QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 4 ta' Mejju, 2022.

Numru 41

Rikors numru 118/18/1 TA

Salvina Cassar

v.

Awtorita` tal-Artijiet

1. L-attriċi ('appellanti') appellat mis-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim'Awla tas-7 ta' Diċembru 2021 li biha ċaħdet it-talbiet tagħha għal-likwidazzjoni u kundanna tal-Awtorita` konvenuta ('appellata') għall-ħlas tal-imgħax li tippretendi fir-rigward ta' kumpens għal esproprju. Kumpens likwidat mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet b'sentenza tas-17 ta' Frar 2016.

2. Il-kawża nbdiet b'rikors maħluf li l-attriċi ppreżentat fl-14 ta' Frar 2018 u li fih ippremettiet u talbet:

"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 (297m2) 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-Arbitragg 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 mit-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."

3. Permezz ta' risposta maħlufa ppreżentata fis-16 ta' Marzu 2018, l-Awtorita` konvenuta wieġbet:

"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."

4. Permezz ta' żewġ noti, rispettivament datati 7 ta' Mejju 2018[1] u 11 ta' Ġunju 2018,[2] l-attriċi rrilevat li jekk tiġi adottata l-interpretazzjoni tal-liġi li tat il-konvenuta tal-Artikolu 12(3) tal-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi kif kienet isseħħ fiż-żmien in kwistjoni, jiġi vvjolat id-dritt tagħha għal kumpens ġust u xieraq għat-teħid tal-proprjeta` tagħha u għalhekk hemm lok li l-Qorti tistħarreġ tali leżjoni in linea mal-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea.

[1] Fol. 30
[2] Fol. 34

5. Permezz ta' digriet mogħti fit-3 ta' Lulju 2018 il-Qorti laqgħet it-talba attriċi għall-konsiderazzjoni ta' dan l-ilment.

6. B'sentenza mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2021 il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-vesti kostituzzjonali tagħha ddeċidiet illi l-ilment kostituzzjonali attriċi huwa legalment nfondat u konsegwentement ċaħditu. L-attriċi appellat ukoll minn dik id-deċiżjoni (ara l-atti 118/2018/2 fl-istess ismijiet).

7. Bis-sentenza tas-7 ta' Diċembru 2021 l-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta, astjeniet milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel, it-tieni, il-ħames u s-sitt talba nkwantu eżawriti, u ċaħdet ukoll it-tielet u r-raba' talba attriċi bl-ispejjeż mingħajr taxxa.

8. L-attriċi appellat miż-żewġ sentenzi mogħtija fis-7 ta' Diċembru 2021. Fl-appell mill-imsemmija sentenza, talbet lil din il-Qorti:

> *"tirriforma s-sentenza appellata tas-7 ta' Diċembru 2021 fil-kawża fl-ismijiet premessi u filwaqt li tikkonfermaha fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` appellata u astjeniet milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel, it-tieni, il-ħames u s-sitt talba, tgħaddi biex tħassarha u tirrevokaha fil-bqija tagħha u minflok tilqa' t-tielet u r-raba' talba attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-appellati."*

9. Il-fatti prinċipali huma dawn:

9.1. Fl-20 ta' Diċembru 2006 kienet pubblikata Dikjarazzjoni mill-President ta' Malta skont Kapitolu 88 tal-Liġijiet ta' Malta kif kien japplika f'dak iż-żmien, u li bih porzjon art f'Ħaż-Żebbuġ, Malta tal-kejl ta'

297 metri kwadri ġiet dikjarata meħtieġa għal skop pubbliku. Għax-xiri assolut ta' dik l-art ġiet offerta s-somma ta' Lm40,000 (€93,174.94).

9.2. Wara li l-appellanti ressqet prova li hija l-proprjetarja ta' dik il-biċċa art, il-Kummissarju tal-Artijiet innotifikaha b'ittra uffiċjali ppreżentata fis-6 ta' Marzu 2007 li biha offra l-ħlas ta' dik is-somma.

9.3. B'rikors (numru 11/2007FDP) ippreżentat fid-9 ta' April 2007 il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet, l-appellanti kkontestat il-kumpens offrut lilha għaliex ippretendiet kumpens fl-ammont ta' Lm142,857 (€332,768).

9.4. B'kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007, l-appellanti ttrasferiet lill-Gvern ta' Malta *"d-drittijiet ta' kumpens"* tal-art għall-prezz ta' Lm40,000 (€93,174.94) u l-imgħax li kien iddekorra mid-data tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern fis-somma ta' Lm485.47 (€1,130.84), mingħajr preġudizzju għad-dritt li titlob prezz aħjar fil-proċeduri li kienet fetħet quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet.[3] Fuq l-att l-appellanti rċeviet il-ħlas ta' Lm40,000 u l-imgħax.

9.5. Permezz ta' sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar 2016, il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet iddeċieda illi:

> *"- L-art ghandha titqies bhala **art fabrikabbli**.*

[3] Fol. 57 et seq

*- Id-data tat-tehid tal-pussess ta' l-art ghandu jitqies illi huwa t-**<u>3 ta' Jannar 2007</u>**, ossija gimghatejn wara il-pubblikazzjoni Permezz ta' Avviz Nru 1077 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-20 ta' Dicembru 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.*

*- Il-kumpens xieraq ghax-xiri assolut bhala franka u libera tal-bicca art meritu tal-kawza odjerna ghandu jkun **ta' mija u wiehed u sebghin elef, mitejn u tnejn u tletin Euro (€ 171,232)***

- L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tal-pussess, jigifieri mis-3 ta' Jannar 2007.

Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu,

Jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi

***Jilqa** t-talbiet tar-rikorrenti u filwaqt illi jiddikjara l-art meritu tal-kawza odjerna bhala fabrikabbli*

***Jiddikjara** illi l-kumpens gust ghax-xiri assolut bhala liberu u frank tal-bicca art f'Haz-Zebbug, Malta, tal kejl ta' madwar mitejn u sebgha u disghin metri kwadri (297mk) li tmiss mit-Tramuntana ma' triq pubblika, mill-Lvant u mill-Punent ma' propjeta' ta' Salvina Cassar ghandha tkun fis-somma ta' mija u wiehed u sebghin elef, mitejn u tnejn u tletin Euro (€ 171,232)*

L-imghax skond il-Ligi ghandu jiddekorri mit-3 ta' Jannar 2007.

L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub bill-intimati Mallia u l-ammont stabbilit mill-Bord."

9.6. Ħadd mill-partijiet ma' appella mis-sentenza u għalhekk saret *res judicata*.

9.7. Meta l-partijiet ġew biex iħejju l-kuntratt sabiex issir modifika fil-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007 sabiex tirrifletti dak deċiż mill-Bord

tal-Arbitraġġ dwar Artijiet, il-partijiet ma ftehmux dwar l-imgħax li għandu jitħallas lill-appellanti.

9.8. Permezz ta' ittra uffiċjali ppreżentata fis-6 ta' Lulju 2016, l-appellanti nterpellat lill-appellata tersaq għall-kuntratt u tħallasha l-kumpens u mgħaxijiet kif deċiż mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet[4].

9.9. Il-partijiet baqgħu ma ftehmux dwar l-imgħax dovut u fis-27 ta' Lulju 2016 l-appellanti ppreżentat rikors fil-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet li fih qalet li '*Id-Direttur intimata qiegħed jiċħad li jħallas imgħaxijiet skont Skeda 2 tal-Artikolu 12(3) tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta liema interpretazzjoni tal-liġi hija waħda ħażina u lanqas ma hi skont is-sentenza.'* Talbet għalhekk lill-Bord jiffissa terminu għall-imgħax mit-3 ta' Jannar 2007 skont is-sentenza.

