QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 7 ta' Diċembru, 2021

Numru 5

Rikors Numru 118/18 TA

Salvina Cassar
(karta tal-identita` numru 0055348M)

vs

Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat fl-14 ta' Frar 2018 u maħluf fl-istess jum mill-Attriċi Salvina Cassar li permezz tiegħu ppremettiet is-segwenti:

"1. Illi permezz ta' Dikjarazzjoni tal-Gvern numru 1077 tal-20 ta' Dicembru 2006, porzjoni art hawn taht imsemmija giet dikjarata bhala mehtiega mill-awtorita` kompetenti ghal skop pubbliku skond id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar l-Akkwist tal-Artijiet (Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta) ghal Skopijiet Pubblici u li l-akkwist taghha kellu jkun b'xiri assolut;

2. L-art hija f'Haz-Zeggug ta' kejl ta' madwar mitejn u sebgha u disghin metri kwadri (297m^2) u tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, mill-Lvant u mill-Punent ma' proprjeta ta' Salvina Cassar jew irjieh verjuri u li hija mmarkata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta P.D. 2006_475;

3. Illi ghalkemm id-Dikjarazzjoni tal-Gvern harget fl-20 ta' Dicembru 2006, il-Gvern okkupa l-art fid-disghinijiet flimkien ma' dawn l-artijiet

ohrajn fil-vicinanzi u dan sabiex isir il-progett ta' Mdina Road; u fil-fatt l-art kienet diga asfaltata fis-sena 1998;

4. Illi permezz ta' ittra ufficjali tas-6 ta' Marzu 2007, l-esponenti giet offruta kumpens ghax-xiri assolut bhala liberu u frank il-valur ta' €93,174.94;

5. Illi l-esponenti ma accettax dan il-kumpens ghaliex ma kienx jirrifletti il-valur tal-proprjeta` u ghalhekk gew intavolati proceduri fit-23 ta' Marzu 2007 quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet, Rikors numru 11/2007 FDP fl-ismijiet '*Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet*';

6. Illi fl-4 ta' Lulju 2007, il-partijiet iffirmaw kuntratt fejn il-Kummissarju tal-Artijiet hallas kumpens ta' Lm40,000 ekwivalenti ghal €93,174.94 lir-rikorrenti flimkien mal-imghax fis-somma ta' Lm485.47 ekwivalenti ghal €1,130.65 u dan b'riserva ghal kull dritt li r-rikorrenti tottejni kumpens differenti u ghalhekk il-kuntratt sar "*minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tas-sidien hekk kif kontemplat fil-ligi u 'n partikolari ghad-determinazzjoni tal-kumpens dovut*";

7. Illi b'sentenza tal-Bord tal-Arbiratt dwar l-Artijiet tas-17 ta' Frar 2016, il-Bord iddecieda l-kawza billi ta kumpens lir-rikorrenti fis-somma €171,232 u ordna li "*l-imghax skond il-Ligi ghandu jiddekkorri mis-3 ta' Jannar 2007*";

8. Illi ma sar l-ebda appell minn din is-sentenza li ghalhekk hija *res judicata*.

9. Illi permezz ta' ittri ufficjali tas-6 ta' Lulju tas-sena 2016 u tas-17 ta' Jannar 2017 (hawn annessi bhala Dok 'A' u Dok 'B'), ir-rikorrent nterpellat lid-Direttur tal-Artijiet sabiex jersaq ghall-hlas tal-kumpens kif stabbilit fl-imsemmija sentenza, u sabiex ihallas ukoll l-imghaxijiet fuq is-sorte skond is-sentenza;

10. Illi minkejja s-sentenza sopracitata u minkejja l-interpellazzjonijiet li ghamlet il-mittenti, l-Awtorita` konvenuta baqghet ma ghamltix il-hlas dovut; jigi pprecizat illi ghall-ewwel -Awtorita` konvenuta kienet propensa li thallas lill-esponenti s-sorte ta' €171,232 (li minnha trid titnaqqas is-somma ta' €93,174.94 diga` mhallsa bil-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007) b'riserva ghall-imghaxijiet, anzi kienet l-Awtorita` stess illi kienet baghtet email bl-abbozz ta' klawsola ghal tali riserva (ara l-email datata 18 ta' Settembru 2017) hawn annessa bhala Dok 'C'), izda xahar biss wara dan l-Awtorita` konvenuta bidlet il-fehma taghha u baghtet ittra datata 25 ta' Ottubru 2017 lill-esponenti fejn qalet li "*B'referenza ghat-talba tieghek sabiex tinkludi klawsola ta' riserva rigward imghax ulterjuri fil-kuntratt ta' Modifika u pagament, ninfurmak illi l-Bord tal-Gvernaturi m'accettax it-talba taghkom*" (ittra hawn annessa bhala Dok 'D');

