dan in-nuqqas tal-partijiet ser jigi rifless fil-kap tal-

ispejjez. Fi kwalunkwe kaz, din il-Qorti ssib li l-konsiderazzjonijiet tal-Bord li gew ibbazati fuq il-premessa li saret l-ewwel Dikjarazzjoni Presidenzjali fis-17 ta' Lulju, 1981, huma korretti

Ladarba huwa stabbilit li nharget Dikjarazzjoni Presidenzjali precedenti ghal dik tas-sena 2011, u li l-esproprju originali fuq l-art *de quo* imur lura ghas-sena 1981, kwindi huma relevanti l-emendi u d-disposizzjonijiet applikabbli ghall-kaz, kif introdotti permezz tal-Att I tas-sena 2006. Isegwi li l-valutazzjoni tal-proprjeta` hija marbuta mal-Artikolu 18A tal-Kap 88, li jipprovdi illi f'dawk il-kazijiet fejn tkun harget dikjarazzjoni ta' esproprju qabel il-5 ta' Marzu 2003 u ma jkunx inhareg Avviz ghall-Ftehim qabel l-1 ta' Jannar 2005, skont il-ligi vigenti f'dak iz-zmien, il-President jista' jerga' johrog Dikjarazzjoni ta' esproprju gdida u f'dak il-kaz il-valur tal-art ghandu jkun dak bazat fuq <u>il-valur fl-1 ta' Jannar 2005</u>. Hekk ghamlu l-periti membri tal-Bord fil-kaz in ezami, peress li ghalkemm kienet harget Dikjarazzjoni Presidenzjali fis-sena 1981 u ohra fis-sena 2011, u ma rrizulta li nhareg ebda avviz ghall-ftehim, kwindi huwa l-valur tal-1 ta' Jannar, 2005 li ghandu jigi adoperat. Hekk ukoll, il-kwalita` tal-art in kwistjoni kellha tigi determinata ai termini tal-Ordinanza kif applikabbli fiz-zmien tad-Dikjarazzjoni originali (dik tas-sena 1981), sa fejn din kienet fabbrikabbli jew agrikola, skont kif jipprovdi l-istess Artikolu 9(2)(b) tal-Att 1 tas-sena 2006. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 2018, fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Scicluna et v. Kummissarju**

tal-Artijiet.) Isegwi li din il-Qorti ma ssib xejn x'ticcensura fl-apprezzament tal-fatti u tal-ligi maghmula mill-Bord.

Kwindi l-fatt li fil-mori tal-appell, waqt l-ahhar seduta quddiem din il-Qorti, l-Awtorita` tal-Artijiet li llum il-gurnata assumiet l-atti minflok il-Kummissarju intimat, ressqet kopja tal-estratt tal-Gazzetta tal-Gvern li fiha tinsab d-Dikjarazzjoni tal-President tas-17 ta' Lulju, 1981, ma zzid xejn mal-konsiderazzjonijiet maghmula minn din il-Qorti u ma tbiddel xejn mill-konkluzjonijiet taghha dwar il-mertu tal-kaz. Ghalhekk l-aggravju tar-rikorrenti appellanti ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti kollha, billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Bord tat-18 ta' Marzu, 2015, fis-shih.

L-ispejjez in prim'istanza jithallsu kif ordna l-Bord, filwaqt li dawk mertu ta' dan l-appell, meqjusa l-konsiderazzjonijiet maghmula qabel dwar il-provi, ikun opportun li jigi ordnat li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm