QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum it-Tnejn 30 ta' Settembru 2024

Rikors Ġuramentat Nru.: 80/2018 MH

Numru:10

Rosabelle Mousu' u Salvatore sive Lino Mousu

vs

Alfred Scicluna, Dottor Ivan Scicluna u Henry sive Eric Micallef

Il-Qorti:

Rat **in-Nota konġuntiva tal-partijiet Salvatore sive Lino Mousu', Rosabelle Mousu', Henry sive Eric Micallef, Dr Ivan Scicluna u Alfred Scicluna tal-10 t'Ottubru 2022** permezz ta' liema ai termini tal-artikolu 667 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta talbu lill-Qorti sabiex tħassar it-taxxa ta' dritt fl-ammont ta' €15,299.21 li nħadmet fid-19 ta' Settembru 2022 u tordna li għandha tibqa' t-

taxxa inizjalment maħruġa fl-1 t'Awwissu 2022 fl-ammont ta' €3,000 jew ammont ieħor inferjuri mill-ammont ta' €15,299.21 li jidhrilha xieraq il-Qorti.

Rat **ir-risposta tal-perit tekniku Mario Axisa tat-18 t'Ottubru 2022** permezz ta' liema oppona għal din it-talba.

Rat il-provi mressqa b'rabta ma' din il-kontestazzjoni u semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li din il-kawża miexja mal-kawża Rik Nru 80/2018 fl-ismijiet *Rosabelle u Salvatore sive Lino Mousu' vs Alfred Scicluna, Dottor Ivan Scicluna u Henry sive Eric Micallef* u l-provvediment tal-lum ser ikun jgħodd u japplika wkoll għal dik il-kawża.

Rat li l-kawża ġiet differita għall-lum għall-provvediment dwar din it-talba.

Rat l-atti tal-kawża.

Ikkunsidrat:

It-talba mressqa mill-partijiet fil-kawżi Rik 1078/17 u Rik 80/18 qed issir a bażi tal-artikolu 667 tal-Kap 12 li jipprovdi hekk -

"667. (1) Mit-taxxa magħmula bħal ma jingħad fl-aħħar artikolu qabel *dan, kull wieħed mill-periti u kull waħda mill-partijiet fil-kawża, jistgħu jappellaw lill-qorti li minnha l-periti ġew maħtura, ikun kemm ikun id-dritt li ġie intaxxat jew mitlub, fi żmien tmint ijiem mill-jum imsemmi fl-artikolu 672 jew, fil-każ lil-periti jkunu ġew iddispensati milli jidhru kif imsemmi f'dak l-artikolu, mill-jum li fih il-periti jew il-partijiet fil-kawża jkunu ġew imgħarrfin bit-taxxa b'ittra mingħand ir-reġistratur.*

(2) Qabel id-deċiżjoni tal-kawża li fiha tkun ġiet ordnata l-perizja, dan l-appell jista' jsir b'nota.

(3) Wara d-deċiżjoni tal-kawża, l-appell isir b'rikors u għandu jinstama' mill-qorti b'mod sommarju.

(4) Jekk ikun jidher prima facie li l-appell huwa floku, il-qorti,wara li tisma' l-partijiet, tordna lir-reġistratur sabiex jintaxxa mill-ġdid id-dritt tal-periti."

Ingħad hekk dwar dan l-artikolu fil-każ **Michelina Pace et vs L-Awtorita' ta' l-Artijiet et deċiż fis-7 ta' Lulju 2022** -

"Opportun fl-ewwel lok is-segwenti osservazzjonijiet dwar id-dritt ta' appell mit-taxxa dwar id-dritt tal-esperti ġudizzjarji:

*1. Tenut kont illi dan huwa appell, id-deċiżjoni li tagħti l-qorti ai termini tal-Artikolu 667 hija deċiżjoni finali li minnha ma hemmx dritt ta' appell ulterjuri (**Perit Arkitett Valerio Schembri vs. ir-Reġistratur tal-Qorti et**." - Qorti tal-Appell - 11 ta' Novembru 2011);*

2. L-appell dwar taxxa ta' drittijiet tal-espert ġudizzjarju jista' jiġi intavolat sew mill-istess espert ġudizzjarju, sew mill-partijiet f'dik il kawża.

*3. Appell minn taxxa dwar id-dritijiet tal-espert ġudizzjarju jista' jsir biss lill-Qorti li tkun ħatret lill-istess espert ġudizzjarju u mhux lill-Qorti tal-Appell (**L-Avukat Henri Mizzi noe. vs. Flower Power (Sales) Limited** - Qorti tal-Appell - 27 ta' Frar 2015)."*

Ukoll, fil-każ **AIC David Xuereb vs Tom Jensen deċiż fl-4 ta' Frar 2022** ingħad hekk -

> *"12. Dan l-artikolu tal-liġi jagħti l-jedd lill-espert ġudizzjarju jew lill-partijiet, li jappellaw minn taxxa tad-drittijiet tal-espert li tinħareġ mir-reġistratur tal-qorti. Kif tgħid il-liġi, dan l-appell għandu jsir quddiem il-qorti li tkun ħatret dak l-espert u kif imfisser fil ġurisprudenza, ladarba l-artikolu 667(1) jitkellem fuq appell, allura d-deċiżjoni li tingħata minn din il-qorti għandha titqies bħala waħda finali, li ma tistax tiġi appellata quddiem il-Qorti tal-Appell (ara* ***Alfred Baldacchino v. Kummissarju tal-Artijiet et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Frar, 2005 u* ***Perit Arkitett Valerio Schembri v. Ir-Reġistratur tal-Qorti et*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Novembru, 2011);"*

Mill-atti jirriżulta li –

i) Permezz ta' digriet datat 6 ta' Diċembru 2018 il-Qorti laqgħet it-talba tal-partijiet kollha fl-atti tal-kawża odjerna u fl-atti tal-kawża Rik 1078/17 sabiex jinħatar il-perit tekniku AIC Mario Cassar bil-għan li jirrelata dwar iż-żewġ kawżi kif ġej:

- Għar-rigward tal-kawża Rik 1078/17 ai termini tal-artikolu 495A jekk il-konvenuti dissidenti humhiex se jkunu gravament preġudikati bil-bejgħ skont il-pattijiet u l-prezzijiet indikati fil-konvenju tal-25 t'Ottubru 2017; u

- Għar-rigward tal-kawża Rik 80/18 jekk il-proprjeta' in kwistjoni hijiex faċilment diviżibbli fil-kwoti spettanti lil kull wieħed mill-komproprjetarji.

ii) Wara li l-perit Cassar talab ir-rikuża mill-inkarigu stante kunflitt ta' nteress, fis-27 ta' Frar 2019 il-Qorti ssostitwietu bil-perit Mario Axisa.

iii) Waqt is-seduta tat-18 t'Ottubru 2019 il-perit Axisa nforma lill-Qorti li sa dakinhar kienu diġa' saru aċċessi f'għaxar appartamenti iżda kien jinqos oħrajn;

iv) Permezz ta' Nota datata 4 ta' Diċembru 2019 l-istess perit informa l-Qorti li kien għad fadallu jagħmel aċċessi fi tlett appartamenti u dan stante li minkejja li l-partijiet fil-kawża nfurmaw lill-inkwilini kollha, dawn ma kinux qed jikkoperaw u ma pprovdewx l-aċċess mitlub. Huwa talab direzzjoni mill-Qorti dwar kif għandu jimxi stante li fil-fehma tiegħu, minn natura tal-istess kawża huwa mportanti li l-appartamenti kollha jittieħdu in kunsiderazzjoni f'daqqa. Huwa nnota wkoll il-fatt li l-kundizzjonijiet relatati ma' kull entita' spezzjonata sa issa jvarjaw konsiderevolment, tant li huwa diffiċli li wieħed jassumi dawk relatati mal-proprjetajiet li għadhom ma ġewx spezzjonati;

v) Waqt is-seduta tal-11 ta’ Diċembru 2019 il-partijiet qablu li b' referenza għan-nota tal-Perit Axisa, huwa jista’ jipprocedi bir-relazzjoni għar-rigward iż-żewġ kawzi minghajr ma jaghmel aċċess fiziku fl appartmenti 2, 3 u 5, dan ghal ragunijiet spjegati mill-istess Perit seduta stante;

vi) Waqt dik l-istess seduta l-partijiet qablu wkoll li skond ir-rizultanzi tad-digriet in-nomina tal-Perit Tekniku ghandha tigi estiza fis-sens illi huwa ghandu jirrelata wkoll dwar jekk l-blokk ta' l-appartamenti hux divizibbli bejn tlett ishma jew hames ishma;

vii) B’digriet datat 9 t’Ottubru 2020 il-Qorti ddikjarat li fehmet li verament huwa idoneu li jiġu kalkulati l-ambjenti kollha nvoluti u għalhekk estendiet l-inkarigu tal-perit Axisa kif maqbul bejn il-partijiet waqt is-seduta tal-11 ta’ Diċembru 2019;

viii) Fis-27 ta’ Mejju 2022 l-perit Axisa preżenta r-rapport tiegħu. Il-Qorti tagħtu l-fakulta’ li jaħlef ir-rapport fir-Reġistru jew quddiem id-Deputat Reġistratur u jgħaddi kopja lill-partijiet wara li jsir il-ħlas;

ix) Fis-16 t’Awwissu 2022 l-Qorti ddekretat li l-ispejjeż peritali b’mod proviżorju jitħallsu nofs bin-nofs minn kull parti;

x) Id-deputat reġistratur Victor Deguara ħareġ taxxa tad-drittijiet tal-perit Axisa fl-ammont ta' xi €3,000 wara li huwa għamel il-kalkoli b'mod li l-blokka ġiet meqjusa bħala fond wieħed. Huwa bagħat kopja tat-taxxa lill-partijiet permezz ta' email. Ma jafx jekk ġietx formalment notifikata lill-perit pero'. Ftit jiem wara ġie avviċinat mill-perit Axisa u qallu li kellu żball fil-mod kif inħadmet. Id-deputat iċċekkja mar-Reġistru u qalulu li t-taxxa kellha tinħadem b'mod li għalkemm il-binja kienet tikkonsisti fi blokka appartamenti, kull appartament kellu jitqies separatament u tinħadem taxxa fuq kull wieħed u mbagħad toħroġ somma komplessiva. Meta huwa reġa' kkalkula t-taxxa b'din is-sistema is-somma dovuta lill-perit kienet €15,299.21. Meta mistoqsi jekk oltre l-email intbagħtitx kopja tat-tieni taxxa lill-partijiet b'mod formali huwa wieġeb li ma kienx jaf;

xi) Minn naħa tiegħu l-perit Axisa jgħid li l-proprjeta' kienet tikkonsisti fi 18 -il unit flimkien mal-arja tagħhom. Kien meħtieġ li jsiru l-aċċessi fil-fondi ndividwali peress li mhux kollha huma l-istess, fejn hemm uħud li huma appartamenti, sotterran, maisonette u anke ħanut. Anke l-kundizzjoni tal-fondi ma kinitx l-istess fejn uħud kienu f'kundizzjoni

tajba u oħrajn bi ħsarat strutturali. Ukoll, uħud mill-fondi kienu mikrija, uħud protetti u oħrajn le.

xii) Tajjeb jiġi sottolineat li ħadd mill-partijiet ma preżenta kopja tat-taxxi li għalihom saret referenza fin-Nota.

