QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 22 ta' Ottubru, 2024.

Numru 5

Rikors numru 2/2017/1 NB

Borg Grech Estates Limited (C-1196)

v.

Kummissarju tal-Artijiet u b'Digriet tal-24 ta' Mejju 2017 il-kliem "Kummissarju tal-Artijiet" ġie mibdul għal "L-Awtorità tal-Artijiet"

Il-Qorti:

1. Din hija kawża dwar kumpens għal art esproprijata.

2. L-art tas-soċjetà appellata ġiet esproprijata b'Dikjarazzjoni Presidenzjali tat-22 ta' April 1988 u dak iż-żmien l-ebda kumpens ma ġie offrut.

3. B'avviż tal-Gvern Numru 122 ippubblikat fil-gazzetta tal-Gvern tat-3 ta' Frar 2010 l-art ġiet espproprijata b'xiri assolut u l-appellata ġiet offruta s-somma ta' **€83,038.66** bħala kumpens. L-art ġiet meqjusa bħala waħda agrikola. L-istima tirreferi għall-valur tal-art fl-1 ta' Jannar 2005.

4. B'ittra uffiċjali tas-6 ta' Novembru 2015, li ma ġietx notifikata lil Borg Grech Estates Limited, il-Kummissarju tal-Artijiet, għall-finijiet tal-Art. 22 tal-Kap. 88, irreferiha għall-avviż 122 fuq imsemmi.

5. Permezz ta' din il-kawża, miftuħa quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ, l-attriċi Borg Grech Estates Limited issa appellata qiegħda titlob li jiġi ffissat il-kumpens fis-somma ta' **€1,590,000** u l-imgħax relattiv għal porzjon art proprjetà tagħha tal-kejl ta' ċirka 4,614 metri kwadri f'Marsaxlokk.

6. Il-kawża nfetħet fit-18 ta' April 2017; qabel daħal fis-seħħ Att XVII.2017 (Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta). Ir-rikorrenti għażlet li ma titlobx l-applikazzjoni tal-Kap. 573 u għalhekk tapplika għaliha l-liġi l-antika (Kap.88).

7. B'sentenza tal-25 ta' Ottubru 2023, il-Bord laqa' parti mit-talba tar-rikorrenti billi illikwida l-kumpens fis-somma ta' €133,806. U akkorda wkoll l-imgħax (ikkomputat kif sejjer jingħad iktar 'l isfel).

8. Il-konvenuta Awtorità tal-Artijiet appellat mis-sentenza dwar l-imgħax filwaqt li r-rikorrenti appellat inċidentalment (i) dwar il-kumpens u (ii) dwar l-imgħax.

Dwar il-kumpens:

9. Dwar l-ammont tal-kumpens, il-Bord irraġuna hekk:

> "L-esproprju mertu ta' din is-sentenza jmur lura għad-Dikjarazzjoni Presidenzjali tat-22 ta' April 1988 fejn l-art in meritu ġiet iddikjarata meħtieġa għal skop pubbliku. Il- proċeduri huma regolati mill-Artikoli 18 u 18A tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta stante li d-dikjarazzjoni nħarġet qabel il-5 ta' Marzu 2003, ma nħariġx Avviż ta' Ftehim qabel l- 1 ta' Jannar 2005 u l-ittra uffiċjali saret fis-6 ta' Novembru 2015. F'każijiet bħal dawn il-President ta' Malta jista' jerġa joħroġ dikjarazzjoni ta' esproprju ġdida u **f'dak il-każ <u>il-valur</u> tal-art ikun ibbażat fuq il-valur fl-1 ta' Jannar 2005**. **<u>In-natura</u>** tal-art bħala agrikola jew fabbrikabbli għandha tiġi determinata ai termini tal-Ordinanza kif applikabbli fiż-żmien meta sar l-esproprju ċjoe' **fl-1988** skond kif jipprovdi l-Art. 9(2)(b) tal-Att I tal-2006 li jipprovdi:-
>
> (b) Għall-fini li jiġi stabbilit jekk l-art għandhiex tkun stmata bħala art għall-bini, raba' jew art rurali jew art moxa għall-finijiet ta' dan is-subartikolu, id- data relevanti tkun id-data meta tkun ħarġet id-Dikjarazzjoni oriġinali mill-President, skond kriterji li jkunu stabbiliti bil-liġi li tkun fis-seħħ fiż-żmien meta tkun ħarġet id-Dikjarazzjoni oriġinali.
>
> Qabel l-emendi tal-2006, sabiex art titqies bħala fabbrikabbli ried ikollha faċċata fuq triq diġa eżistenti u tkun f'area mibnija jew inkella f'distanza ta' mhux iżjed minn 91.5 metri minn area mibnija.
>
> -omissis-
>
> F'dan il-każ dan ifisser li l-valur li għandu jieħu l-Bord mhuwiex dak tat-tieni dikjarazzjoni datata 3 ta' Frar 2010 iżda b'applikazzjoni tal-18A tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta l-valur għandu jkun dak tal-1 ta' Jannar 2005.
>
> -omissis-

> Fid-dawl ta' l-enuncjazzjonijiet gurisprudenzjali sudetti u tenut kont tal-fattispeci tal-art in meritu l-Bord iqis illi l-valur mghoti mill-Periti Teknici fir-rapport taghhom ossia bir-rata ta' €29 kull metru kwardu jirrispekkja l-valur veru tal-art u huwa l-aktar valur attendibbli u jentra fil-paramentri tas-sentenza sudetta u l-Bord sejjer jadotta tali valur. Ghaldaqstant abbazi ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Bord ser jadopera l-kumpens stabbilit mill-Membri Tekniċi tieghu ta' €133,806 ghall-art tal-kejl ta' 4,614 m.k."

10. Fir-risposta tal-appell u fl-appell inċidentali tagħha, ir-rikorrenti appellata tilmenta illi:

(1) Il-Bord mexa fuq il-valur mogħti mill-Periti Membri. Dawn irrappurtaw li kien hemm żewġt ikmamar agrikoli żgħar mentri fil-fatt kien hemm erba' strutturi ta' daqs kbir, apparti strutturi oħra. Għalhekk ma ħadux qies tal-valur ta' dawn il-benefikati.

(2) Il-Bord kellu jieħu qies il-potenzjal tal-art, inkluż il-potenzjal turistiku, u mhux jikkunsidraha sempliċiment bħala art agrikola.

(3) L-art ittieħdet mill-Enemalta għall-bini ta' power station kbira. Binja kbira li tidher fir-ritratt mill-ajru tal-1967 juri li anke qabel l-1988 kellha potenzjal ta' żvilupp billi kienet viċin ħafna (inqas minn 40 metru) ta' bini eżistenti. Il-bini in kwistjoni jinstab viċin il-villa tal-Perit Dom Mintoff li minkejja li tħalliet barra mill-espropriju, sidha ngħata daqs €838,574 minħabba deprezzament fil-binja residenzjali. Għalhekk l-attriċi ma kellhiex tieħu kumpens għal art merament agrikola.

(4) l-art esproprijata ma ġietx segregata mill-art li fadlilha l-attriċi. Dan ifisser spejjeż biex l-attriċi tagħmel is-segregazzjoni meħtieġa.

11. Din il-Qorti taqbel mal-Bord li skont id-dispożizzjonijiet transitorji f'Art. 36 tal-Kap 88, id-data rilevanti biex tiġi stabbilita l-kwalità tal-art esproprijata għandha tkun id-data tad-dikjarazzjoni oriġinali tal-President, f'dan il-każ is-sena 1988. Skont il-liġi viġenti f'dik is-sena, art iżjed minn 91.5 m.k. bogħod minn *area* mibnija kienet ikkunsidrata bħala agrikola. Sewwa għamlu l-periti tal-Bord li kkunsidrawha bħala tali.

