QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Hamis, 29 ta' April, 2021.

Numru 3

Rikors numru 20/18/1 SG

Joseph Mary Farrugia u Francesca Farrugia

v.

L-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors promotur ta' Joseph Mary Farrugia tat-28 ta' Awwissu, 2018, li fih inghad hekk:

> "1. Illi huwa proprjetarju ta' porzjoni art imsejha Ghar-Ramm fil-kontrada Tal-Handaq limiti ta' Hal Qormi u parti minn din l-art ittiehdet mill-kummissarju ta' l-Artijiet taht l-iskema maghrufa bhala Building Development Act, Att 1 tal-1983 (Dok A: pjanta).

"2. Illi l-art totali originarjament inkluza kien fiha kejl ta' 2914 metri kwadri kif indikata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa. Parti minn din l-art, cioe l-parti mmarkata bin-numru 2 giet rilaxxata u din fiha kejl superficjali ta' 120 metri kwadri.

"3. Illi permezz ta' sentenza ta' dan il-Bord tas-17 ta' Frar 2016 il-Bord stabilixxa l-kumpens ghall-art ta' kejl ta' 2130 m^2 fil-valur stabbilit fl-istess sentenza izda fir-realta' l-art li ttiehdet lill-esponenti fiha iktar kejl u cioe' l-kejl totali huwa ta' 2792 m^2 (2914m^2 – 120 m^2 =2792 m^2) (recte 2794m2)

"4. Illi ghalhekk galadarba gie stabbilit il-kumpens ghall-art ta' kejl ta' 2130m^2, jonqos li l-esponenti jigi kumpensat ghall-art ta' kejl ta' 662 m^2 (2792 m^2 – 2130 m^2 = 662 m^2).

"5. Illi ghall-finijiet ta' kumpens huma jiddikjaraw illi kienu talbu lill-Ministru koncernat sabiex jinghataw plot kif kellhom kull dritt li jaghmlu skont il-ligi izda din it-talba ma gietx akkolta. F' dak il-mument l-art kienet ghadha mhux kollha zviluppata. Illi ghalhekk ghall-finijiet ta' kumpens dan il-fattur ghandu jittiehed in konsiderazzjoni.

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

"i. Jiffissa l-kumpens dovut lilhom ghar-rigward tat-tehid ta' l-art fuq imsemmija tal-kejl superficjali ta' 662 m^2;

"ii. Jikkundanna lill-intimat ihallas lill-esponenti l-kumpens hekk stabbilit;

"iii. Jiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-publikazzjoni tal-att opportun u jahtar nutar sabiex jippublika l-istess att;

"iv. Jikkundanna lill-intimat ihallas danni ta' okkupazzjoni/interessi bir-rata ta' mux inqas minn 5% fis-sena fuq il-kumpens hekk stabbilit u dan b'effett mis-sena 1983 sad-data tal-hlas opportun.

"Bl-ispejjez kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet tat-2 ta' Ottubru, 2018, li permezz taghha gie eccepit:

"Illi r-rikorrenti kien istitwixxa kawza fuq porzjon ta' art imsejha ta' Ghar-Ram fil-kontrada tal-handa limit ta' Hal Qormi li kienet ittiehdet mill-Kummissarju tal-Artijiet taht l-iskema maghrufa bhala Building Development Act fejn skont ma hemm miktub fis-sentenza rigwardanti l-istess kawza u cioe' dik ta' Giuseppi Farrugia vs Kummissarju ta' l-Artijiet, huwa kien sostna s-segwenti:

"*Illi permezz ta' Legal Notice 103 tal-2006 fil-gazzetta tal-Gvern tat-tmintax ta' April 2006, l-intimat irrestitwixxa lir-rikorrenti porzjon mhux mibnija formanti parti mill-art fuq imsemmija tal-kejl ta' circa 122 metri kwadri filwaqt illi, il-parti mibnija u mizmuma mill-intimat, tal-kejl ta' circa 2136 metri kwaadri, sa llum ir-rikorrenti ghadu ma rcieva ebda kumpens ghaliha.*

"Ghalhekk ir-rikorrenti talab lill-Bord jillikwida l-kumpens xieraq u dovut lilu skont il-ligi."

"Illi l-Bord tal-Arbtiragg dwar l-Artijiet laqa' t-talbiet attrici u ffissa l-kumpens dovut ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' erbat elef, erbgha mija u tletin Ewro (EUR 4,430);

"Illi r-rikorrenti issa qieghed isostni illi l-kumpens li stabbilixxa l-Bord kien ghall-art ta' kejl 2130 metri kwadri izda fir-realtà l-art li ttiehdet lir-rikorrenti kien fiha aktar;

"Illi l-Awtorita' intimata ssostni illi meta l-ewwel Bord tal-Arbitragg enunzja s-sentenza tieghu, huwa kien laqa' t-talbiet attrici u ffissa kumpens ghall-art li kienet deskritta aktar il-fuq fis-sentenza fi kliem il-Bord, 'jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta',

"Illi primarjament meta laqa' t-talbiet attrici l-Bord kien qed jilqa' t-talba li kienet maghmulha fil-konfront tal-art kollha illi l-gvern ma kienx irrilaxxa mill-art ta' Ghar-Ram fil-kontrada tal-Handaq w' ghaldaqstant, irrispettivament mill-kwisjtoni tal-kumpens, it-talba odjerna ghandha l-istess oggett tat-talba li kienet saret dak iz-zmien u li giet deciza mill-Bord ta' l-Arbitragg w ghaldaqstant din it-talba ghandha tigi michuda peress illi kienet l-oggett ta' kawza illi ghaddiet in gudikat

"Illi barra minn hekk, l-ewwel Bord tal-Arbitragg kien ta kumpens 'fuq l-art hawn fuq deskritta', liema deskrizzjoni kienet tghid '…filwaqt ili l-parti mibnija u mizmuma mill-intimat tal-kejl ta' circa 2136 metri kwadri, sa llum ir-rikorrenti ghadu ma rcieva ebda kumpens ghaliha'.

"Illi din id-deskrizzjoni qed tirreferi b'mod car u inekwivoku ghall-bicca art li hija mibnija u mizmuma mill-Awtorita' tal-Artijiet u li fuqha ghadu ma rceviex kumpens. Id-deskrizzjoni fin-numri hija moghtija b'mod sekondarju tant ili fejn fid-deskrizzjoni proprja wiehed jista' certament ikun jaf ghall-liema parti qed jirreferi r-rikorrenti, ghaliex kuma jrid jara huwa illi hija l-art espropjrata u li ma gietx rilaxxata ghaliex hija mibnija, il-kejl huwa biss wiehed approssimattiv tant ili anke fid-dicitura tad-deskrizzjoni hemm kjarament indikat ili dan il-kejl huwa 'cirka…';

"Illi ghaldaqstant is-sentenza meta tat kumpens ghall-'art hawn fuq deskritta' f' liema konkluzzjon tas-sentenza ma ssemma fil-fatt l-ebda kejl, kien qed jinghata kumpens ghal dak kollu illi kien ittiehed mill-Gvern b'esproprju u ma giex irrilaxxat;

"Illi ghaldaqstant il-problema tar-rikorrent hija wahda ta' kalkolu hazin illi, jekk xejn, kien hemm fis-sentenza ghaliex il-Bord tal-Arbitragg strah fuq ir-rapport tal-periti li kien zbaljat fil-kalkolu tal-art rimanenti mill-art mehuda u mhux imhallsa;

"Illi fl-Art 825(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili jaghti lok illi fuq rikors ta' wahda mill-partijiet tikkoregi b'digriet, zball ta' kalkolu li jkun sar f' senteza;

"Illi l-kawza odjerna qieghda ssir ghaliex dak ir-rikors ghall-korrezzjoni ma sarx;

"Illi t-talbiet odjerni ma jistghux jintuzaw sabiex jaghmlu korrezzjoni ta' sentenza li diga ghaddiet in gudikat u li l-ligi taghna taghti rimedju ekwu ghaliha sempliciment ghaliex ma gewx istitwiti l-proceduri appoziti;

"Illi r-rikorenti ghad ghandu rimedju pero' l-procedura odjerna m' hijiex dik ikkuntemplata fil-ligi;

"Ghar-ragunijiet hawn fuq esposti l-Awtorita' intimata umilment titlob illi dan l-Onorabbli Bord jichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti bl-ispejjez;

"Salv eccezzjonijeit ulterjuri permessi mill-ligi.

"Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

3. Rat is-sentenza tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet tat-8 ta' Lulju, 2020, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

"Għar-raġunijiet fuq esposti, il-Bord qiegħed jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti għar-rigward tat-teħid tal-art msejjħa Għar-Ramm, fil-kontrada Tal-Ħandaq limiti ta' Ħal-Qormi, tal-kejl superfiċjali ta' 662 metri kwadri, fis-somma ta' elfejn, tmien mija u tmien Ewro u sittax-il ċenteżmu (€2808.16). Il-Bord qed jikkundanna lill-intimat iħallas lir-rikorrenti dan il-kumpens hekk likwidat, flimkien mal-imgħax skont il-liġi fuq l-istess somma, dekorribbli mill-4 ta' Lulju 1983, sad-data tal-ħlas effettiv. Il-Bord jaħtar lin-Nutar tad-Dipartiment tal-Awtorità tal-Artijiet biex jippubblika l-att opportun, nhar il-15 ta' Settembru 2020, fid-disgħa ta' filgħodu (9.00am), fl-Uffiċju tal-Awtorita' tal-Artijiet. Finalment, il-Bord qed jiċħad il-bqija tar-raba' talba rikorrenti, in kwantu din tirrigwarda talba għall-kundanna tal-intimat biex iħallas danni ta' okkupazzjoni b'effett mis-sena 1983, sad-data tal-ħlas opportun.

"Tenut kont taċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, il-Bord jordna li l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet."

4. Dak il-Bord ta s-sentenza tieghu wara li ghamel is-segwenti konsiderazzjoniijiet:

"Joseph Mary Farrugia ppreżenta affidavit fejn spjega li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Agius tat-18 ta' Marzu 1976, huwa akkwista għalqa fil-limiti ta' Ħal Qormi u ta' Ħaż-Żebbuġ kontrada ta' Għar-Ram, tal-kejl superfiċjali ta' xi erbat itmiem u nofs, u tmiss mil-lvant mat-triq, minn nofsinahr ma' sqaq u mit-tramuntana ma' raba' mqabbel għand Francesco Scerri. Spjega li parti minn din l-art ġiet meħuda taħt il-Building Development Area Act, kif indikat fil-pjanta Dok A. Huwa kien ippreżenta kawża quddiem dan il-Bord, li ġiet deċiża fis-17 ta' Frar 2016, fejn l-art li ttieħdet mingħandu, kienet ġiet deskritta li fiha kejl ta' 2130 metri kwadri. Fil-fatt dan il-kejl ma' huwiex korrett, u l-art milquta bil-BDA, oriġinarjament kienet ta' 2914 metri kwadri, però minnha ġiet rilaxxata area ta' 122 metri kwadri biex b'hekk baqa' 2792 metri kwadri. Spjega li bejn il-kejl indikat fis-sentenza u r-realtà, hemm diverġenza ta' 662 metri kwadri.

"Huwa ppreżenta dan ir-rikors biex jitħallas ukoll ta' dawn is-662 metri kwadri. Qal li l-kuntratt li kellu jsir wara s-sentenza tas-17 ta' Frar 2016, għadu ma sarx għaliex id-dipartiment mhux qed jaqbel li jsir il-kuntratt, għax il-kejl mhux qed jaqbel. Meta l-art ittieħdet bħala BDA, huwa kellu tlett itfal għarajjes, u ried li almenu jkollu plot ħalli huma jkunu jistgħu jibnu. L-art kollha ma kinitx ġiet żviluppata billi kien hemm il-parti qisha ta' forma trijangolari li baqgħet ma ttieħditx, u meta ra hekk, huwa mar ikellem lill-Ministru John Dalli biex l-art li ma kinitx itieħdet, tingħatalu bħala plots għat-tfal. Dan iżda, ma sarx u l-Gvern ħa parti minnha, u dik il-parti, illum qed tintuża għal skopijiet residenzjali fejn hemm il-parti kważi ta' forma trijangolari bit-tikek, u l-biċċa sehem kważi rettangolari fejn hemm in-numru 2, ġiet rilaxxata, iżda din għamluha green area li ma tistax tinbena.

"Spjega li huwa jsostni li fir-rigward tal-art tal-kejl ta' 662 metri kwadri, billi huwa kellu tlett itfal u ried tliet plots, u billi plot normalment jitkejjel għal madwar 200 metri kwadri, li dawn is-662 metri kwadri jiġu kkumpensati bħal li kieku kienu art fabbrikabbli. Qal li l-parti trijangolari bit-tikek, eventwalment ġiet żviluppata, u ġiet mogħtija lil tliet individwi, però wieħed minn dawn it-tlieta, ħa żewġ plots, għax b'kollox kien hemm 4 plots f'din il-biċċa. Plot numru 3 kien oriġinarjament maqsum f' żewġ plots, u dawn ingħataw lil bniedem wieħed.

"Georgina Darmanin xehdet fit-23 ta' Jannar 2019, u spjegat li r-rikorrenti huma l-ġenituri tagħha. Hi ppreżentat stimi tal-Perit Ludovico Micallef dwar l-art li kienet nieqsa.

"L-Arkitett u Inġinier Ċivili Ludovico Micallef ikkonferma bil-ġurament tiegħu, ir-rapport ippreparat minnu u eżebit f'din il-kawża. Spjega li l-porzjoni diviża ta' art li hija deskritta fil-paragrafu ittra 'c' tal-imsemmi

rapport, tinsab murija bil-kulur blu fuq il-pjanta li tifforma parti mill-istess rapport. Qal li l-porzjoni diviża ta' art li hija deskritta fil-paragrafu ittra 'd' tal-imsemmi rapport, tinsab murija bil-kulur aħmar fuq il-pjanta li tifforma parti mill-istess rapport.

"Ikkunsidra

"Il-Membri Teknici tal-Bord taw is-segwenti stimi:

"Stima tal-art bħal li kieku hija art mogħxa skont il-valuri ta' meta ttieħdet - *Dan il-valur huwa bl-istess rata kull metru kwadru li kienu taw l-esponenti bhala membri teknici tal-istess Bord fl-atti tar-rikors n 1/2009 fl-istess ismijiet peress li kienu stmaw l-art bhala agrikola bil-prezzijiet tal-1983, meta ittiehdet. L-istima kienet ta' EUR 4430 ghal art li kellha kejl ta' circa 2130 metru kwadru. Billi l-kejl fl-atti prezenti huwa ta' 662 metru kwadru, huma jistmghu din il-porzjoni fis-somma ta' EUR 1387.23*;

"Stima tal-istess art bl-istess kriterji taħt paragrafu (a) updated skont il-cost of living index – L-esponenti qed jannettu ma' dan ir-rapport, it-tabella mahruga mill-ufficju *Nazzjonali ta' l-Istatistika, li turi, fost affarijiet ohra, it-tibdil fl-gholi tal-hajja bejn l-1983 u l-2018. Mill-applikazzjoni ta' dina l-informazzjoni, jirrizulta illi l-valur stmat fis-subparagrafu precedent, aggornat biz-ziedet fl-gholi tal-hajja, jaghti valur ta' EUR 2808.16.*

"Stima tal-art bħala mogħxa bil-prezzijiet tas-sena 2018 – *Huma jistmaw l-art bhala moghxa, fis-suq hieles, u fejn il-bejgh, qieghed issir bejn is-sid u x-xerrej volontarjament u minghajr kundizzjonijiet, bil-prezzijiet tal-2018, fis-somma ta' EUR 132,400*.

"Stima tal-art fl-istat u kundizzjoni li hi skont il-parametri ta' kif isiru l-valutazzjonijiet tal-art skont il-Kap 573, Art 79, mingħajr ebda limitazzjoni oħra dwar in-natura tal-art – *Fl-ahharnett, ir-rikorrent qieghed jitlob ili ssir stima tal-art fl-istat u kundizzjoni li hi, jigifieri kif tinsab illum, formanti parti mis-sistema ta' toroq taz-zona. L-Art 79 tal-kap 573 jiffissa l-kriterji ta' kif ghandha ssir l-istima ta' proprjeta' soggetta ghal proceduri ta' esproprjazzjoni. Fl-istima l-membri teknici nominati ghandhom jinkludu*

i) "Id-data ta' l-istima;

"ii) Id-data b'riferenza ghal meta saret l-istima;

"iii) Il-kundizzjoni li fiha kien meqjus li kienet l-art fid-data b'riferenza ghal meta saret l-istima;

"iv) L-uzu li kien qieghed isir tal-art fid-data b'riferenza ghal meta saret l-istima inkluz informazzjoni dwar jekk il-proprjeta' f' dak iz-zmien kienet soggetta ghal servitujiet ta' terzi, bhal uzu, cens, uzufrutt jew qbiela;

“v) L-operazzjonijiet paragonabbli jekk kien hemm, li ghalihom saret riferenza fil-valutazzjoni,

“vi) Ir-restrizzjonijiet minhabba skemi ta’ zvilupp skond il-pja lokali u jew, kwalunkwe raguni pertinenti;

“vii) Il-metodu li bih waslu ghal tali stima u

“viii) Dikjarazzjoni taghhom u ta’ kull espert involute fl-istima, skond is-subparagrafu precedent, illi huma ma kellhomx kunflitt ta’ interess fid-data tal-valutazzjoni.

“Ghalhekk l-esponenti qeghdin jirrelataw illi:

i) “Id-data hija dik murija hawn taht;

“ii) Id-data b’riferenza ghal meta saret l-istima hija l-14 ta’ Mejju 2019 meta sar l-access;

“iii) L-art hija meqjusa li hija triq.

“iv) L-uzu tal-art konsegwentement hi bhala parti mis-sistema ta’ toroq, Ma jirrizultax li kien hemm servitujiet fuqha.

“v) Saret riferenza ghal stimi ta’ art ikklassifikata bhala fabbrikabbli pero’ formanti parti minn toroq fl-istess zminijiet;

“vi) Fiz-zmien prezenti hem mil-pjan lokali ta’ Hal Qormi li jifforma parti mill-pjan lokali ta’ Malta Centrali, fejn l-art hija mahsuba ghal formazzjoni tat-toroq kif fil-fatt sar;

“vii) Il-metodu gie mfisser fis-subpara (v) fuq;

“viii) L-esponenti jiddikjaraw illi fid-data tal-valutazzjoni ma kellhomx kunflitt ta’ interess.

“ix) A bazi ta’ dana kollu, l-esponenti qeghdin jistmghu l-valur tal-art in kwisjtoni fis-somma ta’ EUR 331,000.

“In eskussjoni, il-Membri Tekniċi spjegaw li stimi ta’ art ikklassifikati bħala fabbrikabbli iżda formanti parti minn toroq fl-istess żminijiet, huma msemmija fis-sentenza mogħtija fil-11 ta’ Diċembru 2013, minn dan it-Tribunal diversament ippresedut, fir-rikors Numru 30/2010, fl-ismijiet *Abela Joseph et vs Kummissraju ta’ l-Artijiet*. F’din is-sentenza, ġew citati mhux inqas minn għaxar stimi ta’ bċejjeċ ta’ art illi kienu ġew esproprejati għal formazzjoni ta’ triq arterjali. L-istimi jvarjaw bejn LM153 u LM481.07 (EUR 356.39 sa EUR 1120.59) għal kull metru kwadru. Spjegaw li huma addottaw rata ta’ ħames mitt Ewro (€500) il-metru kwadru tenut kont taż-żminijiet tal-lum.

"Ikkunsidra

"Il-Bord fela l-atti li ġew allegati ma' dan il-proċess.

"Fir-rikors promotur tal-kawża li ġiet ċeduta bin-numru 1/2000, fl-ismijiet Giuseppi Farrugia vs Kummissarju tal-Artijiet, ma jissemma l-ebda kejl. Il-Kummissarju tal-Artijiet għamel referenza għal kejl globali tal-art li kienet oriġinarjament ittieħdet bħala dak ta' 2,914 metri kwadri (fol 14). Madanakollu, ġiet rilaxxata parti mill-art, u sussegwentement, fix-xhieda mogħtija mill-Perit Ludovico Micallef fil-5 ta' Lulju 2004, dan irrefera li l-art li nbniet u li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet, kienet tal-kejl ta' 2130 metri kwadri.

"Fl-atti tar-rikors numru 1/09FDP, fl-ismijiet Guzeppi Farrugia vs Kummissarju ta' l-Art, ir-rikors promotur kien jispjega li l-parti mibnija u miżmuma mill-intimat (ossija l-Kummissarju tal-Artijiet) hija tal-kejl ta' circa 2130 metri kwadri, u li sa dakinhar, ir-rikorrenti Guzeppi Farrugia, ma kien għadu rċieva ebda kumpens ta' din il-biċċa art. It-talba kienet sabiex il-Bord "*joghgbu jillikwida l-kumpens xieraq dovut lilhu skond il-ligi ghal porzjont ta' art imsemmija u tordna lill-intimat ihallsu l-kumpens hekk likwidat*.' Fir-rapport tal-Membri Tekniċi, dawn reġgħu għamlu referenza għal dak li ppremetta r-rikorrenti Farrugia, ossija għal kejl ta' circa 2130 metri kwadri. Ma jirriżultax li l-istess Membri Teknici, kejlu din l-art li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet. Mir-risposti mogħtija in eskussjoni, il-Membri Tekniċi spjegaw li huma waslu ghal valur ta' erbat elef, erba' mija u tletin Ewro (€4,430), billi kkalkolaw bir-rata ta' €2.08c għal kull metru kwadru. Għalhekk, huma kkalkolaw fuq il-kejl ta' 2130 metri kwadri. L-unika hin li ssemma l-kejl ta' 2,914 metri kwadri ta' din l-art, li minnhom 122 metri kwadri ġew rilaxxati lura lir-rikorrenti Farrugia, kienu mid-dokumenti eżebiti mill-Kummissarju tal-Artijiet, a fol 14 u 15 tal-proċess. Nonostante dan, it-talba li saret mir-rikorrenti, kienet tindika kejl ta' circa 2130 metri kwadri. Fis-sentenza ta' dan il-Bord, hekk kif diversament ippresedut, reġgħet saret referenza għall-fatt li l-art mertu dik it-talba, kienet ta' 2130 metri kwadri.

