MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

Seduta tal-15 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 1080/1975/1

Perit Arkitett Joseph Barbara

v.

Kummissarju ta' l-Art

Il-Qorti:
<u>I PRELIMINARI</u>
1. Fatti li taw lok ghall-kawza.
a) Fl-1 ta' Awissu 1961, il-Gvernatur ghamel dikjarazzjoni li bicca art fil-Limiti tal-Gzira u ta' Birkirkara, tal-kejl ta' disat itmiem, siegh u hames kejliet raba, tmiss mal-majjistral u mit-tramuntana ma' proprjeta` tal-War

Department, mil-lvant ma’ sqaq privat u min-nofsinhar ma’ proprjeta` tal-Knisja Parrokkjali ta’ Birkirkara, kienet mehtiega ghal skop pubbliku u li l-akkwist taghha ghandu jsir b’xiri assolut.

b) Fit-2 ta’ April 1965, l-attur, il-Perit u Arkitett Joseph Barbara gie notifikat b’avviz ghall-ftehim li fih gie avzat li l-kumpens offert mill-Gvern kien ta’ seba’ mija u erbghin lira (Lm740) u fl-istess hin huwa gie notifikat bl-imsemmija dikjarazzjoni tal-Gvernatur.

c) Fl-20 ta’ April 1965, l-imsemmi attur irrifjuta l-kumpens offrut lilu u minflok ippretenda kumpens bazat fuq ir-rata ta’ cens perpetwu ta’ disa’ xelini u nofs il-qazba kwadra.

d) Il-konvenut, Kummissarju ta’ l-Art intavola rikors quddiem il-Bord ta’ l-Arbitragg ta’ l-Artijiet fit-22 ta’ Mejju 1965, li bih talab lill-istess Bord li jordna trasferiment ta’ l-art in kwistjoni b’xiri assolut u jiffissa l-kumpens relattiv.

e) B’risposta pprezentata mill-attur fl-1 ta’ Gunju 1965, huwa talab li jithallas kumpens bir-rata fuq imsemmija. Inoltre, fit-23 ta’ Gunju 1975, l-attur issottometta quddiem il-Bord illi (a) kemm l-Artikolu 16 u kemm l-Artikolu 17 tal-Kap. 136 kellhom jinqraw flimkien ma’ l-Artikolu 25(1)(b) ghall-fissazzjoni tal-kumpens; u (b) li l-Artikolu 17 ma jaghtix definizzjoni esklussiva ta’ sit fabbrikabbli izda jikkreja biss presunzjoni *“iuris et de iure”* a favur ta’ certi artijiet.

f) Fis-6 ta’ Ottubru 1975, il-Bord imsemmi ddikjara li s-soluzzjonijiet ghall-imsemmija sottomissjonijiet ta’ l-attur kienu jezorbitaw il-kompetenza tieghu, cioe` ta’ l-istess Bord, u ghalhekk dan il-Bord halla l-kawza quddiemu *sine die* u pprefigga lill-attur xahar zmien biex jagixxi fil-Qorti kompetenti, liema terminu gie in segwitu prorogat ghal ghaxart ijiem ohra.

g) Fl-14 ta’ Novembru 1975, l-attur intavola l-odjerna kawza quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili li biha talab bazikament li jigu definiti l-imsemmija

kwistjonijiet li l-attur kien issolleva quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet.

2. Ic-citazzjoni ta' l-attur.

Bl-imsemmija citazzjoni, l-attur, wara li semma' l-fatti appena elenkati, ssottometta li l-kelma "art" fil-Kap. 136 mhijiex limitata (ghall-finijiet tal-kumpens) ghal "art tajba ghall-bini", "raba", jew "moxa" u li ghalhekk dawn ma kenux kategoriji esklussivi ta' "art". Imbaghad, kompla jippremetti hekk:

"Peress li l-Artikolu 17 mhuwiex definizzjoni ta' "art tajba ghall-bini", izda huwa intiz biss biex jikkrea presunzjoni "iuris et de iure" favur il-proprjetarji ta' certi artijiet;

Peress li l-art in kwistjoni milquta mid-Dikjarazzjoni msemmija, ghalkemm ma kenitx "art tajba ghall-bini" fis-sens strett ta' l-Artikolu 17 (Kap. 136) kienet art b'potenzjalita` qawwija li tigi zviluppata;

Peress li skond l-Artikolu 25(1)(b) il-kumpens li ghandu jigi moghti huwa dak l-ammont illi l-art tista' ggib kieku kellha tigi mibjugha fis-suq minn sidha volontarjament;

Peress li kemm l-Artikolu 16 u kiemm l-Artikolu 25(1)(b) u l-kliem li bihom jibda l-Artikolu 25(1) ma jeskludux kumpens skond l-Artikolu 25(1)(b) li jwassal ghal kumpens gust mehuda in konsiderazzjoni l-fatturi kollha, inkluza potenzjalita` ghall-bini, li jistghu jinfluwixxu fuq il-prezz;

Peress li skond l-Artikolu 358 tal-Kap. 23 hadd ma jista' jigi mgieghel icedi l-proprjeta` tieghu jew jippermetti lil haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku u bil-hlas ta' indennizz gust, u m'hemm ebda konflitt bejn din id-disposizzjoni u d-disposizzjonijiet tal-Kap. 136 li huma ispirati mill-Artikolu 358 tal-Kap. 23 kif jigi dimostrat anke a bazi ta' l-evoluzzjoni storika ta' dawn iz-zewg ligijiet;"

Maghmulha dawn il-premessi kollha, l-attur talab lill-Qorti li tiddikjara u tiddeciedi:

1) illi l-attur huwa intitolat ghall-indennizz gust skond l-Artikolu 358 tal-Kap. 23 tal-Ligijiet ta' Malta;

2) illi fil-mument li l-ligi tistabilixxi ghall-fissazzjoni tal-kumpens, l-art in kwisjtoni kellha potenzjalita` qawwija li tigi zviluppata;

3) illi refiribbilment ghal dak il-mument, l-art in kwistjoni, ghalkemm ma kenitx “building site” fis-sens ta’ l-Artikolu 17 tal-Kap. 136, lanqas ma kienet “rural land” jew “wasteland”;

4) illi l-Artikolu 17 tal-Kap. 136 mhuwiex definizzjoni esklussiva ta’ art tajba ghall-bini, izda biss intiz jikkrea presunzjoni “iuris et de iure” favur certi proprjetarji; u

5) illi anke jekk l-istess art tigi kwalifikata bhala “rural land” jew “wasteland” xorta wahda l-kriterju ghall-fissazzjoni tal-kumpens huwa dak stabbilit fl-Artikolu 25(1)(b) tal-Kap. 136, minghajr l-ebda limitazzjoni ghall-potenzjalita` taghha, b’mod li l-kumpens moghti jkun l-indennizz gust kontemplat fl-Artikolu 358 tal-Kap. 23 imsemmi – bl-ispejjez kontra l-konvenut.

3. L-eccezzjoni tal-konvenut.

Il-konvenut ta eccezzjoni xotta xotta u cioe` li “illi t-talbiet attrici huma legalment infondati”. Madanakollu, id-dikjarazzjoni annessa ma’ l-istess nota ta’ eccezzjonijiet, huwa ssottometta hekk:

“Illi gie deciz mill-Qorti tal-Privy Council, li kkonfermat ir-relativa decizjoni moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell taghna, fil-kawza “Francesca Aquilina vs Dottor Vincenzo Depasquale”, fl-Artikolu 16 ta’ l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici nehha l-akbar parti ta’ l-effett ta’ l-Artikolu 358 tal-Kodici Civili.

Illi, gie wkoll deciz mill-istess Qorti li art, skond l-istess artikolu ta’ l-imsemmija Ordinanza, hija jew art tajba ghall-bini kif imfisser fl-Artikolu 17, jew inkella hija “rural” jew “waste land”; inoltre, l-Atikolu 25(1)(b) ghandu jiftiehem kif limitat bl-Artikolu 16 ta’ l-istess Ordinanza.”

4. Gurisprudenza antecedenti.

Jixraq hawnhekk li jsir accenn ftit aktar dettaljat ghall-gurisprudenza antecedenti l-kawza odjerna li giet citata fid-dikjarazzjoni msemmija tal-konvenut, u li jidher car li qieghed jistrieh fuqha in sostenn tat-tezi tieghu. Fit-28 ta' Ottubru 1968 din il-Qorti kienet irrevokat sentenza ta' l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **"Dottor Vincenzo Depasquale v. Francesca Aquilina"** biex b'hekk it-tezi ta' l-attur (li tista' tghid kienet identika ghat-tezi ta' l-attur odjern) u li kienet giet akkolta mill-ewwel Qorti, sfat michuda u minflok giet abbraccjata minn din il-Qorti t-tezi kontrarja tal-konvenut. Mill-atti jirrizulta mhux kontradett li wiehed mill-Imhallfin komponenti din il-Qorti ma kienx qabel mal-membri l-ohra komponenti l-istess Qorti meta nghatat l-imsemmija sentenza minn din il-Qorti fit-28 ta' Ottubru, 1968. Dik l-attrici, Francesca Aquilina, kif kellha dritt taghmel dak iz-zmien, appellat mill-imsemmija sentenza tat-28 ta' Ottubru 1968, quddiem il-Judicial Committee of the Privy Council. Dan l-organu ddecieda l-kaz fl-10 ta' Frar 1971 (Privy Council Appeal Number 12 of 1970). Il-Majority Judgement li kellha l-adezjoni ta' erba' membri, cahad l-appell u ghalhekk ikkonferma s-sentenza tat-28 ta' Ottubru 1968 moghtija minn din il-Qorti. Madankollu, Viscount Dilhorne ma kienx qabel mal-maggoranza u ta r-ragunijiet tieghu f'dissenting judgement ghaliex l-appell ta' Francesca Aquilina kellu jintlaqa'.

5. Naturalment l-attur odjern kien pjentament konsapevoli ta' din il-gurisprudenza ghaliex jirrizulta car u tond li huwa ried jerga' jiftah il-kwistjoni mill-gdid quddiem il-Qrati taghna billi ressaq f'din il-kawza argumenti ohra minbarra dawk esposti fid-dissenting judgement ta' Viscount Dilhorne, li kif inghad kienet favorevoli ghat-tezi tieghu.

<u>II IS-SENTENZA APPELLATA</u>

6. L-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili ppronunzjat is-sentenza taghha fit-12 ta' Dicembru, 1989. Biha cahdet it-talbiet ta' l-attur izda ordnat li l-ispejjez jibqghu minghajr it-taxxa, wara li *inter alia*, ikkunsidrat hekk:

"L-Artikolu 358 (illum 321) tal-Kap. 23 (illum Kap. 16) jiddisponi li:-

““Hadd ma’ jista’ jigi mgieghel jitlaq minn idejh proprjeta` tieghu jew ihalli li haddiehor jaghmel uzu minnha, hlief ghal skop pubbliku, u bi hlas ta’ indennizz gust.”

“Il-konvenut issottometta fid-dikjarazzjoni tieghu (fol. 6 u 7) illi gie deciz mill-Qorti tal-Privy Council, li kkonfermat ir-relativa decizjoni moghtija mill-Qorti ta’ l-Appell taghna fil-kawza “Francesca Aquilina vs Dottor Vincenzo Depasquale” li l-Artikolu 16 ta’ l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta’ Artijiet ghal Skopijiet Pubblici nehha l-akbar parti ta’ l-effett ta’ Artikolu 358 tal-Kodici Civili u li gie wkoll deciz mill-istess Qorti li art, skond l-istess Artikolu ta’ l-imsemmija Ordinanza, hija art tajba ghall-bini kif imfisser fl-Artikolu 17, jew inkella hija “rurali” jew “waste land”; inoltre, l-Artikolu 25(1)(b) ghandu jiftiehem kif limitat bl-Artikolu 16 ta’ l-istess Ordinanza:

“L-Artikolu citati jiddisponu hekk:-

“Art. 16 (Illum 17 tal-Kap. 88):-

““Any land which is not a building site shall be valued for the purpose of determining the compensation payable in the case of its compulsory acquisition as rural land or as waste land, as the case may be.”

“Art. 17 (Illum 18 tal-Kap. 88):-

““(1) Land shall be deemed to be a building-site for the purposes of this Ordinance if it has a frontage on an existing street and is situated within a built- up area of, subject to subsection (2) of this section, within a distance of not more than ninety-one and one-half metres of a built-up area, measured along the axis of the street;

“(2) In the determining whether land is a building-site by reason of the fact that it is situated within a distance of not more than ninety-one and one-half metres of a built-up area regard shall be had to the probable immediate expansion of the built-up area in the direction of the land in question;

"(3) Land falling within the definition of subsection (1) or (2) of this section shall be deemed to be a building-site to a maximum depth of twenty-five metres."

"Art. 25 (Illum 27 tal-Kap. 88):-

""(1) Without prejudice to any special provision contained in this Ordinance, in assessing compensation the Board shall act in accordance with the following rules:

(b) the value of the land shall, subject as hereinafter provided, be taken to be the amount which the land if sold in the open market by a willing seller might be expected to realize";

"Ikkunsidrat:-

"Is-sentenza tal-*Judicial Committee* tal-*Privy Council* fl-ismijiet Francesca Aquilina vs Dottor Ugo Depasquale citata mill-konvenut ikkonfermat is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tat-28 ta' Ottubru 1968 fl-ismijiet inversi u interpretat l-Artikoli 16, 17, 25(1)(b) illum rispettivament 17, 18 u 27 tal-Kap. 88 u l-Artikolu 358 illum 321 tal-Kap. 16 ta' l-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta' Malta 1984;

Fis-sunto tas-sentenza nsibu riportat li s-sentenza rriteniet:

""(1) that the provision of section 25(1)(b) were to be interpreted as subject to the provisions of section 16 and, since the land was not a building-site as defined by section 17, in assessing compensation only factors bearing on the value of the land as rural land might be taken into consideration and the land's potential for development as a building-site had to be excluded;

"(2) That section 16 of the Ordinance did not abrogate Section 358 of the Civil Code for that section provided for the expropriation of property for public purposes which were not included within the provisions of the Ordinance";

“Dwar humiex applikabbli d-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 258(321) tal-Kodici Civili nsibu li fil-parti dispositiva tas-sentenza tghid:

““Their Lordships agree with the majority judgement of the Court of Appeal of Malta that giving effect to Section 16 does not invoke that Section 358 of the Civil Code has no effect. That Section still provided for the expropriation of things which do not fall within the Ordinance. It is cut down by Section 16 but not abrogated.

“The words of Section 16 are clear in their terms and the question brought should be answered as demanded by the Land Commissioner so that the provisions of Section 25(1)(b) are to be interpreted as subject to the provisions of Section 16 and therefore the amount of compensation shall be the sum which the plots of land, which are not “a building site” but “rural” or “waste land” might have realized in a free transaction in the market according to law. The appellant’s land cannot be valued as a building site nor as a potential building site although other factors which may eventually in the open market have bearing on the value of the land as rural land may be taken into consideration.”

“Illi ghalhekk mis-sentenzi succitati jirrizulta li d-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 358(321) tal-Kodici Civili ma japplikax ghall-kaz in disamina u dan ghar-ragunijiet u motivazzjonijiet migjuba fis-sentenzi citati moghtija mill-oghla tribunali tal-pajjiz ta’ dak iz-zmien u li din il-Qorti ma ssibx li ghandha gustifikazzjoni li tiddipartixxi minnhom.

“L-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell iddikjarat li:

““Naturalment, m’hemmx dubju illi, idealment, il-kumpens illi jmissu jithallas ghall-esproprijazzjoni ta’ proprjeta` jmissu jkun gust.”

“Izda, kompliet tghid:
““Dak li l-Qorti hi msejha biex taghmel, mill-ahjar li tista’, hu li tinterpreta u tapplika l-ligi kif inhi u, fil-fehma taghha l-ligi kif inhi ma ssostnix il-pretensjoni ta’ appellata, kif

akkolta mill-ewwel Onorabbli Qorti u ssostni, invece l-pretensjoni ta' l-appellant."

"L-istess sentenza stabbiliet illi:

""Skop ta' l-Artikoli 16 u 17 hu li ghall-finijiet tal-kumpens pagabbli, jistabbilixxi b'mod konklusiv u tassativ liema art ghandha titqies bhala sit fabbrikabbli, biex taqta' kull kwistjoni u diskussjoni, b'mod illi jekk art ma tikkwalifikax bhala sit fabbrikabbli skond dik id-definizzjoni allura ma tistax, ghall-finijiet tal-kumpens, tigi stmata bhal li kieku hi tali, izda ghandha tigi stmata bhala raba jew moxa, skond il-kaz."

"Din il-Qorti ma thossx li hemm il-bzonn li ticcita izjed "in extenso" ir-ragunijiet tas-sentenzi citati billi hija ma ssibx li fis-sottomissjoni ta' l-attur hemm xi punt li ma hux kompriz fir-ragunament u fl-interpretazzjoni moghtija bid-disposizzjonijiet rilevanti u li, ma giex ezawrijentement trattat u deciz fl-istess sentenzi.

"Il-Qorti tosserva li fil-fatt hemm argumenti mressqa mill-attur li ma jinkwadrawx ruhhom fl-amibitu tas-sentenzi citati bhal ma hi s-sottomissjoni ta' l-attur li l-evoluzzjoni storika ta' l-Ordinanza kif spjejata minnu ghandha twassal ghall-konkluzjoni li l-Ordinanza XL tal-1935 (illum il-Kap. 88) ma riedet bl-ebda mod taffeta sfavorevolment dak l-Artikolu 15 ta' l-Ordinanza VII tal-1868 (illum Art. 321 tal-Kodici Civili). Izda, ghalkemm is-sentenzi citati ma ttrattawx proprju dan l-aspett, din il-Qorti thoss li xorta tibqa' valida l-konkluzjoni li waslet ghaliha l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, konfermata mill-Judicial Council Committee tal-Privy Council, li l-Artikolu 321 tal-Kodici Civili ma jistax jigi invokat b'success mill-attur billi l-materja hija regolata bl-Artikolu 17 tal-Kap. 88.

"Punt iehor sottomess mill-attur huwa li d-disposizzjonijiet tal-Malta Statue Law Revision Ordinance 1936 ma gewx osservati u fil-fatt is-soppressjoni minnu allegata ta' l-Artikolu 36 fl-Edizzjoni Riveduta tal-Ligjiet (Kap. 136) kienet "ultra vires" il-poteri moghtija minn dik il-ligi lill-Kummissarju, li gie delegat bil-preparazzjoni tar-Revised

Edition tal-Ligijiet ta' Malta. Hu jsostni li s-soppressjoni ta' dak l-artikolu qatghet in-ness bejn il-principju bazilari u l-Ordinanza u jissottometti li: "forsi dan il-fatt induca u zgwida l-Qorti ta' l-Appell u wassalha li tasserixxi li hija konxja illi l-interpretazzjoni taghha tista' tikkawza "hardship" gravi li xi sidien f'certi ciskostanzi, asserzjoni li, kieku n-ness bejn dak li hua llum l-Artikolu 358 (321) tal-Kodici Civili u l-Ordinanza baqa' jezisti, zgur li ma kenitx issir."

"Apparti l-fatt jekk l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell espremietx ruhha bil-mod allegat mill-attur, is-sottomissjonijiet ta' l-attur tezorbita mid-domandi peress li ma gietx intavolata ebda domanda fil-meritu u ghalhekk il-Qorti ma tistax tiehu konjizzjoni ta' l-allegata soppressjoni "ultra vires" mill-Kummissarju meta rrediga t-test tal-Kap. 136 ta' l-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta' Malta tal-1942.

"Din il-Qorti trid tillimita ruhha ghad-domandi kontenuti fic-citazzjoni u ghat-testi tal-Ligijiet kif jinsabu pubblikati ufficjalment.

"Tant l-ewwel domanda kif ukoll id-domandi l-ohra tal-kawza odjerna fid-dawl ta' l-interpretazzjoni moghtija awtorevolment mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell u konfermata mill-Judicial Committee tal-Privy Council fil-kawza succitata m jistghux, fil-fehma tal-Qorti, jigu milqugha, u dan billi skond dik l-interpretazzjoni:-

"(1) l-indennizz li ghalih huwa intitolat l-attur mhux dak pretiz minnu a tenur ta' l-Artikolu 358 (issa 321) tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta 1984);

"(2) il-potenzjalita` qawwija li seta' kellha l-art li tigi zviluppata mhijiex rilevanti ghal fissazzjoni tal-kumpens, skond id-disposizzjonijiet rilevanti ta' l-Ordinanza (Kap. 88);

"(3) ghall-finijiet ta' l-Ordinanza l-art in kwistjoni hija jew "building site" jew "rural" jew "waste land";

"(4) l-Artikolu 17 (issa 18) tal-Kap. 88 jistabilixxi b'mod konklussiv u tassattiv liema art ghandha titqies bhala sit fabbrikabbli, b'mod illi jekk art ma tikkwalifikax bhala sit fabbrikabbli skond dik id-definizzjoni allura ma tistax ghall-finijiet tal-kumpens, tigi stmata bhal li kieku hi tali, izda ghandha tigi stmata bhala raba jew moxa skond il-kaz;

"(5) l-Artikolu 25(1)(b) (issa 27(1)(b) tal-Kap. 88) ghandu jiftiehem kif limitat bl-Artikolu 16 (issa 17);

"Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici. L-ispejjez jibqghu minghajr taxxa."

III L-APPELL

7. L-attur – issa l-appellant – hassu aggravat minn din is-sentenza u ghalhekk huwa interpona appell minnha permezz ta' petizzjoni ta' l-appell ipprezentata minnu fit-8 ta' Jannar 1990, quddiem din il-Qorti. Fil-petizzjoni twila u dettaljata tieghu l-appellant ressaq l-aggravji fil-konfront ta' din is-sentenza appellata u rega' ressaq mill-gdid ghall-konsiderazzjoni ta' din il-Qorti tista' tghid l-istess argumenti li kien ressaq quddiem l-ewwel Qorti u li jinsabu fin-noti ta' osservazzjonijiet tieghu a fol. 13 u 46 tal-process rispettivament. L-appellant qieghed jitlob lil din il-Qorti li joghgobha tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha fil-meritu u tilqa' d-domandi ta' l-attur, u, kwantu ghall-kap ta' l-ispejjez, tikkonfermaha fejn baqa' sokkombenti l-konvenut, u tirrevokaha fejn baqa' sokkombenti l-attur appellant, bl-ispejjez ta' dan l-appell kontra l-konvenut appellat.

8. Fir-risposta ta' l-appell tal-konvenut appellat prezentata minnu fit-18 ta' Jannar 1990, huwa rrespinga l-aggravji mressqa mill-appellant, sostna li fil-meritu s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma ghar-ragunijiet li ta u talab li din il-Qorti tichad l-appell bl-ispejjez taz-zewg istanzi ghall-appellant u f'dan ir-rigward talab li s-sentenza ta' l-ewwel Qorti tigi revokata fejn kwantu ghall-kap ta' l-ispejjez, l-esponent baqa' sokkombenti, u tikkonfermaha fejn l-attur appellant baqa' sokkombenti.

IV KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

9. Jirrizulta li fil-petizzjoni ta' l-appell tieghu, l-appellant jikkritika s-sentenza appellata fit-totalita` taggha minbarra aspett wiehed biss. Infatti, fil-paragrafu 29 tal-petizzjoni tieghu, l-appellant issottometta li huwa kien qieghed jaccetta dak li qalet l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata u cioe` li s-soppressjoni ta' l-Artikolu 36 fl-Edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet, kienet "ultra vires" u tezorbita mid-domandi u ghalhekk l-appellant jghid li l-ewwel Qorti kienet gusitikfata li ma tippronunzjax ruhha fuq dan l-aspett. Madankollu, l-appellant irrimarka li kellha tibqa' valida l-osservazzjoni tieghu li dak l-artikolu, meta kien ghadu hemm, kien juri n-ness li l-legislatur kien ried jaghmel bejn l-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet ghal Skopijiet Pubblici ("l-Ordinanza") u l-Artikolu 358 tal-Kodici Civili, liema ness gie ampjament dimostrat fil-korp tal-petizzjoni.

10. Din il-kawza ilha pendenti quddiem il-Qrati taghna ghal aktar minn 31 sena, u din il-Qorti hallietha l-ewwel darba ghas-sentenza in difett ta' ostakolu fl-4 ta' Marzu tas-sena 1992 (ara fol. 154 tal-process). Matul dan iz-zmien kollu ma kienx jonqos li l-legislazzjoni li ghamel referenza ghaliha l-attur, issa l-appellant, fl-att tac-citazzjoni, tbiddlet kemm ghall-enumerazzjoni u, f'xi kazijiet, anke fil-meritu tad-disposizzjoni. B'hekk l-ahhar imsemmi Artikolu 358 tal-Kodici Civili ta' dak li qabel kien il-Kap. 23, illum huwa l-Artikolu 321 tal-Kap. 16. L-Artikolu 16 ta' l-Ordinanza, li kienet dak iz-zmien Kap. 136, illum huwa enumerat bhala l-Artikolu 17 tal-Kap. 88. L-Artikolu 17 ta' l-istess Ordinanza llum huwa enumerat bhala l-Artikolu 18 waqt li l-Artikolu 25(1)(b) ta' l-istess Ordinanza llum huwa enumerat bhala Artikolu 28(1)(b) ta' l-istess Ordinanza. A skans ta' konfuzjoni u repitezzjoni inutili r-referenza li sejra ssir ghall-imsemmija disposizzjonijiet fil-kumplament ta' din is-sentenza hija ghad-disposizzjonijiet u l-artikoli kif kienu enumerati fi zmien li fihom giet istitwita l-kawza u dan minghajr referenza ghall-emendi li xi whud minnhom sarulhom wara din id-data. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li hemm il-htiega li f'dan l-istadju terga' ticcita l-imsemmija disposizzjonijiet billi dawn gew citati fis-sentenza ta' l-ewwel Qorti li tinsab riprodotta fl-odjerna sentenza.

11. Kif diga` intwera l-kawza odjerna saret mehtiega bazikament biex tinhall kwisjtoni legali li giet sollevata mill-appellant odjern quddiem il-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Art. Billi l-kwisjtoni legali hekk sollevata kienet tezorbita mill-kompetenza ta' l-imsemmi Bord, il-kwistjoni tressqet mill-appellant quddiem din il-Qorti bazikament biex hija taghti direzzjoni lill-Bord dwar il-kriterji operattivi fil-fissazzjoni tal-kumpens skond il-ligi ghall-art proprjeta` ta' l-attur li tissemma' fl-att tac-citazzzjoni u li kienet giet mehuda b'mod obbligatorju mill-gvern. Dan il-kumpens kellu jigi likwidat skond il-valur ta' l-art li din kellha fiz-zmien meta saret in-notifika ta' l-avviz ghall-ftehim (cioe` l-hekk imsejjah Notice to Treat) liema notifika, skond ic-citazzjoni, saret fil-2 ta' April, 1965. L-appellant, fl-atti ferm nutriti li pprezenta f'din il-kawza, dahal f'hafna dettall biex jipprova jipperswadi lill-Qorti li ma ssegwix is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fuq imsemmija moghtija fit-28 ta' Ottubru 1968, kif din giet konfermata mis-sentenza tal-Judicial Committee of the Privy Council moghtija fil-10 ta' Frar, 1971. Fl-atti m'hemmx kopja ta' l-imsemmija sentenza tal-Qorti ta' l-Appell, izda, din il-*lacuna* ghamlet tajjeb ghaliha l-kopja tas-sentenza tal-Judicial Committee tal-Privy Council fuq imsemmija pprezentata fl-10 ta' Jannar ta' din is-sena mill-appellat il-Kummissarju ta' l-Artijiet. Naturalment kemm is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell u kemm ukoll is-sentenza tal-Privy Council igawdu valur perswaziv u awtorevoli ferm, izda dan ma jfissirx li l-Qorti, f'epoka sussegwenti, tista ma sseggwix dak li ntqal fihom meta jintwerew ragunijiet validi bizzejjed biex dan ragjonevolment ikun jista' jsir. Huwa risaput li l-Qrati taghna, kontrarjament ghall-Qrati Inglizi, ma jsegwux il-principju ta' *stare decisis* cioe` l-principju tal-precedent.

12. Il-meritu kollu tal-kwistjoni devoluta minn din il-Qorti, bazikament huwa dan. L-art esproprjata ta' l-appellant ma kenitx tikkwalifika skond l-Artikolu 17 ta' l-Ordinanza bhala li hija art ghall-bini, fejn il-kumpens kellu jkun dak stabbilit fl-Artikolu 25(1)(b) ta' l-istess Ordinanza. Kien isegwi, allura li skond l-Artikolu 16 ta' l-istess Ordinanza l-art, l-art ta' l-appellant, billi ma kenitx tajba ghall-bini kellha tigi stmata ghall-finijiet tal-kumpens bhala raba jew moxa

skond il-kaz. Il-konvenut appellat kien qieghed isostni quddiem il-Bord, kif qed isostni f'din il-kawza, li f'dan il-kaz il-kriterju tal-likwidazzjoni tal-kumpens kontenut fl-Artikolu 25(1)(b) ma kienx applikabbli ghaliex dak l-artikolu jibda bil-kliem "minghajr hsara ta' disposizzjonijiet specjali ta' din l-Ordinanza" u l-appellat kien qieghed isostni li l-istess Artikolu 16 kien disposizzjoni specjali ghall-finijiet ta' l-istess Artikolu 25. Din l-interpretazzjoni, li giet suffragata mill-Qorti ta' l-Appell kif ukoll mill-imsemmija sentenza tal-Privy Council giet assidwament kombattuta mill-appellant f'din il-kawza ghas-semplici raguni li bis-sahha ta' tali interpretazzjoni huwa kien sejjer jircievi kumpens ferm inferjuri ghal dak minnu pretiz. Dan ghaliex huwa kien qieghed jippretendi li l-art esproprjata kellha potenzjal kbir ferm li tigi zviluppata ghall-bini. L-appellant ikkottenda li l-Artikolu 17 ma kienx jaghti definizzjoni eklusiva ta' sit fabbrikabbli, izda jikkrea biss presunzjoni "*iuris et de iure"* a favur ta' certi artijiet. Huwa sostna li l-art esproprijata tieghu kellha titqies bhala tajba ghall-bini jew almenu jekk kemm-il darba titqies bhala agrikola, konsiderazzjoni u kumpens kellu jinghata ghall-potenzjalita` qawwija li l-art kellha li tissubixxi zvilupp edilizzju. Dawn il-pretensjonijiet ta' l-appellant gew ukoll kombattuti mill-konvenut appellat li anke f'dan ir-rigward kien suffragat mill-interpretazzjoni li taw din il-Qorti u l-Privy Council fis-sentenzi fuq imsemmija, liema interpretazzjoni giet eventwalment abbraccjata kompletament mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata.

13. Minghajr ma din il-Qorti tinhela f'hafna aspetti purament akkademici, hija sejra thares mill-ewwel lejn id-domandi ta' l-attur appellant maghmula fl-att tac-citazzjoni biex tara, fid-dawl tas-sentenza appellata, jekk dawn ghandhomx jigu akkolti jew le.

14. Bl-ewwel domanda tieghu l-attur qieghed jitlob li din il-Qorti tiddikjara li huwa intitolat ghall-indennizz gust skond l-Artikolu 358 tal-Kodici Civili. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, l-ewwel Qorti kienet korretta meta ma laqghetx din l-ewwel domanda ta' l-attur ghaliex bil-promulgazzjoni tal-ligi specjali cioe` ta' l-Ordinanza, dana l-artikolu ma baqax applikabbli ghall-akkwist ta' artijiet ghal skopijiet

pubblici. Minflok, l-indennizz gust li kellu jithallas ghal tali akkwist kellu jsir skond il-kriterji stabbiliti fl-imsemmija Ordinanza. Ghalhekk id-domanda, kif redatta fl-att tac-citazzjoni, ma tistax tintlaqa'. Irid, madanakollu jinghad, li l-appellant f'din il-kawza iddelinea l-isfond storiku tad-dispozizzjonijiet relevanti ta' l-Ordinanza u wera (ara fol. 137 u 138 tal-process) li l-istess dispozizzjonijiet originaw u idderivaw mill-imsemmijja dispozizzjoni tal-Kodici Civili b'mod li skond it-tezi ta' l-appellant, dana l-Artikolu 358, li jistabbilixxi kriterji ta' kumpens gust, baqa' jispira u janima lil-legistlatur meta ppromulga u baqa' jzomm fis-sehh l-istess Ordinanza. Tezi din li ma tidhirx li hija skorretta.

15. It-tieni domanda fl-att tac-citazzjoni titlob li din il-Qorti taghmel dikjarazzjoni li fil-mument li l-ligi tistabbilixxi ghall-fisazzjoni tal-kumpens, l-art in kwistjoni kellha potenzjalita` qawwija li tigi zviluppata. Kif diga` gie ribadit fl-odjerna sentenza, din il-kawza saret bazikament biex il-Bord jinghata direzzjoni fuq iz-zewg kweziti ta' natura legali li tqajmu mill-appellant quddiemu u li s-soluzzjoni taghhom kienet tezorbita` mill-kompetenza ta' l-istess Bord. Mill-banda l-ohra l-Bord huwa eminentement kompetenti u kkwalifikat biex jistabbilixxi bhala kwistjoni ta' fatt l-aspetti kollha li jolqtu n-natura ta' l-art li l-kumpens taghha huwa u jkun qieghed jiddetermina. Fil-fehma konsiderata tal-Qorti jkun kollu inutili li din il-Qorti tipprova tara jekk l-art meritu tal-kawza kellhiex potenzjalita` qawwija li tigi zviluppata jew le. Il-kwistjoni ta' fatt involuta f'din it-talba, *se mai*, tirrientra fil-kompetenza ta' l-istess Bord, u ghandha tithalla impregudikata biex tithalla biex tigi deciza minnu jekk l-istess Bord ikun jidhirlu li dan huwa rilevanti u neccessarju. Ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li hemm lok li tigi revokata s-sentenza appellata inkwantu hija cahdet din it-tieni domanda ta' l-attur u minflok din il-Qorti sejra tastjeni li tiehu konjizzjoni aktar ta' l-istess domanda biex thalliha impregudikata ghall-konsiderazzjoni tal-Bord. Il-Qorti tahseb li l-appellant m'ghandux isib oggezzjoni ghal dan l-operat tal-Qorti ghaliex id-difensur tieghu ssottometta hekk quddiem din il-Qorti diversament preseduta u komposta fl-udjenza tal-4 ta' Gunju 1996 (ara t-traskrizzjoni relattiva u senjatament a fol. 214 *tergo* tal-process fejn jinghad hekk):

“Ahna m’ahniex qed nippretendu ….. li jithallsu ta’ l-art ghaliex ghandha potenzjalita`. Ahna qeghdin nghidu li din hija kwistjoni ta’ fatt li ghandu jaraha l-Bord”.

Id-difensur ta’ l-appellati jkompli jghid li l-Bord kull ma ried minn din il-Qorti kien li jkollu direttiva dwar l-aspetti legali tal-kwistjoni.

16. Il-Qorti sejra tikkonsidra t-tielet u r-raba’ domanda flimkien. Bit-tielet domanda l-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti illi riferribbilment ghal dak li hu lment meta l-art giet esproprijata, l-art in kwistjoni, ghalkemm ma kienetx “building site” fis-sens ta’ l-Artikolu 17, lanqas ma kienet “rural land” jew “waste land”. Bir-raba’ domanda tieghu l-attur ukoll qieghed jitlob dikjarazzjoni mill-Qorti li l-istess Artikolu 17 ma jaghtix definizzjoni esklussiva ta’ art tajba ghall-bini, izda huwa biss intiz biex jikkrea prezunzjoni “iuris et de iure” favur certi proprjetarji. Ghalkemm l-argumenti li gab l-attur appellant f’din il-kawza ghandhom forza notevoli, pero`, kollox ma’ kollox, din il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha tadotta l-interpretazzjoni li qed jaghti l-appellant hawnhekk u minflok jidhrilha li l-interpretazzjoni moghtija minn din il-Qorti fis-sentenza tat-28 ta’ Ottubru 1968 hija legalment korretta. Skond din l-interpretazzjoni l-Ordinanza tipprospetta kategorizzazzjoni ta’ l-art taht tliet kapi cioe` jew art ghall-bini, jew raba, jew art moxa. Din il-Qorti jidhrilha li m’ghandhiex tiddelunga fuq dana l-aspett tal-kawza, aktar u aktar minhabba dak li sejra tghid dwar il-hames domanda kontenuta fl-att tac-citazzjoni. Konsegwentement it-tielet u r-raba’ talba ta’ l-attur ma jistghux jintlaqghu.

17. L-ahhar talba ta’ attur kontenuta fl-att tac-citazzjoni tikkonsisti f’talba li l-Qorti taghti dikjarazzjoni li anke jekk l-istess art tigi kwalifikata bhala art agrikola jew moxa, xorta wahda l-kriterju ghall-fisazzjoni tal-kumpens ghandu jkun dak stabbilit fl-Artikolu 25(1)(b) ta’ l-Ordinanza, minghajr ebda limitazzjoni ghall-potenzjalita` taghha, b’mod li l-kumpens moghti jkun indennizz gust konemplat fl-Artikolu 358 tal-Kodici Civili. Din il-Qorti jidhrilha li din id-domanda hija fil-magjor parti gustifikata u sejra tipprovdi dwarha

konformement mal-konkluzzjonijiet li wasal ghalihom Viscount Dilhorne fid-dissenting judgment fuq imsemmi. Hawnhekk ghandu jigi mfakkar illi l-maggoranza ta' l-Imhallfin fil-"Privy Council" kienu kkonkludew, bhal zewg Imhallfin ta' din il-Qorti ta' l-Appell, li "The appellant's land cannot be valued as a building site nor as a potential building site". Ghall-kuntrarju Viscount Dilhorne sostna li anke jekk il-Bord kellu jistma l-art in kwistjoni bhala "rural land", ma kien hemm ebda raguni, skond il-Ligi, ghaliex il-Bord ma kellux jiehu in konsiderazzjoni kwalunkwe uzu iehor li seta' jsir minn dik l-art fil-futur, inkluz il-possibilita` ta' zvilupp edilizju.

18. L-Artikoli 16 u 17 ta' l-Ordinanza jikkategorizzaw l-art bhala jew tajba ghall-bini jew art li ma tkunx tajba ghall-bini. L-Artikolu 16 specifikatament imbaghad jistabbilixxi li l-kumpens li kellu jigi stabbilit ghal art li mhix tajba ghall-bini kellu jsir fuq stima ta' l-art jew bhala raba jew bhala art moxa. Ghandu jigi notat li dawn l-Artikoli ma jindikawx kif ezattament ghandu jigi stabbilit il-kumpens ghal kull katekorija ta' art. Lanqas jistabilixxu l-kriterji li ghandhom jigu osservati ghal-likwidazzjoni tal-kumpens. Jidher car li l-uniku kriterju jinsab provdut fl-Artikolu 25(1)(b) li bazikament jghid li l-valur ta' l-art ghandu jitqies li jkun l-ammont li l-art tista' ggib bhala prezz kieku tigi mibjughha fis-suq minn sidha volontarjament.

19. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, kif issa presjeduta u komposta, din ir-regola ta' kif ghandu jigi stabbilit il-kumpens, kontenuta fl-Artikolu 25(1)(b) hija applikabbli ghal kull xorta ta' art li tigi akkwistata b'xiri assolut.minghajr distinzjoni u ghalhekk hija applikabbli wkoll meta si tratta ta' stima dwar art li hija raba jew art moxa. Dan ghaliex il-principju enkapsulat fl-imsemmi Artikolu 25(1)(b) huwa wiehed eminentement ragonevoli billi jifforma kriterju gust ta' kif persuna espproprijata mill-proprjeta` taghha tigi rientigrata fl-istat ekonomiku li kienet fih qabel ma dik il-proprjeta` giet hekk espproprijata. Inoltre, l-istess principju huwa vicin hafna tas-sinifikat kontenut fl-Artikolu 358 tal-Kodici Civili li kif intqal f'paragrafu 14 supra ispira u baqa' janima l-Ordinanza. 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. Jigi rilevat ukoll li l-Kostituzzjoni tal-1959, li kienet *in vigore* meta sar l-esproprju in kwistjoni, fl-Artikolu 51(1), kienet tassigura "the payment of adequate compensation" meta proprjeta` tittiehed forzozament taht xi ligi.

20. Fid-dawl ta' dana kollu din il-Qorti, minghajr ebda ezitazzjoni, taghzel li tadotta interpretazzjoni li tarreka gustizzja lill-partijiet billi tikkoncilja l-Artikolu 16 ta' l-Ordinanza ma' l-Artikolu 25(1)(b) ta' l-istess Ordinanza, ghaliex jidhrilha li fic-cirkostanzi tal-kaz din hija l-unika interpretazzjoni li gustament tista' taghti Diversament, u cioe` kieku t-tezi kontrarja kellha tigi accettata, fi kliem Viscount Dilhorne:
"It follows that the law of Malta in relation to compulsory acquisition is in some instance confiscatory in nature".

Viscount Dilhorne ikompli jispjega hekk fid-dissenting judgment li ta:
"The respondent contends that the requirement that land which is not a building site, shall be valued as rural land or waste land means and can only mean that all that is to be valued is its existing use value. If this argument is right, it would seem to follow either that no compensation would be payable on the acquisition of waste land or only a purely nominal amount as the description of that land as waste indicates that it has no existing use. In that case in relation to waste land the Land Acquisition Ordinance is wholly or almost wholly confiscatory".

21. It-tezi tal-konvenut appellat hija t-tezi kuntrarja u cioe` r-regola kontenuta fl-Artikolu 25(1)(b) tapplika fil-kaz tal-likwidazzjoni ghall-kumpens ghal espropriju ta' art tajba ghall-bini jew ta' bini izda m'ghandhiex tapplika fil-kaz ta' raba jew art moxa msemmija fl-Artikolu 16. Huwa jsostni li dan l-Artikolu huwa wiehed "specjali" u jinsab eskluz bis-

sahha tal-frazi li tinsab fil-bidu tas-sub-artikolu 1 ta' l-Artikolu 25, u cioe`: "Minghajr hsara ta' dispozizzjonijiet specjali ta' din l-Ordinanza….".

22. Din il-Qorti, kif issa presjeduta u komposta, ma tahsibx li l-legislatur inserixxa din il-frazi fil-bidu ta' l-Artikolu 25 bil-hsieb preciz li jiddiskrimina bejn kaz u iehor jew bil-hsieb li jcahhad sidien ta' raba jew ta' art moxa mill-effetti ta' reintegrazzjoni ekonmika gusta kontenuta fil-principju pjuttost fundamentali inkwadrat fl-Artikolu 25(1)(b), li kif intqal hu principju ta' gustizzja li janima l-Ordinanza. Li kieku l-legislatur ried jaghmel hekk, kien mistenni minnu li juza kliem car u univoku u li ma jista' jhalli ebda dubju ragjonevoli fil-mohh ta' min hu msejjah japplika l-istess ligi. Dana l-argument jinsab espost b'carezza kbira fid-dissenting judgment imsemmi ta' Viscount Dilhorne, meta huwa jirrimarka hekk:
"That in 1935 it should have been intended in Malta to deprive some owners of agricultural and waste land of part of the value of their property on compulsory acquistion and to differentiate between the owners of buildings, other than farm houses and farm buildings, and of building sites who will get the market value on the one hand and the owners of agricultural and waste land on the other hand appears to me so improbable that the provisions of the Ordinance require not only to be scrutinised with care but also in the light of the words of Lord Warrington."

Il-kliem ta' Lord Warrington li Viscount Dilhorne irrefera ghalihom hawnhekk huma s-segwenti:
"the well-known principle that a statute should not be held to take away private rights of property without compensation unless the intention to do so is expressed in clear and unambiguous terms".

Viscount Dilhorne ikompli jirrimarka hekk:
"It cannot be said that the intention to do so is expressed in Article 16 in clear and unambiguous terms. If that had been the intention it could easily have been expressed by the insertion in that Article in relation to agricultural and

waste land of some such words as ‘without regard to its potential uses’.”

23. Fil-fehma ta’ din il-Qorti kif issa presjeduta u komposta, il-frazi msemmija “minghajr hsara ta’ dispozizzjonijiet specjali ta’ din l-Ordinanza” x’aktarx giet inserita mil-legislatur sabiex meta jkun qieghed jigi stabbilit il-kumpens <u>f’kazijiet li ma jkunux jinvolvu xiri assolut</u> – bhalma huma d-dispozizzjonijiet ta’ l-Ordinanza li jirreferu ghal kazijiet ta’ :”possession and use”, “clearance rights”, u r-“right to order temporary evacuation of land” – ma jintuzawx il-kriterji ta’ kumpens elenkati fl-Artikolu 25(1)(b). Dan ghaliex f’dawn il-kazijiet si tratta ta’ dispozizzjonijiet specjali li certament ma humiex <u>bejgh</u> “in the open market”. Allura jkunu jridu jintuzaw ghalihom kriterji ta’ kumpens differenti, li l-Ordinanza tipprovdi *ad hoc* ghalihom.

24. 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. Anzi fil-kaz odjern l-appellant jishaq li l-art meritu tal-kawza damet mis-sena 1935 sas-sena 1956 tikkwalifika bhala art li kienet tajba ghall-bini skond l-istess Ordinanza ghax kienet tinsab “f’ragg ta’ zewg mili minn Porta Irjal, Valletta”. L-istess art tilfet din il-kwalifika ta’ art tajba ghall-bini bl-emenda li sehhet fis-sena 1956 meta fl-istess Ordinanza twarrab dan il-kriterju ghal kollox.

B’hekk l-art in kwistjoni minn art moxa jew rurali saret tikkwalifika f’xi zmien bhala art tajba ghall-bini u fi zmien posterjuri irrivertiet ghall-kwalifika li kellha qabel.

25. Fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet kollha ghalhekk hemm lok li l-hames domanda ta’ l-attur kontenuta fl-att tac-citazzjoni tigi milqugha fil-limiti li se jissemmew fil-paragrafu li jmiss.

26. Ghal dawn il-motivi u fis-sens premess tilqa’ in parte l-appell u ghalhekk tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu din cahdet l-ewwel, it-tielet u r-raba’ domanda ta’ l-attur, u tirrevokaha ghall-kumplament u minflok tastjeni li tiehu aktar konjizzjoni tat-tieni domanda ta’ l-attur, u tilqa’ il-hames domanda tieghu fis-sens infraskritt u ghalhekk tiddikjara li anke jekk l-istess art tigi kwalifikata bhala “rural land” jew “waste land” xorta wahda l-kriterju ghall-fissazzjoni tal-kumpens hu dak stabbilit fl-Artikolu 25(1)(b) ta’ l-Ordinanza minghajr l-ebda limitazzjoni ghall-potenzjalita` taghha b’mod li l-kumpens moghti jkun indennizz gust. Fl-ahharnett tordna li l-ispejjez kemm ta’ l-ewwel istanza kif ukoll ta’ din it-tieni istanza jigu sopportati bin-nofs bejn il-kontendenti u dan in vista tal-komplessita` tal-kwistjonijiet legali involuti fil-kaz.

< Sentenza Finali >

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