12. L-attriċi ma ġabet l-ebda prova li l-art kellha potenzjal turistiku.

13. Korrettement, il-periti maħturin mill-Bord qagħdu fuq is-*survey sheet* tal-1967 u r-ritratt mill-ajru tal-1967 biex stabbilew li dak iż-żmien kien hemm biss żewġt ikmamar fuq l-art.

14. Il-fatt li wara l-espropriju fis-sena 1988 l-art ġiet użata għall-proġett tal-*power station* ma jbiddilx in-natura tas-sit għaliex il-*punctum temporis* rilevanti huwa dik is-sena.

15. Il-valur mogħti lill-fond tal-perit Dom Mintoff sar – tajjeb jew ħażin - abbażi ta' deprezzament ta' dar residenzjali u għalhekk fuq kriterji ferm differenti minn dawk applikabbli għall-art *de quo.*

16. Fl-aħħarnett, iżda mhux l-inqas, il-valur ta' €133,806 mogħti mill-periti tal-Bord huwa viċin ħafna l-valur ta' €1,590,000 li l-attriċi qiegħda tippretendi fir-rikors promotur tagħha. Valur stmat fis-sena 2016 li wasal għalih il-perit Paul Camilleri mqabbad mill-attriċi stess "*after having taken into consideration… the location and the existing property market*".[1]

Dwar l-imgħax:

17. Dwar l-imgħax il-Bord iddeċieda hekk:

> "Kwantu ghall-imghax dan ghandu jkun ikkalkolat billi l-imghax ghaz-zmien indikat fl-iskeda 2 tal-Kap 88 jinhadem fuq il-valur stabbilit minn dan il-Bord ai termini tal-Art. 12(3) tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, filwaqt li l-imghax mit-18 ta' April 2017 sallum ghandu jiddekorri biss fuq id-differenza bejn l-ammont offrut mill-Awtorita u dak stabbilit mill-Bord ossia fuq €50,767.34. L-imghax minn din is-sentenza sal-hlas effettiv ikun skond il-Ligi."

18. L-Awtorità ssostni li d-dritt tal-attriċi għall-imgħax huwa limitat għall-perjodu indikat fl-iskeda 2. Wara dak il-perjodu, l-imgħax jieqaf u jissokta b'effett mill-25 ta' Ottubru 2023 (data tas-sentenza tal-Bord) – mhux mit-18 ta' April 2017 (data tal-preżentata tar-rikors quddiem il-Bord) - kif iddeċieda l-Bord. In sostenn tal-qagħda tagħha, l-Awtorità tiċċita ***Degiorgio v Kummissarju tal-Artijiet***[2] li stabbiliet li la l-Kap. 88 ma kienx jipprovdi għall-imgħax wara l-perjodu indikat fl-iskeda 2, allura l-imgħax

[1] Ċertifikat a fol. 10 tal-proċess quddiem il-Bord.
[2] Mario Degiorgio v. Kummissarju tal-Artijiet 13.11.2018 ta' din il-Qorti.

jieqaf hemm u ma jibqax jiddekorri sal-ħlas effettiv.

19. Min-naħa l-oħra, skont is-soċjetà rikorrenti, il-Bord kellu jagħti wkoll l-imgħax bejn tmiem il-perjodu kopert bl-iskeda 2 tal-Kap. 88 u d-data tas-sentenza tal-Bord. Issostni li dan l-imgħax għandu jiddekorri bit-8% fis-sena fuq id-differenza bejn l-ammont offrut u l-ammont stabbilit mill-Qorti. Biex issaħħaħ din is-sottomissjoni, l-attriċi tiċċita żewġ sentenzi riċenti ta' din il-Qorti: Cassar v. Awtorità u Seaview v. Awtorità.

20. In re: ***Cassar v. Awtorità*** din il-Qorti ddeċidiet li:

> "27. Peress li fil-liġi speċjali (Kap. 88) ma kien jingħad xejn ħlas ta' imgħax wara l-perjodu li jissemma f'skeda 2, l-imgħax għandu jitħallas bir-rata ta' 8% li hu l-massimu li tippermetti l-liġi ordinarja.[3]"

21. Fis-sentenza ta' din il-Qorti ***Seaview v. Awtorità*** [4] din il-Qorti applikat l-Art. 1047, 1139 u 1141(2) tal-Kodiċi Ċivili biex tat l-imgħax ta' 8% għaż-żmien li jiġi wara l-perjodu imsemmi fl-iskeda 2 fuq imsemmija.

22. Din il-Qorti tosserva li fil-każ ta' ***Degiorgio***, wara li osservat x'tgħid il-liġi speċjali, din il-Qorti (diversament komposta) applikat id-dispożizzjonijiet ġenerali tal-Kodiċi Ċivili għall-perjodu in kwistjoni – l-istess bħalma għamlet sussegwentement fis-sentenzi ta' ***Cassar*** u ta' ***Seaview***. Huwa minnu li fil-każ ta' ***Degiorgio*** ma tatx imgħax,

[3] Salvina Cassar v. Awtorità tal-Artijiet 04.05.2022 Qorti tal-Appell.
[4] Seaview Construction Limited v Awtorità tal-Artijiet 16.03.2022 Qorti tal-Appell.

kuntrarjament għal kif għamlet fiż-żewġ każijiet l-oħrajn. B'danakollu, fil-każ ta' ***Degiorgio*** l-ammont dovut kien inċert għall-aħħar: Ir-rikorrenti talbu €31,150; il-Bord akkorda €20,370. Għalhekk il-Qorti applikat il-prinċipju stabbilit fil-liġi ġenerali tal-*illiquidis non fit mora.* Fil-każ ta' ***Cassar***, l-Awtorità offriet €93,175 filwaqt li l-Bord akkorda €171,232. Fil-każ tas-***Seaview***, il-Gvern offra €359,750 filwaqt li l-Bord akkorda €502,983.25. Li jfisser li l-Gvern fl-aħħar żewġ każijiet offra ferm inqas mill-ammont iffissat mill-Bord – l-istess bħalma ġara fil-każ preżenti. Fil-każijiet ta' ***Cassar*** u tas-***Seaview***, il-Qorti wkoll applikat il-liġi ġenerali, iżda din id-darba ma sabitx li l-kreditu kien wieħed illikwidu u għalhekk akkordat l-imgħax legali.

23. Skont l-Art. 1139 tal-Kodiċi Ċivili (Kap 12), "jekk l-obbligazzjoni jkollha biss bħala oġġett **il-ħlas ta' somma determinata**" jiskattaw id-danni fil-forma ta' imgħax meqjus bit-8% fis-sena. Sir Adrian Dingli jsemmi bħala unika fonti ta' dan l-Artiklu (Art. 845 tal-Ordinanza VII tal-1868) il-"Pothier Obblig. No. 170". Il-Pothier ma jiddiskutix x'inhi somma determinata jew le. Kull ma jgħid hu li fejn *si tratta* ta' telf ta' somma flus, il-leġislatur iffissa bħala danni l-imgħax, kważi bħala tranżazzjoni imposta fuq il-partijiet. Il-kreditur ma jistax jitlob risarċiment ieħor; min-naħa l-oħra lanqas għandu bżonn li jġib prova tad-dannu li sofra minħabba d-dewmien.[5]

---

[5] Pothier, Trattato delle Obbligazioni Vol I para. 170 (sena 1832):
170. *Queste sono le regole generali. Vediamo adesso una che e' particolare rapporto al ritardo del debitore nell'adempimento di quelle obbligazioni che consistono nel pagamento di una determinata somma di denaro. Siccome variano infinitamente i differenti danni che possono risultare dal ritardo nell'adempimento di questa sorta di obbligazioni, e siccome e' altrettanto*

24. Minn qari tal-Art. 1139 suċċitat, din id-dispożizzjoni tal-liġi jista' jiġi korrettement argumentat, *a contrario sensu*, li l-imgħax ma jiskattax jekk ma jkunx hemm somma determinata, kif ikun il-każ meta s-somma tkun jinħtieġ li tiġi likwidata.

25. Kif sewwa jingħad fid-*Digesto Italiano*, mhuwiex eżatt jekk jingħad bħala prinċipju ġenerali illi l-krediti illikwidi ma jipproduċux imgħax. Il-likwidazzjoni mhix it-titlu li minnu tiskatta l-obbligazzjoni likwidata: fil-mument tal-likwidazzjoni l-obbligazzjoni tkun diġà teżisti; kull ma tagħmel il-likwidazzjoni hu li tikkonstata dak li kien jeżisti qabel; hija dikjarattiva tal-fatt pre-eżistenti. Għalhekk għandha effett neċessarjament retroattiv għall-mument meta twieled il-kreditu; kemm għall-obbligazzjoni prinċipali kif ukoll għall-imgħax.[6]

26. Kontra dan il-prinċipju hemm il-prinċipju ta' ekwità mill-*punto di vista* tad-debitur li jekk dan ma jafx kemm għandu jħallas ikollu raġun jistenna li d-dejn tiegħu jiġi kkwantifikat. Dan iżda jista' jagħti lok li jkun hemm

difficile il prevederli, quanto il giustificarli, cosi la legge ha creduto necessario di regolarli e quasi transigerli a un quid fisso. Cio' si e' fatto riducendoli agl'interessi della somma dovuta- e valutati alla ragion comune, eccettuate le regole particolari al commercio ed alle assicurazioni. (Cod. Civ. Art. 1153 + 1107.) Questi interessi cominciano a decorrerre contro il debitore dal giorno in cui e' stato costituito in mora sino a quello del pagamento; perche' sono il comun prezzo del profitto legali che il creditore avrebbe potuto trarre dalla somma che gli era dovuta, qualora gli fosse stata pagata. (Gl'interessi decorrono anche ipso jure nei casi in cui la legge lo dichiara: ivi).

[6] Digesto Italiano, Vol. XIII parte 2 vuċi Interessi (Diritto Civile) para 15 paġna 59 l-ewwel kolonna.

kawża li d-debitur jista' jtawwal b'għad ta' bsaten fir-roti u b'hekk jagħmel ħsara lill-kreditur billi jittardja l-pagament li jkollu jtiħ.[7]

27. B'danakollu, biex ikun hemm dan l-effett retroattiv, irid ikun hemm il-"mora". Din hija d-dewmien inġust tat-twettiq tal-obbligazzjoni. Ikun hemm dewmien inġust meta jkun hemm impediment materjali jew ġuridiku għat-twettiq tal-obbligazzjoni. Il-motivi tad-dewmien iridu jkunu oġġettivament raġonevoli. Jekk il-motivi jkollhom biss l-iskop li jdewwmu t-twettiq tal-obbligazzjoni, teżisti l-mora.[8]

28. Ammont likwidu jew ammont illikwidu huma espressjonijiet ekwivalenti għal ammont determinat jew ammont indeterminat.[9]

29. Jekk ammont hux determinat jew illikwidu huwa dejjem riferibbli għall-pretensjoni avvanzata fit-talba tal-attur. Huwa l-attur li jiffissa t-termini tal-pretensjoni tiegħu u huwa jagħżel jekk jitlobx ammont minnu determinat jew jitlob ammont indeterminat li għandu jiġi ddeterminat mill-Qorti.[10]

30. Ir-*ratio* tal-massima *in illiquidis non fit mora* jew fi kliem ieħor in *illiquidis mora non contrahitur, mora non committitur in illiquidis et incertis*

---

[7] Ibid. Paġna 58 it-tieni kolonna.
[8] L.48, Dig. *de usur*., XXII, 1 iċċitati fid-Digesto Italiano, Vol. XV vuċi Mora, paġna 849 it-tieni kolonna.
[9] Anthony Mercieca v. In-Nobbli Salvino Testaferrata Moroni Viani et (16 ta' Diċembru, 1991):

[10] Anthony Mercieca v. In-Nobbli Salvino Testaferrata Moroni Viani et (16 ta' Diċembru, 1991):

huwa li *non potest improbus videri, qui ignorant quantum solvere debeat*: ċjoè **jekk l-ammont ma jkunx likwidu d-debitur ma jkunx jaf kemm għandu jħallas** u minħabba f'hekk ma jkunx jista' jħallas u għalhekk ma jkunx moruż fil-pagament. Dan il-prinċipju huwa konsegwenza naturali tal-fatt li qabel dik il-likwidazzjoni u approvazzjoni d-debitur ma jistax jingħad li jkun kostitwit in mora[11] għaliex ma jkunx jaf kemm għandu jagħti. Dan il-prinċipju ġie enunzjat minn parti mid-dottrina Taljana[12]; u ġie applikat ta' spiss mill-ġurisprudenza tagħna.[13]

31. B'danakollu dan il-**prinċipju mhuwiex wieħed assolut**. Għandu jitqies li sakemm ma jkunx għaddej l-imgħax, il-kreditur ikun qiegħed jiġi

[11] Maria Lourdes Brincat v. Giuseppe Brincat (Ċit. Nru. 448/87) per Onor. Imħallef Lino Farrugia Sacco 17.03.2010

[12] Bianca, *Dell'Inadempimento delle obbligazioni, Comm. SB 196* li jafferma li "*in linea di principio, non potrebbe darsi costituzione in mora rispetto ad un credito illiquido".* Skont Giorgio Cian u Alberto Trabucchi, *Commentario Breve al Codice Civile, 13th ed., 2018*, dwar Art. 1219 tal-istess Kodiċi (paġna 1304): "*l'indeterminatezza del credito costituisce un impedimento alla prestazione"*

[13] Salvatore Camilleri noe v. Candida Dimech ed altri (9 ta' April, 1877) fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet illi: "il debitore di una somma non liquida non deve interessi se non dal giorno della liquidazione"
Negoziante Vincenzo Strati v. Tito Boselli noe (18 ta' Ottubru, 1909) fejn il-Qorti Kummerċjali rriteniet illi:"I crediti illiquidi, sebbene commerciali, non producono interessi che dal giorno della liquidazione".
Mallia Tabone Utrinque – 8 ta' Diċembru, 1903
Filippo Farrugia Gay v. Padre Antonio Buhagiar dei Minori Conventuali noe (12 ta' Mejju, 1916) fejn il- Qorti ta' l-Appell qatgħet illi:"Ma non essensdo chiesta una somma liquida, gli interessi non possono decorrere che dalla data della liquidazione, la quale nel caso sotto esame segue mediante la presenti decisione".
Vincente Grech et v. Onor. Prof. AIC John Gatt noe (24 ta' Ottubru, 1941) fejn il-Qorti ta' l-Appell għal darb'oħra qatgħet illi: "meta s-somma ma tkunx likwidata l-imghax jibda jiddekorri mill-gurnata tal-likwidazzjoni".
Maria Ellul Bonnici et v. Felice Mercieca et noe (26 ta' April, 1950) Qorti Ċivili Prim'Awla:"L-imghaxijiet ma humiex dovuti mill-gurnata tat-talba meta d-debitu jkun incert u illikwidu, izda mill-jum tal- likwidazzjoni u ta' l-approvazzjoni taghha". William Sare` v. Carmel sive Charles Sammut – Qorti ta' l-Appell 29 ta' Mejju, 1988. Anthony Buhagiar pro et noe v. Edward Scerri – App Ċivili Superjuri tat-30 ta' Marzu, 2001.

mċaħħad mill-patrimonju tiegħu. Għalhekk kemm id-dottrina kif ukoll il-ġurisprudenza jammettu **eċċezzjonijiet** għal dan il-prinċipju **meta d-debitur ikun jaħti għad-dewmien fil-likwidazzjoni**: *in illiquidis mora non contrahitur nisi culpa debitoris liquidatio differatur.*[14] Mhux biżżejjed li d-debitur joħroġ tellief fil-kawża. Lanqas jekk id-dewmien fil-proċedura ġudizzjarja jkun minħabba l-kors ordinarju tal-affarijiet, u mhux bi ħtija tad-debitur.[15] **Jinħtieġ li l-kontestazzjoni tiegħu tkun vessatorja jew malizzjuża,** b'mod li jkun hemm lok għall-massima *malitiis non est indulgendum*.[16] Il-massima ma tapplikax **meta d-debitur ikun jaf sew kemm hu l-ammont dovut** (minkejja li t-talba tkun għal-likwidazzjoni)[17]; jew **meta d-debitu jkun ta' faċili likwidazzjoni** jew fejn **il-kontestazzjoni tad-debitur tirriżulta li tkun tfittex ix-xagħra fl-għaġina jew addirittura frivola.**[18] Intqal li dan ma jkunx il-każ meta d-debitur ikun qiegħed jiffaċċja proċeduri kriminali. Il-liġi ma tippermettix li l-likwidazzjoni għandha ssir taħt it-theddida ta' żieda fil-kwantum tad-danni *da liquidarsi* minn persuna li hi preżunta innoċenti sakemm tiġi

---

[14] Tagħlim tas-Sabelli, *Summa Mora,* n. 4 u Leotardi, *De Usuris*, quaest. 84, n. 1 u 6, iċċitat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) in re: **Victor Savona v. Dr. Peter Asphar** 23.06.1952 Kollez. XXXVI.i.181 (ara p. 188). Applikaw dan il-prinċipju fost l-oħrajn **XVIII.ii.431; XIX.i.83; XX.308; XXXI.i.84 u XXXI.i.84.** Ara wkoll il-Giorgi, *Teor. Obblig*. Vol III.202 u Kollez. **LXXXI.i.359 Schembri v. Dr. L. Buhagiar** 28.02.1997; **Psaila v. Spiteri** 12.02.1965 Qorti tal-Appell; **Robert Borg v. Carmelo Sullivan** 12.02.1970 Qorti tal-Kummerċ ikkonfermata fl-Appell fis-26.10.1970; **Perit Joseph Barbara v. Perit Louis Naudi** 05.03.1979 Qorti tal-Appell; **Mary Briffa v. Stella Camilleri** 12.02.1980 Appell Ċivili.

[15] **Savona v. Asphar** suċċitata.

[16] **XXXI.i.84** suċċitata.

[17] **Claire Borg v. Victor Sammit** 27.02.2008 App. Inf. Ċċitat fl-*Alfabett tal-Kodiċi Ċivili*, tal-kompjant Onor. Imħallef Philip Sciberras, Vol E-J, vuċi ***Imgħax*** paġna 436.

[18] **Antonio Buttigieg v. Salvatore Said** 15.01.1952 Prim'Awla Kollez. XXXVI.iii.601; **Evarist Psaila v. Giuseppe Spiteri** 12.02.1965 Appell Ċivili; **Mary Boffa v. Stella Camilleri** 12.02.1980 Appell Ċivili.

misjuba ħatja[19]. L-imgħax ġie ddikjarat li beda jimxi mid-data, fil-mori tal-kawża, li fiha l-ammont definittiv sar magħruf.[20] **Il-fatt waħdu li l-kreditur jippretendi somma fissa ma jfissirx li l-ammont ikun determinat**. Iċ-ċertezza għandha tirriżulta minn dak oġġettivament dovut lilu. L-ebda imgħax ma jkun dovut **fejn il-Qorti takkorda ammont inqas minn dak mitlub;** fejn kien diffiċli jekk mhux impossibbli għad-debitur li jkun jaf x'inhu dovut mingħajr ma ssir investigazzjoni ġudizzjarja fil-kawża u sakemm dan isir.[21] L-imgħax jibda għaddej **meta l-ammont seta' jiġi faċilment determinat fi stadju bikri tal-proċeduri**[22] jew **meta jiġi likwidat mill-Qorti ta' Prim'Istanza.**[23]

