QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Ottubru, 2023.

Numru 32

Rikors numru 1026/89/3 JPG

Angelo XUEREB sew personalment kif ukoll bħala direttur għan-nom u in rappresentanza tas-soċjetajiet Angelo Xuereb Limited u Sunny Homes Limited u b'digriet tal-1 ta' Lulju 2013 Angelo Xuereb Limited ġiet sostitwita b'AX Holdings Limited u Sunny Homes Limited ġiet sostitwita b'Verdala Mansions Limited

vs

MINISTRU GĦALL-IŻVILUPP TAL-INFRASTRUTTURA u b'Nota tat-12 ta' Lulju, 2017[1] il-Ministru għat-Trasport, l-Infrastruttura u l-Proġetti Kapitali assuma l-atti tal-kawża minflok il-Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura; id-Direttur tax-Xogħlijiet, illum Ministru għat-Trasport u l-Infrastruttura, it-tnejn in rappresentanza tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet; kif ukoll Joseph Cachia Fearne fil-kwalità tiegħu ta' *Chairman* tal-Bord tal-Permessi dwar Arji ta' Pjan Regolatur u Godwin Cassar, Natalino Fenech, Joseph Pirotta, Joseph Spiteri, Anton Valentino, Dennis De Lucca, George Cuschieri, Anthony Cassar lkoll bħala membri tal-istess Bord tal-Permessi Dwar Arji ta' Pjan Regolatur magħruf bħala l-PAPB ilkoll

[1] Paġ. 776 tal-proċess

in rappresentanza tal-istess Bord; u b'digriet tal-21 ta' Mejju 2002 ġiet kjamata in kawża l-Awtorità tal-Ippjanar.

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell tal-imħarrkin Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura u tad-Direttur tax-Xogħlijiet, kif ukoll appell inċidentali tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Mejju, 2018, (minn issa 'l hemm imsejħa "s-sentenza appellata") li biha u għar-raġunijiet hemmhekk imfissra laqgħet it-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet tal-atturi, u filwaqt li llikwidat id-danni mitluba mill-atturi fl-ammont ta' tliet mija u għaxart elef, tmien mija u tmienja u erbgħin ewro u tlieta u disgħin ċenteżmu (€310,848.93) ordnat lill-imħarrkin 'Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura', 'Ministru għat-Trasport u Infrastruttura', u lill-Awtorità msejħa fil-kawża sabiex iħallsu dak l-ammont solidalment bejniethom, u dan bl-imgħax mid-data tas-sentenza, sad-data tal-ħlas effettiv;

2. L-Ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha fil-mertu billi għamlet dawn il-kunsiderazzjonijiet li ġejjin:

> "*Il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-meritu ta' din il-kawza jinsab diga deciz permezz ta' sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta tal-20 ta' Frar 2014, li giet ikkonfermata in toto mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu 2015, permezz ta' liema gew michuda l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati u* ***l-kawza thalliet ghall-likwidazzjoni tad-danni****. Dan wara illi kemm l-ewwel Qorti u kif ukoll il-Qorti tal-Appell ikkonkludew illi r-revoka tal-permess in kwistjoni mill-Awtorita kompetenti kienet saret bi ksur tal-principju ta' audi alteram parte u kienet konsegwentement annullabbli.*

Fir-rigward tas-sottomissjonijiet tal-intimati fis-sens illi m'hemmx lok ghall-hlas ta' danni peress illi ma kienx hemm agir irragonevoli jew b'mala fede, il-Qorti tirrileva illi fis-sentenza in parte imsemmija, l-eccezzjonijiet ***kollha*** *tal-intimati kien diga gew michuda, ghaliex filfatt din il-kwistjoni kienet diga giet trattata, anke fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell, fejn proprju fuq dan il-punt intqal illi:*

> ***"Dwar il-kwistjoni tad-danni, hu veru li skont il-ligi din ir-responsabbilita` trid titwieled minn agir ta' mala fede. Fil-fehma tal-Qorti, l-principju ta' gustizzja naturali ta' audi alteram partem huwa tant importanti li min jagixxi bi ksur tieghu inevitabilment jesponi ruhu ghall-akkuza li agixxa in mala fede. Jista' jkun li d-decizjoni tkun imhollija ghad-diskrezzjoni tal-awtorita` amministrattiva, pero`, dik l-awtorita` trid zgur tal-anqas tirrispetta dan il-principju fundamentali ta' gustizzja. F'dan il-kaz l-awtorita' relevanti mhux semplicement ipprecizat izda addirittura rrevokat il-permess u ghalhekk din il-Qorti ma tistax hlief tikkonkludi li l-awtorita' imsemmija kienet in mala fede."***

Din is-sentenza hija res judicata u ghalhekk din il-Qorti ma tista' bl-ebda mod tissindika din il-kwistjoni mqanqla mill-intimati, galadarba din diga kienet giet sollevata minnhom, ezaminata u determinata mill-Qorti, kemm fl-ewwel istanza u kif ukoll fl-Appell. Ikkonsidrat illi fis-sentenzi in parte msemmija, l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat gew ezaminati u sussegwentement michuda, huwa car li l-unika kwistjoni li ghad trid tigi deciza minn din il-Qorti hija proprju l-likwidazzjoni tad-danni.

Il-Qorti rat illi quddiema gew prezentati tliet rapporti illi jiddivergu fil-kwantifikazzjoni ta' danni illi qed jinghad li sofrew r-rikorrenti noe. Skont ir-rapport tal-Perit Vinci, prodott mir-rikorrenti noe, l-atturi sofrew telf ta' profitt fl-ammont ta' Lm200,000 (circa ***€465,116.27****) fl-1992. Skont ir-rapport tal-PwC, ukoll prodott mir-rikorrenti noe, ir-rikorrenti noe sofra telf ta' profitt fl-ammont ta'* ***€301,466*** *li mmoltiplikat* ***b'compounding factor ta' 3.1968*** *ifisser illi l-valur tal-foregone profit fl-2016, wara l-hlas ta' taxxa, huwa ta'* ***€963,717****. Minn naha l-ohra, skont ir-rapport tal-Perit Mario Cassar, li gie prezentat mill-intimati, il-valur tal-foregone profit fl-1992 kien ta' €168,330, u fl-2016 kien fl-ammont ta' €538,118. Il-Qorti tinnota illi dawn id-divergenzi huma bbazati primarjament fuq il-fatt illi ghal Perit Cassar, l-ispejjez tal-zvilupp, inkluz il-prezz tal-art li fuqha kellu jsir l-izvilupp in kwistjoni, kien ta' Lm272,879 u l-valur fuq is-suq liberu tal-izvilupp fl-1992 kien fis-somma ta' Lm384,055, filwaqt illi skont ir-rapport tal-PwC, l-izpejjez tal-izvilupp (ibbazat fuq l-ammont kif stimat mill-Perit Vinci), inkluz il-prezz tal-art li fuqha kellu jsir l-izvilupp kien fis-somma ta' Lm191,143 u l-valur tal-izvilupp fuq is-suq liberu kien fl-ammont ta' Lm410,180, u skont il-Perit Vinci l-ispejjez tal-izvilupp, inkluz il-prezz tal-art li fuqha kellhu jsir l-izvilupp kien fis-somma ta' Lm202,810 u l-valur tal-izvilupp fl-1992 kien fis-somma ta' Lm409,680.*

Il-valur tal-art

Fir-rigward tal-valur tal-art li fuqha kellu jsir l-izvilupp il-Qorti tqis illi dan ghandu jkun il-valur fi zmien meta nxtrat l-art, peress illi s-sena meta sar, jew kellu, jew seta' jsir l-izvilupp, ma taffetwa bl-ebda mod il-prezz attwalment imhallas mil-atturi ghax-xiri tal-istess art. Mill-kuntratt esebit a fol 779 et seqq jirrizulta illi r-atturi kienu akkwista il-proprjeta mmobbli in kwistjoni fis-17 ta' Settembru 1986 ghall-prezz komplessiv ta' Lm242,000. Skont ir-rapport tal-Perit Vinci il-valur tal-art fl-1986 kien fl-ammont ta' Lm83 ghal kull metru kwadru, u l-porzjoni ta' din l-art li fuqha kien ser jinbena il-blokk in kwistjoni kienet ta' 700 metri kwadri. Ghalhekk, fil-fehma tal-Qorti, il-valur tal-art huwa ta:
*Lm83 x 700sqm – Lm58,100, ekwivalenti ghal **€135,116.27**.*

Il-valur tal-ispejjez relatati mal-izvilupp in kwistjoni

*F'dan ir-rigward il-Qorti tinnota illi r-rapport kollha huma bbazati fuq figuri kompletament ipotetici, minkejja li r-rikorrenti kien qed jizviluppa blokkok iehor prattikament identici, ghaliex ir-rikorrent ma produciex, ghal ispezzjoni necessarja, d-dokumenti relatati ma' dawn l-ispejjez. F'dan ir-rigward kien hemm qbil bejn ir-rapporti tal-Perit Vinci u tal-PwC, u dan peress illi l-figura indikata fir-rapport tal-PwC hija bbazata fuq il-figura ndikata fir-rapport tal-Perit Vinci, u cioe Lm132,810. Minn naha l-ohra, l-Perit Mario Cassar kien tal-opinjoni illi l-valur tax-xogholijiet relatati mal-izvilupp kien fl-ammont ta' Lm104,716. Ghalkemm fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, r-rikorrenti noe jargumenta illi l-Perit Cassar wasal ghal dan l-ammont ghaliex zbalja ghaliex il-pedamenti u l-garaxxijiet kien diga inbnew u ghalhekk l-ispiza taghhom ma kellhiex tinghadd peress illi kull ma kellu jsir huwa bini mill-pjan terran il-fuq, il-Qorti rat illi l-ammont ta' Lm104,716 filfatt jinkludi biss l-ispejjez relatati mal-izvilupp **mill-pjan terran il-fuq kif jidher mid-dokument a Fol 726**. Huwa mbaghad fid-dokument a Fol 728 li jisemma skavar, u f'dan ir-rigward il-Qorti taqbel illi ghandu jitnaqqas dan l-ammont mill-kalkolu finali, galadabra dan ix-xoghol kien diga sar mal-bqija tax-xoghol ta' zvilupp relatat mal-blokkok l-ohra. Mal-ispiza relatat mal-izvilupp il-Perit Cassar zied ukoll imbaghad is-somma ta' €37,607, biex b'hekk l-ammont ta' spejjez relatati mal-izvilupp skont il-Perit Cassar, huwa fis-somma ta' €142,323. Ikkonsidrat illi is-somma ta' spejjez stimata mill-Perit Vinci u l-Perit Cassar huma ghalhekk daqshekk vicin, il-Qorti sejra taghmel il-kalkoli taghha a bazi tal-medja ta' dawn iz-zewg somom ghar-rigward tal-ispejjez relatati mal-izvilupp in kwistjoni. Ghaldaqstant, dawn l-ispejjez ghandhom jitqies li kienu ser ikunu fl-ammont ta' Lm137,566.50, ekwivalenti ghal **€319,922.09**.*

Il-valur tal-izvilupp

Il-Perit Vinci ta stima tal-valur tal-izvilupp kompletat fl-1992 f'ammont ta' Lm409,680, u dan wara li kkalkola illi skont il-kuntratti ta' komprovendita tal-appartamenti sitwati fil-blokk D adjacenti, il-valur ghal kull metru kwadru kien ta' Lm220 – 270 skont is-sular fejn ikun

jinsab sitwat l-appartament. Skont ir-rapport tal-PwC imbaghad, il-valur tal-izvilupp fl-1992 kien fl-ammont ta' Lm410,180, ekwivalenti ghal €955,462. Skont il-Perit Cassar il-valur fuq is-suq liberu tal-izvilupp in kwistjoni kien ikun fl-ammont ta' Lm384,055 fl-1992. In kontro-ezami huwa spjega illi wasal ghal dan il-valur wara li studja il-kuntratti ta' komprovendita tal-appartamenti u garaxxijiet tal-blokkok l-ohrajn zviluppati mil-atturi sabiex jiddetermina il-valur b'mod aktar konkret. Il-Qorti sejra, anke hawnhekk, taghmel il-kalkoli taghha a bazi tal-medja ta' dawn it-tlett figuri. Ghalhekk, il-valur tal-izvilupp in kwistjoni fl-1992 kien ikun fl-ammont ta' Lm401,305, ekwivalenti ghal ***€933,267.44****.*

Ikkonsidrat dawn il-figuri, il-Qorti ghalhekk tikkonkludi illi l-valur gross tal-foregone profit fl-1992 tal-atturi kien fl-ammont ta':
€933,267.44 – (€319,922.09 + 135,116.27) = €478,229.08

Minn dan l-ammont imbaghad ghandha titnaqqas it-taxxa li kienet tkun dovuta, li dak iz-zmien kienet bir-rata ta' 35% fuq il-profitt gross, u ghalhekk il-valur nett tal-foregone profit fl-1992 huwa fl-ammont ta' ***<u>€310,848.93</u>.***

Ghaldaqstant, fil-fehma tal-Qorti, l-ammont ta' danni li ghandu jkun dovut lill-atturi huwa fis-somma ta' ***€310,848.93***

Il-Qorti taghraf illi ebda aggustament fuq din is-somma ma hi f'waqtha, stante li l-valur tal-proprjeta' f'Malta jawmenta b'rata ferm oghla mill-valur tal-munita Maltija.

Il-Qorti tqis ukoll illi ghalhekk kemm il-darba din il-Qorti taderixxi mal-kalkoli stratosferici tal-attur, minn flok ma tkun qeghda tiddispenza il-gustizzja, il-Qorti tkun qed tiffavorixxi lill-atturi b'arrikjament indebitu.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta u tiddeciedi billi tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-eccezzjonijiet gja decizi mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza in parte taghha, datata 27 ta' Marzu 2015 u tilqa' r-rimanenti tielet, raba' u hames talba tal-atturi, tillikwida d-danni dovuti mill-konvenuti Ministru ghall-Izvilupp tal-Infrastruttura, Ministru ghat-Trasport u Infrastruttura u l-kjamat in kawza l-Awtorita' tal-Ippjanar, fl-ammont ta' tlett mija u ghaxart elef, tmien mija u tmienja u erbghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€310,848.93) u tordna lill-konvenuti u l-kjamat in kawza hawn fuq indikati sabiex ihallsu in solidum lill-atturi l-istess ammont likwidat ta' tlett mija u ghaxart elef, tmien mija u tmienja u erbghin ewro u tlieta u disghin centezmu (€310,848.93), bl-imghax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

*L-ispejjez kollha ghandhom ikunu a karigu tal-konvenuti u kjamat in kawza hawn fuq indikati****.***";

3. Il-Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura kif ukoll id-Direttur tax-Xogħlijiet (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellanti") ma qablux ma' din is-sentenza u għar-raġunijiet imfissra minnhom fir-rikors tal-appell imressaq fil-25 ta' Mejju 2018, talbu lil din il-Qorti sabiex: "*tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza appellata mogħtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fis-7 ta' Mejju, 2018, fil-kawża fl-ismijiet premessi, u dan bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti*";

4. L-atturi laqgħu għal dan kollu billi b'risposta tal-15 ta' Ġunju, 2018 ressqu għadd ta' raġunijiet għalfejn jidhrilhom li l-appell ewlieni mhuwiex mistħoqq, filwaqt li nqdew bl-istess tweġiba sabiex ressqu appell inċidentali li bih, għar-raġunijiet hemmhekk imfissra, talbu lil din il-Qorti sabiex: "*tirrforma s-sentenza appellata billi: 1. tikkonfermaha in kwantu illikwidat ammont ta' tliet mija u għaxar t'elef tmien mija u tmienja u erbgħin ewro u tlieta u disgħin ċenteżmu (€310,848.93), però dan bħala in parte danni dovuti u 2. tawmenta l-ammont likwidat billi tiżdied addizjonalment u bid-differenza ta' sitt mija u tnejn u ħamsin elf tmien mija u tmienja u sitt[in] Euro [u] sebgħa ċenteżmi (€652,868.07) biex tasal għas-somma likwidata minn PWC għal disgħa mija tlieta u sittin elf Euro seba' mija u sbatax-il Euro (€963,717), u 3. takkorda l-imgħax mit-30 ta' Novembru 1988, data meta l-intimati appellanti ippretendew jirrevokaw il-permess oriġinali jew almenu mid-data tan-notifika taċ-ċitazzjoni*

promotriċi, u dan bl-ispejjeż tal-istanzi kollha solidalment kontra l-konvenuti u kjamati fil-kawża";

5. Għalkemm kienu notifikati bl-appell inċidentali fid-19 ta' Ġunju, 2018,[2] l-appellanti ma ressqu l-ebda tweġiba;

6. Fis-smigħ li nżamm quddiem din il-Qorti fil-21 ta' Frar, 2023, l-avukati rispettivi tal-partijiet iddikjaraw li ma kellhom xejn xi jżidu mal-atti tal-appell[3], u wara li l-Qorti ħadet qies tal-argumenti tal-partijiet, rat l-atti kollha tal-kawża, u qieset dan kollu fid-dawl tas-sentenza appellata, hija issa f'qagħda biex tgħaddi għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

7. Din hija kawża dwar tilwima li nqalgħet wara li, ħabta u sabta, b'ittra datata 30 ta' Novembru, 1988,[4] il-'Bord tal-Permessi Dwar Arji ta' Pjan', magħruf aħjar bħala l-'PAPB', għarraf lill-atturi li kien qiegħed jirtira l-permess ta' żvilupp bin-numru ta' referenza '*PB 3437/88/1850/87*,' li kien għadu kif inħareġ ftit tal-jiem qabel u li, fost l-oħrajn, kien jinkludi l-permess għall-bini ta' blokka appartamenti msejħa bl-ittra "E", fil-fond bin-

[2] Ara t-timbru tar-riferta tal-marixxal fuq wara ta' paġna 856 tal-proċess.
[3] Ara l-verbal f'paġna 870 tal-proċess.
[4] Ara 'Dokument B' f'paġna 637 tal-proċess.

numru 102, fi Triq il-Kbira, f'Tas-Sliema, liema blokka kienet tagħmel minn proġett akbar ta' żvilupp ta' bini ieħor[5];

8. Peress li l-atturi ħassewhom aggravati b'dik id-deċiżjoni, nedew din l-azzjoni li biha xlew lill-imħarrkin li ħadu t-tali deċiżjoni b'mod abbużiv, illegali, u bi ħsara għalihom. Filwaqt li fissru kif u għalfejn dik id-deċiżjoni kienet waħda li hija fis-sustanza ħażina, mingħajr ebda sies legali u rraġonevoli, ilmentaw li l-imħarrkin saħansitra ħadu dik id-deċiżjoni mingħajr mank biss tawhom ċans li jsemmgħu leħinhom u b'hekk bi tkasbir tal-prinċipji tal-ħaqq naturali. Għalqu mbagħad billi stqarrew li dan kollu wassalhom biex qed iġarrbu d-danni li, fi kliemhom, jinkludu "*ħsara fil-bini, telf ta' profitt u telf ieħor*", u fid-dawl ta' dan u dak kollu li ġie mfisser minnhom fl-att taċ-ċitazzjoni tal-11 ta' Ottubru, 1989, talbu lill-Qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara nulla u inattendibbli r-revoka tal-permess tal-bini fuq imsemmi sabiex jkun jista' jagħmel bini fil-fond 102 High Street, Sliema u dan billi tali revoka saret mingħajr ebda debita awtorizzazzjoni fil-liġi u mingħajr ma tieħdu dawk il-konsiderazzjonijiet rilevanti fid-deċiżjoni tal-Bord jew billi ttieħdu konsiderazzjoni irrelevanti għall-istess u billi ġew leżi fil-konfront tiegħu l-prinċipji ta' ġustizzja naturali billi huwa ma ngħatax smiegħ mill-istess Bord;*
>
> *2. Tiddikjara konsegwentement lill-konvenuti responsabbili tad-danni kollha sofferti mill-attur;*
>
> *3. Tillikwida l-istess danni okkorrendo b'opera ta' periti nominadi;*
>
> *4. Tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti jew min minnhom iħallsu d-danni hekk likwidati;*

[5] Ara 'Dokument A' f'paġni 629 sa 636 tal-proċess.

> *5. Tikkundanna lill-konvenuti iħallsu l-ispejjeż ta' dina l-kawża inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Awissu 1989*";

9. B'sentenza parzjali mogħtija fl-20 ta' Frar, 2014,[6] li kienet biss dwar l-ewwel żewġ talbiet tal-atturi, l-Ewwel Qorti filwaqt li ħelset lill-Awtorità tal-Ippjanar mill-ħarsien tal-ġudizzju, ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-Ministru għall-Iżvilupp u l-Infrastruttura u tad-Direttur tax-Xogħlijiet, u wara li laqgħet l-ewwel żewġ talbiet tal-atturi, ħassret id-deċiżjoni kontestata mill-atturi u żammet lill-konvenuti "*Ministru għall-Iżvilupp u l-Infrastruttura u d-Direttur tax-Xogħlijiet it-tnejn in rappreżentanza tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet, jew min għalihom illum assuma l-funzjonijiet tagħhom*", responsabbli għad-danni kollha mġarrba mill-atturi b'rabta mad-deċiżjoni tat-30 ta' Novembru 1988;[7]

10. Wara li sar appell minn dik is-sentenza, u din il-Qorti kif diversament impoġġija ikkonfermat is-sentenza tal-20 ta' Frar, 2014,[8] din il-kawża reġgħet intbagħtet quddiem l-Ewwel Qorti biex tittratta u tiddeċiedi l-kwistjoni dwar il-likwidazzjoni tad-danni mġarrba;

11. Bis-saħħa tas-sentenza appellata, l-Ewwel Qorti ddeċidiet l-aħħar tliet talbiet tal-atturi billi laqgħethom u, filwaqt li llikwidat id-danni mitluba mill-atturi fl-ammont ta' €310,843.93, ikkundannat u ordnat "*lill-Ministru*

[6] F'paġni 585 sa 600 tal-proċess.
[7] Ara l-parti dispożittiva f'paġna 600 tal-proċess.
[8] App. Ċiv. Nru. 1026/1989/3, mogħtija fis-27 ta' Marzu, 2015.

għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura, Ministru għat-Trasport u Infrastruttura u l-kjamat in kawża l-Awtorità tal-Ippjanar" sabiex iħallsu solidalment bejniethom l-ammont hekk likwidat lill-atturi u dan bl-imgħax li kellu jibda jgħaddi mid-data tas-sentenza;

12. Kif intqal qabel, kemm l-atturi kif ukoll il-konvenuti Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura u d-Direttur tax-Xogħlijiet ma qablux ma' din is-sentenza u filwaqt li, min-naħa l-waħda l-appellanti qed iressqu żewġ aggravji li fihom qed jilmentaw li l-Ewwel Qorti tat lill-atturi aktar milli kien jistħoqqilhom, fuq ix-xaqliba l-oħra, fl-appell inċidentali tagħhom l-atturi qegħdin iressqu żewġ aggravji oħra li fihom qegħdin ifissru kif u għalfejn jidhrilhom li l-Ewwel Qorti kellha tagħtihom ammont ferm akbar minn dak likwidat minnha u dan sabiex jirrifletti aħjar it-telf kollu li qed jgħidu li ġarrbu minħabba d-deċiżjoni li wasslet għal din it-tilwima. Fil-qosor, l-argumenti li qed iressqu l-partijiet fl-appelli rispettivi tagħhom huma dawn li ġejjin;

13. Fl-**<u>ewwel aggravju tal-appell ewlieni</u>** l-appellanti jibdew billi jilmentaw li s-sentenza appellata ser tkun qed twassal biex l-atturi jistagħnew għal darbtejn mingħajr mistħoqq. Wara li jfissru kif l-Ewwel Qorti waslet għall-ammont likwidat, jissottomettu li l-atturi sejsu t-talba tagħhom unikament fuq 'Blokk E' li jgħidu li ma nbeniex, u f'dan is-sens jilmentaw li dik il-Qorti ma tatx qies biżżejjed għal dak li l-atturi qegħdin

effettivament jitolbu kumpens għalih. Iżidu li l-Ewwel Qorti kellha tieħu qies tal-fatt li l-atturi kienu stagħnew meta, fl-istess kumpless, u sewwasew fil-blokok li jmissu ma' fejn kellu jinbena 'Blokk E', l-istess atturi bnew u biegħu għadd ta' '*penthouses'* mingħajr l-ebda permess, tant li jgħidu li huma milquta bl-ordni tat-twettiq (*'enforcement notice'*) bin-numru EC 471/1996, u maħruġ fil-20 ta' Marzu tas-sena 1996. Filwaqt li jgħidu li dan kollu wassal biex l-atturi diġà ġew kumpensati biżżejjed, ikomplu billi jfissru li l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti ser ikun qed iwassal biex l-atturi jirċievu 'profitt' u jistagħnew bla mistħoqq anke għaliex l-atturi kien ilhom bil-permess f'idejhom għall-aħħar tliet snin u fuqhom u b'hekk dawn għadhom jistgħu jibnu 'Blokk E', u jbiegħu l-appartamenti hekk mibnija;

14. Fit-**<u>tieni aggravju tal-appell ewlieni</u>** l-appellanti jkomplu ma' dak li ħallew fl-ewwel aggravju billi jilmentaw li l-ammont ta' danni likwidat mill-Ewwel Qorti huwa wieħed eżaġerat. Jissottomettu li l-Ewwel Qorti sabet ruħha 'kkondizzjonata' bil-fatt li l-istimi mressqa mill-atturi kienu tant goffi u mneffħa li, biex tnaqqashom għal valur xieraq u raġonevoli, dik il-Qorti sabitha ferm diffiċli jekk mhux ukoll impossibbli. F'dan il-kwadru, filwaqt li jissottomettu li din il-Qorti għandha taħdem mill-ġdid l-ammont likwidat mill-ewwel Qorti, iressqu l-argument li dik il-Qorti ma kellhiex tillikwida d-danni bil-mod ta' kif illikwidathom u dan għaliex il-fond kien u għadu f'idejn l-istess atturi, u għadu jista' jiġi żviluppat minnhom. Iżidu li jekk xejn, l-

ammont li kellha tasal għalih l-Ewwel Qorti kellu jkun qrib il-valur lokatizzju għall-okkupazzjoni tal-fond. F'dan is-sens jissottomettu li l-Ewwel Qorti kellha taħdem it-telf tal-kera billi timxi fuq il-valur tal-art stabbilit minnha stess ta' €135,116.27 u timmultiplika dan bir-rata ta' 3.5% fis-sena fuq medda ta' 27 sena, u sewwasew mis-sena 1988 sas-sena 2015. Jgħidu li minn dak l-ammont, kellu mbagħad jitnaqqas għoxrin fil-mija sabiex ipatti għall-ispejjeż għaż-żamma tal-proprjetà fi stat tajjeb u, fid-dawl ta' dan, jisħqu li l-kumpens mogħti mill-Ewwel Qorti ma kellux jaqbeż l-ammont ta' €102,148. Ifissru li t-tali komputazzjoni hija biss għall-għanijiet prattiċi, u li lanqas biss ma tieħu qies tal-implikazzjonijiet fiskali li l-atturi kien ikollhom bilfors jerfgħu li kieku tassew daħħlu f'buthom dak il-qligħ. F'dan is-sens, jargumentaw li anke li kieku, għas-saħħa tal-argument, kellu jingħad li l-komputazzjoni proposta minnhom kellha marġini ta' ineżatezza ta' bejn ħamsa u tletin u ħamsa u erbgħin fil-mija (35% - 45%), dan il-marġini huwa diġà 'kopert' mit-tneħħija tal-konsiderazzjonijiet fiskali. Jagħlqu billi jtennu li, fil-fehma tagħhom, l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti huwa għoli wisq, u li l-eżerċizzju mwettaq mill-Ewwel Qorti huwa żbaljat u jmissu jsir mill-ġdid;

15. L-atturi laqgħu għal dan kollu billi rribattew li l-ewwel aggravju tal-appell ewlieni huwa sempliċiment ripetizzjoni ta' punt li diġà tqanqal mill-appellanti fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom quddiem l-ewwel Qorti. Jissottomettu li dak imtenni mill-appellanti huwa fattwalment kontestat u

jfakkru li dik il-parti tal-iżvilupp magħrufa bħala ‘Blokk E’ hija blokk ta’ bini sħiħ li ma nbeniex u dan konsegwenza ta’ dak li jsejħulha bħala l-malafidi tal-imħarrkin. Filwaqt li jgħidu li awtorità pubblika qed tibqa’ tgħid bil-kontra ta’ dak li ġie ppruvat, jissottomettu li l-aggravju tal-istagħnar doppju la jsib ebda sies fil-liġi u wisq anqas fil-provi mressqa;

16. Sa fejn imbagħad għandu x’jaqsam mat-tieni aggravju tal-appell ewlieni, l-atturi jirribattu li, għall-kuntrarju għal dak li qed jargumentaw l-appellanti, l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti huwa baxx wisq, ‘inġeneruż’, u mhux imsejjes fuq il-provi mressqa minnhom. F’dan is-sens jirreferu għar-rapport imħejji mill-Perit ‘*ex parte’* Andrew Vinci u jfissru li dak il-perit sejjes il-konklużjonijiet tiegħu fuq blokk ta’ appartamenti magħruf bħala ‘Blokk D’, li kien prattikament mera ta’ kif kellu jkun ‘Blokk E’ meta jinbena. F’dan is-sens jargumentaw li l-perit Vinci ma sparax il-prezzijiet bl-addoċċ, iżda irrikorra għall-kejl oġġettiv billi ra l-prezzijiet li bihom kienu nbiegħu l-appartamenti u l-garaxxijiet fi ‘Blokk D’. Sa fejn imbagħad għandu x’jaqsam mal-kalkolu tan-nefqa tal-iżvilupp, ifissru li l-Perit Vinci segwa dawk li jseħulhom bħala d-‘dettami stabbiliti fl-industrija’ u jgħidu li fuq din il-bażi dan ikkonkluda li l-valur tal-iżvilupp kompletat kellu jkun ta’ LM 409,680, li minnhom kellha titnaqqas is-somma ta’ LM 132,810 bħala nefqa tal-iżvilupp u n-nefqa marbuta max-xiri tal-art. Jirreferu mbagħad għar-rapport tal-perit ‘*ex parte’* tal-appellanti u jissottomettu li, b’kuntrast għal-perit tagħhom, il-Perit Mario

Cassar inkluda, bħala parti min-nefqa, il-garaxxijiet u pedamenti li kienu diġà mibnija waqt l-iżvilupp tal-blokok l-oħrajn u li b'hekk dawn l-ispejjeż kienu diġà intefqu minnhom u tħallsu. Ifissru li kieku dan m'għamilx hekk, il-profitt potenzjali kien jikber;

17. L-atturi mbagħad komplew billi semmew ir-rapport ta' Pricewaterhouse Coopers ('PWC') u jgħidu li dawn ikkonfermaw kif "*the underlying basement levels were unaffacted by the amended permit*". Jissottomettu li fil-valutazzjoni tagħhom dawn għamluha wkoll ċara li kienu qed iwettqu '*review*', u filwaqt li ma kellhom ebda kumment jew aġġustament dwar id-'*development costs*', jgħidu li dawn għamlu aġġustament fuq il-valur tal-art, u naqqsu wkoll bosta ammonti konsistenti fi spejjeż marbuta mal-bejgħ, tal-finanzjament u t-taxxa. Jfakkru li, mill-bilanċ riżultanti, PWC wettqu eżerċizzju biex waslu għall-qligħ mitluf jew danni, u dan billi rrikorrew għal kejl 'oġġettiv u konservattiv' u sewwasew mal-figuri tal-medja annwali tar-rati ta' interessi tal-i*stocks* tal-Gvern Malti, marbuta għal għaxar snin, u b'dan waslu għas-somma finali ta' LM413,724, ekwivalenti għal €963,717. Għalkemm jistqarru li dan l-ammont huwa konsiderevoli, jiċħdu li huwa 'stratosferiku', u jisħqu li jirrifletti l-valur ta' investiment li ġie mċaħħad lilhom, minħabba dak li jsejħulu bħala 'att ta' abbuż ta' poter'. F'dan is-sens jirreferu għall-affidavit ta' Michael Warrington, u jgħidu li huma żammew 'il bogħod mill-eżerċizzju tal-likwidazzjoni, u minflok qabbdu bħala xhieda għal dan il-

għan esperti *ex parte,* u professjonisti ta' esperjenza u ta' reputazzjoni. Fid-dawl ta' dan jilmentaw li l-Ewwel Qorti mhux talli tathom iżżejjed, anzi għall-kuntrarju tathom ammont bħala danni li huwa baxx wisq u minħabba f'hekk jgħaddu għall-appell inċidentali sabiex ifissru għalfejn is-sentenza appellata jmissha tkun riformata;

18. Fl-**<u>ewwel aggravju</u>** tal-**<u>appell inċidentali</u>** l-atturi jibdew billi jilmentaw li l-ammont likwidat mill-Ewwel Qorti mhuwiex wieħed realistiku u huwa bil-wisq anqas mit-telf ta' qligħ li qed jgħidu li ġarrbu minħabba li ma setgħux jiżviluppaw 'Blokk E'. Filwaqt li jerġgħu jirreferu għar-rapporti tal-Perit Vinci u ta' PWC, jilmentaw li, meta ġiet biex tillikwida d-danni, l-Ewwel Qorti ħadmet il-kalkoli tagħha fuq 'fatti' li ma ġew imressqa minn l-ebda parti. B'mod partikolari, jilmentaw ukoll li l-Ewwel Qorti qabdet u naqset is-somma ta' €167,380.15 'fuq suppożizzjoni' li t-taxxa fiż-żmien relevanti kienet ta' 35% meta, fi kliemhom, dan il-fatt ma jirriżultax mill-provi;

19. It-**<u>tieni aggravju</u>** tal-**<u>appell inċidentali</u>** huwa mbagħad dwar d-data ta' minn meta għandu jibda jgħaddi l-imgħax. Jilmentaw li mhuwiex ġust li l-imgħax għandu jibda jgħaddi mid-data tas-sentenza appellata u dan meta il-permess ittieħed fit-30 ta' Novembru tas-sena 1988. Jissottomettu li l-inġustizzja mġarrba minnhom tieħu sura aktar gravi hekk kif jiġi meqjus dak li qalet din il-Qorti fl-appell mis-sentenza parzjali dwar

l-ewwel żewġ talbiet. Jisħqu li l-Ewwel Qorti naqset milli tqis id-danni mġarrba minnhom tul il-perjodu ta' kważi tletin sena u li, minħabba f'hekk, din il-Qorti għandha tagħtihom l-imgħaxijiet fuq id-danni likwidati mid-data tat-30 ta' Novembru 1988, jew inkella minn tal-anqas mid-data tan-notifika taċ-ċitazzjoni li biha nbdiet din il-kawża;

Ikkunsidrat:

20. Peress li l-qofol taż-żewġ appelli huwa dwar l-istess kwestjoni, u sewwasew dwar il-likwidazzjoni tad-danni, il-Qorti jidhrilha li jkun l-aktar xieraq li tistħarreġ kemm l-appell ewlieni kif ukoll l-ewwel aggravju tal-appell inċidentali f'daqqa. Wara li tagħmel hekk, il-Qorti sejra tgħaddi biex tistħarreġ it-tieni aggravju tal-appell inċidentali li huwa dwar id-data ta' minn meta għandhom jibda miexi l-imgħax fuq is-somma likwidata;

21. Bħala daħla, ikun ta' siwi li wieħed ifakkar li s-sejbien tar-responsabbiltà għad-danni ma tfissirx ta' bilfors li d-danni tassew jeżistu imma tfisser biss li l-parti ħatja hija responsabbli għad-danni jekk ikun hemm[9]. Bħal kull tilwima oħra ta' sura ċivili, l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah[10] u, bi tħaddim ta' dan il-prinċipju, jaqa' fuq spallejn min ikun qiegħed jilmenta li ġarrab id-dannu li jissustanzja l-

[9] Ara '***Trevor Grech v. Lawrence Agius',*** deċiża minn din il-Qorti fil-**15 ta' Ġunju, 2023** (App. Ċiv. 1030/2013/1) §§ 14 sa 20.
[10] Artikolu 561 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

ilment tiegħu billi jressaq provi siewja tad-dannu. Jixraq ukoll li jingħad li l-għan wara l-għoti tad-danni huwa sabiex, kemm jista' jkun, il-parti mġarrba terġa' titqiegħed lura fl-istat li kienet qabel ma tkun ġarrbet il-ħsara[11]. Kawżi ta' din ix-xorta, la għandhom għalhekk jitressqu bħala xi forma ta' 'tpattija' kontra min ikun wettaq il-fatt illeċitu, u wisq anqas bil-għan ta' qligħ jew stagħnar mingħajr mistħoqq. Huwa sewwasew minħabba f'hekk li l-liġi trid li min ikun responsabbli għad-danni għandu jħallas biss dak id-dannu li raġonevolment jitqies bħala konsegwenza diretta tal-fatt illeċitu;

22. Bi tħaddim ta' dawn il-prinċipji għall-fatti ta' dan il-każ, il-Qorti, għalkemm ma taqbilx ma' bosta mill-argumenti mressqa mill-imħarrkin appellanti, jidhrilha li fis-sustanza tagħhom, l-ilmenti tagħhom huma mistħoqqa, u dan għal bosta raġunijiet li ser ikunu qed jingħataw fil-paragrafi li jmiss;

23. Fl-ewwel lok, il-Qorti taqbel mal-imsemmija appellanti li l-eżerċizzju mwettaq mill-Ewwel Qorti fil-likwidazzjoni tad-danni ma kienx xieraq fiċ-ċirkustanzi u dan għaliex, fl-aħħar mill-aħħar, l-art li fuqha kellu jinbena 'Blokk E' baqgħet proprjetà tal-atturi. Kif tifhimha din il-Qorti, sabiex l-Ewwel Qorti setgħet tikkumpensa lill-atturi għat-telf tal-qligħ li huma kienu qed jimmiraw li jifdlilhom fil-but mill-iżvilupp u l-bejgħ tal-appartamenti u l-

[11] Ara ***'Maria Debono v. Andrew Vaswani'***, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-**3 ta' Ottubru, 2003**. (Ċit.48/1994/1PS)

garaxxijiet li kellhom jiffurmaw 'Blokk E', l-atturi kellhom, qabel xejn, iressqu prova li huma tilfu għal kollox l-opportunità li jiżviluppaw l-art fil-kumpless ta' appartamenti u garaxxijiet li prospettaw li jibnu bil-permess ta' żvilupp '*PB 3437/88/1850/87'.* Fil-fehma tal-Qorti din il-prova hija nieqsa għal kollox mill-atti u dan għaliex l-atturi naqsu milli jressqu xi prova li biha wrew kif anke bil-*'policies'* aġġornati tal-ippjanar, huma ma setgħux jiżviluppaw aktar 'Blokk E'. Fuq kollox, u kif qed jgħidu sewwa l-imħarrkin appellanti, wara li fis-27 ta' Marzu 2015, din il-Qorti kkonfermat is-sentenza *in parte* tal-Ewwel Qorti tal-20 ta' Frar 2014, li fiha d-deċiżjoni tal-irtirar tal-permess '*PB3437/88/1850/87'* ġiet meqjusa bħala *'nulla u inattendibbli*', bil-konsegwenza li l-arloġġ reġa' treġġa' lura għal dak iż-żmien li fih l-atturi kellhom il-jedd li jiżviluppaw 'Blokk E' skond kif oriġinarjament approvat bil-permess ta' żvilupp imsemmi. F'ċirkustanzi bħal dawn, l-atturi ma jistgħux jargumentaw li huma tilfu l-opportunità li jagħmlu l-qligħ mill-iżvilupp tal-'Blokk E', u għalhekk l-Ewwel Qorti ma kellhiex tiffissa l-kwantum tad-danni fuq il-qligħ li l-atturi stennew li jibqagħlhom f'buthom mill-bini u l-bejgħ tal-imsemmija blokka;

24. Dan kollu ma jfissirx però li l-atturi ma ġarrbu l-ebda danni minħabba d-deċiżjoni illegali li ġiet imħassra bis-sentenza tal-20 ta' Frar 2014. Li kieku d-deċiżjoni illegali qatt ma ttieħdet, l-atturi kienu naturalment sejrin jinkassaw il-qligħ mistenni minnhom snin ilu. Kif jgħid il-Malti, il-flus x'aktarx jagħmlu l-flus, u wieħed kien jistenna li negozjanti

bħall-atturi kienu sejrin jinvestu l-qligħ li kien ser jifdlilhom fi proġetti oħrajn li jħallulhom ukoll il-qligħ. Id-deċiżjoni illegali tat-30 ta' Novembru 1988 wasslet għalhekk biex ċaħħdet lill-atturi mill-opportunità li, għal snin twal, idaħħlu l-frottijiet fuq il-qligħ mistenni minn dan il-proġett, u b'hekk huwa sewwasew dan it-telf ta' qligħ li l-atturi għandhom ikunu kumpensati tiegħu;

25. Sabiex il-Qorti tkun tista' tasal għal-likwidazzjoni ta' ammont li jirrifletti t-telf li għadu kif qed jissemma, jeħtieġ però li qabel xejn wieħed iqis xi qligħ kien x'aktarx jifdlilhom f'buthom l-atturi, li kieku huma tassew lestew u biegħu l-blokka kollha fis-sena 1992, li ġiet magħżula mill-atturi stess bħala s-sena ta' referenza li setgħu jinkassaw dak il-qligħ. Huwa prorpju sa dan l-istadju li hija ta' relevanza s-sentenza appellata, u dan għaliex l-eżerċizzju mwettaq mill-Ewwel Qorti ikkonsista f'kalkolu tal-qligħ li kien mistenni li jibqa' fil-but tal-atturi, li kieku dawn lestew u biegħu 'Blokk E' fis-sena 1992. Għalkemm li anke f'dan ir-rigward, l-atturi qed jgħidu li l-Ewwel Qorti ħadmet il-kalkoli fuq 'fatti' li ma ġew imressqa mill-ebda parti, il-Qorti jidhrilha li dan mhuwiex il-każ, u minn titwila lejn il-kunsiderazzjonijiet tas-sentenza appellata jidher li dik il-Qorti waslet għas-somma likwidata minnha wara li qabblet ir-rapporti tax-xhieda *'ex-parte'* tal-partijiet u dan sabiex issib x'kienu: (i) l-ispejjeż marbuta max-xiri tal-art li fuqha kellu jinbena 'Blokk E', (ii) l-ispejjeż li kienu mistennija li jinħarġu għal-bini u t-tlestija tal-iżvilupp, u (iii) il-valur approssimattiv tal-

iżvilupp. F'dan il-qafas, il-Qorti jidhrilha li l-atturi ma jistgħux jipprentedu li l-Ewwel Qorti kellha tilbes xi għamad m'għajnejha u toqgħod biss fuq ir-rapporti tax-xhieda tagħhom u dan għaliex, wara kollox, mir-rapport tal-Perit Cassar jidher li, bħall-Perit *ex parte* Vinci, huwa wkoll wasal għall-valuri approssimattivi tal-valur tal-iżvilupp billi ħa qies ta' kemm inbiegħu l-appartamenti u l-garaxxijiet fi 'Blokk D'. Kemm hu hekk, minn 'Dok MEX1' li ġie mehmuż mar-rapport tal-Perit Cassar jidher li dan wasal għall-figura ta' LM 220 għal kull metru kwadru wara li ħadem il-medja tal-valur tal-bejgħ ta' tmien appartamenti fi 'Blokk D'[12]. Sa fejn imbagħad għandha x'taqsam in-nefqa tal-bini u t-tlestija ta' dak li kellu jkun 'Blokk E', din il-Qorti lanqas ma taqbel mal-atturi meta qed jibqgħu jgħidu li l-Perit Cassar inkluda, bħala parti mill-ispejjeż, in-nefqa li kellha ssir għat-tħaffir tal-pedamenti u għall-garaxxijiet li diġà kienu nbnew qabel. Kif osservat sewwa l-ewwel Qorti[13], fir-rapport tiegħu, il-Perit Cassar għamilha ċara li kien qiegħed jeskludi n-nefqa marbuta maż-żewġ sulari li diġà kien hemm mibnija taħt l-art[14]. F'kull każ, l-Ewwel Qorti naqqset ukoll is-somma ta' LM15,000 li l-Perit Cassar niżżel bħala nefqa għall-iskavar[15] u wara li qieset il-medja tal-ispejjeż stmati mill-Perit Vinci u l-

---

[12] Ara 'DOK MEX1' fir-rapport tal-Perit Mario Cassar, f'paġna 725 tal-proċess. F'punt 4.I tar-rapport f'paġna 722 tal-proċess il-Perit Cassar fisser li: *"Dok. MEX1), hija lista ta' kuntratti illi saru bejn l-1992 u l-1993 ta' appartament[i] fil-Blokka D ta' Falcon House (adjaċenti għal blokka E). Dawn ir-rati ta' bejgħ ta' propjetà, għal kull metru kwadru ġew applikati mill-esponent biex wasal għall-valur tas-suq ipotetiku (għaliex il-blokk E ma nbiegħetx)".* Dan kollu reġa' ġie kkonfermat fl-eskussjoni tal-Perit Cassar, f'paġni 772G u 772H tal-proċess.
[13] Fl-aħħar paragrafu ta' paġna 12 tas-sentenza appellata.
[14] F' 'DOK MEX2', mehmuż mar-rapport f'paġna 726 tal-proċess, il-Perit Cassar għamel ir-rimarka li *"two underlying levels built up".* Minn dik il-lista jidher ukoll li l-Perit Cassar ħa qies ta tmin appartamenti u għaxar garaxxijiet, li taqbel eżatt mal-lista tal-Perit Vinci, f'paġna 627 *tergo* tal-proċess.
[15] Ara l-ewwel paragrafu ta' paġna 13 tas-sentenza appellata.

Perit Cassar (eskluż il-LM 15,000 għall-iskavar), dik il-Qorti waslet għas-somma ta' €319,922.09 bħala spejjeż marbuta mal-bini u t-tlestija tal-blokka[16]. Mhuwiex għalhekk il-każ li l-Ewwel Qorti ħadet qies ta' xi spejjeż 'żejda' li ma rriżultawx mill-provi, jew inkella li 'nefħet' l-ispejjeż billi qagħdet fuq ir-rapport tal-Perit Cassar. Anzi għall-kuntrarju, hija l-fehma meqjusa ta' din il-Qorti li ġaladarba li l-atturi nfushom ressqu rapport li bih il-kumpannija PWC għamlet aġġustamenti għall-ispejjeż li ħaseb għalihom il-Perit Vinci[17] mqabbad minnhom *ex parte*, l-Ewwel Qorti kellha timxi mar-rapport aġġustat ta' PWC li fih jfisser kif in-nefqa marbuta mal-bini u t-tlestija tal-blokka kellha titla' fl-ammont ta' LM152,663 (li, fi flus tallum, iġibu €355,609.13) u dan peress li mal-ammont konstatat mill-Perit Vinci kellhom jiżdiedu LM14,356 bħala '*selling costs*', u LM5,574 bħala '*finance costs*'[18];

26. Daqstant ieħor din il-Qorti ma taqbel xejn mal-atturi meta qed jgħidu li l-Ewwel Qorti ma kellha l-ebda prova li setgħet isserraħ fuqha biex tnaqqas is-somma likwidata b'35% u dan sabiex tasal għas-somma li x'aktarx kien ser jifdal f'but l-atturi wara li kienet ser titħallas it-taxxa fuq il-qligħ, b'dik ir-rata perċentwali. Ironikament, dik il-prova tressqet mill-atturi stess, u dan billi fir-rapport ta' PWC ingħad bla tlaqlieq u fi kliem ċar li "***The applicable tax regime in 1992 should have resulted in the net***

---

[16] *Ibid.*
[17] Skont ir-rapport tal-Perit Vinci f'paġna 628 tal-proċess, l-ispejjeż globali għall-bini u t-tlestija tal-proġett kienu fl-ammont ta' LM132,810 / €309,364.08.
[18] Ara r-rapport tal-PWC taħt it-titolu *"Adjusting for other costs typically incurred in a development",* f'paġna 707 tal-proċess. (LM132,703 + LM14,356 + LM5,574 = LM152,663)

profit form the development being subject to tax as trading income at the corporate tax rate of 35%"[19]. Mhuwiex għalhekk il-każ li l-Ewwel Qorti għamlet xi 'suppożizzjoni' li f'dak iż-żmien ir-rata ta' taxxa li kellha titħallas kienet bir-rata ta' 35%. Fuq kollox, tnaqqis bħal dan huwa wkoll aċċettat fil-ġurisprudenza, għaliex hawnhekk mhux qed nitkellmu fuq kalkolu ta' telf ta' qligħ għall-ġejjieni iżda fuq kalkolu ta' telf li ġġarrab fl-imgħoddi[20];

27. Għalhekk, jekk mis-somma ta' €933,267 li tirrappreżenta l-valur globali tal-iżvilupp kif determinat mill-ewwel Qorti, jitnaqqsu l-ammonti ta': (i) €135,116.27 li jirrappreżenta l-valur tal-art fis-sena 1986[21] u (ii) €355,609.13 rappreżentanti n-nefqa meħtieġa għall-bini u t-tlestija tal-blokk ta' appartamenti (u dan skont kif aġġustat minn PWC), il-qligħ gross li l-atturi setgħu potenzjalment idaħħlu kien ser ikun fl-ammont ta' erba' mija u tnejn u erbgħin elf, ħames mija u wieħed u erbgħin ewro u sittin ċenteżmi (€442,541.60)[22] li, wara li titnaqqas it-taxxa bir-rata ta' 35%, tħalli b'bilanċ is-somma ta' mitejn u sebgħa u tmenin elf, sitt mija u tnejn u ħamsin ewro u erba' ċenteżmi (€287,652.04)[23];

[19] *Ibid.* taħt is-sub-titolu *'Taxation Expense'.*
[20] Ara ***Alexander Ciantar v. Malta Freeport Terminals Limited,*** deċiża minn din il-Qorti fit-**30 ta' Marzu, 2022**, (App. Ċiv 338/2013/2) §37.
[21] L-Ewwel Qorti waslet għal dan l-ammont billi nnutat li skont ir-rapport tal-Perit Vinci, il-valur tal-art meta nxtrat fis-sena 1986 kien jammonta għal LM83 kull metru kwadru. Peress li 'Blokk E' kellu jinbena fuq medda ta' art li ġġib il-kejl ta' seba' mitt metru kwadru, l-Ewwel Qorti waslet għal valur ta' LM58,100 / €135,116.27 (LM 83 x 700sqm = LM 58,100).
[22] €933,267 – (€135,116.27 + €355,609.13) = €442,541.60.
[23] €442,541.60 – (€442.541.60 x 35%) = €287,652.04.

28. Kif intqal qabel, it-telf tal-atturi ma jikkonsistix però fis-somma maħduma fil-paragrafu ta' qabel dan, iżda fit-telf mill-użu ta' dak il-qligħ għall-investimenti l-oħrajn. Għalkemm huwa minnu li f'dan ir-rigward l-atturi ressqu rapport ta' PWC li fih dawn ħarġu b' '*compounding factor*' ta' 3.1968 sabiex jaslu għal dak li sejħulu bħala '*foregone profit*'[24], il-Qorti tosserva li f'dan il-każ, l-atturi ma ressqu l-ebda prova jew tal-inqas xi ħjiel dwar kif u fejn kienu ser jinvestu l-qligħ li kienu qed jistennew minn dan il-proġett. Agħar minn hekk, l-atturi lanqas ma ġabu xi prova li kellhom diġà investituri prospettivi jew xerrejja potenzjali li kienu lesti li jixtru l-appartamenti u l-garaxxijiet kollha li kellhom jinbnew fi 'Blokk E', ħlief għal prospett mehmuż ma' ittra mibgħuta lis-Segretarju tal-P.A.P.B. fil-bidu ta' Jannar, 1989[25], u li minnu joħroġ ċar li mhux aktar minn erba' (4) appartamenti ippjanati mill-'Blokka E' jingħad li kienu mwiegħda fuq atti ta' konvenju li lanqas imqar tressqet kopja tagħhom fl-atti tal-kawża. B'hekk l-atturi lanqas ma jistgħu jgħidu li kellhom xi garanzija li kienu ser jinkassaw il-qligħ kollu fis-sena 1992 u mhux gradwalment fis-snin ta' wara. Fuq kollox, fl-eskussjoni li saritlu waqt is-seduta tas-6 ta' Lulju 2017, il-firmatarju tar-rapport ta' PWC stess, stqarr li s-sena ta' referenza 1992 ġiet ibbażata fuq assunzjoni[26]. Fl-istess eskussjoni, l-istess xhud *ex parte* żied jikkonferma li l-appartamenti fi 'Blokk D' (li nbnew maġenb fejn kellu jinbena 'Blokk E' u li skond l-atturi huma identiċi għal dawk li

[24] Ara r-rapport tal-PWC fuq wara tal-paġna 707 sa paġna 708 tal-proċess.
[25] Dok "Ċ", f'paġ. 9 – 11 tal-proċess
[26] Ara l-eskussjoni ta' Ryan Sciberras, f'paġna 744 tal-proċess.

kellhom jinbnew fi 'Blokk E'[27]) ma nxtrawx f'daqqa, u b'kollox ħadu madwar tnax-il (12) sena sħaħ sabiex inbiegħu[28]. Dak li għal 'Blokk D' ħa madwar tnax-il sena, ma setax raġonevolment jiġri f'sena waħda jew f'sentejn fi 'Blokk E', u għalhekk huwa bil-wisq improbabbli li l-atturi kien ser jirnexxielhom jinkassaw il-qligħ kollu mistenni minnhom mill-bini u l-bejgħ ta' 'Blokk E' sas-sena 1992. Fid-dawl ta' dawn l-inċertezzi kollha, il-Qorti ma jidhrilhiex li l-atturi għandhom jiġu kkumpensati bil-mod ta' kif pretiż minnhom u propost minn PWC, u f'qagħda bħal din, fejn il-ħsara hija ppruvata, madanakollu huwa ferm diffiċli għall-Qorti biex tiddetermina b'mod preċiż kemm kienet kbira din il-ħsara, il-Qorti jidhrilha li għandha tillikwida d-danni '*ex aequo et bono*' u dan fuq il-kriterju sussidjaru tal-valutazzjoni ekwitattiva[29];

29. Dan però ma jfissirx li l-Qorti sejra tispara xi somma bl-addoċċ, u fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ il-Qorti tqis li jkun l-aktar ġust u xieraq li, filwaqt li tillikwida kumpens bi tħaddim tal-artikolu 1047(1) tal-Kap 16, u sewwasew bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jonqsu bit-tmienja fil-mija (8%) fis-sena għall-perjodu ta' bejn is-sena 1992 u Marzu tas-sena 2015[30], fl-istess waqt il-Qorti ser tkun qed tnaqqas minn din is-somma il-perċentwal

[27] F'paragrafu 4 tar-risposta tal-appell, l-atturi jiktbu li l-appartamenti fi Blokk E kellhom ikunu tal-istess speċifikazzjonijiet, livell ta' bini u tlestija u lok ta' Blokk D. Tniżżel ukoll li *"Blokk D huwa kważi mera ta' dak li kien se jkun hemm Blokk E".*
[28] *Ibid.* Ryan Sciberras ikkonferma li l-appartamenti fi Blokk D inbiegħu bejn is-sena 1991 u 2003.
[29] Ara ***Edward Engerer v. Richard Attard pro. et. noe.****,* deċiża minn din il-Qorti fis-**27 ta' Settembru, 2019**. (App. Ċiv. 728/2000/1) §21.
[30] Dan iż-żmien jirrappreżenta il-perjodu ta' minn meta l-atturi prospettaw li jinkassaw l-investiment mill-proġett, saż-żmien li fih is-sentenza parzjali tal-20 ta' Frar 2014, li biha ġiet imħassra r-revoka tal-permess '*PB 3437/88/1850/87* għaddiet f'ġudikat

ta' għoxrin fil-mija (20%) u dan sabiex jirrifletti b'mod ekwu l-inċertezza dwar minn meta l-atturi kienu serjin jinkassaw il-qligħ mistenni minnhom. L-imgħaxijiet fuq il-qligħ ta' €287,652.04 li seta' jkun raġonevolment mistenni mill-atturi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena u dan għall-perjodu ta' bejn is-sena 1992 u Marzu tas-sena 2015, iwasslu għas-somma ta' €535,032.79[31] li, meta mnaqqsa bir-rata ta' għoxrin fil-mija (20%) imsemmija fil-paragrafu ta' qabel dan, twassal għas-somma ta' erba' mija u tmienja u għoxrin elf u sitta u għoxrin ewro u tlieta u għoxrin ċenteżmi (€428,026.23)[32];

30. Is-somma li għadha kif qed tiġi stabbilita mhijiex però s-somma li din il-Qorti ser tkun qed tordna lill-appellanti sabiex iħallsu lill-atturi, u dan għaliex, kif sewwa qed jgħidu l-istess appellanti fl-appell ewlieni tagħhom, l-Ewwel Qorti kellha tieħu wkoll qies tal-fatt li l-art fejn kellu jinbena 'Blokk E' baqgħet proprjetà tal-atturi u f'idejhom. Huwa fatt magħruf li matul dawn l-aħħar tletin sena, il-valur tal-art u tal-proprjetà f'Malta sploda, u għalhekk filwaqt li, għal bosta snin, l-atturi ġew tassew imċaħħda mill-użu tal-qligħ li setgħu jagħmlu bil-bejgħ tal-appartamenti u l-garaxxijiet li kellhom jinbnew fi 'Blokk E', fl-istess waqt però huma gwadanjaw bil-bosta billi, matul dak iż-żmien kollu, il-valur tal-art li fuqha kellha tinbena 'Blokk E' żdied b'mod sinifikanti. Naturalment, li kieku l-atturi inkassaw l-

[31] L-imgħaxijiet fuq is-somma ta' €287,652.04 bir-rata ta' 8% fis-sena, jammontaw għal €23,012.16 għal kull sena, bl-eċċezzjoni tas-sena 2015, li l-imgħaxijiet għandhom jinħadmu *pro-rata* għaż-żmien ta' tlett xhur [(23,012.16/12) x 3 = €5,753.04]. Is-somma ta' €287,652.04, hija dik imsemmija f'paragrafu 27 ta' din is-sentenza.
[32] €535,032.79 – (€535,032.79 x 20%) = €428,026.23.

investiment fis-sena 1992 u dan billi biegħu l-appartamenti u l-garaxxijiet dakinhar, huma kienu jitilfu l-benefiċċju mill-inflazzjoni fil-valur tal-art u tal-proprjetà f'Malta, u għalhekk, minn dan l-aspett ukoll, l-Ewwel Qorti żbaljat meta ma ħaditx qies ta' dan il-fattur tant importanti, bil-konsegwenza li, bis-sentenza appellata, l-atturi tassew kienu ser jagħmlu qligħ bla mistħoqq. Fid-dawl ta' dan, il-Qorti ser tkun qiegħda għalhekk tikkalkula kemm żdied il-valur tal-art fejn kellha tinbena 'Blokk E', biex b'hekk tnaqqsu mis-somma ta' €428,026.23 likwidata aktar qabel;

31. F'dan il-qafas, il-Qorti rat li l-Perit Vinci qies li bejn is-snin 1986 sas-sena 1992 il-valur tal-art żdied madwar b'sitta fil-mija (6%) kull sena[33]. Peress li d-deċiżjoni attakkata b'din il-kawża ttieħdet għall-aħħar tas-sena 1988, il-Qorti jidhrilha li jkun l-aktar ġust li tieħu kont taż-żieda fil-valur tal-art mis-sena 1989 'il quddiem u mhux mis-sena 1986 li hija s-sena li fiha nxtrat l-art. Dan iwassal biex mis-sena 1989 sas-sena 1992, l-atturi gwadanjaw bejn wieħed u ieħor is-somma ta' LM13,217.93, li jġibu €30,789.50[34] fi flus tal-lum;

32. Sa fejn imbagħad għandu x'jaqsam għas-snin ta' wara s-sena 1992, il-Qorti tqis li tista' tirreferi għall-indiċi tal-inflazzjoni kif misjub fil-

[33] Ara r-rapport tal-Perit Vinci, fuq wara ta' paġna 628 tal-proċess.
[34] Bl-applikazzjoni tar-rata tal-inflazzjoni ta' 6% fis-sena, il-valur tal-art żdied b'dan il-mod: (i) 1986 – LM58,100, (ii) 1987 - LM61,586, (iii) 1988 - LM65,281.16, (iv) 1989- LM69,198.03, (v) 1990 – LM73,349.91, (vi) 1991 – LM77,750.91, (vii) 1992 – LM82,415.96. Id-differenza fil-valur tal-art bejn is-snin 1989 sa 1992 tammonta għal LM13,217.93 (LM82,415.96 – LM69,198.03 = 13,217.93).

Kapitolu 158 tal-Liġijiet ta' Malta u li, wara kollox, saret ukoll referenza għalih fir-rapport tal-Perit Cassar[35]. Minn ħarsa lejn l-iskeda tal-Kapitolu 158 jirriżulta kif filwaqt li għas-sena 1992 l-indiċi tal-inflazzjoni kien fl-ammont ta' "475.89", fis-sena 2014 dan żdied għal "823.89", biex b'hekk, skond dan l-indiċi, fil-bidu tas-sena 2015, il-valur tal-art li fuqu kellu jinbena 'Blokk E' laħaq is-somma ta' LM142,683.57 li jġibu €332,363.32[36] fi flus tal-lum. Il-gwadann li l-atturi għamlu bejn is-sena 1992 sal-bidu tas-sena 2015 kien għalhekk fl-ammont ta' LM60,267.61, li jġibu €140,385.77[37] fi flus tal-lum. Jekk wieħed iżid dan l-ammont tal-aħħar flimkien ma' dak imsemmi fil-paragrafu ta' qabel dan, jirriżulta li kollox ma kollox, bejn is-snin 1989 sal-bidu tas-sena 2015, l-atturi għamlu bejn wieħed u ieħor gwadann li jitla' għal LM73,485.54, li jġibu €171,175.26[38] fi flus tal-lum;

33. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti tqis li d-danni li għandhom jirċievu l-atturi huma fl-ammont globali ta'mitejnu sitta u ħamsin elf, tmien mija u ħamsin ewro u sebgħa u disgħin ċenteżmi (€256,850.97)[39]. Dan l-ammont huwa madwar ħamsin elf anqas minn dak likwidat mill-ewwel Qorti, u b'hekk jagħti raġun lill-konvenuti appellanti li l-ammont likwidat

[35] Ara 'Dokument MEX2/2', fuq wara tal-paġna 726 tal-proċess.
[36] Sabiex naslu għall-valur tal-art għas-sena 1992, trid tiżdied ir-rata ta' 6% fis-sena fuq is-somma ta' LM58,100 li jirrappreżenta l-valur tal-art fis-sena 1986. Dan iwassal għas-somma ta' LM82,415.96. Biex imbagħad naslu għall-valur tal-art fil-bidu tas-sena 2015 skont l-indiċi tal-inflazzjoni, is-somma ta' LM82,415.96 trid tiġi multiplikata bir-rata ta' 823.89 u wara diviża bir-rata ta' 475.89, li twassal għall-figura ta' LM142,683.57 [(LM82,415.96 x 823.89) / 475.89 = LM142,683.57].
[37] LM142,683.57 – LM82,415.96 = LM60,267.61
[38] LM13,217.93 + LM60,267.61 = LM73,485.54.
[39] €428,026.23 - €171,175.26 = €256,850.97.

fis-sentenza appellata huwa eċċessiv u li b'dik is-sentenza l-atturi kienu ser jispiċċaw jagħmlu profitt bla mistħoqq;

34. Filwaqt li konklużjoni bħal din ta' bilfors tfisser li l-ewwel aggravju tal-appell inċidentali tal-atturi għandu jiġi miċħud, il-Qorti però xorta waħda ma' jidhrilhiex li għandha tilqa' l-aggravji tal-konvenuti għal kollox u dan għaliex hemm xi argumenti li ma taqbilx magħhom. L-ewwel nett, din il-Qorti ma taqbilx mal-appellanti meta qed jgħidu li l-atturi diġà ġew kumpensati biżżejjed billi bnew u biegħu għadd ta' '*penthouses*' mingħajr permess. Għalkemm huwa minnu li l-imħarrkin ressqu prova tal-Ordni tat-Twettiq li turi kif l-atturi tassew bnew sular mingħajr permess, jibqa' xorta waħda l-fatt li dawn il-'*penthouses*' inbnew fuq ġid tal-atturi stess u għalhekk is-soluzzjoni m'hijiex li jitnaqqas il-valur ta' dawk il-'*penthouses*' mill-kumpens, iżda li l-awtoritajiet kompetenti jinqdew b'dak li trid il-liġi u jinfurzawha. Barra minn hekk, il-Qorti lanqas ma taqbel mal-argument li l-Ewwel Qorti kellha tillikwida l-kumpens f'ammont viċin li jirrifletti l-okkupazzjoni tal-fond, u dan għaliex minbarra li l-imħarrkin appellanti naqsu milli jressqu dan l-argument quddiem l-Ewwel Qorti, u b'hekk ma jistgħux iqajmu dan l-argument f'dan l-istadju[40], f'kull każ, il-metodu propost mill-appellanti mhuwiex xieraq għax-xorta ta' telf li ġie mġarrab mill-atturi. Madankollu, ukoll jekk tali kejl kien xieraq, din il-Qorti lanqas ma setgħet tħaddmu għaliex l-appellanti ma ressqu l-ebda prova dwar il-

[40] Ara: ***'Charm Developments Limited v. Kummissarju tat-Taxxi Interni'***, deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta' Frar, 2022, (App. Ċiv. 278/2011/1).

valur lokatizzju tal-fond. Fil-bqija, l-argumenti tal-appellanti huma però siewja u l-Qorti ser tkun qed tilqa' l-ewwel u t-tieni aggravji tal-appell ewlieni sa fejn kompatibbli mal-kunsiderazzjonijiet li tniżżlu sa issa f'din is-sentenza;

35. Jifdal biss **it-tieni aggravju tal-appell inċidentali** li fih l-atturi qed jargumentaw li għandhom jingħataw l-imgħaxijiet mid-data tat-30 ta' Novembru 1988, jew inkella minn tal-anqas mid-data tan-notifika taċ-ċitazzjoni li biha nbdiet din il-kawża, u mhux mid-data tas-sentenza appellata. Fil-fehma tal-Qorti, dan l-aggravju huwa manifestament infondat u dan għaliex huwa magħruf sewwa fil-ġurisprudenza li l-imgħax fuq somma likwidatata għandu jibda jgħaddi mid-data tal-likwidazzjoni u dan skont il-prinċipju ta' '*in illiquidis non fit mora*'[41]. Fl-att taċ-ċitazzjoni li biha nbdiet din il-kawża, l-atturi ma semmew l-ebda somma determinata bħala danni, anzi huma stess talbu lill-Qorti sabiex tillikwida d-danni mġarrba minnhom, u b'hekk m'hemm l-ebda raġuni għalfejn il-Qorti għandha titbiegħed mill-prinċipju li għadu kif qed jiġi msemmi[42]. Fuq kollox kien biss fis-seduta tal-20 ta' Ottubru, 2016 li l-atturi ressqu r-rapport tal-Perit *ex parte* Andrew Vinci li fih ikkwantifikaw il-pretensjoni

[41] Ara fost ħafna sentenzi oħrajn, ***Il-Periti Arkitetti Alexander Bezzina u Keith Cole v. Gasan Enterprises Limited*** deċiża minn din il-Qorti fit-**22 ta' Ġunju, 2022** (App. 159/2006/1) §§ 25 – 6

[42] Ara ***Adrian Vella et. v. Jasmine Azzopardi*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-**10 ta' Ottubru, 2022** (Rik. Ġur. 102/2020) (mhux appellata) § 57, u ***Carmel Ellul v. Emanuel Camilleri et.*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-**15 ta' Lulju, 2022** (Rik. Ġur. 270/2018) (mhix appellata) § 106.

tad-danni mġarrba minnhom[43], liema pretensjoni, imbagħad, xorta kienet riveduta mir-rapport ta' PWC li tressaq b'nota tal-atturi fit-23 ta' Novembru, 2016[44]. Terġa' u tgħid, l-ammont pretiż mill-atturi u li tniżżel fir-rapport ta' PWC kien madwar tliet darbiet aktar mill-ammont li ġie eventwalment likwidat mill-ewwel Qorti, u kważi erba' darbiet iżjed mill-ammont li ser ikun qed jiġi likwidat b'din is-sentenza, u b'hekk lanqas ma jista' jingħad li l-ammont ta' danni seta' jiġi faċilment determinat fi stadju bikri tal-proċeduri[45]. Tħares minn fejn tħares, lanqas it-tieni aggravju tal-appell inċidentali ma jirriżulta li huwa mistħoqq u b'hekk l-appell inċidentali ser ikun qiegħed jiġi miċħud għal kollox;

36. Biex ikun ingħad kollox, fl-att taċ-ċitazzjoni li bih infetħet din il-kawża ma saret l-ebda talba għal imgħaxijiet u għalhekk jista' jkun li meta l-Ewwel Qorti ordnat lill-imħarrkin appellanti jħallsu l-imgħax fuq is-somma likwidata, setgħet kienet qiegħda tiddeċiedi fuq ħaġa li ma ntalbitx[46]. Għall-kuntrarju ta' dak li jirrigwarda l-kap tal-ispejjeż[47], it-talba għall-ħlas ta' mgħax trid issir espressament[48]. F'dan ir-rigward, il-Qorti tagħraf li l-qrati mhux dejjem żammew ma' din ir-regola b'mod inflessibbli għaliex qiesu t-talba għal-likwidazzjoni tad-danni bħala waħda li timplika

[43] Ara l-verbal tas-seduta tal-20 ta' Ottubru, 2016, f'paġna 624A tal-proċess.
[44] F'paġna 703 tal-proċess.
[45] Ara ***Avantgarde Holdings Limited v. Ivan Cassar et.*** deċiża minn din il-Qorti fis-**26 ta' Jannar, 2022** (App. Ċiv. 1034/2013/1) § 27.
[46] P.A. **24.7.1946** fil-kawża fl-ismijiet ***Tonna vs Gauci et*** (Kollez. Vol: **XXXII.ii.426**); u Kost. **27.3.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Iris Cassar et vs Avukat Ġenerali*** §38
[47] Art. 177 tal-Kap 12
[48] App. Ċiv. **30.9.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***L-Imħallef Alberto Magri et vs Advantage Advertising Ltd*** §52

fiha t-talba għall-ħlas tal-imgħax fuq dik il-likwidazzjoni bħala effett "*ex necessaria consequentia*"[49] tat-talba u bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1141 tal-Kodiċi Ċivili[50]. B'dan il-kejl l-imgħax jibda miexi minn dakinhar li tingħata s-sentenza li tillikwida d-danni. Issa, fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha jeħtieġ li ssir kunsiderazzjoni oħra. Kif ingħad qabel, jirriżulta li r-responsabbiltà tal-imħarrkin appellanti għad-danni kienet stabbilita għall-ewwel darba bis-sentenza *in parte* tal-20 ta' Frar, 2014 (liema ħtija kienet konfermata bis-sentenza ta' din il-Qorti fis-27 ta' Marzu, 2015). Madankollu, kif jissemma aktar qabel[51], ma kienx qabel l-2016 li l-atturi taw ħjiel għall-ewwel darba tad-danni pretiżi minnhom u, għalhekk, din il-Qorti ma jidhrilhiex li tista' tqis li l-imgħax beda miexi minn meta ngħatat l-imsemmija sentenza *in parte* li, dwar il-likwidazzjoni tad-danni, speċifikatament żammet lura milli tgħaddi mqar l-iċken ġudizzju. Minbarra dan, bis-saħħa ta' din is-sentenza, il-likwidazzjoni tad-danni magħmula mill-Ewwel Qorti fis-sentenza issa appellata qiegħda titħassar ukoll u b'hekk, effettivament, "fil-każ ta' proċeduri li jinvolvu talba għal-likwidazzjoni ta' ammont ta' flus dovuti, l-imgħaxijiet jibdew jiddekorru mid-data li fiha tkun stabbilita s-somma dovuta"[52]. Dan ifisser li, f'dan il-każ partikolari, l-imgħax legali fuq l-ammont ta' danni likwidati favur l-atturi jibda miexi millum;

---

[49] App. Ċiv. **30.11.2022** fil-kawża fl-ismijiet ***Crocefissa sive Christine Abela pro et noe vs Valletta Gateway Terminals Limited et*** §51
[50] App. Ċiv. **7.10.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Constantino Abela vs George Azzopardi***
[51] § 35 *supra*
[52] App. Ċiv. **25.2.2021** fil-kawża fl-ismijiet ***Rowena Mamo vs Landgate Ltd. et*** §18

37. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti ser tkun qed tgħaddi biex tħassar is-sentenza appellata għal kollox u tikkundanna lill-appellanti Ministeru u lid-Dipartiment iħallsu lill-atturi s-somma ta' €256,850.97, likwidata kif imfisser aktar qabel, b'dan li l-imgħax għandu jitqies li jibda miexi millum sal-jum tal-ħlas effettiv;

38. Fl-aħħarnett, ladarba li din il-Qorti ser tkun qed tħassar is-sentenza appellata, jidhrilha li f'dan l-istadju ma tistax terġa' tirrepeti żball li, x'aktarx bi żvista, sar mill-Ewwel Qorti meta kkundannat lill-Awtorità tal-Ippjanar imsejħa fil-kawża sabiex tħallas id-danni likwidati u dan b'mod solidali flimkien mal-bqija tal-konvenuti hemm imsemmija. Kif jidher sewwa mill-parti dispożittiva tas-sentenza *in parte* tal-20 ta' Frar, 2014[53], li ġiet ikkonfermata għal kollox minn din il-Qorti, l-Ewwel Qorti kienet diġà ħelset lill-Awtorità tal-Ippjanar mill-ħarsien tal-ġudizzju u, wara li dik is-sentenza għaddiet f'ġudikat, l-Awtorità teknikament ma baqgħetx parti fil-kawża, u bħala stat ta' fatt lanqas ma baqgħet tidher għas-seduti u tieħu sehem fil-kawża. Kif inhu misjub fl-Artikolu 237 tal-Kap. 12. tal-Liġijiet ta' Malta, "*[i]s-sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza*", u fid-dawl ta' dak li ġie deċiż bis-sentenza tal-20 ta' Frar, 2014, is-sentenza appellata la għandha u lanqas qatt ma kellha xi saħħa jew effetti legali fuq l-Awtorità tal-Ippjanar

[53] F'paġna 600 tal-proċess.

li ssejħet fil-kawża. Għandu għalhekk ikun ċar biżżejjed li għalkemm l-Awtorità tal-Ippjanar ma ressqitx appell mis-sentenza appellata, dik is-sentenza ma tista' qatt titqies li tagħmel ġudikat fil-konfront tal-imsemmija Awtorità, u sabiex jiġi evitat kull dubju, il-Qorti qed tagħmilha ċara li huma biss il-konvenuti Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastuttura, u d-Direttur tax-Xogħlijiet illum Ministru għat-Trasport u l-Infrastruttura bħala rappreżentanti tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet, jew min għalihom illum assuma l-funzjonijiet tagħhom, li għandhom iħallsu solidalment bejniethom id-danni li ser ikunu qegħdin jiġu likwidati fil-parti dispożittiva ta' din is-sentenza;

Deċide:

39. Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Filwaqt li qed **tiċħad** għal kollox **l-appell inċidentali tal-atturi**, **tilqa' l-appell ewlieni** u b'hekk qed **<u>tħassar għal kollox</u>** is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Mejju, 2018, fil-kawża fl-ismijiet premessi, u minflok:

(i) Tilqa' it-tielet talba tal-atturi billi tillikwida d-danni fl-ammont ta' mitejn sitta u ħamsin elf, tmien mija u ħamsin ewro u sebgħa u disgħin ċenteżmi (€256,850.97);

(ii) Tilqa' ir-raba' talba tal-atturi u konsegwentement tikkundanna lill-Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastuttura, u d-Direttur tax-Xogħlijiet illum Ministru għat-Trasport u l-Infrastruttura bħala rappreżentanti tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet, jew min għalihom illum assuma l-funzjonijiet tagħhom, sabiex iħallsu solidalment bejniethom lill-atturi s-somma likwidata ta' mitejn u sitta u ħamsin elf, tmien mija u ħamsin ewro u sebgħa u disgħin ċenteżmi (€256,850.97), bl-imgħax legali fuq din is-somma b'seħħ millum sal-jum tal-ħlas effettiv;

(iii) Tilqa' il-ħames talba billi tikkundanna lill-konvenuti Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastuttura, u d-Direttur tax-Xogħlijiet illum Ministru għat-Trasport u l-Infrastruttura bħala rappreżentanti tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet, jew min għalihom illum assuma l-funzjonijiet tagħhom, sabiex iħallsu l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali tat-30 ta' Awwissu 1989, kif ukoll l-ispejjeż kollha tal-kawża, għajr għal dawk li diġà ġew deċiżi bis-sentenza parzjali tal-20 ta' Frar 2014;

L-ispejjeż kollha marbuta mal-appell inċidentali, u tliet kwarti ($^{3}/_{4}$) tal-ispejjeż tal-appell ewlieni għandhom jitħallsu mill-atturi, filwaqt li l-kwart ($^{1}/_{4}$) l-ieħor tal-ispejjeż marbuta mal-appell ewlieni għandhom jitħallsu mill-appellanti Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastuttura, u d-Direttur tax-Xogħlijiet illum Ministru għat-Trasport u l-Infrastruttura bħala

rappreżentanti tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet, jew minn min għalihom illum assuma l-funzjonijiet tagħhom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da