"Ikkunsidra:

"Il-Bord iqies li minn eżami tal-atti ppreżentati preċedentement għal dan ir-rikors, jirriżulta li r-rikorrenti għamel talba speċifika għal dik il-parti mibnija u miżmuma mill-Kummissarju tal-Artijiet, u li huwa ppremetta li kienet tal-kejl ta' circa 2130 metri kwadri. L-argument tal-Awtorità tal-Artijiet, fis-sens li meta ntlaqgħet it-talba attriċi, il-Bord kien qed jilqa' t-talba fil-konfront tal-art kollha li l-gvern ma kienx irrilaxxa, mhijiex waħda korretta. It-talba jidher li saret għal 2130 metri kwadri, minkejja li l-intimat ippremetta li dak kien il-kejl tal-"*parti mibnija u mizmuma mill-intimat*" u li tagħha huwa kien għadu ma ngħatax kumpens. Il-Bord iqies li għalhekk, ma jreġix l-argument imqajjem mill-Awtorita' tal-Artijiet, fis-sens li -talba odjerna għandha l-istess oġġett tat-talba li kienet saret dak iż-żmien, u li għalhekk, l-oġġett tal-kawża llum, ghadda in ġudikat.

"Lanqas m'huwa fondat l-argument li t-talba preċedenti tar-rikorrenti, kienet tkopri l-art kollha li kienet mibnija u meħuda mill-Kummissarju tal-Artijiet, u li l-kejl li kien ġie mogħti, kien biss wieħed approsimattiv. Il-liġi tippermetti differenza fil-kejl ta' 5%, u ċertament li d-differenza li hemm fil-kejl bejn 2130 metri kwadri, u l-kejl 2792 metri kwadri, ma taqax fl-avarija permessibbli mil-liġi.

"Tqajjem ukoll l-argument li l-problema tar-rikorrent, hija waħda ta' kalkolu ħażin li kien hemm fis-sentenza. Dan assolutament mhuwiex minnu. Ma kien hemm l-ebda kalkolu ħażin fis-sentenza. Kien ir-rikorrenti li ppremetta li l-kejl tal-art li kienet ġiet mibnija u meħuda mill-Kummissarju tal-Artijiet, kien ta' 2130 metri kwadri. L-artikolu 825 tal-Kap 12 indikat mill-Awtorità tal-Artijiet, ikopri żbalji fil-kalkoli li jkunu saru fis-sentenza. Madanakollu, f'dan il-każ, il-Bord kif diversament ippreseduta, mexa u kkalkola l-ammont dovut, abbażi tal-kejl provdut mill-istess rikorenti. Il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Mejju 2007, fil-kawża fl-ismijiet Is-socjeta` HSBC Bank Malta p.l.c. v. Is-socjeta` STG Ltd; is-socjeta` Terry Ltd; Louis Scicluna u martu Vivienne Scicluna; Anton sive Anthony Spiteri u martu Josette Spiteri; u Joseph Pace u martu Carmen Pace spjegat li f'każ ta' allegat żbalji ta' espressjoni, ir-rikors irid isir fi żmien 30 ġurnata minn dakinhar tas-sentenza, mentri f'każ ta' allegat żball ta' kalkolu, ir-rikors jista' jsir "f'kull żmien", indikazzjoni ċara li tali rikors, li jista' jiġi ppreżentat anke snin wara l-għoti tas-sentenza, ma jirravvivax id-dritt tal-appell li jkun ġià skada. Intqal li żball ta' kalkolu, mhux suppost jinċidi fuq il-meritu tal-kawża, u parti għandha tirrikorri għal dan ir-rimedju meta jkun jidher ċar li fis-sentenza, il-Qorti tkun għamlet żball ovvju matematiku. Fid-digriet kamerali mogħti fil-21 ta' Awwissu 2019, fl-ismijiet Raymond Aquilina -vs James Buhagiar et, intqal li:

> "…bl-użu tal-Art. 825 ma jkun qiegħed jinbidel l-ebda ġudikat; is-*sentenza tibqa' intokkabbli; kull ma jinbidel – kemm-il darba l-Qorti tilqa' t-talba – huwa li tiġi kkoreġuta l-aritmetika biex tiġi konformi mal-intenzjoni vera tal-Qorti. Dan l-eżerċizzju mhux mezz ta' impunjazzjoni tas-sentenza; mhuwiex appell u lanqas ritrattazzjoni; mal-prolazzjoni tas-sentenza, tiġi mitmuma l-kompetenza tal-Qorti li ppronunzjatha (fi kliem Ulpjanu, L.55. D. de jure judic.: iudex postea quam sententiam dixit, postea iudex esse desinit, et hoc iure, ut judex, qui semel vel pluris vel minoris condemnavit, amplius corrigere sententiam suam non posset; semel enim male seu bene officio functus est.);*
>
> *"Illi b'danakollu, m'hemmx kwistjoni li l-liġi tagħna kif ukoll il-liġijiet kontinentali u d-dottrina tagħhom (ara Savire u Carteret, VOL III, p 11, colonna 689, vuci "Errore di Calcolo" u "Errori di Penna" u art 473 Prcedura Civili talKodici Taljan tal-1865, u Ricci, op. cit. Vol II, pag 348 para 368 u Kodiċi Sardo, art 165 in principio), jippermettu, fuq talba ta' xi waħda mill-partijiet, il-korrezzjonijiet ta' żball materjali fuq l-awtorita` tad-Dritt Ruman, li fil-L.46 Dig De re judicata jafferma li "actorum verba emendare, tenore sententiae perseverante, non est prohibitum". Anki l-ġurisprudenza tagħna hija konkordi fuq hekk (ara, fuq żball ta' kalkolu, Appell 31.05.1869 Borg vs Giordimaina – V.148; u Appell 08.03.1880*

Negt Amabile Demarco vs Negt Giovanni Semini – IX.85; u dwar żbalji tal-pinna jew diċitura f'sentenza, PA 16.12.1870, VI.276, l-istess sentenza Demarco v Semini fuq citata, Appell 14.12.1888 Antonio Borg ne vs Felice Apap et – XII.101, Appell 28.11.1864 Antonio Giglio vs Angelica Curmi et – III.209, PA Civili 26.02.1896 Giuseppa Zahra moglie di Gregorio Frendo vs Alfredo sive Tommas Shalley - XV.408);

"Illi fi kliem il-Qorti tal-Kassazzjoni tal-Italja: "il procedimento per la correzione degli errori materiali di cui all'articolo 287 c.p.c. eċ esperibile per ovviare ad un difetto di corrispondenza fra l'ideazione del giudice e la sua materiale rappresentazione grafica, chiaramente rilevabile dal testo stesso del provvedimento mediante il semplice confronto della parte del document che ne eċ inficiata con le considerazioni contenute in motivazione, senza che possa incidere sul contenuto concettuale e sostanziale della Decisione (22 Cass civ, sez. III, 25 gennaio 2000, n. 816, Barbone c. Sai Spa. Nello stesso senso, Casso I, 9 settembre 2002, n. 13075.(RV533133);

"Illi l-karatteristiċi tat-talba għall-korrezzjoni ġiet espressa aħjar mill-Qorti Suprema Taljana b'dan il-mod:

> *"Deve qualificarsi come errore materiale che non da` luogo alla nullita` della sentenza, ma trova rimedio nel procedimento di correzione al di fuori del sistema delle impugnazioni - e come tale si distingue sia dall'error in iudicando deducibile ex art. 360 c.p.c. (li jagħti lok għallkassazzjoni) sia dall'errore di fatto revocatorio ex art. 395 n. 4 c.p.c. (li jagħti lok għar-revokazzjoni) - quello che si risolve in una fortuita divergenza fra il giudizio e la sua espressione letterale cagionata da mera svista o disattenzione nella redazione della sentenza e come tale percepibile e rilevabile ictu oculi, senza bisogno di alcuna attivita` ricostruttiva del pensiero del giudice il cui contenuto resta individuabile ed individuato senza incertezza (in applicazione di tale principio la Suprema Corte ha ritenuto integrare errore materiale un contrasto fra motivazione e dispositivo della sentenza, verificatosi a seguito di mera inversione dei termini nella indicazione delle parti)" (Cass. civ., sez. I, 20 settembre 1999, n. 10129, Comune Solofra c. Amm. Prov Avellino);*

"*Illi dawn li ġejjin huma żewġ eżemplari ta' meta tal-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana akkordat korrezzjoni minħabba żball ta' kalkolu:*

> *"L 'errore di calcolo del giudice del merito, che non sia riconducibile all'impostazione dell' ordine delle operazioni matematiche necessarie per ottenere un recto risultato, ma sia meramente materiale, e consista cioe` in un'erronea utilizzazione delle regole matematiche sulla base di presupposti numerici esattamente determinati, non e` denunciabile con ricorso per cassazione, potendo essere fatto valere solo con l'apposita procedura di correzione contemplata dagli artt. 287 e seguenti, c.p.c" (Cass. civ., sez. I, 17 luglio 1985, n. 4211, Baccin c. Chiappara. Conforme, Cass. I, 27 giugno 1995, n. 7249).*
>
> *"L'inesatta utilizzazione di regole matematiche costituisce un mero errore materiale che non e` denunciabile con ricorso per cassazione, bensi` emendabile soltanto con l'apposita procedura di correzione prevista dagli artt. 287 e ss. c.p.c." (Cass civ., sez. III, 3 dicembre 1993, n. 11999, Foschini c. Universo Assicurazi spa.)"*

> *"Illi dawn li ġejjin huma żewġ eżempji fejn għall-kuntrarju, il-Qorti tal-Kassazzjoni Taljana ma ammettietx żball ta' kalkolu:*
>
> > *"E` illegittima la correzione per errore di calcolo (art. 287 c.p.c.), attraverso la quale, riesaminando la questione, proceda ad una nuova liquidazione della somma riconosciuta, attraverso una diversa interpretazione del criterio di conteggio" (Cass. civ., sez. II, 30 dicembre 1997, n. 13122, Cesaroni c. Danti. (RV511263).)*
> >
> > *"L 'errore di calcolo del giudice del merito puo` essere denunciato solo con ricorso per cassazione quando sia riconducibile all'impostazione dell'ordine delle operazioni matematiche necessarie per ottenere un certo risultato, perche` in tali ipotesi si lamenta un vera e proprio error in iudicando nella individuazione dei parametri e dei criteri di conteggio sulla cui base sono stati effettuati i calcoli. Qualora, invece, esso consista in un'erronea utilizzazione delle regole matematiche sulla base di presupposti numerici esattamente determinati ed esatta individuazione ed ordine delle operazioni da compiere, e` emendabile con l'apposita procedura di correzione regolata dagli artt. 287 ss. c.c. (nella specie, il vizio lamentato era riconducibile ad un'erronea impostazione dell'ordine e del tipo delle operazioni matematiche necessarie per ottenere il risultato finale della devalutazione a ritroso di una somma dal 1994 al 1987: per calcolare, cioe`, il valore reale in quest'ultimo anno di una somma di denaro che aveva un determinato valore nominale nel 1994) (Cass civ., sez. III, 5 agosto 2002, n. 11712, Carnaccini ed altri c. Winterthur Assicurazioni Spa. (RV556663);"*

"Dan il-Bord iqis li f'dan il-każ, ma kienx sar żball ta' kalkolu fis-sentenza, stante li l-Bord u l-Membri Tekniċi tal-Bord, segwew il-kejl li indika l-istess rikorrenti fir-rikors promotur. Għaldaqstant, dan il-Bord iqies li, ġjaladarba r-rikorrenti għadu ma ġiex ikkumpensat tad-differenza fil-kejl tal-art li ġiet meħuda lilu mill-Kummissarju tal-Artijiet, huwa għandu d-dritt li jiġi hekk ikkumpensat.

"Il-Bord iqies li minn qari tar-rikors promotur odjern, ġie ddikjarat mir-rikorrenti illi l-art totali oriġinarjament, kienet tinkludi 2914 metri kwadri, u li parti minn din l-art tal-kejl ta' 120 metri kwadri, ġiet rilaxxjata lura lir-rikorrenti. Ġie ddikjarat ukoll li, permezz tas-sentenza preċedenti tal-Bord tas-17 ta' Frar 2016, il-Bord stabilixxa kumpens għall-art tal-kejl ta' 2130 metri kwadri, mentri fir-realtà, l-art li ttieħdet lir-rikorrenti, kienet fiha iktar kejl, u ċioè 2792 metri kwadri. Il-Bord iqies li mid-diċitura tal-kliem użat fir-rikors promotur tal-kawża 1/2009, u dak utilizzat fir-rikors promutur odjern 20/18, jirriżulta li r-rikorrenti, fil-kawza 1/2009, ried jirreferi għall-art kollha li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet, iżda għal xi raġuni, skorrettament, tniżżel il-kejl ta' 2130 metri kwadri, minflok il-kejl ta' 2792 metri kwadri. L-intenzjoni tar-rikorrenti dejjem kienet li jitlob kumpens għal art kollha li ttieħdet lilu, hekk kif deltronde jirriżulta wkoll mir-rikors bin-numru 1/00, li kien ġie sussegwentement ċedut, wara li parti mill-art kienet ġiet rilaxxata lura lir-rikorrenti.

