MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## MARK CHETCUTI

Seduta tad-19 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 1277/2010

**Michael Mizzi u martu Anne Mizzi**

**vs**

**Zoqdi Developers Limited**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tad-9 ta' Dicembru 2010 li jghid hekk:
1. Illi b'kuntratt datat 10 ta' Settembru 1990 fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar (Dok. A), l-atturi u s-socjeta konvenuta kienu akkwistaw u xtraw f'sehem indaqs bejniethom l-ghalqa msejha 'Ta Gnejjen il-Kbira' fil-kontrada ta' Sant' Antnin, limiti ta' Haz-Zabbar, tal-kejl komplessiv superficjali ta' tlett titmiem tlett sieghan hames kejliet ossia erbat elef sebgha u ghoxrin punt sitta erba' metri kwadri (4,027.64 $m^2$) u tikkonfina mit-tramuntana in

parti ma’ bini ta' certu Spiteri in parti ma' bini ta' Giuseppe Mizzi u in parti ma' bini ta' Carmelo Mizzi u mill-lvant ma' bini tal-eredita u ohrajn u mill-punent ma' Triq Sant' Antnin, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, nkluza l-area stradali biswit l-art li ttiehdet mill-Gvern b'esproprjazzjoni u nkluz id-dritt tax-xerrejja li jircievu minghand il-Gvern kwalsiasi kumpens li hu jista' jaghti ghall-esproprjazzjoni tat-triq liema somma ghandha tigi percepita kwantu ghal zewg terzi ndivizi (2/3) mis-socjeta konvenuta u terz indiviz (1/3) mill-atturi;

2. Illi dak iz-zmien il-Gvern kien fil-fatt gja esproprja parti mill-art akkwistata mill-partijiet u permezz ta' kuntratt datat 3 ta' Marzu 1993 fl-atti tan-Nutar Dr. Vincent Miceli (Dok. B) akkwista dik l-art b'xiri assolut bil-prezz ta' elfejn sitt mija u hamsin lira Maltin (Lm2,650) u tali kumpens gie imhallas kwantu ghal zewg terzi lis-socjeta konvenuta u kwantu ghar-rimanenti terz lil attur ai termini tal-ftehim kontemplat fl-att tal-akkwist taghhom Dokument A;

3. Illi wara li ghaddew hmistax (15) il-sena u cioe fis-sena 2008, il-Gvern iddecieda li jesproprja bicca ohra mill-art in kwistjoni li l-partijiet kienu xtraw f’sehem indaqs bejniethom;

4. Illi peress li l-ebda wiehed mill-partijiet ma accetta l-kumpens offrut mill-Gvern, kull parti ntavolat rikors fil-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet sabiex jigi ffissat il-kumpens xieraq abbazi tal-valur reali tal-art esproprjata;

5. Illi filwaqt li l-atturi talbu li lilhom jinghata nofs tali kumpens gjaladarba jippossjedu nofs indiviz tal-art, is-socjeta intimata talbet li tinghata zewg terzi tal-kumpens eventwalment iffissat;

6. Illi l-atturi jirritjenu li t-talba tas-socjeta intimata hija bla bazi ghaliex il-ftehim dwar l-ispartizzjoni tal-kumpens fil-kwota ta' zewg terzi (lis-socjeta konvenuta) u terz (lill-attur) kienet intiza biss ghall-esproprjazzjoni tal-art fiz-zmien li kien sar l-akkwist u mhux ghal xi esproprjazzjoni futura, bhal fil-kaz odjern;

7. Illi meta din il-vertenza tqajjmet quddiem il-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet, l-istess Bord korrettement irrileva li ma kienx jaqa' fil-kompetenza tieghu li jiddetermina tali kwistjoni;

8. Illi ghalhekk, b'ittra ufficjali datata 2 ta' Novembru 2010 l-esponenti interpellaw lis-socjeta intimata sabiex hi tiddikjara inekwivokament li l-kumpens dovut ghal tali esproprjazzjoni ghandu jinqasam ugwalment bejn il-partijiet. B'ittra ufficjali datata 11 ta' Novembru 2010, is-socjeta ntimata rrifjutat u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Raguni tat-Talba