9.10. Fit-18 ta' Ottubru 2016, wara li l-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet ħa konjizzjoni tat-tweġiba tal-Awtorita` llum appellata, ta d-digriet segwenti:

> *"Il-Bord,*
>
> *Ra r-rikors u r-risposti kollha;*
>
> *Ra l-atti tal-proċess kif ukoll Kap 88;*
>
> *Josserva illi a tenur tal-Art 12(3) kif reż applikabbli abbażi tal-Artikolu 22(1) tal-Kap. 88, l-imgħax dovut għandu jkun imgħax sempliċi bir-rata ta' 5 (ħamsa) fil-mija u dana kalkolabbli, skont Skeda 2, għall-*

[4] Fol. 5

> *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.*
>
> *Għalhekk, il-kuntratt għandu jiġi ppubblikat bl-imgħax kalkolat kif fejn indikat sa mhux aktar tard minn xahrejn millum."*

9.11. Digriet li dwaru ma sarx appell u lanqas xi kawża *ad hoc* sabiex tikkontestah.

9.12. In-nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet dwar l-imgħax ippersista u permezz ta' ittra uffiċjali oħra tas-17 ta' Jannar 2017, l-appellanti reġgħet sejħet lill-appellata tersaq għall-kuntratt u tħallasha l-kumpens dovut flimkien ma' mgħax fis-somma ta' €38,608 u mgħaxijiet ulterjuri skont il-liġi[5].

9.13. L-appellata abbozzat kuntratt għall-ħlas tal-bilanċ tal-prezz,[6] li pero` ma kienx isemmi l-imgħax li tippretendi l-appellanti. Għalhekk l-appellanti talbet li l-kuntratt jinkludi klawżola li biha l-appellanti tirriżerva l-jedd tagħha għall-ħlas ta' imgħax.[7] Permezz ta' ittra datata 25 ta' Ottubru 2017, l-appellata nfurmat lill-appellanti li t-talba tagħha kienet miċħuda mill-Bord tal-Gvernaturi[8].

9.14. Fl-14 ta' Frar 2018 fetħet il-kawża tal-lum.

---

[5] Fol. 5
[6] Fol. 16
[7] Fol. 8
[8] Fol. 9

9.15. Fil-mori tal-proċeduri b'kuntratt ippubblikat fit-3 ta' Mejju 2021,[9] il-partijiet varjaw il-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007 fis-sens illi l-kumpens kellu jkun ta' €171,232.00 u għalhekk il-Gvern ta' Malta ħallas lill-appellanti l-bilanċ ta' €78,057.06. B'dak il-kuntratt l-appellata ħallset ukoll is-somma ta' €32,506.00 rappreżentanti nteressi bir-rata ta' 8% fis-sena kkalkolati mid-data ta' meta ngħatat is-sentenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet sad-data ta' dak il-kuntratt. L-appellanti aċċettat dak l-imgħax '*bħala ħlas akkont tal-imgħax li skont hija huwa lilha spettanti, u mingħajr preġudizzju għad-drittijiet tagħha li tfittex għas-somma intiera ta' imgħax li skont l-istess Venditriċi hija dovuta lilha'.* In-nutar Dr Marisa Grech, xhud tal-appellata, xehdet[10] li l-imgħax tħallas lill-appellanti wara li l-Awtorita' kkunsidrat ġurisprudenza tal-Qorti tal-Appell.

9.16. Għalhekk, s'issa l-Awtorita` ħallset:

(i) kumpens fis-somma komplessiva ta' €171,232.00 (li minnhom €93,174.94 tħallsu fl-4 ta' Lulju 2007 u l-bilanċ ta' €78,057.06 tħallas fit-3 ta' Mejju 2021);

[9] Fol. 64
[10] Fol. 52 tal-proċess kostituzzjonali

(ii) imgħax bankarju fis-somma ta' €1,130.84 li ddekorra fuq is-somma ta' €93,174.94 bejn id-data tal-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern sal-kuntratt tal-4 ta' Lulju 2007; kif ukoll

(iii) imgħax fis-somma ta' €32,506.00 rappreżentanti nteressi bir-rata ta' 8% fis-sena kkalkolati mid-data ta' meta ngħatat is-sentenza tal-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet, ossija mis-17 ta' Frar 2016, sad-data tal-kuntratt tat-3 ta' Mejju 2021 fuq il-bilanċ tal-prezz, ossija €78,057.06.

Konsiderazzjoni.

10. L-appellanti tippretendi iżda li hija għandha l-jedd titħallas imgħax ulterjuri għall-perjodu bejn it-3 ta' Jannar 2007 sas-17 ta' Frar 2016. L-argument prinċipali tal-appellanti huwa bbażat fuq il-pretensjoni li safejn l-iskeda fuq imsemmija tirreferi għad-data meta t-titolu assolut jgħaddi għand il-Gvern, din għandha tinftiehem d-data tal-kuntratt u mhux id-data tad-dikjarazzjoni Presidenzjali kif argumentat mill-Awtorita` appellata. Bla ħsara għal dan, tikkontendi li wkoll f'każ li l-interpretazzjoni tal-Awtorita` hija dik korretta, hija xorta għandha l-jedd titħallas l-imgħax

għall-perjodu in kwistjoni bis-saħħa tal-Artikoli 1047(1)[11] u 1139[12] tal-Kodiċi Ċivili bil-modalita` segwenti:

(i) imgħax bir-rata ta' 8% fuq is-somma sħiħa ta' €171,232 għall-perjodu mit-3 ta' Jannar 2007 (meta ttieħed pussess tal-art skont is-sentenza tal-Bord) sal-4 ta' Lulju 2007 li minnhom irid jitnaqqas l-imgħax fis-somma ta' €1,130.65 imħallas fuq dak il-kuntratt; u

(ii) l-imgħax bir-rata ta' 8% fuq il-bilanċ ta' €78,057.06 għall-perjodu bejn il-5 ta' Lulju 2007 sas-17 ta' Frar 2016 (id-data tas-sentenza tal-Bord).

11. L-appellata tikkontesta tali pretensjoni billi ssostni li: (i) id-data' tal-akkwist f'dan il-każ hija d-data tad-dikjarazzjoni presidenzjali; u (ii) skont id-duttrina ċivili mgħax bit-8% jista' jiddekorri biss mid-data tal-likwidazzjoni tas-somma dovuta, ossija mis-sentenza tal-Bord, liema mgħax effettivament tħallas.

---

[11] *'Il-ħsara li tikkonsisti f'illi ttellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jinqiesu bit-tmienja fil-mija fis-sena.'*

[12] *'Bla ħsara ta' kull dispożizzjoni oħra tal-liġi dwar il-garanzija u s-soċjeta`, jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bħala oġġettil-ħlas ta' somma determinata, id-danni li jiġu mid-dewmien tal-esekuzzjoni tagħha jkunu jikkonsistu biss fl-imgħaxijiet fuq is-somma li jkollha tingħata meqjusin bit-tmienja fil-mija fis-sena.'*

12. Il-Qorti tal-ewwel grad ċaħdet it-tielet u r-raba' talba attriċi abbażi tal-konsiderazzjonijiet segwenti:

> *"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."

13. Permezz tal-<u>ewwel aggravju</u> l-appellanti tilmenta illi s-sentenza appellata hija bbażata fuq żball ta' fatt. Issostni li kuntrarjament għal dak deċiż mill-Qorti tal-ewwel istanza, is-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet tas-17 ta' Frar 2016, li għaddiet in ġudikat, ma tgħid assolutament xejn dwar kif kellu jiġi komputat l-imgħax. Il-Bord kien iżda ppronunzja ruħu dwar l-imgħax permezz ta' digriet mogħti fit-18 ta' Ottubru 2016. Tgħid li għalhekk, l-ewwel Qorti ma setgħetx tippretendi li hija kellha tappella mid-deċiżjoni tal-Bord tas-17 ta' Frar 2016 biex tikkontesta dak li l-Bord esprima ruħu dwaru f'digriet mogħti <u>tmien xhur wara</u> dik is-sentenza.

14. Min-naħa l-oħra, l-appellata wieġbet li s-sentenza appellata hija korretta għaliex l-imsemmi digriet kellu biss funzjoni kjarifikatorja ta' dak li kien diġa` ġie deċiż fis-sentenza tas-17 ta' Frar 2016.