"Il-Bord jagħmel referenza għall-artikolu 78(3) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jistipola li:

> *"Appelli pendenti quddiem il-Qorti tal-Appell qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att ghandhom jibqgħu jinstemgħu mill-istess Qorti skont il-liġi li kienet fis-seħħ qabel il-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att, iżda dan mingħajr ħsara għas-sid li jekk irid iressaq azzjoni ġdida skont dan l-Att dwar materji li ma jkunux ġew deċiżi mill-Bord tal-Arbitraġġ jew mill-Qorti tal-Appell.*"

"Fil-każ odjern, jibqa' l-fatt li dwar din il-porzjon art, ma saret l-ebda likwidazzjoni ta' kumpens dovut lir-rikorrenti. Il-kumpens ta' din il-porzjon art, ma kinitx materja li ġiet deċiża mill-Bord, hekk kif diversament ippresedut. Għaldaqstant, ir-rikorrenti ddeċieda f'dan l-isfond, li jressaq azzjoni ġdida skont il-Kap 573, sabiex l-istess disposiżżjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta li għandhom jiġu applikati fir-rigward ta' din il-porzjon art. Madanakollu, għandu jiġi kkunsidrat ukoll, li kieku jiġu applikati d-disposiżżjonijiet tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta, it-termini perentorji hemm imposti sabiex jiġu ppreżentati azzjonijiet ta' din l-ispeċie, setgħu faċilment laħħqu ddekorrew stante t-trapass taż-żmien minn mindu l-art ġiet esproprjata mill-Gvern bis-saħħa tal-Att I tal-1983 bħala Building Development Area.

"Il-Bord iqies li fl-isfond ta' dawn iċ-ċirkostanzi, nonostante li sakemm ġiet ippreżentata din it-talba għal bqija tal-art, inbidlet il-liġi, il-kumpens li għandu jingħata għall-kejl rimanenti ta' art li għadu ma ġiex ikkumpensat għalih ir-rikorrenti, għandu jiġi kkalkolat bl-istess mod u manjiera, hekk kif ġie kkalkulat il-kumpens għall-bqija tal-art fis-sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar 2016. Il-Bord sejjer għalhekk, jiffissa bħala kumpens, il-valur likwidat mill-Membri Teknici bħala stima tal-art, bħal li kieku hija art mogħxa skont il-valuri ta' meta ttieħdet, iżda aġġornati skont il-*cost of living index*. Tali stima wasslet għall-valur ta' elfejn, tmien mija u tmien Ewro u sittax-il ċenteżmu (€2808.16).

"Dwar it-talba għall-kundanna ta' ħlas ta' danni ta' okkupazzjoni/interessi bir-rata ta' mhux inqas minn 5% fis-sena fuq il-kumpens hekk stabbilit, u dan b'effett mis-sena 1983 sad-data tal-ħlas opportun, il-Bord sejjer jordna li l-imgħax ikun skont il-liġi u għandhu jibda jiddekorri mill-4 ta' Lulju 1983. Dwar kundanna ta' ħlas ta' danni ta' okkupazzjoni, il-Bord iqies li stante li ċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, fejn din hija t-tielet kawża li saret mir-rikorrenti fil-konfront tat-teħid tal-art li ttieħdet mill-Kummissarju tal-Artijiet taħt l-iskema magħrufa bħala Building Development Act, Att 1 tal-1983, ma hux ser jillikwida ħlas ulterjuri ta' danni, oltre l-imgħax li sejjer jiġi kkundannat li jitħallas."

5. Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti Joseph Mary u Francesca konjugi Farrugia, li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti sabiex tvarja s-

sentenza appellata, billi thassar il-likwidazzjoni tal-prezz ghat-tehid tal-art in kwistjoni ta' €2,808.16 u minflok tissostitwih b'ammont superjuri, tenut kont ir-relazzjoni tal-esperti periti teknici tal-Bord, kif ukoll sabiex thassar dik il-parti tas-sentenza fejn gew allokati parti mill-ispejjez lill-appellanti u minflok tordna li l-ispejjez kemm tal-Prim'Istanza, kif ukoll ta' din l-istanza jibqghu a karigu tal-Awtorità appellata.

6. Rat li ghalkemm l-Awtorità appellata giet notifikata bir-rikors tal-appell, ma ressqet l-ebda risposta.

7. Rat li meta ssejjah l-appell nhar il-11 ta' Frar, 2021, id-difensuri tal-partijiet informaw lill-Qorti li ser jistriehu fuq l-atti diga` pprezentati u talbu li l-appell jigi differit ghas-sentenza.

8. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti, inkluz il-processi li jgibu referenza 1/09 u 1/00 hemm allegati;

Ikkonsidrat:

9. Illi minn ezami tal-atti tal-process in ezami u dawk allegati mieghu, jirrizulta li r-rikorrenti appellanti akkwistaw l-ghalqa fil-limiti ta' Hal-Qormi u ta' Haz-Zebbug, in kontrada ta' Ghar Ram tal-kejl superficjali ta' madwar erbat itmiem u nofs, permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar

Joseph Agius tat-18 ta' Marzu, 1976, bil-prezz ta' LM950 (ekwivalenti ghal €2,212.90). Permezz ta' Rizoluzzjoni tal-Parlament tal-4 ta' Lulju, 1983, l-art in kwistjoni, flimkien ma' artijiet ohra madwar Malta, giet dikjarata bhala Area ghall-Izvilupp tal-Bini kif provdut fl-Artikolu 3 tal-Att Numru I ta' l-1983.

10. Fis-7 ta' Frar, 2000, ir-rikorrenti ntavola proceduri (Rikors Numru 1/00) quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, sabiex jigi determinat id-dritt tieghu fuq l-imsemmija proprjetà u sabiex jigi determinat il-kumpens li ghalih kien intitolat. Bis-sahha tal-Avviz Legali 103 tas-sena 2006, saret ordni dwar restituzzjoni ta' certu artijiet, fosthom:

> *"(b) Porzjon art f'Hal Qormi fil-limiti tal-Handaq, li fiha l-kejl ta' cirka 122 metri kwadri li tmiss mit-Tramuntana u Punent ma' toroq pubblici, u minn Nofsinhar ma' proprjetà tal-Gvern, u murija bil-bordura hamra fuq il-pjanta mmarkata P.D. Nru. 4_2003_B, kif jidher fil-pjanta hawn annessa fl-Iskeda."*

Wara li din il-porzjon art li ma kinitx mibnija, intraddet lura lir-rikorrenti bhala s-sid, saret cessjoni tal-atti quddiem il-Bord fl-20 ta' Settembru, 2006.

11. Fis-7 ta' Jannar, 2009, ir-rikorrent nieda proceduri ohra (Rikors Numru 1/2009), li permezz taghhom talab li jithallas il-kumpens ghall-art tal-kejl ta' 2,130 metri kwadri li kienet mibnija u mizmuma mill-Gvern. Permezz tas-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016, il-Bord ta' l-Arbitragg dwar

Artijiet, iffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghal din l-art fis-somma ta' €4,430, b'dan li l-imghax ghandu jigi kkalkulat mill-4 ta' Lulju, 1983.

12. Permezz tal-proceduri odjerni, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu kumpens ulterjuri ghall-arja ta' 662 metru kwadru ta' art li ttiehdet ukoll bl-istess skema tal-Arei ghall-Izvilupp tal-Bini (l-Att Numru I ta' l-1983), li ghaliha ghadhom ma nghataw l-ebda kumpens. Kwindi jitolbu lill-Qorti sabiex tordna l-pubblikazzjoni tal-att opportun, kif ukoll li jithallsu danni ta' okkupazzjoni/interessi ta' 5% fuq il-kumpens hekk stabbilit u dan b'effett mis-sena 1983, sad-data tal-hlas effettiv.

