



MALTA

# Bord ta' l-Arbitragg dwar Artijiet

**Magistrat Francesco Depasquale**

LL.D. LL.M. (IMLI)

**Illum t-Tnejn, 25 ta' Frar 2019**

Rikors Numru 21/1999/3

**Giovanni Farrugia u, b'digriet tal-14 ta' Ottubru 2010, wara il-mewt ta' l-istess Giovanni Farrugia, l-atti gew trasfuzi f'isem Salvina Micallef (692341M), Anthony Farrugia (67445M), Lucia Bugeja (656648M), Maria Theresa Galea (437558M), Mary Sammut (65061M), Joseph Farrugia (522256M), Frans Farrugia (489036M), Abraham Farrugia (L7483078) Phyllis Colver (700772068), Rachel Portelli (302874M) u Angie Farrugia (456277M) u b'digriet tat-8 ta' Jannar 2016 il-Bord ordna li jitnizzlu l-kliem "kif ukoll f'isem Victoria Vassallo Eminyan"**

vs

**Kummissarju tal-Artijiet**

Il-Bord,

## **1. Premessi**

1. Ra ir-rikors ipprezentat minn **Victoria Vassallo Eminyan** fit-22 ta' Novembru 2018 fejn ir-rikorrenti esponiet is-segwenti:

1. *Illu permezz ta' sentenza moghtija fis-16 ta' Dicembru 2015 fil-kawza fl-ismijiet premessi dan ir-Rispettabbli Bord ikkonkluda:*

*"Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu.*

*Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi din il-vertenza billi*

*Jichad eccezzjonijiet ta' l-intimat,*

*Jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u ghalhekk*

*Jiffissa l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' erbgha mija u erbghat elef, sebgha mija u dsatax-il Euro (404.719) bl imghax skond il-Ligi applikabbli fid-data tal-hrug tal Avviz ghall-Ftehim.*

*L-ispejjeż ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzion 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 mil-Bord.*

2. *Illi l-Kummissarju tal-Artijiet appella minn din is-sentenza.*
3. *Illi permezz ta' sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta April 2017, l-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet gle michud u s-sentenza tal-prim'istanza giet konfermata: b'dan illi l-Kummissarju tal-Artijiet ge ordnat ihallas l-ispejjeż tat-tieni istanza.*
4. *Illi permezz ta' digriet moghti fil-25 ta Gunju 2018 dan ir-Rispettabbli Bord. wara li ra rikors intavolat mill-esponenti u risposta ghalih tal-Awtorità ta Artijiet, gia Kummissarju tal-Artijiet, ordna 'illi l-imghax jigi kalkolat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont hekk likwidat mill-Bord ta' €404,719, kalkolati mid-9 ta' Frar, 1999 sad-data tal-pagament effettiv, u dan kif ordna dan il-Bord u konfermat il-Qorti tal-Appell.*
5. *Illi nonostante l-fatt illi l-esponenti ilha mil-25 ta' Gunju 2018 gejjja u sejra fl-ufficċju tal-Awtorità tal-Artijiet sabiex jigi pubblikat l-kuntratt relattiv u jsir il-pagament tas-somma likwidata u imghax kif gie ordnat minn dan ir Rispettabbli Bord, l-istess Awtorità ghadha sallum ikaxkar saqajha u ggib skuża wara l-ohra.*
6. *Illi l-esponenti ghandha interess li l-imsemmi kuntratt jigi pubblikat u tithallas dak kollu dovut lilha kif gie deciz.*
7. *Illi jekk l-Awtorita' tal-Artijiet, successur fil-jeddijiet u obbligi tal-Kummissarju ta' l-Artijiet, ma teżegwiex id-deċizjoni precitata ta' dan ir-Rispettabbli Bord kif fuq premess, il-jeddijiet ta' l-esponenti, u tar-rikorrenti l-ohrajn f'dik il-kawża, se jigu pregudikati, u ghalhekk qed jintalab provvediment minghand dan ir-Rispettabbli Bord a tenur ta' l-artikolu 272 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.*

*Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett kollu illi dan ir-Rispettabbli Bord ai termini ta' l-artikolu 272 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili jaghti dawk il-provvedimenti li fic-cirkostanzi huma mehtieġa sabiex il-jeddijiet ta' l-esponenti naxxenti mit-titolu eżekuttiv fuq imsemmi, cioe' s-sentenza tas-16 ta Dicembru 2015 kif ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 2017 u d-digriet fuq imsemmi tal-25 ta' Gunju 2018, jitqieghdu fiż-żgur billi inter alia tordna li jigi pubblikat il-kuntratt relattiv u ghal dan il-ghan tiffissa l-gurnata, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tieghu u tinnomina nutar sabiex jippubblikah u kuratur sabiex jidher fuq l-istess att ghal kull minn ikun kontumaci*

*Salv naturlment kull provvediment iehor illi dan ir-Rispettabbli Bord joghgbu jaghti.*

2. Ra illi fl-10 ta' Dicembru 2018 dana il-Bord appunta r-rikors ghat-trattazzjoni ghat-23 ta' Jannar 2019 sabiex jimxi flimkien ma' rikors illi ghamlet l-Awtorita' tal-Artijiet dwar l-istess kwistjoni.
3. Ra illi fit-23 ta' Jannar 2019 il-partijiet qabblu illi l-meritu tal-kawza odjerna kienet l-istess bhal dik tal-kawza fl-istess simijiet izda intavolata mill-Awtorita' tal-Artijiet fil-21 ta' Novembru 2018.
4. Ra illi fis-7 ta' Frar 2019 dahhlet ir-risposta ta' l-intimati Salvina Micallef, Anthony Farrugia, Lucia Bugeja, Maria Theresa Galea, Mary Sammut, Joseph Farrugia, Frans Farrugia, Abraham Farrugia, Phylis Colver, Rachel Portelli u Angie Farrugia fejn qajjmu s-segwenti argumenti:
  1. *Illi fl-ewwel lok u a skans ta' ripetizzjoni, l-esponenti qeghdin jaghmlu bhala taghhom ukoll ir-risposta mressqa minn Victoria Vassallo f'dawn il-proceduri.*
  2. *Illi qabel jigu rilevati r-ragunijiet li permezz taghhom tali rikors tal-Awtorita' tal-Artijiet ghandu jigi michud, taijeb illi wiehed jaghmel referenza ghas-sentenza originali datata 16 ta' Dicembru 2015 ta' dan l-istess Onorabbi Bord fl-ismijiet "Giovanni Farrugia vs. Kummissarju tal-Artijiet" fejn il-Bord korrettament kien iddecieda illi "l-kumpens dovut lir-rikorrenti ghall-art fuq deskritta fis-somma ta' erbgħa mija u erbgħa t'elef, sebgha mija u dsatax-il Euro (404,719) b-imghax skond il-Ligi applikabbli fid-data tal-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim," Sahansitra dan gie ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell permezz tas-sentenza datata 28 ta' April 2017.*
  3. *Illi ghaldaqstant, m'hemmx dubju illi l-Ligi applikabbli rigward l-imghax ghandha tkun dik li kienet fis-sehh fid-data tal-hrug tal-Avviz ghall-ftehim u cioe' 9 ta' Frar 1999.*
  4. *Illi fir-rikors odjern tal-Awtorita' tal-Artijiet, punt numru 3 tal-istess, wiehed qed jaghti jew qiegħed jipprova jaghti l-impressjoni li z-zewg digrieti ricenti mogħti minn dan l-istess Bord datati 25 ta' Gunju 2018 u 15 ta' Ottubru 2018, l-istess Awtorita' saret taf bihom "b'koincidenza". Dan m'huwiex minnu għar-ragunijiet sussegwenti.*
  5. *Illi permezz tad-digriet tal-25 ta' Gunju 2018, il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet kien stabilixxa r-rata tal-imghax bi tmienja (8%) fil-mija u dana l-Awtorita' tal-Artijiet kienet tafu sew. Fil-fatt b'decizjoni tal-Awtorita' datata 17 ta' Awwis 2018, il-Bord tal-Awtorita' iddecieda li dak l-imghax b'dik ir-rata ser jithallas biss lil Victoria Vassallo peress li kienet hija biss li pprezentat ir-rikors sabiex jigi ccarat l-imghax applikabbli (decizjoni hawn anness u mmarkata bhala Dok.A) u li għalhekk fir-rigward tal-esponenti kienet ser tigi applikata rata t'imghax differenti. Kien għalhekk li r-rikorrenti kollha l-ohra kellhom jipprezentaw rikors iehor fejn permezz ta' digriet datat 15 ta' Ottubru 2018 il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet gustament kien gal : "filwaqt illi l-Bord jirribadixxi l-effetti tad-digriet tieghu datat 25 ta' Gunju 2019 jagħmilha cara illi dan għandha tapplika għal partijiet kollha, li allura jinkludi r-rikorrenti fir-rikors odjern u r-rikorrenti għandhom jibbenefikaw mir-rata ta' imghax ġia stabbilita mill-Bord fid-digriet tal-25 ta' Gunju 2018." Taijeb illi wiehed jiccara ukoll l-punt, li għal kull rikors precedenti li sar, l-istess Awtorita' kellha zmien u l-*

*opportunita' biex twiegeb. Jigifieri bid- dovut rispett, jekk fit-tmexxija interna tal-Awtorita' hemm nuqqas ta komunikazzjoni, din m'hiex gustifikazzjoni valida biex digrieti tal-Qrati Maltin jigu injoranti jew sahsitra skartati, meta xorta wahda dawn kienu gew komunikati lill-istess Awtorita.*

6. *Illi kieku l-Awtorita' riedet tattakka l-imghax moghti mill-ewwel sentenza u cioe fl-2015, dan seta, sar permezz ta' Appell. Dan ma sarx, Ma tistax issa permezz ta' rikors datat 21 ta' Novembru 2018 hija tipprova tbiddel tali rata ta' imghax meta dan anke gie kkonfermat permezz ta' sentenza mill-Qorti tal-Appell.*
7. *Illi r-rikorrenti qeghdin f'sitwazzjoni fejn hemm id-decizjoni cara tal-Bord ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell u sussegwentement permezz ta' kjarifika ta' dan il-Bord stess rega gie rikonfermat dan il-punt, izda madanakollu l-Awtorita tal-Artijiet qieghda tipprovva xxekkel milli l-istess rikorrenti jiehdu dak li hu tibqa' twebbes rasha minkejja ordnijiet cari moghtija mill-Qrati Maltin.*

*Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu illi r-rikors tal- 21 ta' Novembru 2018 jigi respint minn dan suindikati Awtorita' tal-Artijiet datat l-Onorabbli Bord, ghar-ragunijiet suindikati*

5. Ra illi fit-13 ta' Frar 2019, l-abbli difensuri tal-partijiet ittrattaw it-talba tal-Awtorita' tal-Artijiet, u l-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

## **2. Kunsidrazzjonijet fattwali**

1. Ra illi r-rikors odjern dahal jumejn wara illi l-Awtorita, filwaqt illi ghamlet referenza ghal decizjonijet illi kienu inghataw ftit jiem qabel mil-Qorti tal-Appell dwar kalkolu tal-imghax wara decizjoni tal-Bord, talbet lill dana il-Bord sabiex jirrevoka d-digrieti tal-25 ta' Gunju 2018 u l-15 ta' Ottubru 2018 '*contrario imperio*' u jaghti l-opportunita' illi r-rikors jigi ttrattat "*in open court*".
2. Ra illi, kemm in vista tal-fatt illi kien fl-ahjar interess tal-Gustizzja kif ukoll sabiex jaghti l-partijiet il-beneficju tad-*doppio esame* li t-talba tar-rikorrenti ghas-smiegh kien wiehed gustifikat, il-Bord appunta r-rikors ghas-smiegh.
3. Ra illi permezz tad-digriet tal-25 ta' Gunju 2018, illi tieghu ntalbet rikonsiderazzjoni, il-Bord kien ordna li l-imghax dovut jithallas bit-tmienja fil-mija minn data partikolari.
4. Josserva illi jkun opportun illi jigi, f'dana l-istadju, kkunsidrat x'kienet it-talba illi kienet ghamlet ir-rikorrenti Victoria Vassallo Eminyan fir-rikors taghha tat-30 ta' Mejju 2018 illi eventwalment wassal ghad-digriet ta' dana il-Bord tal-25 ta' Gunju 2018, liema digriet issa l-Awtorita rikorrenti qieghda titlob illi jigi revokat permezz ta' proceduri ohra.
5. Jirrizulta illi permezz ta' rikors intavolat fit 30 ta' Mejju 2018, Victoria Vassallo Eminyan illamentat bis-segwent:

*3. Illi permezz ta sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2017, l-appell tal-Kummissarju tal-Artijiet gie michud u s-sentenza tal-prim'istanza giet konfermata; b'dan illi l-Kummissarju tal-Artijiet gie ordnat ihallas l-ispejjez tat-tieni istanza.*

4. Illi permezz ta' ittra ufficcjali datata 17 ta' April 2018 (li kopja legali taghha qeghda tigi hawn esebita bhala Dokument A) l-esponenti interpellat lill Awtorità ta' l-Artijiet sabiex tinfirmha b'liema rata kienet sejra tahdem l-imghax dovut mid-data tal-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim cioè mid-9 ta' Frar 1999, sad-data tal-hlas tas-somma ta' €404,719 u l-bazi legali tal kalkolazzjoni taghha u fin-nuqqas l-esponenti tifhem li l-imghax dovut ghandu jkun ta' tmienia fil-mija (8%) fis-sena sal-gurnata tal-pagament effettiv.

5. Illi nonostante illi l-imsemmija ittra ufficcjali giet notifikata lill-Awtorita' ta' l-Artijiet fl-20 ta' April 2018 u lill-Avukat Generali fit-23 ta' April, l-esponenti ghadha sallum ma rċiviet l-ebda risposta.

6. Illi hija l-umili fehma ta' l-esponenti li l-eżekuzzjoni korretta tal-kap ta' l-imghaxijiet tas-sentenza ta' dan ir-Rispettabbli Bord tas-16 ta' Diċembru 2015 kif ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 2017, hija dik li timxi fuq il-kalkolu ta' l-imghaxijiet bit-tmienia fil-mija (8%) kalkolat mid-data tal-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim cioè mid-9 ta' Frar 1999, sad-data tal-hlas tas-somma ta' €404,719. Dan hu hekk ghaliex dan ir-Rispettabbli Bord, fid-decizjoni tieghu precitata, ordna li l-imghax ikun skond il-Ligi applikabbli fid-data tal-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim. Ghandu jkun pacifiku li fiż-żmien tal-hrug tal-Avviz ghall-Ftehim, il-ligi specjali ossia l-Kapitlu 88 tal-liġijiet ta' Malta, ma kienet tipprovdi ebda disposizzjoni dwar imghaxijiet, u ghalhekk fl-assenza ta' ligi specjali, tapplika l-ligi ġenerali, u cioè il-Kodici Civili

7. Illi jekk l-Awtorita' intimata, successur fil-jeddijiet u obbligi tal Kummissarju ta' l-Artijiet, ma teżegwiex id-decizjoni precitata ta' dan ir-Rispettabbli Bord kif fuq premiss, il-jeddijiet ta' l-esponenti, u tar-rikorrenti l-ohrain fdik il-kawża, se jigu pregudikati, u ghalhekk qed jintalab provvediment minghand dan ir-Rispettabbli Bord a tenur ta' l-artikolu 272 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili

6. Jirrizulta illi l-Awtorita' irrispondiet ghat-talba kif fuq dedotta fl-14 ta' Gunju 2018 billi qalet is-segwenti:

2.1 Fl-ewwel lok irid jigi sottolineat li l-Awtorita' trid tottempora ruha mad-direzzjoni ta' dan il-Bord fis-sentenza moghtija nhar is-16 ta' Dicembru 2015 fl-ismijiet premissi, inkluz dik il-parti tad-decizjoni fejn jinghad li 'l-imghax ghandu jiddekorri a tenur tal-ligi applikabli fid-9 ta' Frar 1999';

2.2 Illi qabel xejn, importanti jinghad li fil-perijodu indikat (1999), il-ligi aplikabbli, cioè il- Kap. 88 ma kien jghid xejn dwar ir-rata applikabbli ta' imghax;

2.3 Illi kieku wiehed ghalhekk kellu japplika il-Ligi Civili (senjatament l-Artikolu 1139) kif qed jikkontendu r-rikorrenti, dan ikun ifisser li l-imghax ta' 8% irid jigi applikat fuq il-valur tal-proprjeta' dakinhar tat-tehid, cioè is-sena 1974, u dan ghaliex l-obbligazzjoni twieldet proprju dakinhar tad-dikjarazzjoni;

2.4 Ili ghalhekk dak li qed jikkontendu r-rikorrenti ma jsibx sostenn la fil-fatt u wisq anqas fid-dritt u ghalhekk ghandu jigi michud.

7. Jirrizulta illi d-difiza mqajjma mill-Awtorita' dakinhar ma kienet taghmel ebda referenza ghall-Iskedi 2 u 3 tal-Kap 88, li sussegwentement ghamlet referenza ghalihom l-awtorita' fis-sottomissjonijiet finali tar-rikors odjern.

8. Jirrizulta illi abbazi ta' dawk is-sottomissjonijiet kollha illi kellu l-Bord, il-Bord ghadha biex ta' d-digriet finali tieghu fil-25 ta' Gunju 2018, fejn qal is-segweni:

*Tordna li l-imghax jigi kalkolat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont hekk likwidat mill-Bord ta' €404,719, kalkolati mid-9 ta' Frar 1999 sad-data tal-pagament effettiv, u dan kif ordna dan il-Bord u kkonfermat mill-Qorti tal-Appell.*

9. Jirrizulta illi, sussegwentement, fit-18 ta' Novembru 2018, il-Qorti tal-Appell, fuq appell mill-Awtorita' minn digriet simili ta' dana il-Bord, moghti dik id-darba, 'in open Court', ikkunsidrat kwistjoni simili fuq kif kellu jigi interpretat l-imghax dovut wara sentenza tal-Bord, u dana f'hames kawzi differenti istwiti mill-Awtorita fuq interpretazzjoni ta' imghax, ossija Rikors Nru 3/15 fl-ismijiet '**Mario Degiorgio et vs Kummissarju tal-Artijiet**', Rikors Nru 9/15 fl-ismijiet '**Mario Degiorgio et vs Kummissarju tal-Artijiet**', Rikors Nru 14/15 fl-ismijiet '**Mario Degiorgio et vs Kummissarju tal-Artijiet**', Rikors Nru 24/09 fl-ismijiet '**Zoqdi Developers Limited vs Kummissarju tal-Artijiet**' u Rikors Nru 20/10 fl-ismijiet '**Joseph Abela et vs Kummissarju tal-Artijiet**'.

10. Jirrizulta illi f'tali decizjonijiet, il-Qorti tal-Appell kellha dan xi tghid dwar kif kellu jigiinterpretat l-Imghax:

*Ladarba l-kliem tal-ligi huwa car, li bl-ebda mod ma jista' jhalli xi dubju dwar it-tifsir tieghu f'mohh il-qarrej, ma hemmx lok li tinghata ebda interpretazzjoni. Kwindi ghalkemm xi kultant il-Qrati taghna jikkonsultaw id-dibattiti, parlamentari sabiex jaraw x'kien il-hsieb tal-legislatur u jstabilixxu r-ratio legis, sabiex jaghtu interpretazzjoni korretta tal- provvedimenti tal-ligi, gie kostantament deciz li l-Qrati taghna jirrikorru ghal fonti simili ta' interpretazzjoni meta l-ligi ma tkunx espressa b'mod car. Filwaqt li huwa minnu li ezami tad-dibattiti kif citati estensivament mill-Bord, tabilhaqq jindika li l-hsieb tal-legislatur kien li l-imghax kellu jibqa' jiddekorri sad-data tal-hlas effettiv, dak il-hsieb ma giex riflless ad hoc fl-iskeda 2 tal-ligi. Il-Qrati huma marbuta li japplikaw il-ligi u ma jistghux jaghtu interpretazzjoni hekk liberali tal-artikoli tal-ligi. Kif inghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-sentenza taghha tal-31 ta' Jannar, 2003, fil-kawza fl-ismijiet **Josephine Bonello pro et noe v. John Bonello**:*

*“Sa recentement gie rimarkat illi l-Qrati jridu japplikaw u jinterpretaw il-ligijiet tal-pajjiz kif promulgati mill-Parlament u ma ghandhom l-ebda diskrezzjoni la li jaddotawhom b'mod approssimattiv skond li jidhrilhom li hu gust u ekwu fic-cirkostanzi u wisq anqas li jissanzjonaw proceduri li l-ligijiet tal-pajjiz ma jippermettix li jigu mprovvizati f'dawk ic- cirkostanzi, bil-konsegwenza li jigu newtralizzati u emaskulati proceduri ohra espressament provvduti bil-ligi. (“Kummissarju tat-Taxxa fuq il- Valur Mizud –vs-George Schembri”, Appell, 6 ta' Ottubru, 2000).”*

*Kwindi sa fejn l-aggravju, kemm dak fl-appell principali, kif ukoll f'dak incidentalijiet jattakkaw is-sentenza tal-Bord f'dan is-sens, ghandhom ragun.*

11. Jirrizulta illi r-rikors odjern gie intavolat fil-23 ta' Novembru 2018, hamest ijiem wara tali decizjoni, u in vista tal-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell, sabiex jigi assikurat uniformita, sa fejn possibbli, fl-interpretazzjoni tal-imghax, dana il-Bord appunta r-rikors odjern ghal decizjoni, illi qed tinghata illum.

### 3. Konsiderazzjonijiet li jwasslu ghal decizjoni

1. Jirrizulta mis-sentenza ta' dana il-Bord fl-ismijiet '**Giovanni Farrugia et vs Kummissarju tal-Artijiet**' datata 16 ta' Dicembru 2015 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2017, illi l-art meritu tal-kawza kienet parti minn bicca akbar ta' art illi ttiedhet permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fid-29 ta' Novembru 1974 (fol 110).
2. Jirrizulta wkoll, mis-sentenza fuq imsemmija, u mhux ikkontestat mill-partijiet, illi fid-9 ta' Frar 1999 intbghat Avviz ghal Ftehim lill-intimati odjerni fejn l-Kummissarju tal-Artijiet, dak iz-zmien, offra €13,044.99.
3. Jirrizulta illi, permezz ta' sentenza ta' dana il-Bord datata 16 ta' Dicembru 2015 il-kumpens xieraq gie stabblit fl-ammont ta' €404,719, li gie kkonfermat fl-Appell ukoll, filwaqt illi gia deciz illi tali somma kellha tithallas "*bl imghax skond il-Ligi applikabli fid-data tal-hrug tal Avviz ghall-Ftehim*".
4. Jirrizulta car illi, la darba fil-kaz odjern kien hemm '*Avviz ghall-Ftehim*', l-imghax applikabli fil-kaz odjern ghandu jkun dak ipprovdut fit-tieni proviso tal-Artikolu 12 (3) tal-illum imhassar Kap 88, illi kien jipprovdi dan li gej:

*Izda meta jinhareg avviz ghall-ftehim taht din l-Ordinanza u l-persuna li jkollha jedd ghall-kumpens tkun ghazlet li ma taccettax il-prezz offrut fl-avviz, imghax semplici bir-rat ta' hamsa fil-mija fis-sena ghandu jibqa ghaddej fuq il-valur tal-art mahdum skond l-Skeda 3 u ghaz-zmien indikat favur kull min ghandu jedd ghall-kumpens dwar xi art miksuba bix-xiri assolut taghha taht din l-Ordinanza.*

5. Jirrizulta illi Skeda 3 kienet tipprovdi s-segwenti kalkolu:

$$(P+Q/2) \times (5/100) \times (R/365)$$

*"P" hu l-valur tal-art iffissat fl-avviz tal-ftehim;*

*"Q" hu l-valur stabbilit tal-art iffissat mill-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet*

*"R" hu n-numru ta' granet li ghaddew bejn id-data tat-tehid tal-pussess tal-art mill-awtoritajiet kompetenti u d-data tat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut lill-Gvern ta' Malta.*

6. Jirrizulta, fil-kaz odjern, illi "**P**" ghandu jitqies bhala l-ammont ta' €13,044.99 illi kien offert fl-Avviz ghall-Ftehim.
7. Jirrizulta ukoll illi, fil-kaz odjern, "**Q**" ghandu jitqies bhala l-ammont ta' €404,719 illi kien l-ammont gust stabbilit minn dana il-Bord.
8. Jirrizulta illi sabiex jigi stabbilit "**R**", iridu jigu stabbiliti zewgt dati, ossija "*id-data tat-tehid tal-pussess tal-art*" u "*id-data tat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut*".
9. Jirrizulta illi dwar "*data ta' tehid ta' pussess tal-art*", ma huwiex ikkontestat illi l-art kienet ittiedhet permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali fis-6 ta' Dicembru 1974 u ghalhekk, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 12 (1) tal-Kap 88, il-pussess kien ikkunsidrat illi

ghadda “*fi zmien erbghatax-il gurnata mill-gurnata tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern*”, bir-rizultat illi tali data, fil-kaz odjern, ghandu ghalhek ikun l-**20 ta' Dicembru 1974**.

10. Jirrizulta illi dwar “*data tat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut*”, mill-atti processwali illi hadu aktar minn tmintax-il sena sabiex jigu kkonkluzi, jirrizulta illi kien hemm **biss** Dikjarazzjoni tal-Gvernatur Generali tas-6 ta' Dicembru 1974, fuq gia imsemmija u Avviz ta' Ftehim tad-9 ta' Frar 1999.
11. Ma jirrizulta minn imkien, mill-atti processwali, illi qatt saret u giet ippubblikata xi Dikjarazzjoni ohra ghajr ghal dak fuq indikat.
12. Jirrizulta illi, f'dana l-istadju, ghal dak illi jirrigwarda meta ghandu jitqies illi jkun sar it-trasferiment, ikun opportun illi ssir referenza ghas-sottomissjonijiet illi l-Awtorita ghamlet fil-kawzi illi eventwalment gew decizi mill-Qorti tal-Appell fuq imsemmija, fejn l-Awtorita, dwar is-sitwazzjoni relatata ma *Notice to Treat* ossija Avviz ghall-Ftehim, kellha dan xi tghid:

*“4.1 Illi preliminarjament huwa ferm importanti li wiehed jifhem x'kienu r-ramifikazzjonijiet konsegwenti minn 'avviz ghall-ftehim' jew 'notice to treat' qabel dahlu fis-sehh emendi ta' l-2002;*

*“4.2 Illi fil-fatt, qabel ma gew introdotti dawn emendi ta' l-2002, fl-ewwel lok kien mehtieg avviz ghall-ftehim li kellu jigi notifikat lis-sid b'att gudizzjarju u li jkun fih l-ammont tal-kumpens migjub fl-istima mdahhla ma l-istess avviz. (Ara l-Artikolu 12 (1) tal-Kap 88 qabel emendi ta' 2002). Imbaghad dak il-ftehim ried jigi esekwit b'kuntratt ta' trasferiment, f'liema punt ix-xiri assolut tal-art ikun gie trasferit lill-Gvern ta' Malta;*

*“4.3 Illi bl-emendi tal-2002 il-kuncett ta' 'avviz ghall-ftehim' jew 'notice to treat' segwit b'kuntratt biex art tigi trasferita lill-gvern gie abbandunat u invece 'hekk kif kienet issir id- Dikjarazzjoni mill-President skont l- Ordinanza li xi art ghandha tkun akkwistata bix-xiri assolut taghha, il- proprjeta assoluta ta' dik l-art li dwarha tkun tirreferixxi d-dikjarazzjoni kellha ... minghajr ebda assikurazzjoni jew formalita ohra, tkun trasferita lejn u tkun akkwistata mill-awtorita kompetenti libera u franka minn kull piz, ipoteka jew privilegg u bil-pertinenzi kollha taghha...” (l-Artikolu 22 (8) ta Kap 88). Bis-sahha ta' dan l-Artikolu id-data tat-trasferiment tat-titolu b' xiri assolut il-Gvern ta Malta bdiet allura tikkoincidi mad-data tad-Dikjarazzjoni tal-President.*

13. Jirrizulta, ghalhekk, kif del resto accettat mill-Awtorita rikorrenti fil-proceduri fuq imsemmija li kienu wkoll jittrattaw il-kalkolu tal-imghax, illi fil-kaz fejn ikun inhareg Avviz ghall-Ftehim, huwa **biss** fl-eventwalita' illi ssir il-kuntratt ta' trasferiment illi attwalment it-titolu ikun trasferit.
14. Jirrizulta, madanakollu, illi dana l-argument ma japplikax f'kaz illi l-awtoritajiet ikunu hargu Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta sussegwentement fejn tkun giet sanata l-kwistjoni, liema Dikjarazzjoni setghet tigi pubblikata bis-sahha tal-Att I tas-sena 2006 u d-disposizzjonijiet transitorji pprovdu ti fl-Artikolu 9 ta' l-istess Att I tas-2006.
15. Jirrizulta madanakollu, illi fil-kaz odjern, mid-dokumentazzjoni pprovdu ti lill dana il-Bord, la Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta ma qatt giet ippubblikata u wisq anqas ma sar kuntratt ta' trasferiment tat-titolu bis-sahha tal-Avviz ghall-Ftehim tad-9 ta' Frar 1999, u ghalhekk, id-



data tat-trasferiment tat-titolu ma jistax jigi stabbilit, stante illi t-titolu ghadu ma inghaddhiex lill-awtorita b'wahda miz-zewgt metodi fuq indikati.

16. Jirrizulta, ghalhekk illi d-data tat-trasferiment tat-titolu b'xiri assolut ghandu jkun id-data meta eventwalment jigi ppubblikat il-kuntratt finali illi l-Awtorita, sa issa, qed tirrifjuta illi taghmel.

#### 4. Konkluzjoni.

Jirrizulta illi, tenut kont tal-konsiderazzjonijiet kif fuq maghmulha, l-imghax fuq l-ammont stabbilit mill-Bord ossija €404,719 ghandu jigi kkalkolat abbazi ta' **Skeda 3** tal-Kap 88, fejn ghandhom japplikaw is-segweni valuri:

“P” ghandu jkun il-valur ta' €13,044.99

“Q” ghandu jkun l-ammont ta' €404,719

“R” ghandu jkun in-numru ta' granet li skorrew bejn:

- Id-data ta' tehid ta' pussess tal-art: **20 ta' Dicembru 1974**; u
- Id-data tal-pubblikazzjoni finali tal-kuntratt ta' trasferiment.

Ghaldaqstant, il-Bord qieghed jirrevoka '*contrario imperio*' d-digriet tieghu tal-25 ta' Gunju 2018 u tal-15 ta' Ottubru 2018 fejn giet stabbilita r-rata tal-imghax ta' 8% fuq l-ammont likwidat mill-Bord u kalkolabbli mid-9 ta' Frar 1999 u minflok qieghed jordna illi l-imghax, a tenur ta' Skeda 3, ghandu jigi kkalkolat fuq l-ammont ta' €208,881.995, liema somma hija stabbilita a tenur tal-formula  $(P+Q/2)$ , bir-rata ta' hamsa fil-mija (5%) u multiplikat ghan numru ta' granet illi jigi stabbilit fuq periodu ta' zmien illi jibda jiddekorri mil-20 ta' Dicembru 1974 u jibqa ghaddejj sad-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali li eventwalment ghandu jigi diviz b'365, skond il-formula  $(R/365)$ .

Il-Bord qieghed jordna illi l-kuntratt finali ghandu jigi ppubblikat fl-**20 ta' Mejju 2019** fl-ufficji tal-Awtorita' minn-Nutar imqabba mill-istess Awtorita' a spejjez taghha.

Minhabba n-natura tal-kaz, l-ispejjez tal-proceduri odjerni jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

**Magistrat Francesco Depasquale**

**Rita Sciberras**  
Deputat Registratur