15. Bħala stat ta' fatt, fis-sentenza tas-17 ta' Frar 2016 il-Bord iddeċieda illi '*l-imgħax skont il-Liġi għandu jiddekorri mit-3 ta' Jannar 2007'.* Kien bid-digriet tat-18 ta' Ottubru 2016 li l-Bord '*osserva'* li '*a tenur tal-Art 12(3) kif reż applikabbli abbażi tal-Artikolu 22(1) tal-Kap 88, l-imgħax dovut għandu jkun imgħax sempliċi bir-rata ta' 5 (ħamsa) fil-mija u dana kalkolabbli, skont Skeda 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.'*

16. B'dak id-digriet il-Bord qal kif għandu jiġi kalkolat l-imgħax. L-appellanti għandha raġun li l-ewwel Qorti żbaljat meta qalet li fis-sentenza tas-7 ta' Frar 2016, il-Bord spjega kif għandu jiġi kalkolat l-imgħax. Kulma ntqal f'dik is-sentenza hu li, *"L-imgħax għandu jiddekorri mid-data tal-pussess, jiġifieri mit-3 ta' Jannar 2007"*.

17. Fl-aħħar paragrafu tal-ewwel aggravju l-appellanti argumentat li, '*s-sentenza tal-Bord hija dik tas-17 ta' Frar 2016 u dik is-sentenza ma setgħetx tinbidel b'xi digriet sussegwenti'*.

18. Kienet l-appellanti nnifisha li permezz ta' rikors intavolat fis-27 ta' Lulju 2016, talbet lill-Bord igħid kif kellu jinħadem l-imgħax skont dik is-sentenza. Hu fatt li dak id-digriet ma sarx appell minnu u lanqas ikkontestat permezz tal-kawża odjerna jew xi proċedura oħra. Madankollu, b'daqshekk ma jfissirx li dak id-digriet jista' jservi biex jibdel dak li ddeċieda l-Bord bis-sentenza tas-17 ta' Frar 2016.

19. Il-komputazzjoni tal-imgħax pretiża mill-appellanti hija l-mertu tat-tieni aggravju fejn l-appellanti tilmenta li l-ewwel Qorti naqset tikkunsidra l-argument minnha mressaq fis-sens illi safejn l-iskeda 2 tal-Kap 88 tirreferi għad-data meta t-titolu assolut jgħaddi għand il-Gvern, din għandha tinftiehem d-data tal-kuntratt fejn sar il-ħlas sħih tal-kumpens dovut u mhux id-data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali kif argumentat mill-Awtorita` appellata. Bla ħsara għal dan, targumenta wkoll li jekk il-Kap. 88 jiġi nterpretat b'mod li ma jipprovdix għall-ħlas ta' mgħax wara d-Dikjarazzjoni Presidenzjali, allura għandhom japplikaw l-Artikoli 1047(1) u 1139 tal-Kodiċi Ċivili b'dan illi għall-perjodu bejn it-3 ta' Jannar 2007 sas-17 ta' Frar 2016 huma dovuti s-segwenti:

(i) mgħax bir-rata ta' 8% fuq is-somma sħiħa ta' €171,232 għall-perjodu mit-3 ta' Jannar 2007 (meta ttieħed pussess tal-art skont is-sentenza tal-Bord) sal-4 ta' Lulju 2007 li minnhom irid

jitnaqqas l-imgħax fis-somma ta' €1,130.65 imħallas fuq dak il-kuntratt; u

(ii) l-imgħax bir-rata ta' 8% fuq il-bilanċ ta' €78,057.06 għall-perjodu bejn il-5 ta' Lulju 2007 sas-17 ta' Frar 2016 (id-data tas-sentenza tal-Bord).

