QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 22 ta' Ġunju, 2023.

Numru 6

Rikors numru 36/20/1 NB

John's Group Limited (C 11392)

v.

L-Awtorità tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors tas-soċjetà rikorrenti John's Group Limited ippreżentat minnha fil-11 ta' Ġunju, 2020, li permezz tiegħu ngħad hekk:

> "Illi permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dr. Anthony Grech Trapani data 25 ta' Lulju 2008 s-soċjeta' esponenti xtraw u akkwistaw erba porzjonijiet diviżi ta' art kontigwu għal xulxin, globalment tal-kejl superfiċjali ta' ċirca erba t'elef mitejn u sitta u disgħin metru kwadru [4296m^2] u formanti parti mill-art magħrufa bħala Tal-Hofor, sive Tal-

Forka sive Tat-Timbu ġewwa l-Imrieħel, limiti ta' Ħ'Attard, kif debitament riġistrata fir-Reġistru tal-Artijiet b'ċertifikat tat-titolu numru 12002965 [hawn annessa u mmarkata bħala Dokument JG1, liema art tinsab fuq Triq l-Mdina u Sqaq li jagħti għall-Triq l-Mdina, ġewwa Ħ'Attard;

Illi permezz ta' dikjarazzjoni pubblika ppublikati fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru 2019 numru 20309 numru 1553 ġie dikjarat illi parti mill-art fuq deskritta appartenenti lill-esponenti kienet neċessarja għal skop pubbliku sabiex issir triq pubblika [kopja annessa u mmarkata Dokument JG2];

Illi skond l-istess dikjarazzjoni l-porzjon ta' art oġġett ta' l-istess dikjarazzjoni tkopri kemm l-artijiet tas-soċjeta' rikorrenti kif ukoll artijiet oħra, propjeta' ta' terzi;

Illi l-porzjon ta' art tas-soċjeta' esponenti hija kwantu għall-art soġġett għall-esproprju tal-kejl superfiċjali ta' erba mija u għoxrin metru kwadru [420m^2] [kif aħjar delinejata bil-kulur isfar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument JG3]:

Illi skond id-dikjarazzjoni ppublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru 2019 il-kumpens offrut lill-esponenti għall-art meritu tal-esproprju huwa fis-somma ta' seba u għoxrin elf euro [€27000];

Illi l-esponenti huma tal-umili opinjoni illi l-kumpens offrut mill-Awtorita' intimata huwa rriżorju u mhux xieraq u għalhekk qed jadoperaw il-proċedura kontemplata mill-Kapitolu 573 u jadixxu lil dana l-Onorabbli Bord sabiex jistabilixxi il-kumpens xieraq u rejali tal-porzjonijiet diviżi ta' art meritu tad-dikjarazzjonijiet pubblikati fil-Gazetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru 2019 u tal-5 ta' Marzu 2020;

Illi l-esponenti inkarigaw lill-Perit Robert Grech sabiex jagħmel valutazzjoni tal-artijiet meritu ta' dawn il-proċeduri u għal dan il-għan l-istess Perit Grech irrediġa r-rapport li minnu jirriżulta li l-valur reali u xieraq tal-artijiet meritu ta' dawn il-proċeduri jammontaw għas-somma ta' tnejn u erbgħin elf euro (€42,000) (hawn annessa u mmarkata Dokument JG4)".

2. Rat ir-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet tal-14 ta' Lulju, 2020, li permezz tagħha ġie eċċepit:

"1. Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u l-istess esponenti ġiet mgħotija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi;

2. Illi f'dan l-isfond, l-Awtorità esponenti tixtieq tissenjala s-segwenti:

2.1. Illi mingħajr preġudizzju, jidher li mill-ewwel daqqa t'għajn, l-ambjenti murija fis-site plan mar-rikors huma milquta b'Dikjarazzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet numru 1553 tal-5/12/2019. Dan, pero', jista' biss jiġi konfermat una volta jiġi debitament preżentat root of title flimkien ma' pjanta li turi kif l-art mal-pjanta tad-Dikjarazzjoni imsemmija torbot ma' dik tal-kuntratt t'akkwist;

2.2. Illi per altro, l-Awtorita' tgħarraf li, f'dan il-każ, ġja ġie depożitat kumpens rappreżentanti l-valur ta' l-art esproprijata bis-saħħa tad-dikjarazzjoni suċitata. Dan il-kumpens jista' jiġi debitament rilaxxat favur min jagħti prova tat-titolu lill-Awtorita' kwantu għall-din l-imsemmija art;