11. Illi ghalhekk u minkejja diversi interpellazzjonijiet, l-Awtorita` konvenuta baqghet ma hallsitx la s-sorte skond is-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 u lanqas l-imghaxijiet relattivi;

12. Illi hekk gie li l-esponenti ilha mis-snin disghin ipprivata mit-tgawdija tal-proprjeta` taghha u minkejja li l-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet ilu kwazi sentejn li ffissa l-kumpens ossia l-valur tal-art, l-esponenti ghadha sa llum ma thallset xejn oltre dak li rceviet fuq il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007, u dan huwa lesiv tad-drittijiet fundamentali tal-esponenti ghat-tawdija hielsa tal-proprjeta` taghha u d-dritt li tircievi kumpens adegwat fi zmien ragjonevoli ghat-tehid tal-proprjeta` taghha;

13. Illi inoltre l-imghaxijiet li l-esponenti kienet thallset fuq il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007 ma jkoprux l-imghaxijiet kollha li hija intitolatha ghalihom billi l-kumpens gie effettivament determinat fis-17 ta' Frar 2016, jigifieri kwazi ghaxar snin wara t-tehid tal-propjeta` tal-esponenti, u dan f'somma superjuri ghal dik li a bazi taghha sar il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007;

14. Illi apparti dan, l-Awtorita` konvenuta ghandha thallas ukoll imghaxijiet mid-data tas-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 sal-gurnata tal-pagament effettiv tal-kumpens iddikjarat mill-Bord u dawn l-imghaxijiet ghandhom jigu kkalkolati bit-tmienja fil-mija (8%);

15. Illi meta wiehed jixtri, huwa jhallas il-prezz mal-mument tal-akkwist u jekk jonqos, huwa jhallas kumpens tad-dewmien – kumpens li skond il-Kodici Civili huwa ta' 8% fis-sena izda skond il-Late Payment Directive jista' jkun iktar minn daqshekk u apparti dan, meta individwu jkun debitur tal-Gvern bhala per ezempju Inome tax jew VAT, l-interessi huma 1% fix-xahar u ghalhekk huwa tassew ingust u addirittura tost li meta hija l-esponenti li trid tithallas minghand l-Istat, l-awtoritajiet jippretendu li ebda imghax ma ghandu jkun dovut;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti

1. Tiddikjara illi l-intimata hija debitrici fil-konfront tal-esponenti fl-ammont ta' €78,057.06 u cioe` d-differenza bejn il-kumpens ta' €171,232 stabbilit bis-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 (Rikors numru 11/2007 FDP fl-ismijiet '*Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet*') u l-ammont ta' €93,174.94 ricevut mill-esponenti fuq il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007 fuq premess;

2. Tikkundanna lill-intimata thallas l-imsemmija somma ta' €78,057.06 lill-esponenti;

3. Tillikwida l-imghaxijiet dovuti lill-esponenti fuq is-somma ta' €171,232 sas-17 ta' Frar 2016;

4. Tikkundanna lill-awtorita` intimata biex thallas l-ammont ta' imghaxijiet hekk likwidati lill-esponenti;

5. Tiddikjara illi l-awtorita` intimata ghandha thallas l-imghaxijiet fuq is-somma ta' €78,057.06 mid-data tas-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 sad-data tal-pagament effettiv tal-istess somma, u dan bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena;

6. Tordna lill-intimata thallas lill-esponenti l-imghaxijiet imsemmija fit-talba precedenti;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tas-6 ta' Lulju tas-sena 2016 tas-17 ta' Jannar 2017 u bl-ingunzjoni tal-intimata in subizzjoni."

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Awtoritá tal-Artijiet preżentata fis-16 ta' Marzu 2018 maħlufa fl-istess jum minn Carlo Mifsud li permezz tagħha ppremettiet is-segwenti:-

"1. Illi ma hemm l-ebda kontestazzjoni min-naha tal-eccipjenti rigward l-ewwel u t-tieni talbiet attrici u dan stante l-fatt li l-Awtorita` tal-Artijiet kellha sahansitra l-abbozz tal-kuntratt lest fuq dan l-ammont (kopja ta' liema qed tigi annessa bhala **Dok. A**) u kienet l-attrici li naqset milli tersaq ghall-kuntratt;

2. Illi t-talbiet attrici min-numru tlieta san-numru sitta huma improponibbli u qed titqajjem l-eccezzjoni ta' *res judicata* u dan stante li fuq dawn l-istess talbiet kien hemm sahansitra pronunzjament mill-Bord ta' l-Arbitragg dwar l-Artijiet permezz ta' digriet datat it-18 ta' Ottubru 2016 wara s-sentenza finali (kopja ta' liema qed tigi anness bhala **Dok. B**) moghtija nhar is-17 ta' Frar 2016 fl-ismijiet *Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet* 11/2007 FDP (kopja ta' liema qed tigi anness bhala **Dok. C**);

3. Illi in linea mas-suespost l-eccipjenti tecepixxi li ma hemm l-ebda imghax dovut peress li jirrizulta li l-pussess tal-proprjeta` mertu tal-kawza odjerna sar fil-mument tal-akkwist. Peress li l-imghax jkun dovut biss ghall-perjodu bejn it-tehid tal-pussess u l-akkwist, ma hemm xejn dovut ghax dan sar kontestwalment;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti tirriserva l-pozizzjoni taghha rigward il-fatt hekk kif ikkonfermati bil-gurament tal-attrici stess u ghal dan l-ghan titlob sabiex jigu allegati ma' dan ir-rikors l-atti tar-rikors bin-numru 11/2007FDP fl-ismijiet *Salvina Cassar vs Direttur tal-Artijiet*;

5. Illi f'kull kaz ghajr ghall-ewwel u t-tieni talbiet, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt;

6. Illi peress li l-eccipjenti kienet dejjem f'posizzjoni li tidhol f'kuntratt mal-attrici sabiex l-eccipjenti tottempera ruhha mas-sentenza surrerita u kienet l-attrici li ma resqitx ghall-kuntratt, ghaldaqstant ghandha tkun l-attrici li tbati l-ispejjez ta' din il-kawza.

7. Salv Eccezzjonijiet Ulterjuri;

8. Bl-ispejjez."

Rat l-Atti kollha tal-kawża.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-27 ta' Settembru 20121 fejn il-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. B'din l-azzjoni l-attriċi qed titlob lil din il-Qorti tippronunzja ruħha fuq dak deċiż mill-Bord ta' l-Arbitraġġ b'Sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar 2016. Din id-deċiżjoni ngħatat wara proċeduri istitwiti fis-16 ta' Marzu 2007 quddiem il-Bord imsemmi mill-attriċi Salvina Cassar kontra d-Direttur tal-Artijiet skont l-artikolu 22(6) tal-Kap.88 (ara sentenza fol 19). Din is-sentenza ma ġietx appellata u għalhekk għaddiet in ġudikat.

2. Permezz tagħha il-Bord imsemmi laqgħa t-talbiet Attriċi wara li, inter alia, kkonkluda s-segwenti:

1. "*Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art għandu jitqies illi huwa t-3 ta' Jannar 2007, ossija gimgħatejn wara il-pubblikazzjoni Permezz ta' Avviz Nru 1077 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' diċembru 2006 tad-Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 27 ta' Novembru 2006 u dana a tenur tal-Artikolu 12(1) u (2) tal-Kap. 88*".

2. "*Il-Kumpens xieraq għax-xiri assolut bħala franka u libera tal-biċċa art meritu tal-kawża odjerna għandu jkun ta' mija u wieħed u sebgħin elf, mitejn u tnejn u tletin Euro (€171,232)*"

3. "*L-imgħax għandu jiddekorri mid-data tal-pussess, jiġifieri mit-3 ta' Jannar 2007*".

3. Fl-4 ta' Lulju 2007, jiġifieri fil-mori ta' dawn il-proċeduri quddiem il-Bord, ġie ffirmat ftehim bejn l-Attriċi u l-Gvern ta' Malta kif rappreżentat mill-Kummissarju tal-Artijiet Albert Mamo (a' fol 57). Permezz tiegħu hija ngħatat mill-Gvern ta' Malta s-somma ta' LM40,485.47 ekwivalenti għal €94,305.78. Din is-somma tinkludi LM40,000 (€93,174.94c) kumpens u LM485.47c (€1,130.84c) imgħax. Il-partijiet iffirmaw dan il-ftehim b'riserva ta' "*kull dritt li ttihom il-liġi sabiex jottjienu prezz differenti. Għaldaqstant il-kuntratt preżenti qiegħed isir mingħajr preġudizzju għad-drittijiet tas-sidien hekk kif kontemplat fil-Liġi u 'n partikolari għad-determinazzjoni tal-kumpens dovut.*" (ara fol 58).

4. Il-kumpens dovut lill-Attriċi huwa għalhekk id-differenza bejn dak deċiż mill-bord, jiġifieri €171,232, u dak ġia mogħti fil-kuntratt imsemmi tal-4 ta' Lulju 2007, jiġifieri LM40,000 ekwivalenti għal €93,174.94c. Dan jammonta għal €78,057.06, bl-imgħax li skont l-istess deċiżjoni tal-Bord "għandu *jiddekorri mid-data tal-pussess, jiġifieri mit-3 ta' Jannar 2007*".

5. B' digriet datat 18 t' Ottubru 2016 (a' fol 18) fuq rikors ta' l-Attriċi ntavolat fis-27 ta' Lulju 2016, il-Bord ippreċiża li dan l-imgħax għandu jiġi

kalkolat "*a tenur tal-Art 12(3) kif reż applikabbli abbażi tal-Artikolu 22(1) tal-Kap. 88* [jiġifieri li] *l-imgħax dovut għandu jkun imgħax sempliċi bir-rata ta' 5 (ħamsa) fil-mija u dana kalkolabbli, skont Skala 2, għall-perjodu bejn meta ttieħed il-pussess ta' l-art a tenur tal-Artikolu 12(1) u meta ġiet akkwistata fix-xiri assolut a tenur tal-artikolu 22(8) tal-Kap. 88.*"

6. Il-Kapitolu 88 huwa llum imħassar u sostitwit bil-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta li daħal fis-seħħ bl-Att XVII tal-2017.

7. Il-Gvern ta' Malta, kif issa rappreżentat mill-Awtoritá konvenuta, baqa ma ħallasx din id-differenza fil-kumpens u l-imgħaxijiet dovuti skont id-deċiżjoni ċitata. L-Attriċi għaldaqstant istitwiet dawn il-proċeduri.

8. L-Attriċi qed titlob il-ħlas ta' din id-differenza (ara talba numru 1 u 2) flimkien ma' "*l-imgħaxxijiet dovuti lill-esponenti fuq is-somma t' €171,232 sas-17 ta' Frar 2016*" (ara talba numru 3 u 4) u "*l-imgħaxxijiet fuq is-somma ta' €78,057.06 mid-data tas-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 sad-data tal-pagament effettiv tal-istess somma, u dan bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena*" (ara talba numru 5 u 6).

9. Fil-mori ta' dawn il-proċeduri, preċiżament fit-3 ta' Mejju 2021, ġie finalment ffirmat ftehim bejn l-Attriċi u l-Gvern ta' Malta kif rappreżentat mill-Awtoritá intimata (fol 63). Hemm ġie dikjarat li "*in forza ta' dana l-preżenti att, il-Gvern ta' Malta qiegħed iħallas lill-Venditriċi, li taċċetta u tirċievi s-somma ta' tmienja u sebgħin elf, sebgħa u ħamsin ewro u sitt ċenteżmi (€78,057.06) a saldu tal-prezz kif stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-*

Artijiet fil-kawża fuq imsemmija (eskluż l-imgħax), liema somma ta' €78,057.06 tirrappreżenta d-differenza bejn dak il-prezz li tħallas fuq il-kuntratt suċitat u l-prezz kif determinat mill-Bord ta' Arbitraġġ Dwar Artijiet fis-sentenza hawn fuq imsemmija; u ta' dan il-ħlas qiegħda titħallas d-debita riċevuta" (fol 65).

10. Bis-saħħa tal-istess ftehim, "*il-Gvern ta' Malta qiegħed iħallas ukoll lill-Venditriċi s-somma ta' tnejn u tletin elf, ħames mija u sitt Ewro (€32,506), liema somma tirrappreżenta interessi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena kalkolati mid-data ta' meta nqatgħet is-sentenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet hawn fuq imsemmija sad-data tal-att odjern, u dan fuq id-differenza fil-prezz li qiegħda titħallas permezz ta' dan il-kuntratt odjern*."

11. Isegwi għalhekk li d-deċiżjoni tal-Bord tas-17 ta' Marzu 2006 ġiet issa eżegwita f'kollox barra fit-tielet parti, dik ta' l-imgħax favur l-attriċi skont l-iskeda rilevanti taħt l-artikolu 12(3), dekorribbli mid-data tal-pussess, stabbilita mill-Bord bħala li hija t-3 ta' Jannar 2007.

12. Difatti fl-aħħar ftehim imsemmi tat-3 ta' Mejju 2021, l-attriċi aċċettat s-somma "*mingħajr preġudizzju għal imgħax ulterjuri u għal dak li jiġi deċiż fil-kawża pendenti quddiem il-Qorti li ġġib ir-Rikors Numru mija u tmintax tas-sena elfejn u tmintax (118/2018) u għad-dritt tagħha li jekk ikun hemm bżonn tfittex ulterjurment għas-somma intiera ta' imgħax li skont l-istess Venditriċi hija dovuta lilha*."

13. Illi għalhekk u kif anke rrikonoxxiet l-Attriċi stess fin-nota tagħha a' fol 71, "*dan ifisser li llum fadal x'jiġu deċiżi t-talbiet numerati 3 u 4 fir-rikors promotur*". L-Awtoritá konvenuta fin-nota tagħha qablet mal-attriċi li "*l-ewwel u t-tieni talba huma sorvolati ... illi għalhekk jibqa' biss talba numru 3 u 4 li għad iridu jiġu deċiżi minn dina l-Onorabbli Qorti.*"(a' fol 85).

<u>Punti ta' Liġi</u>

14. Permezz tat-tielet u r-raba talba, l-Qorti qed tiġi mitluba sabiex tillikwida u tikkundanna lill-awtoritá intimata tħallas imgħaxxijiet dovuti lill-attriċi in virtù ta' dak ordnat mill-Bord fit-tielet parti tad-deċiżjoni mogħtija fis-17 ta' Frar 2016.

15. Is-setgħa ġurisdizzjonali biex tiġi riżolta din il-kwistjoni ġiet mogħtija lill-Bord ta' l-Arbitraġġ dwar Artijiet bis-saħħa ta' liġi speċjali li hi l-Kap. 88. Għaldaqstant huwa l-Bord imsemmi li għandu l-kompetenza biex iqis kif għandu jitħaddem l-imgħax fuq il-kumpens kkalkulat minnu stess (ara fost oħrajn Sentenza **24/09/1 FDP Zoqdi Developers Ltd. (C 10213) -vs- Direttur tal-Artijiet** tal-14 ta' Marzu 2018 u dik **14/15-1 FDP Mario Degiorgio pro et noe -vs- Kummissarju tal-Art et**, **5 ta' Lulju 2017). Dan bil-fakulta li jkun hemm appell mill-istess deċiżjoni (ara l-artikolu 25 tal-Kap. 88.**

Konsiderazzjonijiet

16. Fir-risposta tagħha l-Awtoritá Konvenuta qajmet l-eċċezzjoni tar-*res judicata* fir-rigward tat-talbiet numru 3 u 4 fost it-talbiet l-oħrajn li kif ġia ingħad huma llum eżawriti. L-Awtoritá konvenuta ma baqgħatx tinsisti fuq din l-eċċezzjoni tant li fin-nota tagħha m'għamlet l-ebda aċċenn għaliha. B'dana kollu peress li l-eċċezzjoni tar-res iudicta ma ġietx ċeduta, din l-eċċezzjoni xorta trid tkun deċiża għaliha u dan kif jirrikjedi l-artikolu 730 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta (Ara Sentenza fl-ismijiet **Paolo Azzopardi -vs- Paolo Abela nomine tal-Qorti tal-Appell Kummerċ, 10 ta' Diċembru 1954**).

17. Minn eżami tar-rikors ġuramentat jirrisulta li bit-tielet u r-raba talba tagħha, l-Attriċi ma hijiex qed titlob il-Qorti sabiex tiffissa l-imgħax hi, iżda sabiex tindirizza l-kwistjoni dwar kif għandu jitħaddem l-imgħax ordnat mill-Bord fuq il-kumpens minnu ikkalkulat. Dan minħabba nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet. Għalhekk jonqsu l-elementi tal-*eadem res* u *eadem causa petendi*. Isegwi li ma jeżistux ir-rekwisiti kollha li trid il-liġi sabiex jista' jingħad li hemm *res judicata* li tagħmel stat bejn il-partijiet fir-rigward tal-partijiet.

18. Difatti fit-tielet eċċezzjoni sollevata fir-risposta ġuramentata tagħha (a' fol 12), l-Awtoritá Konvenuta "*teċċepixxi li ma hemm l-ebda imgħax dovut peress li jirriżulta li l-pussess tal-proprjetá mertu tal-kawża odjerna*

sar fil-mument tal-akkwist. Peress li l-imgħax jkun dovut biss għall-perjodu bejn it-tehid tal-pussess u l-akkist, ma hemm xejn dovut għax dan sar kontestwament;".

19. L-Attriċi minn naħa l-oħra tippretendi li hija dovuta "*imgħax sempliċi ta' 8% fuq €171,232 bejn l-20 ta' Diċembru 2006 (jew fl-agħar ipotesi t-3 ta' Jannar 2007, li hija d-data indikata fis-sentenza tal-Bord) u l-4 ta' Lulju 2007; u imgħax sempliċi bit-8% fis-sena fuq €78,057 bejn il-5 ta' Lulju 2007 u s-17 ta' Frar 2016;*" (ara nota a' fol 72).

20. B' digriet datat 18 t' Ottubru 2016 (a' fol 19), il-Bord ippreċiża li dan l-imgħax għandu jiġi kalkolat "*a tenur tal-Art 12(3) kif reż applikabbli abbażi tal-Artikolu 22(1) tal-Kap. 88* [jiġifieri li] *l-imgħax dovut għandu jkun **imgħax sempliċi bir-rata ta' 5 (ħamsa) fil-mija u dana kalkolabbli, skont Skala 2, għall-perjodu bejn meta ttieħed il-pussess ta' l-art a tenur tal-Artikolu 12(1) u meta ġiet akkwistata fix-xiri assolut a tenur tal-artikolu 22(8) tal-Kap. 88.***"

21. Din id-data tat-teħid tal-pussess ġiet effettivament stabbilita mill-Bord fis-Sentenza preċitata a tenur tal-artikolu 12(1) u (2) tal-Kap. 88 bħala li hija t-3 ta' Jannar 2007.

22. Għaldaqstant il-Bord fid-deċiżjoni tiegħu tas-17 ta' Frar 2016 ordna li l-imgħax kalkolabbli skont din l-iskeda huwa wieħed sempliċi ta' 5% u mhux ta' 8% kif qed tippretendi l-Attriċi. Il-Bord ordna wkolli li dan l-imgħax

ta' 5% għandu jibda jiddekorri mit-3 ta' Jannar 2007. Fid-digriet tat-18 ta' Ottubru 2016, il-Bord ordna li "*l-kuntratt għandu jiġi ppubblikat bl-imgħax kalkolat kif fejn indikat sa mhux aktar tard minn xahrejn millum*".

23. Isegwi li d-data tat-teħid tal-pussess kif ordnat mill-Bord, u li għalhekk għandha torbot lill-partijiet, ma hijiex l-istess data tal-akkwist hekk kif eċċepiet mill-Awtoritá Konvenuta, iżda ġimgħatejn wara. Madanakollu ladarba d-data meta l-Gvern ħa l-pussess tal-art u d-data meta seħħ it-trasferiment tal-art favur il-Gvern kif provdut fil-liġi saru fl-istess perjodu, xorta jibqa' li ma hemm ebda imgħax x'jiġi komputat taħt l-imsemmija Skeda 2.

24. Din il-konklużjoni ma hix sostnuta bil-liġi in kwistjoni. Madanakollu, ladarba ma ġietx appellata, din id-deċiżjoni tal-Bord għaddiet in ġudikat u konsegwentement ma tistax aktar tintmess.

25. Għalhekk fil-konsiderazzjoni għat-talbiet numri 3 u 4 fir-rikors ġuramentat għal-likwidazzjoni ta' "*l-imgħaxxijiet dovuti lill-esponenti fuq is-somma t' €171,232 sas-17 ta' Frar 2016*", din il-Qorti trid timxi mat-termini tas-Sentenza mogħtija mill-Bord u mhux mal-interpretazzjoni eċċepita mill-Awtoritá tal-Artijiet jew dik pretiża mill-Attriċi fin-nota tagħha.

Deċide

Għaldaqstant u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħdha taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-awtoritá intimata.

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel, it-tieni, il-ħames u s-sitt talba billi dawn huma llum eżawriti.

Tiċħad t-tielet u r-raba talba attriċi.

Fic-cirkostanzi spejjes jibqghu mingħajr taxxa.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur