QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Mejju 2017

Numru 16

Rikors Numru 34/07 GG

Joseph Fenech u Emanuela Fenech

v.

Kummissarju tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors promotur ta' Joseph u Emanuela Fenech tas-16 ta' Lulju, 2007, li jghid hekk:

> "Illi b'ittra ufficjali tat-28 ta' Gunju, 2007 notifikata fuq ir-rikorrenti fl-4 ta' Lulju 2007 l-intimat ghall-finijiet u effetti ta' l-Artikolu 22 tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta) irrefera ghall-Avviz tal-Gvern Numru 567 ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-wiehed (1) ta' Gunju, 2005 ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art tal-kejl ta' madwar 99 metru kwadru, li tmiss min-Nofsinhar ma' propjeta' ta' Mary Bezzina et u mill-Punent u mill-Lvant ma' propjeta' tas-Sur Joseph Fenech jew irjieh verjuri ghal liema art l-

Awtorita' kompetenti qed toffri l-kumpens ta' mitejn u erbgha u sittin Lira Maltija (Lm264) ekwivalenti ghal sitt mija u erbatax il-Euro u hamsa u disghin centezmu (€614.95) ghall-intier;

"Illi r-rikorrenti jipposjedu minn din l-art fuq deskritta porzjon ta' cirka 49.5metri kwadri, liema porzjon hija mmarkata bhala 3A fuq il-pjanta numru P.D. 98-2003-1 annessa u mmarkata Dok A ma' l-istess ittra ufficjali;

"Illi l-intimat offra lir-rikorrenti bhala kumpens ghax-xiri assolut ta' l-istess propjeta' s-somma ta' mija u tletin Lira Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tlett mija u tmien Euro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) u dan skond stima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A.&C.E;

"Illi r-rikorrenti jridu jikkontestaw l-ammont lilhom offrut bhala kumpens billi dan mhux adegwat u ma jirriflettiex il-valur ta' l-istess propjeta' skond il-ligi; Illi r-rikorrenti jippretendu li l-kumpens gust ghall istess propjeta' lilhom appartenenti huwa ta' tmien t'elef u hames mitt Lira Maltn (Lm8,500) ekwivalenti ghal dsatax-il elf seba' mija u disgha u disghin Euro u sebgha u sittin centezmu (€19,799.67) ghal u dan billi l-art f'dik l-inhawi qeghda tigi trasferita b'rati simili u ukoll peress li l-art esproprijata ma hijiex art agrikola imma art zviluppabbli li hija sitwata gewwa building scheme;

"Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiffissa bhala kumpens ghall-propjeta' fuq imsemmija appartenenti r-rikorrenti li qed tigi mill-intimat esproprjata ghal skop pubbliku taht titolu ta' xiri assolut s-somma ta' tmien t'elef u hames mitt lira Maltin (Lm8,500) ekwivalenti ghal dsatax-il elf seba' mija u disgha u disghin Euro u sebgha u sittin centezmu (€19,799.67) u dan flimkien mal-imghax kif stabbilit mill-ligi mid-data li l-istess Awtorita' Pubblika hadet pussess ta' l-art fuq imsemmija u bl-ispejjez tal-prezenti istanza."

Rat ir-risposta tal-Kummissarju ta' l-Artijiet tal-21 ta' Awwissu, 2007, li permezz taghha jinghad:

"Illi l-esponent gie notifikat bir-rikors datat 16 ta' Lulju, 2007 fl-ismijiet fuq imsemmija fejn ir-rikorrenti oggezzjonaw ghall-valur lilhom offrut mill-awtorita' kompetenti ta' mija u tnejn u tletin Lira Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tliet mija u seba' Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) ghax-xiri assolut bhala libera u franka ta' bicca art fil-Gharghur ta' kejl ta' 49.5 metri kwadri kif immarkata bhala plot 3A fil-pjanta numru P.D. 98-2003-1 li diga' gietipprezentata quddiem dana l-Onorabbli Bord u qeghdin jippretendu illi l-kumpens gust ghandu jkun dan ta' tmint elef u hames mitt Liri Maltin (Lm8,500) ekwivalenti ghal dstatax-il elf seba' mija u disgha u disghin Ewro u sebgha u sittin centezmu (€19,799.67).

> "Illi l-esponent qieghed jibqa' isostni li l-valur gust ta' l-art huwa dak fuq citat, u cioe', l-ammont ta' mija u tnejn u tletin Liri Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tliet mija u seba' Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) u dan skond l-istima tal-Perit Arkitett Joseph Mizzi A.&C.E. li kklassifika l-art bhala agrikola ai termini tal-Kap 88 tal-Ligijiet ta' Malta.
>
> "Ghaldaqstant l-esponent qieghed jitlob bir-rispett lill dan l-Onorabbli Bord sabiex jiffissa l-ammont ta' mija u tnejn u tletin Liri Maltin (Lm132) ekwivalenti ghal tliet mija u seba' Ewro u tmienja u erbghin centezmu (€307.48) bhala l-kumpens gust ghall-esproprijazzjoni tal-porzjon art fuq imsemmija."

Rat is-sentenza li ta l-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet tas-6 ta' Frar, 2013, li in forza taghha ddecieda l-kawza fis-sens illi:

> "Ghal dawn il-motivi l-Bord qieghed jaqta' u jiddeciedi illi l-kumpens li ghandu jithallas lir-rikorrenti ghax-xiri b'titolu assolut bhala libera u franka tas-sehem taghhom tal-art deskritta fir-rikors promutur ghandu jkun fil-valur €18,600 oltre l-imghax legali skond il-ligi;
>
> L-ispejjez ghandhom 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 f'din il-kawza rikorrenti talbu lil dan il-Bord sabiex jiffissa l-kumpens gust li ghandu jkun mhallas lilhom mid-Direttur tal-Artijiet wara li l-kumpens li offra ghat-tehid tal-art de quo ma kienx minnhom accettat ghaliex huwa wiehed baxx hafna. L-art in mertu tinsab gewwa il-Gharghur u ghandha kejl ta' 49.5 metri kwadri li ghaliha r-rikorrenti qed jitolbu kumpens ta' €19,799.67 minflok il-€307.48 offerti mill-Kummissarju tal-Art;
>
> "Kif jemergi mill-provi, b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta, Avviz 567 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Gunju 2005, l-awtoritajiet esproprijaw l-art in kwistjoni fil-Gharghur b'xiri assolut bhala libera u franka liema art kienet klassifikata bhala wahda agrigola. Din l-art ghandha kejl ta' 99 metru kwadru li minnhom izda r-rikorrenti ghandhom 49.5 metri kwadri;

> "Ir-rikorrenti qeghdin jistriehu fuq il-parir tekniku tal-perit arkitett taghhom li xehed quddiem dan il-Bord u ddikjara li jikkonsidra l-art bhala wahda fabrikabbli stante li tinsab fl-iskema ta' zvilupp ta' dak il-lokal. L-istess xhud isostni li hames sidien ohra fl-istess triq li kellhom l-art taghhom esproprijata inghataw kumpens ta' art tajba ghal bini bir-rata ta' Lm133.64 kull metru kwadru meta r-rikorrenti kienu offerti Lm2.67 kull metru kwadru. Ix-xhieda tal-istess perit kienet korroborata b'dokument konsistenti f'att Notarili li permezz tieghu l-Kummissarju tal-art akkwista b'xiri art vicina fil-Gharghur fl-1999 (fol 27). Rapprezentant tal-MEPA xehed illi l-art in kwistjoni kienet kompriza fl-iskema temporanja tal-bini bejn l-1989 u l-2006 u fuq l-art in kwistjoni setghu jinbnew residenzi konsistenti f' basement u zewg sulari fuqu.
>
> "Il-periti membri tal-Bord minnu asenjati sabiex jaslu ghall-kumpens gust li ghandu jinghata ghal dan it-tehid, ikkonkludew illi dan il-valur ghandu jkun fis-somma ta' €18,600 wara li qiesu li l-art hija wahda tajba ghall-bini;
>
> "Wara li sarulhom domandi in eskussjoni, l-periti baqghu tal-istess fehma dwar il-valur minnhom raggunt;
>
> "Illi c-Chairman tal-Bord ma jara ebda raguni ghaliex m'ghandux jadotta l-konkluzzjoni raggunta mill-periti membri tieghu."