Peress illi b'kuntratt datat 10 ta' Settembru 1990 fl-atti tan-Nutar Dr. Pierre Cassar (Dok. A), l-atturi u s-socjeta konvenuta kienu akkwistaw u xtraw f'sehem indaqs bejniethom l-ghalqa msejha 'Ta Gnejjen il-Kbira' fil-kontrada ta' Sant' Antnin, limiti ta' Haz-Zabbar, tal-kejl komplessiv superficjali ta' tlett titmiem tlett sieghan hames kejliet ossia erbat elef sebgha u ghoxrin punt sitta erba' metri kwadri (4,027.64 $m^2$) u tikkonfina mit-tramuntana in parti ma' bini ta' certu Spiteri in parti ma' bini ta' Giuseppe Mizzi u in parti ma' bini ta' Carmelo Mizzi u mill-lvant ma' bini tal-eredita u ohrajn u mill-punent ma' Triq Sant' Antnin, libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, nkluza l-area stradali biswit l-art li ttiehdet mill-Gvern b'esproprjazzjoni u nkluz id-dritt tax-xerrejja li jircievu minghand il-Gvern kwalsiasi kumpens li hu jista' jaghti ghall-esproprjazzjoni tat-triq liema somma ghandha tigi percepita kwantu ghal zewg terzi ndivizi (2/3) mis-socjeta konvenuta u terz indiviz (1/3) mill-atturi;

Peress illi dak iz-zmien il-Gvern kien fil-fatt gja esproprja parti mill-art akkwistata mill-partijiet u permezz ta' kuntratt datat 3 ta' Marzu 1993 fl-atti tan-Nutar Dr. Vincent Miceli (Dok. B) akkwista dik l-art b'xiri assolut bil-prezz ta' elfejn sitt mija u hamsin lira Maltin (Lm2,650) u tali kumpens gie imhallas kwantu ghal zewg terzi lis-socjeta konvenuta u kwantu ghar-rimanenti terz lil attur ai termini tal-ftehim kontemplat fl-att tal-akkwist taghhom Dokurnent A;

Peress illi fis-sena 2008 il-Gvern iddecieda li jesproprja bicca ohra mill-art in kwistjoni li l-partijiet kienu xtraw f'sehem indaqs bejniethom;

Peress illi l-ebda wiehed mill-partijiet ma accetta l-kumpens offrut mill-Gvern, kull parti ntavolat rikors fil-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet sabiex jigi ffissat il-kumpens xieraq abbazi tal-valur reali tal-art esproprjata;

Peress illi filwaqt li l-atturi talbu li lilhom jinghata nofs tali kumpens gjaladarba jippossjedu nofs indiviz tal-art, is-socjeta intimata talbet li tinghata zewg terzi tal-kumpens eventwalment iffissat;

Peress illi l-atturi jirritjenu li t-talba tas-socjeta intimata hija bla bazi ghaliex il-ftehim dwar l-ispartizzjoni tal-kumpens fil-kwota ta' zewg terzi (lis-socjeta konvenuta) u terz (lill-attur) kienet intiza biss ghall-esproprjazzjoni tal-art fiz-zmien li kien sar l-akkwist u mhux ghal xi esproprjazzjoni futura, bhal fil-kaz odjern;

Peress illi l-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet ma jistax jiddetermina din il-vertenza bejn il-partijiet fil-kawzi bhalissa pendenti fl-ismijiet "Michael Mizzi vs Kummissarju tal-Artijiet" (Rikors Nru. 26/09GG) u dik fl-ismijiet "Zoqdi Developers Limited vs Kummissarju tal-Artijiet";

Peress illi s-socjeta intimata baqghet tinsisti li ghandha dritt ghal zewg terzi tal-kumpens li jigi ffissat mill-Bord nonostante li tippossjedi biss nofs indiviz tal-art in kwistjoni;

Talbiet

Illi tghid ghalhekk is-socjeta konvenuta ghaliex m'ghandiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-kumpens li jigi eventwalment iffissat mill-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet fiz-zewg kawzi fuq riferiti ghandu jithallas inkwantu ghal nofsu lill-atturi u n-nofs l-iehor lis-socjeta konvenuta;

Bl-ispejjez kontra socjeta konvenuta li hija ingunta ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta konvenuta li tghid hekk:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi l-ftehim bejn il-partijiet huwa car fis-sens illi huwa espressament patwit illi kwalsijasi kumpens li l-Gvern jaghti ghall-esproprjazzjoni ta' art li tittiehed biex issir triq ghandu jigi percepit kwantu ghal 2/3 favur l-esponenti u 1/3 favur Michael Mizzi;

Qabel ma sar tali kuntratt fil-fatt il-partijiet kienu gia ghamlu skrittura privata u fl-istess skrittura privata gie espressament miktub "illi l-kumpens li jaghti l-Gvern ghall-esproprjazzjoni tat-triq ghandha tigi percepita kwantu ghal 2/3 minn Andrew Agius u 1/3 minn Michael Mizzi";

Kienet dejjem mifthema bejn il-partijiet illi jekk il-Gvern jesproprja parti minn din l-art ghall-formazzjoni tat-triq, tkun meta tkun tali esproprjazzjoni, il-kumpens ghandu jigi percepit kif inghad;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat l-atti kollha tal-kawza, ix-xiehda u dokumenti esebiti;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghad-19 ta’ Gunju 2012;

**Ikkunsidrat**

Illi l-atturi f’din il-kawza qeghdin jitolbu lil Qorti tinterpreta klawsola fil-kuntratt ta’ akkwist li sar mill-kontendenti bhala xerrejja fl-10 ta’ Settembru 1990 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassr. Din il-klawsola li hi l-mertu kollu tal-azzjoni odjerna tghid hekk:
Bis-sahha ta’ dan l-att il-venditur nomine qieghed ibiegh jassenja u jittrasferixxi lix-xerrejja li f’sehem indaqs bejniethom qieghdin jaccettaw jixtru u jakkwistaw l-ghalqa

msejha Ta’ Gnejjen il-Kbira, fil-kontrada ta’ Sant’ Antnin, limiti ta’ Haz-Zabbar, tal-kejl komplessiv superficjali ta’ tlett titmien tlett sieghan hames kejliet ossia erbat elef sebgha u ghoxrin punt sitta erbgha metri kwardi (4,027.64M2) u tikkonfina mit-tramuntana in parti ma’ beni ta’ certu Spitieri in parti ma’ beni ta’ Giuseppe Mizzi u in parti ma’ Carmelo Mizzi u mill-ilvant ma’ beni tal-eredita u ohrajn, u mill-punent ma’ Triq Sant’ Antnin, indikat taht item numru erbatax (14) fl-att ta’ divisjoni pubblikat minn Nutar George Bonello Du Puis tat-tmintax ta’ Dicembru tal-elf disa’ mija hamsa u sittin (18.12.1965), libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha, nklusa l-area stradali biswit l-art li tittiehdet mill-Gvern b’espropriazzjoni u nklus id-dritt tax-xerrejja li jircevu minghand il-Gvern kwalsiasi l-kumpens li hu jista’ jaghti ghall-esproprazzjoni tat-triq liema somma ghandha tigi percepita kwantu ghal zewg terzi ndivisi (2/3) minn Andrew Agius nomine u terz indivis (1/3) minn Michael Mizzi, u liema art qedha timbiegh bhala entita u mhux kwantita.

Il-parti specifika li tikkoncerna l-ezitu ta’ din il-pendenza hi dik sottolineata mill-Qorti.

L-atturi qed jikkontendu illi l-intenzjoni wara dan il-ftehim kien li l-ispartizzjoni tal-kumpens ghall-esproprjazzjoni ta’ parti mill-art akkwistata mill-kontendenti bil-mod miftiehem fl-istess kuntratt kienet tirreferi biss ghal dik il-parti gia esproprjata fiz-zmien meta sar l-akkwist minnhom pero ma kienitx tirreferi jew tinkludi esproprjazzjonijiet futuri. Kwindi hi l-kontenzjoni tal-atturi illi l-esproprju li sar fl-2008 u l-eventwali kumpens li jista’ jkun dovut ma ghandux jinqasam bejn il-kontendenti skond il-kwoti msemmija fil-kuntratt tal-akkwist tal-1990 izda ghandu jinqasam nofs kull wiehed skond l-kwoti ta’ koproprjeta li l-kontendenti ghandhom fuq l-art.

Is-socjeta konvenuta qed topponi ghal dan l-argument billi ssostni illi qabel sar il-kuntratt tal-akkwist sar ftehim bejn il-partijiet fejn gie espressament miftiehem li kull kumpens li l-Gvern jista’ jaghti ghall-esproprjazzjoni tat-triq ghandha tinqasam fil-kwoti ta’ 2/3 ghas-socjeta kovenuta (ghalkemm jirrizulta li l-iskrittura ghamilha Andrew Agius

minghajr indikazzjoni li qed jirrapresenta lis-socjeta konvenuta) u 1/3 ghal atturi. Din l-iskrittura ma llimitatx iz-zmien meta setghet sir l-esproprjazzjoni. Hekk qed tikkontendi s-socjeta konvenuta. Il-Qorti qed tikkwota minn din l-iskrittura bejn l-atturi u Andrew Agius riportata diversi drabi fil-process li tghid hekk:
Illi l-kumpens li jaghti l-Gvern ghall-esproprjazzjoni tat-triq ghandha tigi perceptia kwantu ghal 2/3 minn Andrew Agius u 1/3 minn Michael Mizzi (ara fol. 37 tal-process)

**Provi**

In-Nutar Pierre Cassar li rrediga l-kuntratt ma tantx seta’ jitfa’ dawl fuq l-intenzjoni tal-partijiet fil-kliem uzat fl-iskrittura u fil-kuntratt ta’ trasferiment u dan hu aktar milli regonevoli billi l-kuntratt sar aktar min ghoxrin sena ilu. Pero l-istess Nutar xehed illi l-informazzjoni dwar l-esproprju x’aktarx inghatalu mill-bejjiegh li kien prokuratur ta’ eredita gjacenti u hu bhala Nutar ma vverifika xejn personalment jekk fil-fatt kien sar jew ghad ser isir esproprju. Pero kien car mill-kliem kemm fl-iskrittura u l-kuntratt li l-partijiet kienu tkellmu dwarha la darba tnizzlet bhala kondizzjoni jew patt fil-kuntratt.

Il-kontendenti li ghamlu affidavit kull wiehed jaqblu dwar hafna affarijiet dwar kif sar in-negozju u l-pattijiet raggunti bejniethom pero ovvjament hemm dizgwid fuq l-interpretazzjoni dwar il-kumpens fuq l-esproprju ta’ parti mill-art.

Il-Kummissarju tal-Artijiet li xehed darba biss (a fol. 52 et seq. tal-process) u ghalkemm ma kienx car f’diversi affarijiet billi ried jivverifika ma’ dokumenti ohra li kellu fid-dipartiment, kien car fuq zewg affarijiet. L-ewwel li l-art li giet esproprjata fl-2008 cioe dik mertu tal-kontenzjoni fuq il-kwota tal-partijiet dwar il-kumpens dovut, saret fil-fatt fl-2008 u mhux qabel u illi fuq domandi tal-avukat tas-socjeta konvenuta kellu jivverifika jekk fil-fatt sarux tlett esproprjazzjonijiet mill-art mertu tal-kuntratt ta’ akkwist tal-art mill-kontendenti.

Il-Kummissarju tal-Artijiet sussegwentement ipprezenta nota fl-atti tal-kawza (fol. 73 et seq. tal-process) fejn esebixxa kuntratt ta' bejgh markat Dok. B datat 6 ta' Frar 1991 fejn il-kontendenti bieghu bicca art minn dik akkwistata minnhom lill-Gvern markata fuq il-pjanta annessa bin-numru 2 (fol. 84) liema pjanta hi datata 24 ta' Jannar 1986. Il-valur ghal din il-porzjoni art kellu jinqasam 2/3 lis-socjeta konvenuta u 1/3 lil atturi.

Il-Kummissarju esebixxa wkoll kuntratt iehor ta' bejgh datat 3 ta' Marzu 1993 fejn il-kontendenti bieghu bicca art ohra minn dik akkwistata minnhom lil Gvern markata fuq il-pjanta annessa bin-numru 11 (fol. 88) liema pjanta hi datata 17 ta' Lulju 1991. Il-valur ghal din il-porzjon art kellu jinqasam 2/3 lis-socjeta konvenuta u 1/3 lil atturi.

Ma hemm ebda raguni indikata fil-kuntratti ghalfejn il-valur gie maqsum b'dan il-mod ghalkemm l-istess Kummissarju esebixxa bhala Dok. A rapport mad-dokumenti l-ohra u kopja tal-iskrittura bejn il-kontendenti datata 2 ta' Lulju 1990 minghajr ebda spjegazzjoni ulterjuri dwarha.

Il-Kummissarju esebixxa wkoll pjanta datata 20 ta' Gunju 2007 (fol. 89 tal-process) li hi l-pjanta tal-ahhar espropju li sar fis-26 ta' Mejju 2008 (avviz fil-Gazzetta tal-Gvern 426) skond ix-xiehda tal-istess Kummissarju li kien ta quddiem il-Qorti fl-14 ta' Dicembru 2011 fejn il-porzjon esproprjata hi markata bin-numru 3 fuq l-istess pjanta liema porzjon kienet tmiss ma' dik numru 2 li nbieghet lil Gvern mill-kontendenti fl-1991.

Ghall-komplettezza gie esebit ukoll din id-darba mis-socjeta konvenuta l-istima tal-perit tal-Gvern relatata mal-esproprju li sar relattiv ghall-ewwel kuntratt fejn il-kontendenti bieghu parti mill-art lill-Gvern cioe dik tas-6 ta' Frar 1991. Din l-istima hi datata 24 ta' Jannar 1986 (fol. 70 tal-process) u ittra ufficjali mibghuta lil kontendenti datata 12 ta' Novembru 1990 imsejjah Avviz ta' Ftehim dwar il-kumpens li l-Kummissarju tal-Art kien qed joffri ghal din il-porzjon (fol. 69 tal-process).

**Ligi**

Hu indubitat li l-ligi hi cara fejn jirrigwarda dak li jirrizulta miftiehem bejn il-partijiet f'kuntratt meta l-kliem uzat hu car ma hemmx lok ghal interpretazzjoni.
Fir-rigward tal-interpretazzjoni ta' kuntratti, fil-kawza John Zammit vs Michael Zammit Tabone proprio et nomine deciza mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 1997, gie osservat:-
"Meta l-kliem ta' att huma cari, l-interpretu ghandu joqghod ghal dawn il-kliem u mhux jirrikorri ghall-kongetturi (Vol. XXXVI.i.191). Skond kif osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Sciberras Trigona vs Aneico deciza fis-6 ta' Ottubru, 1883, "quando le parole dell'atto sono chiare si deve stare alla lettera dell'atto.".... Pero' fl-applikazzjoni tar-regoli ta' interpretazzjoni ma hijiex l-interpretazzjoni tal-kontendenti ghall-kliem tal-konvenzjoni jew is-sens divers minnhom lilhom mghoti li jiswa imma hu l-qari oggettiv tal-gudikant li jaghti lill-kliem is-sens li ghandu jfisser il-volonta' espressa mill-kontraenti fil-konvenzjoni taht ezami. Hu biss 'meta t-termini tal-kuntratt huma oskuri li jrid jigi konsidrat dak li l-partijiet kontraenti riedu... Hija interpretazzjoni stabbilita mil-ligi, ili meta l-espressjonijiet fil-konvenzjoni skond is-sens lilhom attribwit mill-uzu fl-epoka tal-kuntratt, huma cari, m'hemmx lok ghal ebda interpretazzjoni." (Vol. XXXIV.i.27)".

F'dan il-kaz jirrizulta lil Qorti illi fil-mument li sar il-kuntratt tal-akkwist tal-art mill-kontendenti minghand il-prokuratur tal-eredita gjacenti fl-1990 kien hemm biss esproprjazzjoni wahda li tirrizulta cara u din kienet tirreferi ghal plot 2 esproprjata x'imkien vicin l-1986 li sussegwentement inbieghet lil Gvern mill-kontendenti fl-1991 <u>wara</u> li huma akkwistaw l-art. Kwindi meta l-kuntratt tal-akkwist taghhom jirreferi ghal 'l-area stradali biswit l-art li <u>ttiehdet</u> mill-Gvern', kienet qed issir referenza cara ghal dan l-esproprju.

Il-partijiet ftehmu car fil-kuntratt tal-akkwist u hawn mhux qed jigi allegat xi difett ta' kunsens izda interpretazzjoni ta' klawsola li tirrizulta cara u ppruvata bl-ezistenza ta' fatt li jissostanzja l-inkluzjoni ta' din il-klawsola.

Hu minnu illi l-atturi jikkonfondu l-premessi billi ma jirreferux ghal dan il-kuntratt ta' akkwist mill-Gvern tal-1991 sussegwenti ghall-esproprju li sar fl-1986 izda jirreferu ghal kuntratt sussegwenti ta' akkwist mill-Gvern ta' parti ohra stradali mill-istess art (cioe plot 11) li sar fl-1993. Is-socjeta konvenuta taghmel enfasi fil-fatt fuq dan il-kuntratt biex tipprova l-intenzjoni tal-partijiet ma kienitx biss tirreferi ghal esproprji li saru qabel il-kuntratt tal-akkwist tal-art mill-kontendenti izda anki ghal dak li sehh wara. Ma ngiebet ebda prova mill-partijiet meta sar l-esproprju ta' din il-porzjoni art ghalkemm il-pjanta relattiva tirreferi ghal file tal-Lands tal-1990. Pero kien meta kien l-esproprju ta' din l-art, jekk fil-fatt jirrizulta esproprju, ma jbiddel xejn minn dak li hemm fil-kuntratt tal-akkwist bejn il-kontendenti. Hu minnu illi l-kumpens fit-trasferiment ta' din l-art inqasam bil-mod kif pattwit bejn il-kontendenti fil-kuntratt tal-akkwist minnhom, pero tali mod ta' komportament ma jbiddilx il-portata tal-kliem uzat fil-kuntratt tal-akkwist. L-aktar li jista' jinghad hu illi bonarjament l-attur ikkonceda li jaqsam il-kumpens ghal dik l-art partikolari mehuda mill-Gvern f'sehem mhux indaqs. Izda b'daqshekk din il-koncessjoni ta' natura personali ma tistax ixxejjen kondizjoni kontrattwali cara w univoka.

Il-Qorti zzid illi l-iskrittura tat-2 ta' Lulju 1990 li s-socjeta konvenuta tistrieh fuqha maggorment biex tipprova l-intenzjoni tal-partijiet ma tistax tinghata importanza tali li xxejjen dak li sussegwentement gie miftiehem b'mod formali fil-kuntratt pubbliku tal-akkwist tal-10 ta' Settembru 1990 u li allura jorbot lil partijiet. Inoltre l-iskrittura saret bejn l-attur u Andrew Agius, mentri l-kuntratt tal-akkwist ta' Settembru 1990 sar mill-attur u s-socjeta Zoqdi Developers Limited, li taghha Andrew Agius kien biss id-direttur. Kwindi s-socjeta Zoqdi Developers Limited ma ghandha ebda jedd jew interess guridiku li ssostni argument fuq skrittura li ghaliha ma kienitx parti, oltre li l-iskrittura ma tirrizultax li gie imgedda mindu saret fit-2 ta' Lulju 1990.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi l-kuntratt tal-akkwist tal-kontendenti tal-10 ta' Settembru 1990 atti Nutar Pierre Cassar kien jirreferi ghal kull kumpens li seta' kien dovut ghal art gia mehuda mill-Gvern f'dak iz-zmien tal-kuntratt u ebda tehid ohra li seta' sar wara, fejn allura japplikaw il-principji tal-koproprjeta cioe li kull parti hi intitolata ghal sehem indaqs ta' dak li jippartjeni lil koproprjetarji.

**Decide**

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta u tilqa' t-talba attrici u tiddikjara li kull kumpens li jigi eventwalment iffissat mill-Bord tal-Arbitragg Dwar l-Artijiet fil-kawzi Michael Mizzi vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors 26/09GG) u Zoqdi Developers Limited vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors 24/09GG) ghandu jithallas in kwantu ghan-nofs lill-atturi u n-nofs l-iehor lis-socjeta konvenuta. L-ispejjez jithallsu mis-socjeta konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

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