20. L-ewwel Qorti bbażat id-deċiżjoni fuq dak li qal il-Bord fid-digriet tat-18 ta' Ottubru 2016. Pero` kulma qalet is-sentenza tal-ewwel Qorti hi li l-imgħax għandu jiddekorri mit-3 ta' Jannar 2007. Digriet sussegwenti ma jistax jibdel dak deċiż f'sentenza li hi *res judicata*. Jekk wieħed kellu jaddotta r-raġunament tal-konvenuta jkun ifisser li ebda mgħax mhu dovut għall-perjodu mit-3 ta' Jannar 2007 sal-ġurnata qabel id-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' Mejju 2021, meta l-parti dispożittiva tas-sentenza tal-Bord hi ċara li l-imgħax jiddekorri b'effett mit-3 ta' Jannar 2007.

21. Fil-każ in eżami d-dikjarazzjoni tal-President kienet pubblikata f'Diċembru tal-2006:

21.1. L-Artikolu 12(3) tal-Kap. 88 kien jipprovdi:

> *"(3) Bla preġudizzju għad-disposizzjonijiet tal-artikolu 22(3), mgħax sempliċi bir-rata ta' ħamsa fil-mija fis-sena għandu jibqa' għaddej fuq il-valur tal-art maħdum skont l-Iskeda 2 u għaż-żmien hemm indikat favur kull min għandu jedd għall-kumpens dwar xi art miksuba bix-xiri assolut tagħha taħt din l-Ordinanza:"*

21.2. L-artikolu 22(3) tal-istess Ordinanza kien jipprovdi kif ġej:

> *"(3) Fi zmien ħmistax-il ġurnata mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni tal-President kif inhi msemmija fis-subartikolu (2) fil-Gazzetta, il-Gvern għandu jiddepożita f'kont bankarju li jirrendi l-imgħax (li jkun jiggarantixxi dak l-inqas imgħax fis-sena li l-Ministru responsabbli għall-artijiet jista' b'regolament taħt dan is-subartikolu jippreskrivi) ammont ta' flus li jkun daqs l-ammont ta' kumpens offrut fid-dikjarazzjoni tal-President. Dik is-somma għandha tkun tista' tinġibed liberament flimkien ma' kull imgħax li jinġema' fuqha mill-persuna jew il-persuni li jkollhom jedd għal dak il-kumpens hekk kif dawn iġibu prova tal-jedd li jkollhom għaldaqstant, b'mod sodisfaċenti għall-Awtorita` kompetenti ..."*

21.3. Fiż-żmien rilevanti għal dan il-każ l-akkwist tal-art kien isir fiż-żmien tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni tal-President. Skont Art. 22(8) tal-Kap. 88:

> *"(8) Hekk kif issir id-Dikjarazzjoni mill-President skont din l-Ordinanza li xi art għandha tkun akkwistata bix-xiri assolut tagħha, il-proprjeta` assoluta ta' dik l-art li dwarha tkun tirreferixxi d-dikjarazzjoni għandha titqies li tkun area ta' reġistrazzjoni għall-finijiet tal-Att dwar ir-Reġistrazzjoni ta' Artijiet u l-proprjeta` assoluta ta' dik l-art għandha bis-saħħa ta' din l-Ordinanza u mingħajr ebda assikurazzjoni jew formalità oħra, tkun trasferita lejn u tkun akkwistata mill-Awtorita` kompetenti libera u franka minn kull piż, ipoteka jew privileġġ u bil-pertinenzi kollha tagħha, u l-Awtorita` kompetenti għandha tara li dik l-art tiġi reġistrata fir-Reġistru tal-Artijiet f'isimha skont l-Att dwar ir-Reġistrazzjoni tal-Artijiet, u dana fi żmien tliet xhur mill-ħruġ tad-Dikjarazzjoni tal-President."*

21.4. L-iskeda 2 kienet tipprovdi metodu kif jiġi kkalkolat l-imgħax:

$$\left[\frac{A + B}{2}\right] \times \left[\frac{5}{100}\right] \times \left[\frac{Ċ}{365}\right]$$

> fejn "A" hu l-valur tal-art fil-mument li ttieħed il-pussess tagħha mill-awtorità kompetenti;
>
> "B" hu l-valur tal-art fid-data meta t-titolu b'xiri assolut tal-art ġie trasferit lill-Gvern ta' Malta; u
>
> "Ċ" hu n-numru ta' ġranet li għaddew bejn id-data ta' "A" u dik ta' "B".