Rat ir-rikors tal-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnu premessi, filwaqt li ghamel referenza ghall-provi prodotti u ghall-provi producibbli f'dan l-istadju, talab li din il-Qorti joghgobha tvarja s-sentenza appellata tas-6 ta' Frar, 2013, billi (a) filwaqt li tikkonferma li l-appellati ghandhom jitrasferixxu b'titolu ta' xiri assolut, bhala libera u franka l-imsemmija art, (b) tvarja l-istess sentenza billi tiffissa dak il-kumpens li verament u realment tirrifletti l-valur tal-proprjetà de quo. Bl-ispejjez kontra l-appellati.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti appellati, li in forza taghha, u ghar-ragunijiet minnhom premessi, filwaqt li ghamlu referenza ghall-provi prodotti u

rriservaw li jressqu dawk il-provi ulterjuri ammissibbli fi stadju ta' appell, talbu li s-sentenza appellata tal-Bord tas-6 ta' Frar, 2013, fl-ismijiet premessi, tigi kkonfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenut appellant.

Rat il-verbal tal-4 ta' April, 2017, li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza, wara li d-difensuri tal-partijiet ghamlu s-sottomissjonijiet taghhom.

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

Ikkonsidrat:

Illi l-kawza titratta porzjon ta' art ta' madwar 49.5 metru kwadru, fil-Gharghur, appartenenti lir-rikorrenti appellati, formanti parti minn porzjon art akbar, esproprjata mill-Gvern taht titolu ta' xiri assolut, permezz ta' Dikjarazzjoni Presidenzjali li tirrizulta mill-Avviz Numru 567 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-1 ta' Gunju, 2005.

Filwaqt li l-Gvern offra kumpens fis-somma ta' Lm264 (€614.95) ghall-intier, jigifieri sehem ir-rikorrenti appellati kien stmat fil-valur ta' Lm132 (€307.48), a bazi tal-fatt li l-istess art kienet ritenuta wahda agrikola ghall-finijiet tal-ligi (Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici - Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta), ir-rikorrenti appellati kienu

qeghdin jippretendu hlas ta' Lm8500 (€19,799.67) ghas-sehem taghhom mill-imsemmija proprjetà. Ghalhekk ir-rikorrenti appellati m'accettawx l-offerta maghmula lilhom mill-Kummissarju appellant u bdew il-proceduri odjerni quddiem il-Bord. Ir-rikorrenti appellati jikkontendu li l-imsemmija art tikkwalifika bhala wahda fabbrikabbli, a bazi tar-rapport imhejji mill-perit taghhom, Hector Zammit, li xehed fil-proceduri quddiem il-Bord u esebixxa wkoll kemm ir-rapport tieghu, kif ukoll l-i*schemes* tal-Awtorità ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar, minn fejn jirrizulta li l-art in kwistjoni taqa' f'arja ta' zvilupp. Dan jinsab ikkonfermat ukoll mix-xhieda tar-rapprezentant tal-istess Awtorità quddiem il-Bord, waqt is-seduta tat-3 ta' Dicembru, 2009.

Il-Bord hatar zewg periti teknici sabiex jassituh in materja, u wara li dawn accedew fuq il-post u rrelataw li fil-fehma taghhom l-art *de quo* kellha tigi meqjusa bhala art tajba ghall-bini ghall-finijiet tal-ligi, stmawha fl-ammont ta' €18,600. L-istess Bord qabel mal-konkluzjoni milhuqa mill-periti membri tieghu.

Il-Kummissarju tal-Artijiet appella mis-sentenza tal-Bord, bl-aggravju principali jkun li l-Bord ghamel apprezzament hazin tal-fatti esposti u tal-ligi applikabbli ghall-kaz in ezami. Il-Kummissarju appellant jinvoka d-disposizzjoni transitorja, senjatament l-Artikolu 9 tal-Att I tal-2006 li jispecifika illi:

> *"Għall-fini li jiġi stabbilit jekk l-art għandhiex tkun stmata bħala art għall-bini, raba' jew art rurali jew art moxa għall-finijiet ta' dan is-subartikolu, id-data relevanti tkun id-data meta tkun ħarġet id-Dikjarazzjoni originali mill-President, skond kriterji li jkunu stabbiliti bil-liġi li tkun fis-seħħ fiż-żmien meta tkun ħarġet id-Dikjarazzjoni originali."*

Huwa jishaq li dan l-artikolu tal-ligi jirrelata mal-emendi li saru fil-konfront tal-Artikoli 17 u 18 tal-Kap. 88, li jistabilixxu l-mod li bih art tigi klassifikata bhala agrikola jew fabbrikabbli. Ghalhekk jargumenta li, ladarba d-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-kaz odjern inharget fl-2005, dak iz-zmien kienet tapplika l-ligi vigenti qabel ma giet emendata fl-2006. Fil-fehma tal-Kummissarju appellant dan ifisser li, peress li l-art *de quo* kienet interkjuza u ma kellhiex faccata fuq triq pubblika, (li kien wiehed mill-elementi kumulattivi sabiex art setghet tigi klassifikata bhala fabbrikabbli fl-2005), din l-art bilfors kellha tigi klassifikata bhala wahda agrikola. Ghalhekk jinsisti li kemm il-perit *ex parte,* kif ukoll il-periti membri, ghamlu apprezzament hazin tal-fatti u tal-ligi applikabbli meta qiesu li l-art in kwistjoni kienet dahlet fl-iskema temporanja tal-bini fl-1989, peress li fil-ligi kif kienet applikabbli fl-2005, sabiex jigi determinat jekk art hijiex art agrikola jew fabbrikabbli, mhux rilevanti jekk l-art kenitx taqa' fl-iskema jew le fiz-zmien in kwistjoni.

Ghandu jinghad mal-ewwel li din il-Qorti taqbel fil-principju mal-aggravju principali tal-Kummissarju appellant. Dana qieghed jinghad peress li l-Artikolu 27 tal-Kap. 88 jipprovdi car u tond illi:

> "il-valur tal-art huwa l-valur illi jkollha l-art fiz-zmien tan-notifika tad-Dikjarazzjoni mill-President, u minghajr ma jittiehed qies ta' benefikati jew xoghlijiet maghmulin jew mibnija wara fuq l-art hawn imsemmija u meta l-art kienet fil-pussess tal-awtorità kompetenti minnufih qabel in-notifika tad-Dikjarazzjoni mill-President ebda qies ma jittiehed, fl-iffissar tal-valur tal-art, ta' benefikati jew xoghlijiet maghmulin jew mibnija mill-awtorità kompetenti waqt li kellha l-pussess tal-art;"

Kif inghad qabel, id-Dikjarazzjoni Presidenzjali saret permezz ta' Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern fl-1 ta' Gunju, 2005. Dan ifisser li saret fi zmien qabel ma saru l-emendi li sehhew permezz tal-Att I tal-2006. Kif inghad fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Settembru, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **John Aquilina et v. Direttur tal-Artijiet**, b'referenza ghal sentenza ohra, fil-kawza fl-ismijiet **Agent Kummissarju tal-Artijiet v. Vica Ltd.** deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Dicembru, 2014,:

> "… … … biex art titqies fabrikabbli, trid titqies "fiz-zmien meta tkun harget id-dikjarazzjoni originali" u jrid ikollha faccata fuq triq li diga` tezisti u tkun f'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 tikkwalifika bhala art fabrikabbli."

Tabilhaqq, kif jghid il-Kummissarju appellant, il-ligi kif kienet fl-2005 il-kriterju li l-art ikollha faccata fuq it-triq sabiex titqies bhala fabbrikabbli huwa wiehed kumulattiv mal-ohrajn. Issa ladarba mill-pjanta annessa mal-Dikjarazzjoni Presidenzjali jirrizulta li l-porzjon art in kwistjoni ma kellhiex faccata fuq triq, ifisser li din l-art ma kenitx tikkwalifika bhala art fabbrikabbli fl-2005. Dan ifisser li l-kriterju dwar jekk l-art taqax fi skema tal-bini ma kienx wiehed determinanti ghall-finijiet tal-ligi kif kienet

f'Gunju, 2005, li tabilhaqq iwassal ghall-konkluzjoni li d-decizjoni tal-Bord hija msejjsa fuq kriterju li mhux rilevanti.

Ghalhekk isegwi li tassew kienu zbaljati l-membri teknici tal-Bord u l-istess Bord li adotta l-konkluzjoni taghhom, li l-art kienet wahda tajba ghall-bini, peress li l- punt determinanti kien meta saret id-Dikjarazzjoni Presidenzjali fl-2005 l-art in kwistjoni ma setghetx titqies bhala fabbrikabbli ai termini tal-ligi in vigore dak iz-zmien. Isegwi li l-art kellha tigi meqjusa bhala wahda agrikola ghall-finijiet tal-ligi u c-cirkostanzi li sehhew sussegwentement, partikolarment l-emendi li sehhew fl-2006, li permezz taghhom inbidlu l-kriterji ta' x'jikkostitwixxi art fabbrikabbli u x'jikkostitwixxi art agrikola, ma jbiddel xejn mill-interpretazzjoni tal-ligi fiz-zmien rilevanti, li kellha titqies bhala wahda agrikola.

Dan ifisser li l-aggravju principali tal-Kummissarju appellant jimmerita li jintlaqa' u jsegwi li hemm lok li s-sentenza appellata tigi mhassra.

Jonqos li jigi trattat l-aggravju sekondarju tal-Kummissarju appellant li huwa ancillari ghal dak principali, in kwantu jattakka l-*quantum* tal-kumpens ffissat mill-Bord, meqjus ezorbitanti peress li bbazat fuq premessa zbaljata kif inghad qabel. Kwindi, huwa jargumenta li l-kumpens kellu jkun ibbazat fuq il-premessa li l-art hija wahda ta' natura agrikola ghall-fini tal-ligi applikabli u li l-prezz kellu jirrifletti wiehed li l-art

setghet iggib fis-suq miftuh u liberu tal-proprjetà. Konsegwentement, jinghad mill-appellant li hemm lok fejn din il-Qorti tordna li ssir valutazzjoini mill-gdid li tirrispekkja l-klassifika u n-natura tal-art in kwistjoni fid-data relevanti.

F'dan ir-rigward ghandu jinghad li hija l-fehma ta' din il-Qorti li ghalkemm fil-principju taqbel li ghandha ssir valutazzjoni mill-gdid, madankollu in linea mal-principji enuncjati fis-sentenza ta' din il-Qorti, hawn qabel iccitata, fil-fissazzjoni tal-kumpens ta' art agrikola il-Bord m'ghandux jikkonsidra biss l-art bhala agrikola *ut sic,* izda ghandu jinghata qies ukoll tal-potenzjal li seta' kellha dak iz-zmien l-art in kwistjoni. Dana jinghad peress li kif tipprovdi l-istess Ordinanza taht l-Artikolu 27(1)(b), il-Bord fid-determinazzjoni tal-kumpens dovut lis-sid, ghandu proprju, kif jghid il-Kummissarju appellant, iqis l-ammont illi l-art tista' ggib kieku tigi mibjugha fis-suq minn sidha volontarjament. Dan il-punt kien proprju s-suggett tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta' Jannar, 2007, fil-kawza fl-ismijiet **Perit Arkitett Joseph Barbara v. Kummissarju ta' l-Art:**

> "il-principju enkapsulat fl-imsemmi Artikolu 25(1)(b) huwa wiehed eminentement ragonevoli billi jifforma kriterju gust ta' kif persuna espropprijata mill-proprjeta` taghha tigi rientigrata fl-istat ekonomiku li kienet fih qabel ma dik il-proprjeta` giet hekk espropprijata. …Fil-fehma ta' din il-Qorti l-imsemmi principju, kif kristalizzat fl-Artikolu 25(1)(b) jippromwovi mizura gusta u proporzjonata bejn id-drittijiet tas-sid min-naha l-wahda li jigi mcahhad forzozement mill-proprjeta` li jippossjedi minhabba l-akkwist obbligatorju da parti tal-gvern, li min-naha l-ohra certament ukoll ghandu dritt jirrikorri ghal din il-mizura meta l-art ta' dan is-sid tkun mehtiega ghal skop pubbliku….

> Bl-interpretazzjoni li qeghda taghti l-Qorti jkun ifisser li meta l-art tigi stmata bhala raba jew moxa, il-valur ta' l-art jitqies li hu l-ammont li dik l-art tista' ggib kieku tigi mibjugha fis-suq minn sidha volontarjament. Dan il-prezz tas-suq wiehed jasal ghalih fl-ewwel lok billi jinghata l-valur intrinsiku ghall-uzu attwali li jkun qed isir minn dik l-art. Pero`, biex jinghata kumpens gust, wiehed m'ghandux jieqaf hemm. Minflok, ghandu jikkonsidra d-diversi fatturi ohra li jistghu jinfluwixxu fuq il-prezz li sid kien jitlob li kieku l-art kellu jbieghha volontarjament "in the open market". Mhux eskluz li fattur li jista' jittiehed in konsiderazzjoni huwa precizament jekk l-istess art ghandhiex jew le l-potenzjalita` ta' zvilupp edilizju. Dana qed jinghad ghaliex ghandu jkun ovvju li kull art li fil-prezent tikkwalifika bhala li hija art tajba ghall-bini, jew li fuqha sar il-bini, fil-passat, u cioe` fi zmien qabel ma dik l-art akkwistat tali kwalifika, dik l-istess art kienet jew art rurali jew art moxa."

F'dik il-kawza din il-Qorti ddeterminat il-kumpens applikabbli ghal art agrikola b'referenza ghad-decizjoni tal-*Judicial Committee of the Privy Council* tal-10 ta' Frar, 1971, fil-kawza fl-ismijiet **Francesca Aquilina v. Dottor Ugo Depasquale**. F'dik il-kawza, l-maggoranza tal-Imhallfin kienu qablu li art agrikola kellha tigi stmata minghajr ma jinghata kont jew qies tal-potenzjal taghha. Din il-Qorti, però, osservat li fid-dawl tal-izviluppi li sehhew tul iz-zmien u tenut kont tal-fatt li l-Qrati taghna ma jsegwux il-principju ta' *stare decisis* kien inhass opportun li tabbracja d-*dissenting opinion* ta' *Viscount Dilhorne*, li kien qal li l-legislatur ma kienx qal li fl-istima ta' art agrikola din issir "*without regard to its potential uses".*

Din il-Qorti taqbel perfettament mal-principji enuncjati fl-opinjoni ta' Viscount Dilhorne u ghalhekk tqis li, ghalkemm l-istima tal-art tar-rikorrent appellat kellha tigi klassifikata bhala art agrikola, dan

m'ghandux ikun il-kriterju wahdieni, izda ghandha tittiehed konsiderazzjoni ukoll tal-kriterju stabbilit fl-Artikolu 27(1)(b) tal-Kap. 88, inkluz il-potenzjalità tal-art, b'tali mod li l-kumpens moghti ghandu jkun wiehed gust. Isegwi li ghandhom jitqiesu fatturi ohra li jirrizultaw mill-provi li kienu jezistu dak iz-zmien tal-esproprju u li jistghu jinfluwixxu fuq l-istess valur (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti fl-ismijiet **Aquilina v. Direttur tal-Artijiet**, hawn qabel citata).

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza li ta l-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet fis-6 ta' Frar, 2013, u tibghat l-atti lura lill-imsemmi Bord sabiex dan, meqjusa l-art bhala raba' jew moxa, jasal ghall-valur tal-istess, skont il-kriterji li tipprovdi l-ligi, kif fuq interpretati.

L-ispejjez tal-kawza sa issa, jithallsu kollha bin-nofs bejn ir-rikorrenti appellati *in solidum* u l-intimat Kummissarju tal-Artijiet.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df