32. Ġie ritenut li fejn l-ammont likwidat ikun sostanzjalment l-istess bħal dak pretiż, jistgħu jokkorru ċirkustanzi li fihom id-debitur ma jiġix ivvantaġġjat sempliċiment mir-riluttanza tiegħu li jħallas bl-iskuża li l-ammont ma kienx determinat ġudizzjarjament.[24]

33. Kif diġà affermat minn dawn il-Qrati, il-Gvern u l-awtoritajiet pubbliċi ma jgawdu l-ebda trattament speċjali anzi għandhom ikunu direttament

---

[19] **Josephine Schembri v. Nathalie Navarro** 30.03.1998 iċċitata fl-Alfabett tal-Kodiċi Ċivili (Vol E-J), Voce Imgħax, paġna 433.
[20] **Antony Busuttil v. Anton Camilleri** 16.03.2016 Qorti tal-Appell Inferjuri (Onor. Imħ. Anthony Ellul).

[21] **William Sare v. Carmel Sammut** 29.05.1998 Qorti tal-Appell; **Anthony Buhagiar v. Edward Scerri** 30.03.2001 Qorti tal-Appell.
[22] **Perit John Gambina v. Fithome Ltd** 06.05.2011 Qorti tal-Appell.
[23] **Anthony Turner v. Francis Agius** 28.11.2003; **Pacifiko Bezzina v. Victor Buttigieg** 05.04.2013 Qorti tal-Appell.
[24] **Francis Xavier Aquilina v. Andrew Mamo** 19.11.2001 ta' din il-Qorti; **Simon Spiteri v. Lawrence Farrugia** 27.06.2003 Prim'Awla tal-Qorti Ċivili.

sottoposti għad-dixxiplina tal-Kodiċi Ċivili dwar id-dekorriment tal-interessi moratorji jew kompensattivi.[25]

34. Fil-każ preżenti, l-ammont offrut mill-Awtorità kien prattikament nofs dak li ġie likwidat mill-Bord; li min-naħa tiegħu illikwida ammont viċin ħafna s-somma fissa mitluba mir-rikorrenti. Din il-Qorti taqbel mal-ilment tas-soċjetà appellata u appellanti inċidentali li l-Awtorità jew il-predeċessur tagħha ma mexiex sewwa magħha meta offra somma irriżorja biex imbagħad kellhom jgħaddu għadd kbir ta' snin sakemm is-somma verament dovuta ġiet iffissata mill-Bord.

Decide

35. Għar-raġunijiet fuq esposti, din il-Qorti qiegħda tiċħad ir-rikors tal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet; tiċħad il-parti tal-appell inċidentali ta' Borg Grech Estates Limited li fiha talbet li tingħata kumpens ikbar minn dak stabbilit mill-Bord; tilqa' l-parti dwar l-imgħax billi tħassar il-parti tas-sentenza tal-Bord li stabbiliet illi l-imgħax fuq id-differenza bejn l-ammont offrut mill-Awtorità u dak stabbilit mill-Bord ta' €50,767.34 jiddekorri mit-18 ta' April 2017 sad-data tas-sentenza tal-Bord u minflok tiddikjara li miexi l-imgħax ta' 8% fis-sena fuq l-istess ammont wara l-perjodu kopert bl-iskeda 2 tal-Kap 88 sad-data tal-ħlas effettiv.

---

[25] **Benigno Saliba v. Direttur tal-Edukazzjoni** 26.02.2010 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri).

Spejjeż tal-ewwel istanza kif deċiżi mill-Ewwel Qorti; spejjeż tal-appell prinċipali a kariku tal-Awtorità appellanti; spejjeż tal-appell inċidentali nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da