BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A. (Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 26 ta' Gunju 2025

Nicholas Bianchi (ID 528860M) f'ismu personali u bħala mandatarju ta' Colin Huber (CIR Reg 887726204), ta' Christopher Huber (CIR Reg 887726006) u ta' John Huber (CIR Reg 887726105), Dorothy Trapani Galea Feriol (ID 766332m), Igino Trapani Galea Feriol (ID 647842M), Andre Bianchi (ID 629462M), Annamaria Tabone Bianchi (ID 386367M), Bettina Azzopardi (ID 289372M), Michael Trapani Galea Feriol (ID 103774M), Greta Apap Bologna (ID 140077M), Paul Trapani Galea Feriol (ID 345180M) u Nicholas Trapani Galea Ferriol (ID 417282M)

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Numru fuq il-Lista: 2
Rikors Numru: 15/23NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-Rikors ta' Nicholas Bianchi (KI 528860M) *et* datat 14 ta' Awwissu 2023 fejn ġie premess:

Illi b'sentenza ta dan l-Bord Rik 17/2015 fl-ismijiet Dorothy Trapani Galea Feriol et vs Kummissarju tal-Artijiet et tat-28 ta Frar 2018 konfermata fis-sħiħ fl-Appell fid-29 ta' Marzu 2019 l-Bord ikkonkluda hekk:

"Konkluzjoni

Il-Bord, Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu, jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti limitatament kif gej:

- *Jiddikjara l-fond numru wiehed (1) fi Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, kif indikata fil-Land Drawing LD 215/73 u riferuta fl-Avviz numru 54 tal-Gazzetta tal Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 bhala art fabrikabli bl-uzu bhala tali quddiem il-bahar.*
- *Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti dwar il-fond numru wiehed (1) fi Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuga, fl-ammont ta' Tlett mija u hamsin elf Euro (€350,000) ekwivalenti ghal €2,500 kull metru kwadru.*
- *Jiddikjara l-art f'Birzebbuga ta' kejl superficjali ta' 294m2, kif indikat fil-Land Drawing PD 2014/904 u riferuta fl-Avviz numru 55 tal-Gazzetta tal Gvern tat-22 ta' Jannar 2015 bhala art fabrikabli bl-uzu limitat bhala spazju miftuh fuq zewg toroq u quddiem il-bahar.*
- *Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghall-art f'Birzebbuga ta' kejl superficjali ta' 294m2, fl-ammont ta' Mitejn u hamsa u tletin elf u mitejn Euro (€235,000) ekwivalenti ghal €800 kull metru kwadru.*
- ***Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri mill-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pagament effettiv.***
- *Kull parti ghandha tbaghti l-ispejjez taghha"*

Illi b'sentenza ta dan l-Bord Rik 6/2016 fl-ismijiet Nicholas Bianchi pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et tat-28 ta Frar 2018 l-Bord ikkonkluda hekk:

"Konkluzjoni

Il-Bord, Wara illi ra il-provi kollha prodotti quddiemu, jghaddi biex jaqta' u jiddeciedi dina l-vertenza billi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti limitatament kif gej:

- *Jiddikjara l-art f'Birzebbuga ta' kejl superficjali ta' 215m2, li giet deskritta bhala li tmiss mil-Lvant, mix-Xlokk u mill-Punent ma' Triq Pubblika, jew rjieh verjuri kif indikata fil-land drawing P.D. 2014_904A bhala art fabrikabli bl-uzu limitat bhala spazju miftuh fuq zewgt toroq u quddiem il-bahar.*
- *Jiffissa il-kumpens xieraq dovut lir-rikorrenti ghall-art f'Birzebbuga ta' kejl superficjali ta' 294m2, fl-ammont ta' mija u tnejn u sebghin elf Euro (€172,000) ekwivalenti ghal €800 kull metru kwadru*
- ***Jordna illi l-imghax ghandu jiddekorri mill-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pagament effettiv.***
- *L-ispejjez ghandhom ikunu sopportati mill-partijiet fi proporzjon li d-differenza fl-ammont dovut mill-Kummissarju tal-Artijiet u dak hemm stabbilit mill-Bord*

ikollhom ghad-differenza fl-ammont mitlub mir-rikorrenti u l-ammont stabilit mil-Bord".

Illi s-sorte u parti mil-interessi tħallsu izda l-esponenti deherilhom li kien fadal bilanċ u għalhekk ġew intavolati mandati ta sekwestru li taw lok għac-cedola ta' depositu numru 8/2020.

Illi l-esponenti jidhrilhom li ghadhom dovuta imgħaxijiet ulterjuri stante li fl-imsemmija sentenzi l-Bord, fuq talbiet ad hoc tal-esponenti, iddeċieda li l-interessi jiddekorru fuq s-sorte li jiġi likwidat mil-Bord, u ordna li tali imgħaxijiet jiddekorru mit-3 ta Novembru 1973.

Illi għalhekk stante l-Bord illikwida s-sorte u stabilixxa minn meta jiddekorru l-imgħaxijiet kif wkoll sa meta jibqgħu jiddekorru l-esponenti huma tal-fehma li l-ammont dovut huwa mil-inqas dak indikat fil-prospetti hawn annessi (Dok A u B).

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan l-Bord jillikwida l-interessi ulterjuri spettanti lil-esponenti in ezekuzzjoni tas-sentenzi fuq imsemmija.

Bl-ispejjeż kontra l-Awtorità minn issa nġunta għas-subizzjoni.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 18 ta' Ottubru 2023 (fol 12 *et seq*) fejn gie eċċepit:

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

2. FIR-RIGWARD TAL-KAWZA FL-ISMIJIET DOROTHY TRAPANI GALEA FERIOL ET V KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET (RIK17/15)

*2.1 Permezz ta' sentenza moghtija minn dan il-Bord (diversament kompost) nhar it-28 ta' Frar 2018 fil-kawza fl-ismijiet **Dorothy Trapani Galea Feriol et v Kummissarju tal-Artijiet** (**Rik17/15**), gie ordnat illi, sa fejn jirrigwardja l-imghax dovut, dan '…… ghandu jiddekorri mill-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pagament effettiv' u dan minghajr ma kien specifikat kif tali imghax ghandu jigi komputat;*
2.2 Illi huwa pacifiku li din is-sentenza ma gietx appellata u ghaldaqstant ghaddiet in gudikat;

2.3 Fl-iter tal-proceduri gie appuntu stabbilit illi[1]:

---

[1] Ara xhieda ta' Nutar Marisa Grech moghtija nhar il-15 ta' Lulju 2020 fil-kawza fl-ismijiet **Dorothy Trapani Galea Feriol et v Kummissarju tal-Artijiet (Rik 17/20)**

2.3.1 Ir-rikorrenti thallsu l-ammont ta' €585,000 rapprezentanti l-kumpens iffissat mill-bord (f'dan il-kaz, il-kumpens ghall-art f'B'Bugia b'kejl superficjali ta' 294mk);

2.3.2 Ir-rikorrenti thallsu imghax totali ta' €761,297.36 oltre €38,041.64[2] liema ammont kien stabbilit bil-mod kif spjegat in-Nutar Marisa Grech fix-xhieda taghha waqt l-istess proceduri, u cioe':

'[....] Imbagħad kien hemm att ieħor fl-atti tan-Nutar Diana Galea, att numru 133, sar fl-istess data ukoll, u dan l-att kien rigward żewġ proprjetajiet, fond numru wieħed (1), Triq Alfons Maria Galea u art ta' mitejn erbgħa u disgħin metru kwadru (294m.k.). Dawn l-artijiet kellhom valur totali li kien offrut mill-Kummissajru ta' tlett mitt elf ewro (€300,000) dak iż-żmien. Imbagħad permezz tal-Land Arbitration Board u mbagħad kien hemm deċiżjoni mill-Appell ukoll ingħata kumpens ta' five hundred eighty-five thousand (585,000). Mela allura ħallasna five hundred eighty-five thousand (585,000) plus imgħax totali ta' one million eighty-four thousand three hundred thirty-nine (1,084,339). Dan inqasam f'żewġ tipi ta' imgħax l-istess bħal każ ta' qabel, parti minnhom imgħax bil-ħamsa fil-mija (5%) fuq l-average bejn in-nineteen seventy-three (1973) sad-data tal-Gazzetta u bħala ammonti tieħu l-ammont tal-LAB kif konfermat fl-Appell, u l-valur tan-nineteen seventy-three tmur b'lura bir-rate of inflation minn dak l-ammont ta' five hundred eighty-five thousand (585,000), li dak l-imgħax kien jammonta għal seven six one two nine seven point three six (761,297.36) li huwa parti minn dak il-one million li qed ngħidlek. Imbagħad kien hemm imgħax ta' tmienja fil-mija (8%) li nħadem fuq id-differenza bejn l-ammont mogħti mill-Qorti tal-Appell u l-ammont offrut mill-Kummissarju, tieħu d-differenza, eight percent (8%), issa din ma nafx hux mill-LAB jew mill-Appell, jidhirli mill-LAB ħadniha, mill-LAB sal-kuntratt, u li kien jammonta għal thirty-eight ow four one point six four (38,041.64). Dawn l-ammonti li qed ngħidlek qegħdin fir-raba' faċċata tal-kuntratt, ir-raba' u l-ħames faċċata';

*2.3.3 Illi kif allura spjegat in-Nutar Grech, l-imghax dout inhadem abbazi ta' l-iskeda 2 tal-**Kap. 88** (applikabbli fejn ma jkun hemm ebda avviz ghall-ftehim) li sehhet bis-sahha tal-Att I u l-Att III tas-sena 2006;*

2.3.4 In-Nutar Grech zieded tispjega ir-ragunijiet ghaliex hija strahet fuq l-iskeda 2:

'Din il-kwistjoni fuq l-imgħax inqalgħet fuq l-interpretazzjoni taċ-Chapter 88 li eventwalment imbagħad kien hemm kawżi, inqatgħu fl-appell f'Novembru two

[2] Ara r-raba' pagna tal-kuntratt markat **Dok MG2** max-xhieda tan-Nutar Marisa Grech li tat nhar il-15 ta' Lulju 2020 fil-kawza fl-ismijiet **Dorothy Trapani Galea Feriol et v Kummissarju tal-Artijiet (Rik 17/20)**

thousand eighteen (2018) u konna qed nieħdu lilhom bħala qisha ġurisprudenza ta' kif għandu jiġi ikkalkulat l-imgħax';

*2.4 Illi kif allura spjegat ben tajjeb in-Nutar Grech, l-imghax regolat mill-**Kap 88** jigi mkejjel fuq zewg binarji – sa fejn jikkoncerna l-valur li jkun diga offrut mill-Kummissarju, permezz tal-formola li nsibu fl-iskeda 2 tal-**Kap 88** (applikabbli fejn ma jkun hemm ebda avviz ghall-ftehim) li sehhet bis-sahha tal-Att I u l-Att III tas-sena 2006, mentri r-rata ta' 8%, imbaghad, tapplika ghad-differenza fil-valur bejn il-valur akkordat mill-Kummissarju u dak li jkun illikwida l-Bord;*

2.5 Nonostante l-precitat, ir-rikorrenti intavolaw din il-kawza permezz ta' liema huma qed jikkontendu li l-imghax dovut kellu jigi komputat mod iehor;

3. FIR-RIGWARD TAL-KAWZA FL-ISMIJIET NICHOLAS BIANCHI ET V KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET (RIK6/16)

*3.1 Permezz ta' sentenza moghtija minn dan il-Bord (diversament kompost) nhar it-28 ta' Frar 2018 fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Bianchi et v Kummissarju tal-Artijiet** (**Rik6/16**), gie ordnat illi, sa fejn jirrigwardja l-imghax dovut, dan '…ghandu jiddekorri mit-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pagament effettiv' u dan minghajr ma gie specifikat kif tali imghax ghandu jigi komputat;*

3.2 Illi huwa pacifiku li din is-sentenza ma gietx appellata u ghaldaqstant ghaddiet in gudikat;

3.3 Fl-iter tal-proceduri gie appuntu stabbilit illi[3]:

3.3.1 Ir-rikorrenti thallsu l-ammont ta' €172,000 rapprezentanti l-kumpens iffissat mill-bord (f'dan il-kaz, il-kumpens ghall-art f'B'Bugia b'kejl superficjali ta' 294mk);

3.3.2 Ir-rikorrenti thallsu imghax totali ta' €230,591.25 oltre €10,277.92[4] liema ammont kien stabbilit bil-mod kif spjegat in-Nutar Marisa Grech fix-xhieda taghha waqt l-istess proceduri, u cioe':

'[....] ħallasna imgħax totali ta' three hundred seventeen thousand eight hundred sixty nine u seventeen cents (317,869.17c) li dawn jinqasmu f'żewġ tipi ta' imgħax – kellek imgħax bil-five percent (5%) fuq l-iskeda tnejn bl-average minn Novembru nineteen seventy-three (1973), kienet id-date of taking over sad-dikjarazzjoni tal-President li d-data tagħha kienet elfejn u sittax (2016). L-imgħax inħadem bil-

[3] Ara xhieda ta' Nutar Marisa Grech moghtija nhar il-15 ta' Lulju 2020 fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Bianchi et v Kummissarju tal-Artijiet (Rik 16/20)**

[4] Ara r-raba' pagna tal-kuntratt markat **Dok MG1** max-xhieda tan-Nutar Marisa Grech li tat nhar il-15 ta' Lulju 2020 fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Bianchi et v Kummissarju tal-Artijiet (Rik 16/20)**

ħamsa fil-mija (5%) fuq l-average; meta qed ngħidu l-average, l-ammont li kien akkordat mill-Qorti ta' one hundred seventy-two thousand (172,000), il-valur tal-art fid-date of taking over li nħadem bir-rate of inflation b'lura, u dak kien jammonta għal two hundred thirty thousand, two hundred thirty, five hundred and ninety-one thousand (230,591). Imbagħad kien hemm imgħax ta' tmienja fil-mija (8%). Apparti dan l-imgħax ta' two three ow, five nine one point two five (230,591.25) kellna imgħax bit-tmienja fil-mija (8%) li nħadem fuq id-differenza bejn il-valur mogħti mill-Kummissajru u l-valur li ngħata mill-LAB, eight percent (8%) on the difference, mill-LAB sal-kuntratt li kien jammonta għal ten thousand two hundred seventy-seven, ninety-two (10,277.92). Dawn qegħdin kollha ikkwotati fil-kuntratt jiġifieri';

3.3.3 Aktar minn hekk, in-Nutar Grech ziedet tispjega illi:

'….Din il-kwistjoni fuq l-imgħax inqalgħet fuq l-interpretazzjoni taċ-Chapter 88 li eventwalment imbagħad kien hemm kawżi, inqatgħu fl-appell f'Novembru two thousand eighteen (2018) u konna qed nieħdu lilhom bħala qisha ġurisprudenza ta' kif għandu jiġi ikkalkulat l-imgħax';

*3.4 Illi kif allura spjegat ben tajjeb in-Nutar Grech, l-imghax regolat mill-**Kap 88** jigi mkejjel fuq zewg binarji – sa fejn jikkoncerna l-valur offrut mill-Kummissarju, permezz tal-formola li nsibu fl-iskeda 2 tal-**Kap 88** (applikabbli fejn ma jkun hemm ebda avviz ghall-ftehim) li sehhet bis-sahha tal-Att I u l-Att III tas-sena 2006, mentri r-rata ta' 8%, imbaghad, tapplika ghad-differenza fil-valur bejn il-valur akkordat mill-Kummissarju u dak li jkun illikwida l-Bord;*

3.5 Nonostante l-precitat, ir-rikorrenti intavolaw din il-kawza permezz ta' liema huma qed jikkontendu li l-imghax dovut kellu jigi komputat mod iehor;

*4. Illi bid-dovut rispett, dak li qed jesigu r-rikorrenti permezz tal-kawza odjerna ma jsib ebda sostenn legali u dan ghar-ragunijiet li jsegwu. Huwa legalment pacifiku li l- **Artikolu 12 (3)** tal-**Kap 88** isib aplikabilita' meta dan l-istess Artikolu kien diga vigenti fid-data tas-sentenza moghtija mill-Bord, sakemm dik l-istess sentenza sempliciment tghid li l-imghax ghandu jiddekorri minn data specifika (anke jekk tali data tirrisali ghal qabel ma gie introdott dan l-istess **Artikolu 12(3))**. Dan il-principju gie kostantament ritenut fil-gurisprudenza nostrana bhal, per ezempju, fis-sentenza fl-ismijiet **il-Kummissarju tal-Artijiet, illum Awtorita` tal-Artijiet v Ignatius Licari bhala likwidatur ghan-nom u in rapprezentanza ta' Farr Limited ghall-Utile Dominju Perpetwu deciz mill-Qorti tal-Appell** moghtija nhar id-9 ta' Lulju 2020 (**Rik 6/99FDP**). F'dan il-kaz ta' Licari, l-LAB kien ta decizjoni nhar is-27 ta' Jannar 2016, fejn gie ritenut li l-imghax dovut ghandu jiddekorri mill-4 ta' Gunju 1982 minghajr ma ntqal jekk ghandux japplika l-**Artikolu 12(3)** jew le.*

Minn dik id-decizjoni kien sar appell u l-Qorti tal-Appell appuntu ikkonkludiet is-segwenti:

'….. Jigi pprecizat li din il-Qorti kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali kellhom diga okkazjoni jitrattaw dan il-punt. Kwindi minghajr ma tidhol fil-mertu tal-komputazzjoni tal-imghax, li ma kienx elenkat bhala aggravju fl-appell tal-konvenut nomine, issir referenza ghas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-25 ta' Novembru, 2016, fil-kawza fl-ismijiet Emidio Azzopardi et v. Kummissarju tal-Artijiet et, kif ukoll ghas-sentenza ta' din il-Qorti tal-24 ta' Ottubru, 2019, fil-kawza fl-ismijiet Kummissarju ta' l-Artijiet v. Igino Trapani Galea Feriol pro et noe et li jistghu jservu ta' gwida dwar kif ghandu jigi komputat l-imghax a tenur tal-Artikolu 12 (3) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta';

*Ta' rilevanza hija wkoll s-sentenza fl-ismijiet **Kummissarju tal-Art, Illum Awtorita` tal-Artijiet v Igino Trapani Galea Feriol pro et nomine**, ukoll deciza mill-Qorti tal-Appell nhar l-24 t'Ottubru 2019 (**Rik 32/03FDP**). F'dan il-kaz ta' l-ahhar, tista' tghid li gew imressqa argumenti pjuttost simili ghal dawk tal-lum, fosthom illi l-applikazzjoni tal-iskedi b'mod retroattiv iwasslu ghal ksur ta' drittijiet fundamentali tal-bniedem u, b'konsegwenza, se jsofru pregudizzji. Detto questo, il-Qorti tal-Appell kellha xi tghid dan dwar l-iskedi u jekk dawn kellhomx jigu applikati minkejja li dawn kienu ntrodotti ferm wara li l-gvern ha l-pussess ta' l-art u nharget id-dikjarazzjoni:*

'…… F'dan il-kaz, il-Bord gustament ghamel referenza ghall-Artikolu 12(3) tal-Kap. 88 fil-kuntest tal-komputazzjoni tal-imghax, li japplika ghall-kaz in ezami. …….';

*5. Illi maghmula l-kunsiderazzjonijiet suesposti, ghandu jsegwi li l-Awtorita' kellha ragun tapplika l-iskeda fl-**Artikolu 12(3)** tal-**Kap 88,** cioe' l-artikolu vigenti dakinhar li inghataw is-sentenzi tal-LAB fil-konfront ta' **Dorothy Trapani Galea Feriol et** u **Nicholas Bianchi et** (nhar it-28 ta' Frar 2018) u dan proprju ghar-ragunijiet suesposti;*

6. Illi ghaldaqstant l-Awtorita' qed titlob lil dan l-Onorabbli Bord sabiex:

*6.1 Jichad dan ir-rikors fl-interita' tieghu siccome l-imghax dovut[5] kwantu l-kawza fl-ismijiet **Dorothy Trapani Galea Feriol et v Kummissarju Tal-Artijiet (Rik17/15),** cioe' €761,297.36 oltre €38,041.64, u l-imghax dovut kwantu l-kawza fl-ismijiet **Nicholas Bianchi et v Kummissarju Tal-Artijiet (Rik6/16),** cioe' €230,590 oltre €10,277.92, gja thallas[6] lir-rikorrenti u jiddikjara, ghalhekk, li m'hemm ebda imghax dovut lir-rikorrenti;*

[5] Mahdum skont kif spjegat kif spjegat min-Nutar Marisa Grech fil-paragrafi precitati
[6] Ara xhieda tan-Nutar Marisa Grech (mhux kontradetta) moghtija nhar il-15 ta' Lulju 2020 fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Bianchi et v Kummissarju tal-Artijiet (Rik 16/20)**

*6.2 Jillibera l-ammont maqbud bic-cedola ta' depozitu bin-numru **8/2020** li saret wara l-mandat ta' sekwestru **1608/2019**;*

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi a karigu tar-rikorrenti, inkluz il-'bank charges ta' nineteen thousand fifty-five euro (Eur 19,055)[7] liema spejjez l-Awtorita' evidentement inkorriet inutilment.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra l-proċessi tal-proċeduri bin-numri 17/15FDP, 6/16FDP u 16/20SG li ġew allegati ma dawn l-atti skond Digriet tal-Bord tat-28 ta' Novembru 2023.

Ra n-Noti ta' Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet u ċioe' dik tar-rikorrenti ppreżentata fil-15 ta' Jannar 2025 (fol 262 *et seq*) u dik tal-Awtorita intimata ppreżentata fis-6 ta' Frar 2025 (fol 274 *et seq*).

Sema t-trattazzjoni orali (reġistrata) tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tat-18 ta' Marzu 2025 (fol 277 *et seq*).

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. KUNSIDERAZZJONIJIET

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-Bord jillikwida l-imgħax ulterjuri in eżekuzzjoni tas-sentenzi fl-ismijiet **Dorothy Trapani Galea Feriol et vs Kummissarju tal-Artijiet et (Rikors 17/2015)** deċiża mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Marzu 2019 u **Nicholas Bianchi pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et (Rikors 6/2016)** deċiża mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018. Iż-żewġ proċeduri ġew deċiżi skont id-disposizzjonijiet tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta).

Provi

In kwantu għas-sentenza **Dorothy Trapani Galea Feriol *et***, inħarġu żewġ Dikjarazzjonijiet Presidenzjali datati 12 ta' Jannar 2015 u ppubblikati fit 22 ta' Jannar, 2015 fejn il-Kummissarju tal-Artijiet offra l-kumpens ta' €175,000 għax-xiri assolut tal-fond 1, fi Triq Alfons Maria Galea, f'Birżebbuġa filwaqt li offra l-kumpens ta' €125,000, għax-xiri assolut ta' porzjon ta' art fabbrikabbli tal-kejl ta'

[7] Ara **Dok MG3** max-xhieda tan-Nutar Marisa Grech moghtija nhar il-15 ta' Lulju 2020 fil-kawza fl-ismijiet **Nicholas Bianchi et v Kummissarju tal-Artijiet (Rik 16/20)**

madwar 294 metru kwadru, liema art kienet meqjusa bhala fabbrikabbli. Din l-offerta ġiet komunikata lir-rikorrenti permezz ta' att gudizzjarju tat-23 ta' Novembru, 2015 fejn il-Kummissarju tal-Artijiet informa li abbażi tal-parir legali tan-Nutar Joseph Henry Saydon, kien jinsab sodisfatt li r-rikorrenti kellhom titolu fuq il-proprjeta` in kwistjoni, li jagħtihom id-dritt li jirċievu l-kumpens dovut li ġie ddepożitat f'kont bankarju ai termini tal-Artikolu 22(3) tal-Kap 88.

Ir-rikorrenti ntavolaw il-proceduri 17/2015FDP quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet fejn ikkontestaw il-valur offrut mill-Kummissarju peress li fil-fehma tagħhom il-kumpens għall-fond 1, fi Triq Alfons Maria Galea, f'Birżebbuġa kellu jkun ta' €500,000 filwaqt li l-kumpens dovut lilhom għall-porzjon ta' art kellu jkun ta' €1,100,000. Il-Bord, b'sentenza tat-28 ta' Frar 2018, adotta l-istima tal-Periti Membri w alloka kumpens ta' €350,000 għall-fond u €235,000 għall-art bl-imgħax jiddekorri mit-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pagament effettiv. Il-Qorti tal-Appell, b'sentenza tad-29 ta' Marzu 2019, ikkonfermat is-sentenza mogħtija mill-Bord.

<u>In-Nutar Marisa Grech (fol 63 *et seq*) in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Artijiet xehdet permezz ta' affidavit</u> li l-kumpens ta' €175,000 u €125,000 tħallsu permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tas-17 ta' Frar 2016 (Dok C – fol 73 *et seq*) filwaqt li l-kumpens addizzjonali ta' €285,000, skond is-sentenza tal-Bord kif konfermata mill-Qorti tal-Appell, tħallas permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Galea tat-30 ta' Ottubru 2019 (Dok F – fol 118 *et seq*) flimkien mal-imgħax ta' €799,339. L-imgħax huwa kompost minn imgħax ta' €761,297.36 maħdum bir-rata ta' 5% skont l-Iskeda 2 tal-Kap. 88 u imgħax ta' €38,041.64 maħdum bir-rata ta' 8% mid-data tas-sentenza tal-Bord sal-kuntratt. L-imgħax ta' €761,297.36 ġie kkalkulat fuq l-*average* bejn il-valur tal-art fit-3 ta' Novembru 1973 (€153,289.03) stabbilit bir-rata ta' inflazzjoni b'lura u l-ammont akkordat mill-Bord ta' €585,000. Fuq l-*average* ġiet applikata r-rata ta' 5% fuq l-ammont riżultanti mill-1973 sad-data tal-Gazzetta (22 ta' Jannar 2015). L-imgħax ta' €38,041.64 ġie kkalkulat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont ta' €285,000 mid-data tas-sentenza fit-28 ta' Frar 2018 sad-data tal-kuntratt f'Ottubru 2019. Għall-kwantifikazzjoni tal-imgħax l-Awtorità bbażat il-kalkoli tagħha fuq is-sentenzi mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Mario Degiorgio vs Kummissarju tal-Artijiet** (Appelli 3/15 u 9/15) deċiżi fit-13 ta' Novembru 2018. Fuq l-imsemmi kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Galea l-atturi ddikjaraw li kienu qedin jaċċettaw l-imgħax hemm imħallas mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe interessi ulterjuri li jistgħu jiġu deċiżi mill-Qorti.

Qabel ma ġie ppubblikat il-kuntratt, ir-rikorrenti kienu qegħdin jitolbu imgħax ta' €1,980,473.30 bħala imgħax bir-rata ta' 8% fuq is-somma ta' €585,000 mit-3 ta' Novembru 1973 sas-17 ta' Frar 2016 u imgħax ta' €72,085.49 bħala imgħax ta' 8% fuq €285,000 mit-18 ta' Frar 2016 sad-data tal-ittra bit-total ta' €2,052,558.79.

Sussegwentement ir-rikorrenti ntavolaw Mandat ta' Sekwestru bin-Numru 1608/2019 fuq l-imgħax addizzjonali. Fl-atti tal-mandat kienu qegħdin jikkontendu li l-imgħax kellu jinħadem bir-rata ta' 5% skont l-Artikolu 1047 tal-Kap. 16 qabel ġie emendat fl-1983 u ċjoe imgħax ta' 5% fuq is-somma ta' €585,000 mit-3 ta' Novembru 1973 sas-26 ta' April 1983 li jammonta għal €277,350 u mis-27 ta' April 1983 sas-17 ta' Frar 2016 bir-rata ta' 8% skont l-Artikolu 1047 fuq €585,000 li jammonta għal imgħax ta' €1,536,570 u imgħax mis-17 ta' Frar 2016 sal-kuntratt fuq il-bilanċ tas-sorte bi 8% li jammonta għal €84,320 bit-total komplessiv ta' €1,898,240. Minn dan l-ammont kellhom jitnaqqsu l-imgħaxijiet imħallsa fuq il-kuntratt u b'hekk kien jifdal bilanċ ta' €1,098,901 u l-mandat kien ikopri dan l-ammont.

Fir-rigward tal-proċeduri **Nicholas Bianchi *pro et noe et***, jirriżulta li wara deċiżjoni tal-Qorti Kostituzzjonali tal-31 ta' Ottubru 2014, ġiet ippubblikata Dikjarazzjoni Presidenzjali li dehret fil-Gazzetta tal-Gvern tal-11 ta' Mejju 2016 (Avviż Nru 463) li permezz tagħha l-art fabbrikabbli ta' 215 metri kwadri ġiet akkwistata b'titolu ta' xiri assolut versu l-kumpens ta' €95,000. Ir-rikorrenti ġew mgħarrfa b'tali avviż permezz ta' ittra uffiċjali tal-24 ta' Mejju 2016. L-art in meritu ttieħdet fl-istess żmien meta ttieħed il-fond mertu tal-kawża 17/15 fl-1973. Il-Bord, fis-sentenza tiegħu tat-28 ta' Frar 2018, akkorda l-kumpens ta' €172,000 bl-imgħax mit-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pagament effettiv. Minn din is-sentenza ma ġiex intavolat appell.

<u>**Mill-affidavit tan-Nutar Marisa Grech (fol 65 *et seq*), in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Artijiet**</u>, jirriżulta li l-kumpens ta' €95,000 tħallas permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-5 ta' April 2017 (Dok R – fol 211 *et seq*) filwaqt li l-kumpens addizzjonali ta' €77,000 kif stabbilit mill-Bord tħallas permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Diana Galea tat-30 ta' Ottubru 2019 (Dok T – fol 228 *et seq*) kif ukoll imgħax ta' €240,869.17. L-imgħax huwa kompost minn imgħax ta' €230,591.25 maħdum bir-rata ta' 5% skont l-Iskeda 2 tal-Kap. 88 u imgħax ta' €10,277.92 maħdum bir-rata ta' 8% mid-data tas-sentenza tal-Bord sal-kuntratt fl-2019.

L-imgħax ta' €230,591.25 ġie kkalkulat fuq l-*average* bejn il-valur tal-art fit-3 ta' Novembru 1973 (€44,782.50) stabbilit bir-rata ta' inflazzjoni b'lura u l-ammont akkordat mill-Bord ta' €172,000. Fuq l-*average* ġiet applikata r-rata ta' 5% fuq l-ammont riżultanti mill-1973 sad-data tal-Gazzetta fit-22 ta' Jannar 2015. L-imgħax ta' €10,277.92 ġie kkalkulat bir-rata ta' 8% fuq l-ammont ta' €77,000 mid-data tas-sentenza tal-Bord fit-28 ta' Frar 2018 sad-data tal-kuntratt f'Ottubru 2019. Anke f'dan il-każ l-Awtorità ibbażat il-kalkoli tagħha abbażi tas-sentenzi mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Mario Degiorgio vs Kummissarju tal-Artijiet** (Appelli 3/15 u 9/15) deċiżi fit-13 ta' Novembru 2018. Minn naħa tagħhom l-atturi, anke f'dan il-kuntratt, iddikjaraw li kienu qedin jaċċettaw l-imgħax

mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe interessi ulterjuri li jistgħu jiġu deċiżi mill-Qorti.

In-Nutar Marisa Grech xehdet li f'dan il-każ qabel ma ġie ppubblikat il-kuntratt, ir-rikorrenti kienu qegħdin jitolbu imgħax ta' €597,862.58 bħala imgħax bir-rata ta' 8% fuq is-somma ta' €172,000 mit-3 ta' Novembru 1973 sal-5 ta' April 2017 u imgħax ta' €12,505.64 bħala imgħax ta' 8% fuq €77,000 mis-6 ta' April 2017 sad-data tal-ittra bit-total komplessiv ta' €610,368.22. Sussegwentement ir-rikorrenti ntavolaw il-Mandat ta' Sekwestru 1590/2019 fuq l-imgħax addizzjonali. F'dan il-mandat ir-rikorrenti kienu qegħdin jikkontendu li l-imgħax kellu jkun ikkallkulat bir-rata ta' 5% skont l-Artikolu 1047 tal-Kap. 16 qabel ġie emendat fl-1983 u ċjoe imgħax ta' 5% fuq is-somma ta' €172,000 mit-3 ta' Novembru 1973 sas-26 ta' April 1983 li jammonta għal €81,540 u mis-27 ta' April 1983 sas-17 ta' Frar 2016 bir-rata ta' 8% skont l-Artikolu 1047 fuq €172,000 li jammonta għal imgħax ta' €467,380 kif ukoll imgħax mis-17 ta' Frar 2016 sal-kuntratt fuq il-bilanċ tas-sorte li bir-rata ta' 8% jammonta għal €15,790 bit-total komplessiv ta' €564,710. Minn dan l-ammont kellhom jitnaqqsu l-imgħaxijiet imħallsa fuq il-kuntratt u b'hekk kien jifdal bilanċ ta' €323,840.83 u l-mandat kien ikopri dan l-ammont.

Mertu

F'dawn il-proċeduri r-rikorrenti jikkontendu, fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom (fol 263 *et seq*), li japplikaw rati differenti ta' imgħax fuq l-ammonti stabbiliti mill-Bord għas-segwenti perijodi:-

i. Il-perjodu bejn it-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-ħruġ tal-Gazzetta tal-Gvern – Imgħax fir-rata ta' 5% fis-sena fuq il-valur tal-art maħdum skont it-Tieni Skeda tal-Kap. 88. Dan l-ammont tħallas u m'hemmx kontestazzjoni dwaru.

ii. Mid-data tal-ħruġ tal-Gazzetta tal-Gvern sad-data tal-preżentata tar-rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet – m'hemm xejn miktub fil-Kap. 88 billi t-Tieni Skeda twaqqaf l-imgħax sad-data li fiha l-art ġiet ittrasferita b'titolu ta' xiri assolut – li f'dan il-każ seħħ mal-publikazzjoni tal-Gazzetta. B'hekk jgħoddu l-prinċipji ġenerali stabbiliti fl-Artikolu 1039(1) u 1047 tal-Kap. 16 u tapplika r-rata ta' 8% fis-sena abbażi tas-sentenza **Borg Grech Estates Limited vs Kummissarju tal-Artijiet** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Ottubru 2024.

iii. Mid-data tal-preżentata tar-rikors quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet sad-data tas-sentenza – m'hemm xejn miktub fil-Kap. 88. Għandha tapplika r-rata ta' 8% fis-sena abbażi tas-sentenza ċitata ta' **Borg Grech Estates Limited.**

iv. Mis-sentenza 'l quddiem – Imgħax fir-rata ta' 8% fis-sena sad-data tal-ħlas effettiv. Dan l-ammont tħallas u m'hemmx kontestazzjoni dwaru.

IKKUNSIDRA

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu l-likwidazzjoni tal-imgħaxijiet ulterjuri spettanti lilhom in eżekuzzjoni taż-żewġ sentenzi su riferiti. Mill-affidavit tan-Nutar Marisa Grech u minn Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrenti jirriżulta li permezz tal-kuntratti fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-2016 u 2017 u tan-Nutar Diana Galea tat-30 ta' Ottubru 2019 ir-rikorrenti diġa tħallsu għal dak li jirrigwarda l-proċeduri **Dorothy Trapani Galea Feriol *et*** (i) €761,297.36 imgħaxijiet fir-rata ta' 5% skont it-tieni skeda tal-Kap. 88 mit-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali fit-22 ta' Jannar 2015 u (ii) €38,041.64 imgħaxijiet fir-rata ta' 8% mid-data tas-sentenza mogħtija mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 sad-data tal-kuntratt tat-30 ta' Ottubru 2019. Għal dak li jirrigwarda l-proċeduri **Nicholas Bianchi *pro et noe et* ir-rikorrenti** tħallsu (i) €230,591.25 imgħaxijiet fir-rata ta' 5% skont it-Tieni Skeda tal-Kap. 88 mit-3 ta' Novembru 1973 sad-data tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali fil-11 ta' Mejju 2016 u (ii) €10,277.92 imgħaxijiet fir-rata ta' 8% mid-data tas-sentenza mogħtija mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 sad-data tal-kuntratt tat-30 ta' Ottubru 2019.

Billi l-imgħaxijiet għal perijodi hawn fuq imsemmija ġew imħallsa, huwa ċar li l-likwidazzjoni ta' imgħax ulterjuri mitluba f'dawn il-proċeduri hija fir-rigward tal-perijodu mill-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali rispettiva (ossia minn meta jieqaf l-imgħax tal-Iskeda 2) sad-data tas-sentenza mogħtija mill-Bord: ossia **(A)** fil-proċeduri **Dorothy Trapani Galea Feriol *et*** bejn it-22 ta' Jannar 2015 sat-28 ta' Frar 2018 u **(B)** fil-proċeduri **Nicholas Bianchi *pro et noe et*** bejn il-11 ta' Mejju 2016 sat-28 ta' Frar 2018.

L-Awtorità tal-Artijiet issejjes l-argument tagħha dwar il-komputazzjoni tal-imgħax abbażi tas-sentenzi mogħtija mill-Qorti tal-Appell ta' **Mario Degiorgio et vs Kummissarju tal-Artijiet** (Appelli 3/15 u 9/15). Fl-appell 3/15, dwar l-imgħax wara l-perjodu tal-Iskeda 2, il-Qorti tal-Appell minn banda qieset li għalkemm it-Tieni Skeda tal-Kap. 88 ma tipprovdix speċifikatament għall-ħlas ta' imgħax bejn id-Dikjarazzjoni tal-President fil-Gazzetta tal-Gvern u l-pubblikazzjoni tal-kuntratt, l-istess Kap. 88 jimponi terminu fuq il-Gvern sabiex iwettaq il-ħlas dovut. Dan in-nuqqas tal-Awtorità li twettaq l-obbligu tagħha mpost bil-liġi għandu jwassal għal konsegwenza li tħallas għall-ħsara konsegwenti dan in-nuqqas abbażi tal-Artikoli 1047, 1139 u 1140 tal-Kap. 16. Mill-banda l-oħra qieset li l-obbligazzjoni ta' ħlas tal-Awtorità hija ta' natura ċivili u mhux waħda kummerċjali, kwindi l-imgħax kellu jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza u mhux mid-data tal-pubblikazzjoni tal-Gazzetta tal-Gvern jew mid-data tar-rikors promotur. B'hekk akkordat biss l-

imgħax skont l-Iskeda 2 oltre għall-imgħax fuq il-bilanċ bir-rata ta' 8%, b'effett mid-data tas-sentenza tal-5 ta' Lulju, 2017 sad-data ta' hlas effettiv. Fl-Appell 9/15 ġie addottat ukoll l-istess insenjament.

Ir-rikorrenti jsejjsu t-talba tagħhom dwar l-imgħaxijiet abbażi tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Ottubru 2024 fl-ismijiet **Borg Grech Estates Ltd vs Kummissarju tal-Artijiet (Rikors Numru 2/2017/1 NB)** fejn il-Qorti tal-Appell akkordat imgħaxijiet ta' 8% wara l-perjodu kopert fl-Iskeda 2 tal-Kap. 88 ċjoe wara l-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali sad-data tal-ħlas effettiv. Din is-sentenza kienet in linea mas-sentenzi mogħtija wara s-sentenzi ta' **Degiorgio** fl-ismijiet **Seaview Construction Limited vs Awtorità tal-Artijiet (Appell 24/2020)** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Marzu 2023 u **Salvina Cassar et vs Awtorità tal-Artijiet (Appell 118/2018)** deċiża fl-4 ta' Mejju 2022. F'dawn l-aħħar żewġ sentenzi ġew akkordati imgħaxijiet ta' 8% wara l-perjodu kopert fl-Iskeda 2 tal-Kap. 88 sad-data tal-ħlas effettiv. Sabiex waslet għad-deċiżjoni tagħha, il-Qorti tal-Appell **f'Borg Grech Estates** qieset *inter alia* s-segwenti prinċipji:-

1. Is-sentenza ta' **Degiorgio** applikat id-dispożizzjonijiet ġenerali tal-Kodiċi Ċivili bħalma sar fis-sentenzi ta' **Cassar** u **Seaview**.

2. Fil-każ ta' **Degiorgio** l-ammont kien inċert għall-aħħar. Il-Gvern kien offra €4,379.20 għall-utile dominju perpetwu, ir-rikorrenti talbu €31,150 u l-Bord akkorda €20,370 u 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 u fil-każ tas-**Seaview**, il-Gvern offra €359,750 filwaqt li l-Bord akkorda €502,983.25. Dan ifisser li l-Gvern fl-aħħar żewġ każijiet offra ferm anqas mill-ammont iffissat mill-Bord. Il-Qorti wkoll applikat il-Liġi ġenerali u ma sabitx li l-kreditu kien wieħed illikwidu u għalhekk akkordat l-imgħax legali.

3. L-imgħaxijiet jistgħu jkunu applikati b'mod retroattiv f'każ li hemm preżenti l-mora fid-debitur ċjoe d-dewmien inġust tat-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.

4. 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. Iżda dan il-prinċipju mhuwiex assolut u mhux applikabbli meta d-debitur ikun ħati għad-dewmien fil-likwidazzjoni. Il-kontestazzjoni tad-debitur trid tkun vessatorja jew malizzjuża b'mod li jkun hemm lok għall-massima *malitiis non est indulgendum*. Il-massima ma tapplikax meta d-debitur ikun jaf sew kemm hu l-ammont dovut (minkejja li t-talba tkun għal-likwidazzjoni) 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.

5. L-imgħax ġie ddikjarat li beda jimxi mid-data, fil-mori tal-kawża, li fiha l-ammont definittiv sar magħruf. 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.

6. 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.

Il-Bord josserva li l-Awtorità tal-Artijiet għażlet li tapplika l-prinċipji fis-sentenzi ta' **Degiorgio** u baqgħet tal-istess fehema anke matul dawn il-proċeduri iżda ma ġġustifikatx għalfejn kellu jiġi applikat l-insenjament aktar antik meta aktar riċenti – ossia kemm qabel l-intavolar ta' dawn il-proċeduri u kemm fil-mori tagħhom – ingħataw tlett sentenzi mill-Qorti tal-Appell, komposta minn komposizzjonijiet differenti fit-tlett appelli, fejn ġie akkordat imgħax wara l-perjodu tal-Iskeda 2.

Il-Bord iqis li l-fatti tal-każ odjern huma simili għal dawk ta' **Borg Grech Estates** fejn l-ammont offrut mill-Awtorità fis-sentenza ta' **Dorothy Trapani Galea Feriol et** fir-rigward tal-fond 1 fi Triq Alfons Maria Galea, Birzebbuġa kien nofs dak li ġie eventwalment likwidat mill-Bord ta' €350,000 u fir-rigward tal-art ta' 294 metri kwadri kien ta' kważi n-nofs l-ammont likwidat mill-Bord ta' €235,000. In kwantu għall-art ta' 215 metri kwadri mertu tas-sentenza ta' **Nicholas Bianchi et** l-Awtorità offriet ftit aktar minn nofs dak akkordat mill-Bord ta' €172,000.

L-Awtorità ma ressqet l-ebda ġustifikazzjoni għala m'għandux jiġi applikat l-insenjament l-aktar riċenti f'każijiet bħal dan għar-rigward l-imgħax wara l-perjodu tal-Iskeda 2. Fid-dawl ta' dan kollu l-Bord ser jadotta l-insenjament l-aktar riċenti mertu tas-sentenzi **Borg Grech Estates**, **Cassar** u **Seaview** u ser jakkorda l-imgħax ta' 8% fis-sena wara l-perjodu kopert bl-Iskeda 2 tal-Kap 88 ċjoe bejn id-data tal-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern rispettiva sad-data tas-sentenza tal-Bord.

In kwantu għas-somma li fuqha għandhom jiddekorru l-imgħax ta' 8% il-Bord ma jaqbilx mas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti li l-imgħax ta' 8% għandu jiddekorri fiż-żewġ każijiet fuq il-kumpens likwidat mill-Bord mid-data tal-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali rispettiva sal-kuntratti fl-atti tan-Nutar Joseph Joseph Henry Saydon tal-2016 u l-2017 li permezz tagħhom tħallsu l-ammonti *not in dispute* u wara d-data tal-ħlas tal-kumpens *not in dispute* l-imgħax jiddekorri fuq il-bilanċ tal-kumpens likwidat.

Fis-sentenzi fuq ċitati ġie stabbilit li meta jkun hemm offerta ta' prezz jew ammont indikat fid-Dikjarazzjoni l-imgħax jiddekorri fuq id-differenza bejn l-ammont offrut u dak likwidat mill-Bord. Il-Bord ma jarax li għandu jiddipartixxi minn dan l-insenjament u għalhekk filwaqt li jagħmel tiegħu t-tagħlim ravviżat fl-imsemmija sentenzi jqis li l-imgħax ta' 8% għall-perijodu bejn id-data tad-Dikjarazzjoni u s-sentenza tal-Bord f'dan il-każ għandu jiddekorri fuq id-differenza bejn l-ammont offrut mill-Awtorita u dak stabbilit mill-Bord.

B'hekk l-imgħax ulterjuri in eżekuzzjoni tas-sentenzi ta' **Dorothy Trapani Galea Feriol et** u **Nicholas Bianchi et** għandu jkun likwidat bil-mod segwenti:-

Dorothy Trapani Galea Feriol et

Kumpens akkordat mill-Bord	€585,000
Kumpens offrut fil-Gazzetta	€300,000
Differenza bejn l-ammont offrut fil-Gazzetta u dak stabbilit mill-Bord	€285,000
Data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali	22/01/2015
Data tas-sentenza tal-Bord	28/02/2018
Ġranet bejn il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u d-data tas-sentenza tal-Bord	1133
Imgħax fir-rata ta' 8% bejn il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali sad-data tas-sentenza fuq il-bilanċ ta' €285,000	€70,773.70
Total tal-Imgħax dovut	**€70,773.70**

Nicholas Bianchi et

Kumpens akkordat mill-Bord	€172,000
Kumpens offrut fil-Gazzetta	€95,000
Differenza bejn l-ammont offrut fil-Gazzetta u dak stabbilit mill-Bord	€77,000
Data tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali	11/05/2016
Data tas-sentenza tal-Bord	28/02/2018
Ġranet bejn il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali u d-data tas-sentenza tal-Bord	658

Imgħax fir-rata ta' 8% bejn il-pubblikazzjoni tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali sad-data tas-sentenza fuq il-bilanċ ta' €77,000	€11,104.88
Total tal-Imgħax dovut	**€11,104.88**

B'hekk l-ammont tal-interessi ulterjuri dovuti lir-rikorrenti in eżekuzzjoni tas-sentenza **Dorothy Trapani Galea Feriol et vs Kummissarju tal-Artijiet et (Rikors 17/2015)** deċiża mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Marzu 2019 huwa ta' **sebgħin elf seba mija tlieta u sebgħin Ewro u sebgħin ċenteżmu (€70,773.70)** filwaqt li l-interessi ulterjuri dovuti lir-rikorrenti in eżekuzzjoni tas-sentenza **Nicholas Bianchi pro et noe et vs Kummissarju tal-Artijiet et (Rikors 6/2016)** deċiża mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 huwa fl-ammont ta' **ħdax-il elf mija w erba' Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€11,104.88)**.

Spejjeż

In kwantu għall-punt sollevat mill-Awtorità tal-Artijiet fir-risposta tagħha fejn qed titlob lill-Bord jordna li l-ispejjeż inkluż dawk tal-*bank charges* ta' €19,055 ikunu a karigu tar-rikorrenti l-Bord ser jiċħad din it-talba billi jqis li bħala l-parti t-telliefa l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom ikunu a karigu tal-Awtorita intimata. Inoltre fir-rigward tal-*bank charges* inkorsi in segwitu għaċ-ċedola ta' depożitu numru 8/20 ippreżentata minn APS Bank plc wara l-mandati ta' sekwestru numru 1590/19 u 1608/19, il-Bord iqis li l-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi proċedura *ad hoc* li riedet tiġi ntavolata mid-debitur u li hija differenti minn dik mibdija mir-rikorrenti permezz ta' dawn il-proċeduri. Għalhekk ser jiċħad din it-talba ukoll.

Finalment kwantu għat-talba tal-Awtorita għall-liberazzjoni taċ-ċedola ta' depożitu numru 8/20 (Dok MG 3 – fl-atti tal-proċeduri 16/20SG) il-Bord jagħmel referenza għall-verbal tas-seduta tat-18 ta' Marzu 2025 fejn intqal hekk:

> *L-Av. Borg Costanzi jiddikkjara illi huma jaqblu illi l-ammonti li jinsabu depozitati l-Qorti jigu distrubwiti lill-partijiet skond l-ezitu ta' dawn il-proceduri u minn issa stess r-rikorrenti qieghdin jaghtu l-kunsens taghhom sabiex kull ammont ulterjuri li hemm depozitat jigi zbankat liberament mill-Awtorita ta' l-Artijiet minghajr il-htiega ta' rikors.*
>
> *Ghal kull buon fini l-Av. Musumeci jiddikkjara illi l-posizzjoni ta' l-Awtorita illi l-ebda ammont mhu dovut lir-rikorrenti.*

Minn dan jinżel li r-rikorrenti m'għandhom ebda oġġezzjoni għat-talba tal-Awtorita għall-liberazzjoni taċ-ċedola in meritu ħlief għal dak li jispetta lilhom skond dawn il-proċeduri. B'hekk il-Bord iqis li t-talba tal-Awtorita hija ġustifikata

in parte u ser tiġi milqugħa limitatament għal dak l-ammont li jeċċedi l-ammonti likwidati favur ir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri. Għalhekk l-ammont depożitat bl-imsemmija ċedola għandu jiġi liberament distribwit bejn il-partijiet skond dak hawn fuq deċiż.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talba tar-rikorrenti u l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet billi:-

1. Jilqa' t-talba tar-rikorrenti fis-sens illi jillikwida l-interessi ulterjuri spettanti lir-rikorrenti in eżekuzzjoni tas-sentenza **Dorothy Trapani Galea Feriol *e*t vs Kummissarju tal-Artijiet *et* (Rikors 17/2015)** deċiża mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Marzu 2019 fl-ammont ta' **<u>sebgħin elf seba mija tlieta u sebgħin Ewro u sebgħin ċenteżmu (€70,773.70)</u>** u l-interessi ulterjuri dovuti lir-rikorrenti in eżekuzzjoni tas-sentenza **Nicholas Bianchi *pro et noe et* vs Kummissarju tal-Artijiet *et* (Rikors 6/2016)** deċiża mill-Bord fit-28 ta' Frar 2018 fl-ammont ta' **<u>ħdax-il elf mija w erba' Ewro u tmienja u tmenin ċenteżmu (€11,104.88)</u>.**

2. Jiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet safejn dawn huma inkompatibbli ma dak deċiż hawn fuq.

3. Kwantu għat-talba dwar il-liberazzjoni tal-ammont depożitat biċ-ċedola ta' depożitu numru 8/2020 jipprovdi illi l-ammont hekk depożitat bl-imsemmija ċedola għandu jiġi liberament distribwit bejn il-partijiet skond dak hawn deċiż mingħajr ħtieġa ta' proċeduri ulterjuri.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jkunu a karigu tal-Awtorità tal-Artijiet.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

26 ta' Ġunju 2025