22. L-imgħax li jissemma fi skeda 2 qiegħed ikopri perjodu partikolari bejn meta jsir l-akkwist b'xiri assolut tal-art u jittieħed il-pussess. Kif rajna l-akkwist b'xiri assolut sar bid-dikjarazzjoni tal-President pubblikata fl-20 ta' Diċembru 2006 filwaqt li l-pussess tal-art ittieħed fit-3 ta' Jannar 2007 (ara s-sentenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet). Pero` l-kwistjoni mertu tal-kawża hu l-imgħax fuq il-bilanċ tal-kumpens fl-ammont ta' €78,057. Bilanċ li tħallas lill-appellanti fit-3 ta' Mejju 2021. Kwistjoni li nqalgħet minħabba li l-appellanti m'aċċettatx il-kumpens li offriet l-awtorita` fl-ammont ta' Lm40,000, u dwar liema ngħatat raġun mill-Bord fis-sentenza tas-17 ta' Frar 2016.

23. Ma jirriżultax li l-Kap. 88 kien fih dispożizzjoni li tipprovdi għall-ħlas ta' imgħax għall-perjodu li jiġi wara dawk li jissemmew fi Skeda 2, fejn sussegwentement il-Bord jillikwida kumpens iktar għoli minn dak li tkun iddepożitat l-awtorita` f'kont bankarju. Fil-każ in eżami l-perjodu rilevanti hu bejn id-data li fiha l-awtorita` ħadet il-pussess (3 ta' Jannar 2007) u s-16 ta' Frar, 2016 (peress li l-Bord ta s-sentenza fis-17 ta' Frar 2016 u

minn dakinhar tħallas imgħax sad-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tat-3 ta' Mejju 2021).

24. L-appellanti tippretendi li rrispettivament mid-digriet tat-18 ta' Ottubru 2016, il-Qorti tal-ewwel grad kellha tislet tifsira differenti tal-kliem '*d-data t'akkwist b'xiri assolut*' abbażi tal-Artikolu 18A tal-Kap. 88. Dan kien jipprovdi:

> *"18A. Minkejja kull disposizzjoni oħra ta' din l-Ordinanza jew ta' xi liġi oħra, il-valur ta' xi art –*
>
> *(a) li fl-1 ta' Jannar 2005 tkun fil-proċess li tiġi akkwistata;*
>
> *(b) li dwarha tkun inħarġet dikjarazzjoni taħt l-artikolu 3 qabel il-5 ta' Marzu 2003; u*
>
> *(ċ) li dwarha ma jkunx inħareġ avviż għall-ftehim qabel l-1 ta' Jannar 2005 taħt id-disposizzjonijiet ta' din l-Ordinanza kif fis-seħħ qabel id-data msemmija f'dan il-paragrafu,*
>
> *għandu, bla ħsara għal kull imgħax li jkun dovut sal-pagament taħt l-artikolu 12(3), ikun il-valur tagħha kif ikun fl-1 ta' Jannar 2005."*

25. Huwa ċar li dik id-dispożizzjoni ma tapplikax għall-każ in eżami għaliex id-dikjarazzjoni tal-President ħarġet fl-20 ta' Diċembru 2006 u minn dakinhar il-proprjeta` tal-art għaddiet għand il-Gvern.

26. Pero` jibqa' l-fatt li skont is-sentenza tal-Bord l-imgħax għandu jitħallas mit-3 ta' Jannar 2007, ċioe` d-data meta l-awtorita` ħadet il-pussess. Id-digriet li ngħata fit-18 ta' Ottubru 2016 ma jistax iservi biex jibdel dak li ddeċieda dwaru l-Bord bis-sentenza tas-17 ta' Frar 2016. Veru li dak id-digriet ingħata fuq talba tal-appellanti, pero` b'daqshekk is-

sentenza tibqa' titolu eżekuttiv. Jekk din il-Qorti kellha tiddeċiedi a bażi tad-digriet tal-Bord tat-18 ta' Ottubru, 2016, iwassal biex jinġieb fix-xejn il-kliem fis-sentenza, *"L-imgħax skont il-Liġi għandu jiddekorri mit-3 ta' Jannar 2007"*. Dan qiegħed jingħad għaliex l-formula fi skeda 2 tal-Kap. 88 mhijiex tipprovdi għall-perjodu ta' wara t-3 ta' Jannar 2007. Għalhekk ġialadarba hemm sentenza li trid titħares *et si de albo facit nigrum*, l-imgħax hu dovut ukoll mit-3 ta' Jannar 2007.

27. Peress li fil-liġi speċjali (Kap. 88) ma kien jingħad xejn ħlas ta' imgħax wara l-perjodu li jissemma f'skeda 2, l-imgħax għandu jitħallas bir-rata ta' 8% li hu l-massimu li tippermetti l-liġi ordinarja.

28. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet l-appellanti għandha jedd għall-imgħax bir-rata ta' 8% fuq il-bilanċ ta' €78,057, bilanċ li rċeviet mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt tat-3 ta' Mejju 2021.

29. B'referenza għall-ewwel somma ta' €93,175 li tħallset fl-4 ta' Lulju 2007, l-ebda mgħax ulterjuri mhu dovut. Dakinhar l-appellanti rċeviet ukoll is-somma ta' €1130.84 bħala mgħax u ma rriżervatx il-jedd li titlob il-ħlas ta' xi mgħax ulterjuri b'referenza għal dik is-somma. Ir-riżerva li għamlet l-appellanti fuq il-kuntratt pubblikat fl-4 ta' Lulju 2007 kien b'referenza għall-kumpens peress li kienet qiegħda tippretendi iktar mis-somma ta' €93,175 li rċeviet fuq il-kuntratt, tant hu hekk kien hemm il-kawża pendenti quddiem il-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet.

30. Meħud in konsiderazzjoni ta' dak li ngħad hawn fuq, m'hemmx ħtiega li l-Qorti tikkunsidra t-tielet u r-raba' aggravji.

31. L-aħħar aggravju jitratta dwar il-kap tal-ispejjeż. L-ewwel Qorti ordnat li l-ispejjeż ġudizzjarji jibqgħu mingħajr taxxa. Fl-ewwel lok jingħad li għandha raġun l-appellanti li hemm diversi mit-talbiet li ġew eżawriti mal-ħlas li sar bil-kuntratt pubblikat fit-3 ta' Mejju 2021. Għalhekk dak il-fatt kellu jiġi rifless fil-kap tal-ispejjeż. F'kull każ b'din is-sentenza l-appellanti ngħatat raġun u għalhekk l-appellata għandha tagħmel tajjeb għall-ispejjeż taż-żewġ stadji.

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell sa fejn kompatibbli ma' dak li ntqal hawn fuq u tvarja s-sentenza tal-ewwel Qorti tas-7 ta' Diċembru 2021 u tiddikjara li:

i. L-appellanti għandha jedd għall-imgħax bir-rata ta' 8% fuq il-bilanċ ta' tmienja u sebgħin elf, u sebgħa u ħamsin ewro (€78,057) wkoll għall-perjodu mit-3 ta' Jannar 2007 sas-16 ta' Frar 2016, fl-ammont ta' sitta u ħamsin elf, disa' mija u erbgħa u ħamsin ewro (€56,954).
ii. Tikkundanna lill-appellata tħallas lill-appellanti sitta u ħamsin elf, disa' mija u erbgħa u ħamsin ewro (€56,954), imgħax bir-rata ta'

8% fuq is-somma ta’ tmienja u sebgħin elf, u sebgħa u ħamsin ewro (€78,057) għall-perjodu fuq imsemmi.

Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-Awtorita` appellata.

Mark Chetcuti	Giannino Caruana Demajo	Anthony Ellul
Prim Imħallef	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
gr