2.3. Illi fi kwalunkwe każ, u dan dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-istima tal-valur li ppreżentaw ir-rikorrenti ma saritx in lineja ma' dak li jrid il-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. In piu', din l-istima ma tirriflettix il-valur tas-suq tal-art in kwistjoni meħuda fil-kuntest tal-pertinenzi li jolqtu l-istess art u dan kif del resto jirriżulta mill-istima redatta mill-perit ta' l-Awtorita' (Ara stima tal-periti ta' l-Awtorita' markata Dokument A annessa ma' din ir-risposta);

2.4. Illi għall kull buon fini tajjeb jiġi preċiżat li l-istima tal-periti ta' l-Awtorita' appena riferita tirrifletti area ta' 5061 m.k u li allura l-art li qed issir referenza għaliha mir-rikorrenti f'dan ir-rikors tikkirrispondi għal parti żgħira minnha. Illi dan l-onorabbli Bord għandu jiggwida ruħu abbażi tal-premess.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri premessi mill-liġi".

3. Rat id-deċiżjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet tat-12 ta' Ottubru, 2022, li permezz tagħha, il-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

"Għalhekk, għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità intimata billi:-

1. Jilqa' in parte t-talbiet tas-soċjeta rikorrenti fis-sens illi jistabilixxi l-prezz tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri ossia l-biċċtejn art kontigwi li jinstabu Ħ'Attard waħda tal-kejl ta' 22MK u l-oħra tal-kejl ta' 300MK li huma indikati fil-pjanta a fol 128 tal-proċess annessa mal-kuntratt tal-11 ta' Marzu 2021 (DOK MG1) ossia l-artijiet indikati bħala plot 8_4A u plot 8_4B fl-istess pjanta u liema biċċtejn art intlaqtu mid-Dikjarazzjoni tal-Awtorita intimata ppublikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru 2019, Avviż numru 1553 (Dok JG 2) fl-ammont ta' tlieta u għoxrin elf u tlieta u għoxrin Ewro

(€23,023) mill-liema ammont jirriżulta li diġa tħallset is-somma ta' €20,930 u għalhekk jifdal bilanċ dovut ta' elfejn u tlieta u disgħin Ewro (€2,093);

2. U jikkundanna lill-Awtorità intimata tħallas lis-soċjeta rikorrenti l-bilanċ mill-prezz stabbilit mill-Bord fil-para. 1 *supra ossia* l-ammont ta' elfejn u tlieta u disgħin Ewro (€2,093) bl-imgħax bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena b'effett mid-data tar-rikors promotur ċjoe mill-11 ta' Ġunju 2020 sad-data tal-pagament effettiv fuq il-prezz stabbilit mill-Bord fil-para. 1 supra u ċioe' fuq il-prezz ta' tlieta u għoxrin elf u tlieta u għoxrin Ewro (€23,023).

3. Jiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorità intimata safejn dawn huma inkompatibbli ma dak li ġie deċiż hawn fuq.

Bl-ispejjeż għandhom jiġu sofferti mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorità intimata u dak hawn stabbilit mill-Bord ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mis-soċjeta rikorrenti u l-ammont hawn stabbilit mill-Bord u dan a tenur tal-Artikolu 73(2) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta".

4. Rat ir-rikors tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet, li permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti sabiex temenda s-sentenza appellata, fis-sens li l-imgħax dovut mill-Awtorità għandu jinħadem fuq l-ammont li l-istess Awtorità ġiet ordnata tħallas u kien għadu ma tħallasx sa dakinhar li ġie intavolat ir-rikors odjern u mhux l-ammont intier likwidat mill-Bord, mingħajr konsiderazzjoni ta' dak li jkun ġja mħallas dakinhar li jkun ġie intavolat ir-rikors.

5. Rat ir-risposta li tressqet mis-soċjetà attriċi fejn talbet li s-sentenza tal-Bord għandha tiġi kkonfermata.

6. Għall-fini ta' dan l-appell, ġaladarba l-Awtorità appellanti fl-appell tagħha tikkonferma li mhijiex tikkontesta s-somma ta' €23,023 li wasal

għaliha l-Bord jew li għandhom japplikaw l-Artikoli 55 u 61(3) tal-Kap. 573 għall-każ in eżami, iżda tillimita l-appell tagħha għall-aggravju dwar kif ġie komputat l-imgħax, ser tiġi riprodotta dik il-parti tad-deċiżjoni tal-Bord li hija relevanti għall-mertu tal-appell in eżami:

> "Imgħaxijiet
>
> Mill-kuntratt tal-ħlas tal-ammont *not in dispute* tal-11 ta' Marzu 2021 (fol 124 et seq) jirriżulta li l-Awtorità intimata ħallset ukoll is-somma ta' €152.71 rappreżentanti imgħax li ddekorra fuq is-somma depożitata. Skont ir-risposta tal-intimata (fol 21) is-somma ġiet depożitata in segwitu għad-Dikjarazzjoni.
>
> L-imgħaxijiet fir-rigward ta' proċeduri ai terimni tal-Artikolu 55 tal-Kap. 573 huma regolati mill-artikolu 61(3) tal-Kap. 573 li jipprovdi:-
>
> > *(3) Barra mill-imgħax li jinġema' fuq is-somma depożitata skont l-artikolu 52(1), il-Bord tal-Arbitraġġ jista' jordna fis-sentenza tiegħu li s-sid jieħu mgħax sempliċi bir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena fuq il-kumpens finali li jiġi likwidat mill-Bord liema mgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors tiegħu skont l-artikolu 55.*
>
> Mill-provi ħareġ li l-imgħax fuq is-somma depożitata diġa tħallas. B'applikazzjoni tal-artikolu sudett il-Bord ser jakkorda imgħax fir-rata sempliċi ta' 8% fuq il-kumpens finali likwidat ta' €23,023 liema imgħax għandu jibda jiddekorri mill-11 ta' Ġunju 2020, ossia d-data li r-rikorrenti ressqet ir-rikors tagħha skont l-Artikolu 55".

7. Rat li wara li l-appell ġie differit għat-trattazzjoni, kien hemm qbil bejn l-avukati tal-partijiet li, wara li s-soċjetà attriċi tkun ippreżentat it-tweġiba tagħha fiż-żmien li tagħti l-liġi, l-appell jista' jibqa' għas-sentenza.

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidrat:

9. Illi dan il-każ jitratta l-esproprju ta' żewġ porzjonijiet ta' art Ħ'Attard li servew sabiex il-Gvern seta' jwettaq ix-xogħlijiet ta' toroq marbuta mal-proġett magħruf bħala Central Link f'dawk l-inħawi. L-esproprju seħħ permezz ta' Dikjarazzjoni taċ-*Chairman* tal-Awtorità tal-Artijiet tal-14 ta' Novembru, 2019, li ġiet ippubblikata permezz tal-Avviż Numru 1553, fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru, 2019 (ara Dok. JG2 a fol. 12 tal-proċess) fejn il-kumpens għall-porzjon art ħafna akbar, kien komplessivament indikat bil-valur ta' €328,965. Is-soċjetà rikorrenti, bħala sidt ta' parti mill-art milquta bl-esproprju, ressqet ir-rikors promotur fejn hija fissret li hija kienet qiegħda tippretendi l-ħlas tas-somma ta' €42,000 skont ir-rapport tal-Perit Robert Grech, inkarigat minnha. Kwindi talbet li l-Bord jistabbilixxi l-kumpens xieraq u reali tal-porzjonijiet diviżi ta' art dovuti lilha b'riżultat tal-imsemmi esproprju.

10. L-Awtorità tal-Artijiet wieġbet li, filwaqt li għalkemm mad-daqqa t'għajn, jidher li r-rikors in eżami jitratta l-ambjenti milquta bid-Dikjarazzjoni tal-Awtorità tal-Artijiet numru 1553 tal-5 ta' Diċembru, 2019, dan ikun jista' jiġi biss ikkonfermat ladarba tiġi ppreżentata r-*root of title* flimkien ma' pjanta sabiex jiġi stabbilit kif l-art esproprjata torbot ma' dik tal-kuntratt ta' akkwist; li l-kumpens rappreżentanti l-valur tal-art esproprjata ġie depożitat u jista' jiġi debitament rilaxxat favur min jagħti prova tat-titolu; l-istima tal-valur ippreżentata mir-rikorrenti ma saritx skont il-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta u ma tirriflettix il-valur tas-suq tal-art

inkwistjoni, u dan kif jirriżulta mill-istima tal-periti tal-Awtorità; u li għal kull *buon fini*, l-istima tal-periti tal-Awtorità tirrifletti l-arja ta' 5061 metru kwadru, u allura l-art li għaliha tirreferi r-rikorrenti hija parti żgħira minnha.

11. Il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet iddeċieda l-kawża billi, laqa' f'parti t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti, b'dan illi stabbilixxa l-prezz ta' biċċtejn art kontigwi li jinstabu f'Ħ'Attard waħda tal-kejl ta' 22 metru kwadru u l-oħra ta' 300 metru kwadru, indikati fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-11 ta' Marzu, 2021 (DOK MG1 a fol. 128) bħala plot 8_4A u plot 8_4B fl-istess pjanta u liema biċċtejn art intlaqtu mid-Dikjarazzjoni tal-Awtorità intimata ppubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru 2019, bl-Avviż numru 1553 fl-ammont ta' €23,023, mil-liema ammont jirriżulta li diġà tħallset is-somma ta' €20,930 u għalhekk jifdal bilanċ ta' €2,093. Ikkundanna lill-Awtorità intimata tħallas lir-rikorrenti l-bilanċ mill-prezz stabbilit mill-Bord, jiġifieri l-ammont ta' €2,093, bl-imgħax bir-rata ta' 8% fis-sena mill-11 ta' Ġunju, 2020 (data tar-rikors promotur) sad-data tal-pagament effettiv, fuq il-prezz stabbilit mill-Bord ta' €23,023, u ċaħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorità intimata, sa fejn dawn huma inkompatibbli ma dak deċiż mill-istess Bord. Bl-ispejjeż jinqasmu bejn il-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont offrut mill-Awtorità intimata u dak stabbilit mill-Bord, ikollhom għad-differenza fl-ammont mitlub mir-rikorrenti u l-ammont stabbilit mill-Bord, u dan skont l-Artikolu 73(2) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

12. L-Awtorità ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza limitatament fir-rigward tal-kap tal-imgħax u għalhekk ressqet appell minnha, fejn issejjes l-appell tagħha fuq l-aggravju li l-imgħax kif deċiż mill-Bord huwa skorrett. L-Awtorità appellanti tisħaq li wara li l-art ġiet esproprjata, permezz tal-Avviż numru 1553 fil-Gazzetta tal-Gvern tal-5 ta' Diċembru, 2019, hija ddepożitat is-somma ta' €328,965 f'kont bankarju. Jiġifieri, s-soċjetà rikorrenti setgħet liberament tiġbed sehemha minn din is-somma ta' €328,965 mingħajr preġudizzju għal *kwalsiasi* dritt li titlob lill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet sabiex jillikwida kumpens akbar, kif fil-fatt għamlet, meta ressqet il-proċeduri in eżami. Kwindi, meta ġie intavolat ir-rikors promotur fil-proċeduri odjerni, fil-11 ta' Ġunju, 2020, parti mill-ammont ta' €23,023, kien diġà likwidat mill-Awtorità favur ir-rikorrenti u jinsab f'kont bankarju, sabiex b'hekk setgħet liberament tiġbed sehemha. Filwaqt li l-appellanti taqbel mal-Bord, meta ngħad minnu li fil-każ ta' proċeduri mibdija skont l-Artikolu 55 tal-Kap. 573, huma regolati bl-Artikolu 61(3) tal-Kap. 573, b'dan illi tikkontendi li l-imgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors fuq l-ammont li jkun għadu dovut, jiġifieri l-ammont li jkun wasal għalih il-Bord, nieqes l-ammont li jkun diġà likwidat mill-Awtorità favur ir-rikorrenti u fuq l-ebda ammont ieħor.