Ikkunsidrat:

Fl-ewwel lok u preliminarjament jeħtieġ jiġi ndirizzat il-punt sollevat mill-perit Axisa li ladarba l-Qorti tatu l-fakulta' li jaħlef ir-rapport fir-Reġistru, r-rikorrenti jridu juru li huma ressqu n-Nota tagħhom tal-10 t'Ottubru 2022 sa mhux aktar tard minn tmint ijiem mill-jum li fih ġew mgħarrfin mir-Reġistratur bit-taxxa li qed jimpunjaw ai termini tal-artiklu 667 (1) tal-Kap 12.

Kif intwera mid-dispożizzjoni ċitata, in-notifika uffiċjali tat-taxxa trid issir mir-Reġistratur permezz ta' ittra. Il-provi wrew li l-partijiet ġew infurmati biss permezz ta' email u ma kien hemm ebda konferma jew prova dokumentarja li turi li ntbagħtet xi ittra b'mod uffiċjali.

B'hekk il-Qorti mhix f'qagħda li testabilixxi minn meta kellhom jibdew jiddekorru t-tmint ijiem dekadenzjali stipulati fil-liġi sabiex huma setgħu iressqu l-appell.

Detto cio' la l-partijiet Salvatore sive Lino Mousu' et ġew a konoxxenza taż-żewġ taxxi, anke jekk b'email u mhux formalment kif ritenut fil-liġi, u ddeċidew li jikkontestaw it-tieni taxxa il-Qorti tagħżel li titratta u tiddeċiedi dwar dan ir-rikors anke sabiex ma jkomplix ikun hemm dilungar fuq din il-kwistjoni.

Fin-Nota tal-appell tagħhom il-partijiet jargumentaw li wara li ħarġet l-ewwel taxxa ta' €3,000, il-perit Axisa ma talabx li din tiġi rtirata jew riveduta ai termini tal-artikolu 667 tal-Kap 12 iżda minkejja dan xorta nħadmet taxxa oħra fl-ammont, fil-fehma tagħhom eseġerat ta' €15,299.21.

Il-Qorti pero' tissottolinea li l-perit Axisa qatt ma ġie formalment notifikat bl-ewwel taxxa u għalhekk ma skattalu ebda terminu biex huwa jikkontestaha. Huwa xehed hekk[1] -

> *"Xhud: Sewwa. Imbagħad jiena eventwalment ippreżentajt dan ir-rapport, u ma smajt xejn. Imbagħad f'daqqa waħda, kont irċevejt telefonata mingħand is-Sur Scicluna, fejn talabni l-indirizz tiegħi biex jibgħatli l-ħlas, u jien għidtlu, "Mela ħareġ il-dan?" Qalli, "Iva." U qalli kemm kien. U għidtlu, "Dak hemm xi żball fih." Għidtlu, "Tibgħat xejn għalissa għax hemm xi żball." In the meantime jiena kont kellimt lis-Sur Deguara, ...*

[1] Fol 158

(......)

Xhud: Orrajt. Eventwalment, jiena tkellimt ma' Victor, għidtlu, "Naħseb għandek żball." Għidtlu, "Għaliex meta kkalkulajt jiena ...", u għandi l-calculation hawnhekk, għidtlu, "bl-ammont li tajtni jiena ġejt ħadt 97 Euros 28 cents għal kull propjetà." Jiġifieri lanqas inkopri kważi x-xogħol tad-draughtsman tiegħi. 97 Euros 28 cents, qas 100 ewro bil-VAT b'kollox . U għidtlu, "Naħseb li għandek xi żball." Eventwalment qalli, "Mhix problema. " Qalli, "Ħa niċċekkja u nara." U jiena nerġa' ngħid, jien minn dan kollu ma rċevejt xejn. Jiġifieri jiena, eventwalment, jidhirli li kien bagħatli kopja ... eħe, is-Sur Scicluna kien bagħat email bil-kont. Però jiena, uffiċjalment, mingħand Victor bqajt ma rċevejt xejn."

Fid-dawl tas-suespost il-Qorti ma tirriskontra ebda nuqqas da parti tal-perit Axisa.

Jiġi rilevat ukoll li ladarba t-taxxa ta' €3,000 kienet għadha meqjusa bħala waħda nformali, ir-Reġistratur seta' jikkoreġiha ladarba nduna li kien hemm żball.

Il-partijiet jargumentaw ukoll fin-Nota tal-10 t'Ottubru 2022 li t-taxxa fl-ammont ta' €15,299.21 hija eċċessiva in kwantu jidher li tirrapreżeta valutazzjoni ta' kull appartament b'*capping*. Huma jsostnu li skont l-inkarigu mogħti lilu mill-Qorti huwa ma kellux għalfejn jistma kull appartament. L-inkarigu kien wieħed speċifiku u limitat biex jara jekk il-prezz tal-blokka kollha mertu tal-kawża huwhiex wieħed ġust kif ukoll jekk il-blokka tistax tinqasam.

Din is-sottomissjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt.

Kif irriżulta mill-provi, l-perit Axisa kien awtorizzat mill-Qorti proprju biex jagħti l-istimi tal-valur tal-fondi fil-blokka b'mod separat. Dan sabiex ikun f'qagħda li jestabilixxi jekk kull wieħed mill-komproprjetarji setax jirċievi sehemu mill-proprjeta' in kwistjoni b'mod diviżibbli. Inoltre, kif ingħad, kull proprjeta' kellha l-karatteristiċi rispettivi tagħha u għalhekk l-aċċess separat għall-perit ġie meqjus meħtieġ..

Kienu l-partijet stess li għamlu l-arranġamenti biex il-perit seta' jagħmel il-visti tiegħu.

Il-Qorti taqbel mal-argument tal-perit arkitett li l-fatt li fl-istess rapport ikunu ġew valutati aktar minn fond wieħed dan ma jfissirx li d-dritt spettanti lilu għandu jkun meqjus bħala valutazzjoni waħda.

Il-każistika dwar dan il-punt hija ċara -

Ingħad hekk fil-każ **Michelina Pace et vs L-Awtorita' ta' l-Artijiet et deċiża fis-7 ta' Lulju 2022** -

> *"Huwa minnu illi sa issa għad m'għandnix quddiemna ir-rapport peritali peress li għadu mhux maħluf għaliex l-ispejjeż għadhom ma tħallsux; pero' minn dak spjegat mill-istess Perit Tekniku fir-riposta tagħha tad-9 ta' Ġunju 2022 u sottomissjonijiet magħmula fl-udjenza tas-16 ta' Ġunju 2022,*

jirriżulta illi hija irrelatat dwar tlett propretajiet immobiljari u ċioe' numri 11, 13 u 47 rispettivament, Triq il-Għajn, Valletta.

Il-punt li jrid għalhekk jiġi deċiż huwa jekk meta espert ġudizzjarju tirrelata dwar tlett (3) proprjetajiet immobiljari f'rapport peritali wieħed, għandux il-massimu ta' €2,0000 jolqot id-dritt relattiv għall-kull proprjeta', inkella jekk l-ammont globali tad-drittijiet likwidati fir-rigward ta' kull prorjeta' għandhomx jittieħdu flimkien għall-finijiet tal-massimu stabbilit mil-liġi.

Din hija vertenza li kif qalu tajjeb sew il-Perit Tekniku kif ukoll ir Reġistratur tal-Qorti fir-risposti rispettivi tagħhom, il-qrati ġia kellhom okkażżjoni jiddeċiedu vertenzi simili.

F'żewġ sentenzi mogħtija minn din il-Qorti diversament presjeduta ġie ritenut illi meta f'rapport peritali jkun hemm meqjus aktar minn proprjeta' waħda, l-intaxxar tad-dritt tal-perit ġudizzjarju ai termini tal-proviso tal paragrafu 16 tat-Tariffa K tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta għandu jieħu in konsiderazzjoni il-massimu ta' €2,000 għall-kull fond li dwaru tkun saret relazzjoni u mhux kif qed jikkontendi l-Avukat tal-Istat, il-fondi jittieħdu flimkien (APS Bank Ltd vs C&M Contractors Ltd - Prim' Awla - 12 ta' April 2018; Doris Laferla vs Avukat tal-Istat - Prim' Awla - 21 ta' April 2022).

Huwa evidenti illi l-kliem "kull rapport" kontemplat f'paragrafu 16 tat Tariffa K jirreferi għall-kull rapport fir-rigward ta' kull proprjeta'. Altrimenti dak sottomess mill-Avukat tal-Istat iwassal għall-konklużżjoni illi rapport dwar proprjeta' waħda u rapport dwar diversi proprjetajiet irrispettivament minn kemm hemm proprjetajiet involuti għandhom l istess massimu ta' €2,000 impost fuq id-dritt tal-periti ġudizzjarji.

l-Qorti għalhekk qed tiddeċiedi dan l-appell billi tiddikjara illi l-massimu ta' €2,000 fir-rigward tad-dritt tal-perit ġudizzjarju japplika fir-rigward ta' kull dritt maħdum referibbli għal kull proprjeta' mertu tar-rapport u mhux għad-dritt globali fir-rigward tal-proprjetajiet kollha meħuda flimkien.

Konsegwentement tiddikjara illi t-taxxa tad-dritt dovut lill-espert ġudizzjarju datata 11 ta' April 2022 inħadmet sewwa u ma hemmx lok li tiġi varjata."

Inoltre ngħad hekk fil-każ **Doris Laferla et vs Avukat tal-Istat et deċiż fil-21 t'April 2022** ukoll in tematika:-

"Illi din il-Qorti ħatret lill-Perit Marie Louise Caruana Galea bħala perit tekniku biex tistabbilixxi l-valur lokatizzjoni tal-fond mertu ta' din il-kawża. Il-fond jikkonsisti f'erba' porzjonijiet t'art separati minn xulxin u l-Perit għamlet stima tal-valur ta' kull waħda minnhom. Ir-Reġistratur qies id-dritt tal-perit fl-ammont ta' €4,494.46. L aggravju tal-Avukat tal-Istat huwa li skont Art. 16 tat-Tariffa K tal-Kap 12, li hija l iskeda li tirregola l-ħlasijiet li għandhom isiru lill-periti, id-dritt pagabbli għal kull rapport m'għandu fl-ebda każ jeċċedi €2,000. Il-Perit Tekniku wieġbet billi ċċitat provvediment ta' din il-Qorti, diversament ippreseduta, li skontu s-somma massima msemmija kellha tapplika għal kull proprjeta` li dwarha jsir rapport. Din il-Qorti, kif issa ppreseduta, taqbel ma' dan ir-raġunament. Fi kliem ieħor, kull valutazzjoni ta' proprjeta` separata għandha titqies bħala rapport. Fil-każ preżenti l-Perit stmat erba' għelieqi distinti u għalhekk Art. 16 tat-Tariffa K għandu jiġi nterpretat li effettivament għamlet erba' rapporti, u mhux wieħed. Għalhekk id-dritt likwidat mir-Reġistratur ma jaqax barra mill-parametri tal-liġi."

B'analoġija mal-fattispeċje tal-każ odjern, jirriżulta għalhekk li t-taxxa fl-ammont ta' €15,299.21 hija maħduma korrettement għax tirrifletti l-valutazzjoni tal-aċċess individwali li sar f'kull fond.

Minn dan isegwi li Salvatore sive Lino Mousu' et ma humhiex ġusfifikati fl-ilment tagħhom li tali taxxa hija eċċessiva stante li kif intwera, din hija maħduma skont il-liġi. Għalhekk tali taxxa għandha titħallas lill-perit Axisa fl-iqsar żmien possibbli.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi billi tiċħad it-talbiet tal-partijiet Salvatore sive Lino Mousu' et fir-rikors tal-10 ta' Lulju 2022 bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.