13. L-Awtorità eccepiet li r-rikorrenti kien gie akkordat il-kumpens ghall-art kollha li ttiehdet mill-Bord fil-proceduri precedenti li jikkostitwixxu gudikat. Inoltre, filwaqt li l-Artikolu 825(1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jaghti lok ghall-korrezzjoni permezz ta' rikors, fejn jirrizulta zball ta' kalkolu f'sentenza, ir-rikorrenti naqas milli jaghmel tali rikors. Kwindi r-rikorrenti ma kellhomx jithallew jaghmlu uzu mill-proceduri odjerni sabiex jaghmlu korrezzjoni ta' sentenza li ghaddiet in gudikat u ghalhekk talbet lill-Bord jichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom.

14. Ir-rikorrenti ressqu perit inkarigat minnhom, il-perit Ludovico Micallef li ghamel stima ghax-xiri assolut tal-imsemmija art relattiva ghas-

sena 2019, ta' €500,000. Il-Bord, fuq talba tar-rikorrenti, hatar lill-periti membri teknici sabiex jassistuh u dan sabiex ihejju stima taht diversi parametri: (1) stima tal-art bhal li kieku hija art moxa skont il-valuri ta' meta ttiehdet; (2) stima tal-istess art bl-istess kriterji taht paragrafu (a) updated skont il-*cost of living index;* (3) stima tal-art bhala moxa bil-prezzijiet tas-sena 2018; u (4) stima tal-art fl-istat u kundizzjoni li hi skont il-parametri ta' kif isiru l-valutazzjonijiet tal-art skont il-Kap. 573, Artikolu 79, minghajr ebda limitazzjoni ohra dwar in-natura tal-art.

15. Il-Bord, wara li skartat l-eccezzjonijiet tal-Awtorità intimata fis-sens li ma qiesitx li t-talbiet tar-rikorrenti kienu ghaddew in gudikat, jew li t-talbiet precedenti tar-rikorrenti kienu jkopru l-art kollha, jew li kien hemm xi zball ta' kalkolu fis-sentenza precedenti, laqghet it-talbiet tar-rikorrenti, b'dan li l-kumpens ghandu jigi kkalkulat bl-istess mod kif gie kalkolat fis-sentenza precedenti tal-Bord tas-17 ta' Frar, 2016, jigifieri bhala art moxa, skont il-valuri ta' meta ttiehdet, izda aggornati skont il-*cost of living index,* li wassal ghall-valur ta' €2,808.16, kif indikat mill-istess periti membri, bl-imghax skont il-ligi, li jibda jiddekorri mill-4 ta' Lulju, 1983. Bl-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

16. Ir-rikorrenti hassewhom aggravati bis-sentenza tal-Bord ghal zewg ragunijiet principali: (I) li l-Bord skarta kompletament ir-relazzjoni tal-periti membri fejn ivvalutaw l-art li tiswa €331,000 li skont huma ntuzat

ghall-formazzjoni tat-triq, meta l-Bord iddecieda li jadotta stima a bazi tal-prezz ikkalkolat permezz tal-proceduri li jgibu referenza 1/2009, aggornati skont l-indici tal-inflazzjoni. Kwindi ghalkemm il-Bord ikkonkluda li ghandu jimxi skont il-provvedimenti tal-Kap. 573, ghogbu jinjora l-provvedimenti tal-istess ligi, adotta metodu differenti minn dak mahsub fl-Artikolu 67(7) tal-Kap. 573, ghall-fissazzjoni ta' kumpens, li jipprovdi li l-valur tal-art ghandu jkun dak ta' meta gie ntavolat ir-rikors quddiem il-Bord u holoq sistema *ad hoc* ta' kif ghandu jigi kkalkulat il-kumpens. Mentri l-Bord kellu jadotta l-istima tal-periti membri teknici tal-Bord a bazi tal-istess provvediment tal-ligi. (II) Fir-rigward tal-kap tal-ispejjez, ma kien hemm l-ebda gusitifikazzjoni ghaliex ir-rikorrenti appellanti kellhom ibatu parti mill-ispejjez, meta huma talbu kumpens, u danni jew imghax. Gialadarba l-Bord ordna li jithallsu l-interessi u t-talba taghhom fir-rigward giet milqugha, ghalhekk ma kellhomx ibatu l-ebda parti mill-ispejjez tal-kawza.

17. Ghandu jinghad mal-ewwel li, ir-rikorrenti appellanti m'ghandhomx ragun fir-rikors tal-appell imressaq minnhom. Jibda billi jigi osservat li l-art in kwistjoni ma kinitx tikkwalifika bhala "Art okkupata minn awtorità kompetenti minghajr dikjarazzjoni", kif mahsub fl-Artikolu 67 tal-Kap. 573, invokat mill-appellanti (fejn "Dikjarazzjoni" fl-Artikolu 2 tal-Kap. 573 tfisser id-Dikjarazzjoni mahruga mill-Gvernatur, Gvernatur Generali ta' Malta jew mill-President ta' Malta qabel id-dhul fis-sehh ta' dak l-Att jew mic-

Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet skont l-Artikolu 38). L-art in kwistjoni kif spjegat qabel, kienet milquta b'Rizoluzzjoni Parlamentari tal-4 ta' Lulju, 1983, meta l-art in kwistjoni, giet dikjarata bhala Area ghall-Izvilupp tal-Bini, kif provdut fl-Artikolu 3 tal-Att Numru I ta' l-1983.

18. Jigi nnutat li skont l-Artikolu 5(1) tal-Att I tas-sena 1983, l-art milquta b'tali rizoluzzjoni kienet titqies li giet akkwistata b'xiri assolut mill-Gvern ghal skop pubbliku, mal-mument li ssir il-pubblikazzjoni tar-rizoluzzjoni tal-Kamra, minghajr il-htiega ta' ebda formalità ohra (kwindi minghajr il-htiega li jsir kuntratt pubbliku). Ghalkemm mill-atti ma tirrizultax kopja tal-imsemmija rizoluzjoni, id-dettalji taghha jirrizultaw mill-Avviz Legali 103 tas-sena 2006, esebit a fol. 50 tal-process 1/00 u r-rikors promotur ukoll jaghmel referenza ghall-fatt li l-art in kwistjoni kienet milquta bl-Att Numru I ta' l-1983. Ladarba l-akkwist mill-Gvern sehh mal-mument tal-pubblikazzjoni (f'dan il-kaz fl-4 ta' Lulju, 1983), ma kien hemm l-ebda htiega li ssir xi dikjarazzjoni ulterjuri (ai termini tal-Kap. 88 jew tal-Kap.573), in kwantu dak li kien pendenti kien biss id-dritt ta' kumpens tas-sidien li ttehditilhom l-art, permezz tal-imsemmija rizoluzzjoni. Ghalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti m'huwiex applikabbli l-Artikolu 67(7) tal-Kap. 573 invokat mir-rikorrenti appellanti fl-appell taghhom, peress li l-art in kwistjoni ttiehdet mill-Gvern bis-sahha ta' rizoluzzjoni parlamentari.

19. Inoltre, jigi osservat li l-periti membri teknici tal-Bord taw l-istima fl-erba' xenarji kif mitlub mir-rikorrenti, hekk kif elenkati mill-Bord fis-sentenza appellata. Fl-ebda moment, il-periti membri ma ndikaw li ghandha tigi applikata stima a favur ta' stima ohra, peress li din tittratta mertu legali, li kellu jigi deciz mill-Bord. Konsidrat li t-trasferiment tal-art in kwistjoni sehh fl-4 ta' Lulju, 1983 u bis-sahha tal-kriterji tal-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini, fil-fehma ta' din il-Qorti, ghamel sew il-Bord li japplika l-istess kriterji kif deciz fis-sentenza tal-Bord tas-17 ta' Frar, 2016, b'zieda skont l-indici tal-inflazzjoni. L-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini eventwalment gie revokat salv numru ta' dispozizzjonijiet fosthom dawk dwar il-hlas ta' kumpens fuq art mehuda taht l-istess Att, li baqghu applikabbli skont id-dispozizzjonijiet tal-Att Numru X tal-1988 (permezz tal-Artikolu 10(2) (ii)). Skont l-Artikolu 6 tal-Att ta' l-1983, kull art li tittiehed bis-sahha tal-istess Att, ghandha tigi stmata ghall-fini ta' kumpens bhala art raba' jew moxa, skont il-kaz. Filwaqt li l-Artikolu 7 tal-Att dwar Arei ghall-Izvilupp tal-Bini jipprovdi li, jekk l-art tkun inkisbet qabel l-14 ta' Frar, 1983, bi prezz oghla mill-istima mahduma skont l-Att, (li mhux il-kaz fil-kawza odjerna) il-kumpens jinhadem mod iehor. Kwindi ghalkemm il-ligi tipprovdi ghal mekkanizmu fejn jinhadem kumpens oghla, dan mhux applikabbli ghall-kaz in ezami.

20. Certament m'ghandhiex tigi applikata l-istima tal-periti ta' €331,000 kif jippretendu l-appellanti, liema stima saret fuq il-kriterji tal-

Artikolu 79 tal-Kap. 573, fejn l-istima hija bbazata fuq il-prezzijiet vigenti fis-sena 2019, bl-art li giet meqjusa bhala fabbrikabbli u li giet zviluppata bhala parti mis-sistema tat-toroq. Fis-sena 1983, meta giet akkwistata l-art tar-rikorrenti, hija kienet meqjusa bhala raba'. Tajjeb li jigi mfakkar li art fabbrikabbli ma setghetx tigi nkluza f'arei ghall-izvilupp tal-bini, peress li skont l-Artikolu 3(4) tal-Att, art meqjusa bhala art ghall-bini, ma setghetx tiddahhal f'arei ghall-izvilupp tal-bini. Huma c-cirkostanzi u l-fatturi ezistenti meta ttiehdet l-art tar-rikorrenti fis-sena 1983, li jridu jigu meqjusa fl-istima tal-istess art. Dan ifisser li l-art tar-rikorrenti appellanti, fil-mument li giet akkwistata mill-Gvern, ma kinitx ghall-bini jew ghall-formazzjoni tat-toroq, ghaliex kieku kellha dak il-potenzjal, ma setghet qatt tintlaqat bir-rizoluzzjoni tal-Kamra taht l-Att in kwistjoni. Kwindi l-valur tal-art tar-rikorrenti appellanti kellu bilfors jigi kkonsidrat u stabbilit b'referenza ghal dik li kienet in-natura u l-kwalita` tal-art fil-mument tal-akkwist mill-Gvern, jigifieri fl-1983. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' Lulju, 2020, fil-kawza fl-ismijiet **Rita Galea et v. Kummissarju tal-Artijiet**).

21. Rilevanti wkoll, dak li nghad fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 2018, fil-kawza fl-ismijiet **Dr. Mario Stilon Depiro proprio et nomine v. Kummissarju tal-Artijiet**:

> *"Il-fatt li l-art in kwistjoni fis-sena 1983 kienet ta' natura agrikola, din in-natura tal-art ma gietx attribwita lill-proprjeta` bis-sahha tal-Att innifsu. Anzi kien l-Att tal-1983 innifsu li biddel in-natura ta' dik l-art u li kieku s-sidien jinghataw kumpens ghall-awment fil-valur konsegwenza tal-*

impatt tal-Att fuq l-art, ikun ifisser li s-sidien li ttiehdetilhom l-art ghal skop pubbliku, jkunu qeghdin jiehdu vantagg mill-awment fil-valur tal-art minhabba l-iskop pubbliku li ghalih tkun ittiehdet l-istess art fejn qabel, cioè meta ttiehdet, din l-art kienet agrikola. (Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tas-26 ta' Jannar, 2018 fil-kawza fl-ismijiet Nikolina Xerri v. Kummissarju tal-Artijiet.) Kwindi dak li kellhom jinghataw ir-rikorrenti appellanti huwa kumpens xieraq ghan-natura tal-art li kellhom u mhux li jittantaw jaghmlu profitt minn fuq art li ttiehdet bis-sahha tal-ligi.

"Isegwi li l-ewwel aggravju tal-appellanti ma jregix peress li ladarba l-art in kwistjoni kienet milquta bil-provvedimenti tal-Att I tas-sena 1983, isegwi li l-Bord gustament iddecieda l-kaz ai termini ta' l-istess ligi, kif ukoll jirrizulta li l-kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitragg, kien daqs kemm kienet tiswa l-art qabel it-tehid taghha in forza tal-ligi in kwistjoni. Ghalhekk il-kumpens determinat mill-Bord jitqies bhala wiehed xieraq meta wiehed iqis li l-art kienet wahda agrikola fiz-zmien rilevanti."

Applikati l-istess principji ghall-kaz in ezami, hawn ukoll il-Bord adotta l-istima li kienet applikabbli ghall-art in kwistjoni fil-mument tal-akkwist, peress li fil-fehma ta' din il-Qorti, ghalkemm ir-rikorrenti bhala sidien kellhom jedd iressqu l-azzjoni odjerna quddiem il-Bord skont l-Artikolu 78(3) tal-Kap. 573, citata mill-Bord, ma setghux jigu applikati l-provvedimenti tal-Kap. 573 citati mir-rikorrenti appellanti. Kwindi m'huwiex kaz li l-Bord holoq sistema *ad hoc* ghall-kumpens dovut lir-rikorrenti, izda applika l-provvedimenti tal-ligi relevanti ghall-akkwist in kwistjoni u ghalhekk l-ewwel aggravju m'ghandux jintlaqa'.

22. Jonqos li jigi determinat l-ahhar aggravju tar-rikorrenti appellanti, dak dwar l-ispejjez tal-kawza. Konsidrat il-metodu spezzettat ta' kif ir-rikorrenti ressqu l-pretensjonijiet taghhom, id-diversi stimi mitluba minnhom mill-periti tal-Bord, kif ukoll in-natura komplessa tal-kaz, din il-

Qorti ma ssib xejn x’ticcensura fid-decizjoni tal-Bord u ghalhekk lanqas dan l-aggravju ma jisthoqqlu li jintlaqa’.

Decide

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tar-rikorrenti Joseph Mary u Francesca konjugi Farrugia, billi tichad l-istess, tikkonferma s-sentenza tal-Bord tat-8 ta’ Lulju, 2020, fl-ismijiet premessi fis-shih. B’dan illi l-kuntratt ta’ drittijiet ta’ kumpens ghandu jigi ppubblikat nhar it-30 ta’ Gunju, 2021.

L-ispejjez in Prim’Istanza jibqghu kif iddecieda l-Bord, waqt li dawk marbuta mal-appell jithallsu mir-rikorrenti appellanti.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imhallef	Anthony Ellul Imhallef

Deputat Registratur
rm