13. Illi għandu jingħad mal-ewwel li, sa fejn l-appell tal-Awtorità intimata jiċċentra ruħu fuq il-kwistjoni tal-imgħax, ladarba ma sar l-ebda appell mil-likwidazzjoni ta' kumpens għall-art esproprjata, illum dak il-kumpens likwidat għandu l-effett ta' ġudikat. Magħmul dan il-punt, imiss li jiġi trattat il-mertu tal-appell. Fil-verità, hija l-fehma ta' din il-Qorti, li l-appell tal-Awtorità appellanti huwa wieħed li jimmerita li jiġi milqugħ. Dan jingħad peress li, ġaladarba jirriżulta aċċettat illi ftit wara li ħarġet id-dikjarazzjoni li permezz tagħha seħħet l-esproprjazzjoni, sar id-depożitu tal-ammont ta' €328,965 offrut mill-istess Awtorità f'kont bankarju li jirrendi l-imgħax, kif tipprovdi l-liġi (Artikolu 52(1) tal-Kap. 573), is-soċjetà rikorrenti, bħala sidt l-art setgħet titlob l-awtorizzazzjoni tal-Bord tal-Arbitraġġ, li ladarba kellha titolu validu ta' proprjetà, sabiex tiġbed is-somma depożitata, flimkien mal-imgħax li nġema' fuqha (kif jirriżulta mit-tielet subinċiż tal-istess Artikolu). Inoltre, l-Artikolu 52(5) tal-Kap. 573 jipprovdi li, l-ammont depożitat, kif ukoll l-imgħax li jgħaddi fuqu jista' jiġi żbankat, sew jekk is-somma depożitata bħala kumpens tkun jew ma tkunx ġiet aċċettata bħala l-ammont ta' kumpens dovut, u l-ġbid ta' dawk l-imgħaxijiet mid-depożitu m'għandux jippreġudika l-jedd li persuna jkollha li tmexxi skont il-liġi, għall-fini li jiġi stabbilit kull kumpens ieħor li jista' jiġi mħallas lilha skont l-istess liġi.

14. Fil-fatt, hekk ġara fil-każ in eżami, peress li mill-atti jirriżulta li sar il-kuntratt ta' bejgħ ta' drittijiet ta' kumpens fil-11 ta' Marzu, 2021, fl-atti tan-

Nutar Dottor Diana Galea, (ara fol. 124 tal-proċess) fejn fost affarijiet oħra, jingħad li s-soċjetà rikorrenti kienet qiegħda tbiegħ u titrasferixxi favur il-Gvern ta' Malta, li aċċetta li jixtri u jakkwista d-drittijiet ta' kumpens marbuta ma' biċċtejn art kontigwi li jinsabu Ħ'Attard. Kwindi jingħad fl-istess kuntratt li, il-Gvern ħallas is-somma ta' €20,930 u peress li l-istess flus kienu depożitati f'kont bankarju Malti, l-interessi tal-bank sa dakinhar kienu jammontaw għal €152.71 u għalhekk il-Gvern ħallas total ta' €21,081.71 fuq l-imsemmi kuntratt. B'dan illi, fl-istess kuntratt jingħad ukoll li :

> *"Qiegħed jiġi riservat a favur tal-kumpanija venditriċi, kull tip ta' danni kif ukoll imgħaxijiet li jistgħu jiġu deċiżi minn kwakunkwe Qorti, kif ukoll kull ammont superjuri li jista' jiġi deċiż mill-Qorti kemm f'Malta kif ukoll Internazzjonali".*

15. Ġaladarba l-ammont ta' €20,930, offrut mill-Gvern bħala kumpens għall-esproprju taż-żewġ porzjonijiet ta' art, qatt ma kien kontestat il-ħlas tiegħu, tant li dan kien depożitat f'kont bankarju u wara li saret il-prova tat-titolu tas-sidt l-art (ara l-*Ownership Form* a fol. 91 A *et sequentia*) sar il-kuntratt li permezz tiegħu seħħ il-pagament kemm tal-ammont ta' €20,930, kif ukoll tal-imgħax li laħaq inġema' fuq l-istess ammont fil-kont bankarju, isegwi li għandha raġun l-Awtorità appellanti meta tgħid li mill-ammont ta' €23,023 likwidat mill-Bord, meta ġie intavolat ir-rikors, kien biss l-ammont ta' €2,093, li kien għadu ma ġiex likwidat u depożitat minnha u li allura huwa raġonevoli li l-imgħax jiddekorri fuq dan il-bilanċ. Huwa minnu li l-Artikolu 61(3) tal-Kap. 573 jipprovdi li, apparti l-imgħax li

jkun inġema' fuq is-somma depożitata, skont l-Artikolu 52(1) l-Bord jista' jordna fis-sentenza tiegħu li s-sid jieħu imgħax sempliċi bir-rata ta' tmienja fil-mija fis-sena fuq il-kumpens finali li jiġi likwidat mill-Bord, liema imgħax għandu jibda għaddej minn meta s-sid ikun ressaq ir-rikors tiegħu skont l-Artikolu 55. Madankollu, il-loġika tiddetta li l-imgħax jibqa' jiddekorri fuq l-ammont li jkun kontestat u bħala ammont kontestat ikun għadu ma tħallasx.

16. Dan qiegħed jingħad ukoll, fuq il-bażi tal-prinċipji ġenerali tal-liġi ċivili riżultanti mill-Artikoli 1047, 1139 u 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta). L-Artikolu 1047 jipprovdi li, il-ħsara li tikkonsisti f'li ttellef lill-persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet, li jitħallsu bir-rata ta' 8% fis-sena. Mentri l-Artikolu 1139 jipprovdi li, fejn l-obbligazzjoni jkollha biss bħala oġġett il-ħlas ta' somma flus determinata, id-danni li jiġu mid-dewmien tal-esekuzzjoni ta' dik l-obbligazzjoni, ikunu jikkonsistu biss fl-imgħaxijiet fuq l-imsemmija somma. F'dan il-każ, konsidrat li d-depożitu tas-somma ta' €20,930 f'kont bankarju li jrendi l-imgħax, sar ftit wara li saret id-Dikjarazzjoni tal-Awtorità, ma jistax jingħad li ġie ppruvat li kien hemm xi dewmien, min-naħa tal-Gvern li jwettaq il-ħlas tal-ammont li ma kienx kontestat. Barra minn hekk, l-Artikolu 1141(2) jipprovdi li, l-imgħaxijiet għandhom jgħaddu minn dakinhar li ssir sejħa għall-ħlas b'att ġudizzjarju, li f'dan il-każ jittieħed li huwa r-rikors promotur. Kwindi fil-kwistjoni tal-komputazzjoni tal-imgħax, huwa ritenut li dan

jgħaddi fuq l-ammont addizzjonali akkordat mill-Bord (u mhux fuq l-ammont intier likwidat mill-Bord, ġaladarba jkun sar il-ħlas tal-ammont mhux kontestat) u dan bir-rata ta' imgħax ta' 8%, mid-data ta' meta sar ir-rikors promotur, f'dan il-każ fil-11 ta' Ġunju, 2020, sakemm isir il-ħlas effettiv. Isegwi li l-appell tal-Awtorità appellanti jistħoqqlu li jintlaqa'.

Decide

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti tilqa' l-appell tal-Awtorità appellanti u tvarja s-sentenza tal-Bord tat-12 ta' Ottubru, 2022, fl-ismijiet premessi, billi:

(I) filwaqt li tikkonfermaha sa fejn laqa' f'parti t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti u ġie stabbilit il-prezz ta' biċċtejn art kontigwi li jinstabu f'Ħ'Attard waħda tal-kejl ta' 22 metru kwadru u l-oħra ta' 300 metru kwadru, fl-ammont ta' tlieta u għoxrin elf, u tlieta u għoxrin ewro (€23,023), mil-liema ammont jirriżulta li diġà tħallset is-somma ta' għoxrin elf, u disa' mija u tletin ewro (€20,930) u għalhekk jifdal bilanċ dovut ta' elfejn, u tlieta u disgħin ewro (€2,093);

(II) tikkonfermaha wkoll, sa fejn ikkundanna lill-Awtorità intimata tħallas lis-soċjetà rikorrenti l-bilanċ mill-prezz stabbilit mill-Bord, jiġifieri l-ammont ta' elfejn, u tlieta u disgħin ewro (€2,093);

(III) tvarjaha sabiex minflok tiddeċiedi li l-imgħax bir-rata ta’ tmienja fil-mija (8%) fis-sena mill-11 ta’ Ġunju, 2020, sad-data tal-pagament effettiv, għandu jiddekorri fuq il-bilanċ tal-prezz stabbilit mill-Bord, fl-ammont ta’ elfejn, u tlieta u disgħin ewro (€2,093); u

(IV) tikkonfermaha fil-bqija.

Bl-ispejjeż quddiem il-Bord jibqgħu kif deċiż mill-Bord, filwaqt li l-ispejjeż ta’ dan l-appell jitħallsu mis-soċjetà appellata John’s Group Limited.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm