



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-19 ta' Gunju, 2015

Rikors Numru. 1184/2014

**Il-Professur Ian Refalo [169848M], Henry Deguara Caruana Gatto
[531660M], Paul Deguara Caruana Gatto [402459M]**

u Maria Concetta sive Connie Cachia Caruana [816157M]

vs

**Registratur Qrati u Tribunali Ċivili u il-Kummissarju tal-Artijiet, l-Avukat
Ġenerali u Angelica Savona Ventura għal kull interess li jista' jkollhom**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tal-**Professur Ian Refalo u ta' Henry Deguara Caruana Gatto, Paul Deguara Caruana Gatto u Maria Concetta sive Connie Cachia Caruana** (minn issa 'l quddiem imsejhin "ir-rikorrenti") ipprezentat fid-29 ta' Diċembru, 2014 fejn esponew:

1. *Illi b' sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti tal-15 ta' Lulju 2014 il-kawża fl-ismijiet **Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto vs Kummissarju tal-Artijiet et** (kawża nru 2680/99JZM) giet deċiża favur l-attriċi Maria Teresa Deguara Caruana Gatto, omm ir-rikorrenti Henry, Paul u Maria Concetta aħwa Deguara Caruana Gatto, li mietet fis-27 ta' April 2014 u li tagħha l-imsemmija tliet aħwa huma eredi kif jirriżulta mill-inkartament (esebit u mmarkat bħala DOK 'A');*
2. *Illi r-Registratur tal-Qrati, wara din is-sentenza ħareġ taxxa tad-drittijiet u spejjeż mal-istess kawża numru 2680/99, liema taxxa l-esponenti ma ġewx formalment notifikati biha iżda ġew a konjizzjoni tagħha informalment u ġabru kopja tagħha (DOK 'B');*
3. *Illi jidher li r-Registratur tal-Qrati di sua sponte għall-fini li jaħdem l-istess taxxa kkunsidra l-kawża bħala waħda fuq punt ta' liġi;*
4. *Illi huwa ovvju però mill-atti stess tal-kawża msemija illi bis-sentenza tal-15 ta' Lulju, 2014 gie determinat it-titolu fuq l-art mertu tal-kawża u għalhekk kellha tiġi intaxxata ad valorem;*
5. *Illi għalhekk l-esponenti ma jaqblux mat-taxxa kif maħduma mir-Registratur;*

6. *Illi skont l-Artikolu 14 tat-Tariffa E tal-Iskeda A tal-Kap. 12, liema tariffa tikellem dwar 'Drittijiet li jithallsu lill-Avukati, Prokuraturi Legali u Kuraturi ex officio', "Meta dikjarazzjoni li jkun fiha deċiżjoni ta' xi punt ta' liġi jew ta' fatt, ikollha x'taqsam ma' valur determinat jew determinabbli skont il-liġi jew mill-proċess, id-dritt relattivament għal dik id-deċiżjoni jkun intaxxat skond il-paragrafu 13, fuq il-valur hekk stabbilit";*
7. *Illi fil-kawża numru 2680/99 il-Kummissarju tal-Artijiet, li kien konvenut, eċċepixxa illi huwa ma ħariġx l-Avviż ta' Ftehim biex jithallas kumpens għat-teħid tal-proprjetà tal-attriċi f'dik il-kawża għaliex kellu dubju dwar it-titolu tal-attriċi fuq l-istess art u kien hemm terza persuna li kienet qed tivvanta titolu fuq l-istess, tant illi l-istess Kummissarju tal-Artijiet eċċepixxa illi l-attriċi kellha "tipprova t-titolu tagħha" u kellhom jiġu kjamati fil-kawża l-familja Savona Ventura "biex jiġi determinat min minnhom (jiġifieri jekk hux Deguara Caruana Gatto jew Savona Ventura) għandu t-titolu legali fuq il-proprjetà in kwistjoni";*
8. *Illi b'digriet tas-26 ta' Ġunju 2000 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża numru 2680/99 ikkjamat fil-kawża lil Angelica Savona Ventura;*
9. *Illi fl-eċċezzjonijiet imressqa mill-istess kjamata in kawża ġie eċċepit illi l-attriċi kellha tipprova t-titolu tagħha u illi l-istess kjamata "tivvanta jeddjiet ta' proprjetà għaliha u għall-familja tagħha fuq l-istess biċċiet ta' art";*
10. *Illi fil-fatt il-Qorti fil-kawża numru 2680/99 innominat perit tekniku sabiex jiddentifika l-art inkwistjoni u fil-fatt il-provi biex tiġi stabbilita l-art mertu tal-kawża u t-titolu fuqha kienu rigorużi ferm u kkunsmaw il-parti l-kbira tal-andament tal-kawża;*
11. *Illi fir-relazzjoni tiegħu l-Perit Tekniku imqabbad mill-Qorti ikkonkluda illi l-art mertu tal-kawża kienet dik indikata mill-attriċi bħala proprjetà tagħha;*

12. Illi fis-sentenza tal-15 ta' Lulju, 2014 il-Prim'Awla tal-Qorti ittrattat il-kawża bħala "kwistjoni tal-proprjetà" (kwotazzjoni verbatim mis-sentenza tal-15 ta' Lulju, 2014) u ordnat lill-Kummissarju tal-Artijiet johroġ Avviżi tal-Ftehim stante li "t-titolu huwa stabbilit definittivament" (kwotazzjoni oħra);

13. Illi għalhekk dik il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet u ta' Angelica Savona Ventura fejn dawn ikkontestaw it-titolu tal-attriċi;

14. Illi b'hekk is-sentenza tal-15 ta' Lulju, 2014 iddetterminat it-titolu fuq il-proprjetà mertu tal-istess kawża u għalhekk it-taxxa relattiva kellha tinħadem ad valorem;

15. Illi kwindi, qabel ma setgħet tinħadem it-taxxa tad-drittijiet u spejjeż tal-kawża numru 2680/99, kellha l-ewwel issir valutazzjoni tal-art mertu tal-kawża;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet suesposti, l-esponenti jitolbu umilment lil din l-Onorabbli Qorti sabiex jogħgobha, salv kwalsiasi dikjarazzjoni oħra neċessarja u opportuna:

a. Tiddikjara t-taxxa ta' drittijiet u spejjeż tal-kawża fl-ismijiet **Maria Theresa Deguara Caruana Gatto vs. Kummissarju tal-Artijiet et** (Dokument 'A') bħala erronea u mhux skont il-liġi u għalhekk nulla u invalida;

b. Tordna t-tħassir tal-istess taxxa; u

c. Tordna lir-Registatur tal-Qrati johroġ taxxa ġdida tal-imsemmija kawża skont il-valur tal-proprjetà mertu tal-kawża numru 2690/99JZM;

Bl-ispejjeż.

Rat ir-Risposta tal-intimati **Kummissarju tal-Artijiet** u tal-**Avukat Ġenerali**, ipprezentata fl-14 ta' Jannar 2015, permezz ta' liema opponew għat-talba tar-rikorrenti u talbu li l-istess talba tiġi miċhuda għaliex:

- (i) *fl-ewwel lok jingħad li huwa principju ġenerali li t-tassazzjoni tinhadem fuq in-natura tal-kawża kif tohroġ mill-att li bih jinbdeu il-proċeduri u mhux fuq l-interess pekunarju jew patrimonjali tal-attur li jista' jikseb mill-eżitu finali tal-kawża bis-saħħa ta' proċeduri sussegwenti. F'dan il-każ, il-kawża u t-talbiet fil-proċeduri bin-numru ta' riferenza 2680/99 JZM kienu intiżi biss sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jiġi ordnat johroġ l-avviż fir-rigward ta' art li ġiet dikjarata bħala meħtieġa mill-Gvern għal skopijiet pubbliċi. Għalhekk kuntrarjament għal dak li donnu qed jippruvaw jindikaw ir-rikorrenti f'din l-azzjoni, il-kawża originali qatt ma kienet dwar il-valur tal-art u/jew il-kwantum tal-kumpens dovut għall-esproprijju, iżda l-kawża originali kienet tinkludi talba biss sabiex ir-rikorrenti jitqiesu bħala s-sidien tal-art esproprijata li magħhom seta' jittratta l-Gvern għal fini ta' kumpens;*
- (ii) *mingħajr hsara għall-premess, kontra dak li qiegħed jiġi pretiż mir-rikorrenti, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri 2680/99 JZM ma setgħet qatt tistma l-valur tal-art għal fini ta' esproprijju. Anzi jingħad illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet prekluzja ope legis milli tivvaluta l-art għall-fini ta' esproprijju u dan peress illi fit-termini tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kompetenza esklussiva għal dan il-għan hija mogħtija u fdata lill-Bord tal-Arbitraġġ Dwar Artijiet;*
- (iii) *dejjem mingħajr preġudizzju għal dak fuq imsemmi, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri 2680/99 JZM kienet ukoll imxekkla milli tidhol f'kull kwistjoni ta' valutazzjoni ta' art għaliex l-atturi qatt ma ressqu talba simili. Tassew li kieku l-Ewwel Onorabbli Qorti għamlet valutazzjoni, mhux biss allura kienet tkun legalment skorretta peress li qed timxi ultra vires, iżda saħansitra kienet tkun ultra u jew extra petita;*

- (iv) *Dejjem bla ħsara għas-suespost, jirriżulta mill-premessi u mit-talbiet originali illi l-kwistjoni dejjem kienet maħsuba sabiex tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet joħroġ l-Avviż ta' Ftehim, f'liema avviż il-Kummissarju tal-Artijiet kellu jindika l-kundizzjonijiet ta' kumpens u valur li kien lest li joffri għall-art esproprijata, biex imbagħad minn hemmhekk, jekk l-atturi ma jaqblux mal-kumpens offrut lilhom imma jkunu jistgħu jmorru quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet ħalli jiġi stabbilit il-kumpens xieraq. Għalhekk isegwi illi r-Registratur tal-Qorti kien korrett meta huwa ħadem it-taxxa mhux ad valorem iżda fuq punt ta' dritt, għaladarba l-valur tal-art għad jista' jkun is-suġġett ta' litigazzjoni li jridu jiġu determinati fi proċeduri separati u quddiem forum differenti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili;*
- (v) *Mingħajr preġudizzju għal dak li ntqal s'issa, it-talba attriċi sabiex ir-Registratur tal-Qorti joħroġ taxxa ġdida skont il-valur tal-proprjetà hija improponibbli peress illi l-kawża bin-numru 2680/99 JZM, illum għaddiet in ġudikat u ma tistax terġa' tinfetaħ sabiex jinholqu litigji oħra dwar il-valur tal-proprjetà. Fuq kollox l-attur lanqas qatt ma seta' jintavola tali talba fil-kawża originali peress illi kif ġa mfisser, tali talba kienet tmur lil hinn mis-setgħat tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili;*
- (vi) *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*
- (vii) *Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.*

Rat ir-risposta tal-intimat **Direttur, Qrati Ċivili u Tribunali** pprezentata fid-19 ta' Jannar 2015, permezz ta' liema jopponi għat-talba tar-rikorrenti u talab li l-istess talba tiġi miċħuda għaliex:

- (i) *It-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda in toto in kwantu t-taxxa mertu ta' dan il-każ giet maħduma korrettement u skont il-Ligi. In fatti huwa stabbilt li t-tassazzjoni tinħadem fuq in-natura tal-kawża kif toħroġ mill-att li*

bih jinbdew il-proċeduri u mhux fuq l-interess pekunarju jew patrimonjali tal-attur li jista' jikseb mill-eżitu finali tal-kawża bis-saħħa ta' proċeduri sussegwenti. F'dan il-każ, il-kawża u t-talbiet fil-proċeduri bin-numru ta' riferenza 2680/99 JZM mertu ta' din ir-ritassa kienu intiżi biss sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jiġi ordnat johroġ l-avviż ta' ftehim fir-rigward ta' art li ġiet dikjarata bħala meħtieġa mill-gvern għall-skopijiet pubbliċi;

- (ii) *Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, kontra dak li qiegħed jiġi pretiż mir-rikorrenti, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri 2680/99 JZM ma setgħet qatt tistma l-valur tal-art għall-fini ta' esproprijju. Dan huwa kompitu tal-Bord tal-Arbitraġġ Dwar Artijiet ai termini tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta.*
- (iii) *Fit-tielet lok u wkoll mingħajr preġudizzju l-Onorabbli Prim'Awla kienet impedita milli tidhol f'kull kwistjoni ta' titolu jew valutazzjoni tal-art għaliex qatt ma ressqu talba simili.*
- (iv) *Illi finalment u dejjem mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit jirriżulta mill-premessi u mit-talbiet originali li l-kwistjoni dejjem kienet maħsuba sabiex tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet johroġ l-avviż ta' ftehim, f'liema avviż il-Kummissarju tal-Artijiet kellu jindika l-kundizzjonijiet ta' kumpens u valur li kien lest li joffri għall-art esproprijata, biex imbagħad minn hemmhekk, jekk l-atturi ma jaqblux mal-kumpens offrut lilhom, huma jkunu jistgħu jmorru quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet halli jiġi stabbilit il-kumpens xieraq. Għalhekk isegwi li l-esponenti kien korrett meta huwa ħadem it-taxxa ta' dik il-kawża mhux ad valorem iżda fuq punt ta' dritt, ġaladarba l-valur tal-art għad jista' jkun is-sugġett ta' litigazzjoni li jridu jiġu determinati fi proċeduri separati u quddiem forum differenti u huwa risaput li ma jistax ikollok taxxa ad valorem doppja fuq l-istess haġa.*
- (v) *Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit it-talba attriċi sabiex l-esponenti johroġ taxxa ġdida skont il-valur tal-proprjetà hija mproponibbli peress li l-kawża bin-numru 2680/99 JZM, illum għaddiet in ġudikat u ma tistax terġa' tinfetaħ sabiex jinholqu litigji oħra dwar il-valur tal-proprjetà. Fuq kollox l-attur lanqas*

qatt ma seta' jintavola tali talba fil-kawża originali peress illi kif ġa mfisser, tali talba kienet tmur lil hinn mis-setgħat tal-Qorti.

(vi) Mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jirrileva li finalment huwa joqgħod għal kwalsiasi ordni li toħroġ dina l-Onorabbli Qorti, iżda f'kull każ l-esponent jirrileva li m'għandux isofri spejjeż ta' dawn il-proċeduri.

(vii) Salvi jekk ikun il-każ eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti ppreżentati mill-atturi flimkien mar-rikors promotur.

Rat il-verbal tagħha tas-27 ta' Frar 2015 fejn irrelevat li l-konvenuta Angelica Savona Ventura debitament notifikata baqgħet ma ppreżentatx risposta u għalhekk għandha titqies li hija kontumaċi.

Rat ukoll li fl-istess verbal tas-27 ta' Frar 2015 fejn ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawża 2680/1999.

Rat ukoll il-verbal tal-15 ta' April 2015 fejn fuq talba tar-rikorrenti sabiex jingħataw l-fakultà li jippreżentaw nota ta' referenzi in sostenn tat-talbiet tagħhom, l-Qorti laqgħat it-talba u tathom żmien sal-aħħar ta' April 2015 għal dan l-iskop bil-visto jew notifika tal-kontroparti li min-naħa l-oħra ingħataw sa nofs ix-xahar ta' Mejju 2015 biex jippreżentaw in-nota ta' referenzi tagħhom.

Semgħet it-trattazzjoni da parti tad-difensuri tal-partijiet u rat in-nota ta' referenzi li l-attur l-Professor Ian Refalo ppreżenta fit-30 ta' April, 2015, in-nota ta' referenzi responsiva tal-intimati ppreżentata fl-20 ta' Mejju,

2015 u n-nota ta' replika tar-rikorrenti pprezentata fil-15 ta' Mejju, 2015.

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal ritassa skont ma jipprovdi l-Artikolu 64 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Bl-azzjoni odjerna l-atturi qeghdin jitolbu li din il-Qorti (1) tiddikjara t-taxxa ta' drittijiet u spejjeż tal-kawża fl-ismijiet **Maria Theresa Deguara Caruana Gatto vs Kummissarju tal-Artijiet et** bhala erronea u mhux skont il-liġi u għalhekk nulla u invalida; (2) Tordna t-tħassir tal-istess taxxa; u (3) tordna lir-Registratur tal-Qrati johroġ taxxa ġdida tal-imsemmija kawża skont il-valur tal-proprjetà mertu tal-kawża numru 2690/99JZM.

Illi min-naħa tiegħu l-intimati Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali jirrispingu it-talbiet attriċi u jitolbu li l-istess jiġu miċhuda għaliex: (i) fl-ewwel lok jingħad li huwa prinċipju ġenerali li t-tassazzjoni tinhadem fuq in-natura tal-kawża kif toħroġ mill-att li bih jinbdew il-proċeduri u mhux fuq l-interess pekunarju jew patrimonjali tal-attur li jista' jikseb mill-eżitu finali tal-kawża bis-saħħa ta' proċeduri sussegwenti. F'dan il-każ, il-kawża u t-talbiet fil-proċeduri bin-numru ta' riferenza 2680/99 JZM kienu intizi biss sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jiġi ordnat johroġ l-avviż fir-rigward ta' art li giet dikjarata bhala meħtieġa mill-Gvern għall-skopijiet pubbliċi. Għalhekk kuntrarjament għal dak li donnu qed jippruvaw jindikaw ir-rikorrenti f'din l-azzjoni, il-kawża originali qatt ma kienet dwar il-valur tal-art u/jew il-kwantum tal-kumpens dovut għall-esproprijju, iżda l-kawża originali kienet tinkludi talba biss sabiex ir-rikorrenti jitqiesu bhala s-sidien tal-art esproprijata li magħhom seta' jittratta l-Gvern għal fini ta' kumpens; (ii) mingħajr hsara

għall-premess, kontra dak li qiegħed jiġi pretiż mir-rikorrenti, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri 2680/99 JZM ma setgħet qatt tistma l-valur tal-art għal fini ta' espropriju. Anzi jingħad illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kienet prekluzi *ope legis* milli tivvaluta l-art għall-fini ta' espropriju u dan peress illi fit-termini tal-Kap 88 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kompetenza esklussiva għal dan il-għan hija mogħtija u fdata lill-Bord tal-Arbitraġġ Dwar Artijiet; (iii) dejjem mingħajr preġudizzju għal dak fuq imsemmi, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri 2680/99 JZM kienet ukoll imxekkla milli tidhol f'kull kwistjoni ta' valutazzjoni ta' art għaliex l-atturi qatt ma ressqu talba simili. Tassew li kieku l-Ewwel Onorabbli Qorti għamlet valutazzjoni, mhux biss allura kienet tkun legalment skorretta peress li qed timxi *ultra vires*, iżda saħansitra kienet tkun *ultra* u jew *extra petita*; (iv) Dejjem bla ħsara għas-suespost, jirrizulta mill-premessi u mit-talbiet oriġinali illi l-kwistjoni dejjem kienet maħsuba sabiex tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet jorog l-Avviż ta' Ftehim, f'liema avviż il-Kummissarju tal-Artijiet kellu jindika l-kundizzjonijiet ta' kumpens u valur li kien lest li joffri għall-art esproprijata, biex imbagħad minn hemmhekk, jekk l-atturi ma jaqblux mal-kumpens offrut lilhom imma jkunu jistgħu jmorru quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet halli jiġi stabbilit il-kumpens xieraq. Għalhekk isegwi illi r-Registratur tal-Qorti kien korrett meta huwa ħadem it-taxxa mhux *ad valorem* iżda fuq punt ta' dritt, għaladarba l-valur tal-art għad jista' jkun is-sugġett ta' litigazzjoni li jridu jiġu determinati fi proċeduri separati u quddiem forum differenti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili; (v) Mingħajr preġudizzju għal dak li ntqal s'issa, it-talba tar-rikorrenti sabiex ir-Registratur tal-Qorti jorog taxxa għdida skont il-valur tal-proprjetà hija improponibbli peress illi l-kawża bin-numru 2680/99 JZM, illum għaddiet in għudikat u ma tistax terġa' tinftaħ sabiex jinholqu litigji oħra dwar il-valur tal-proprjetà. Fuq kollox l-attur lanqas qatt ma

seta' jintavola tali talba fil-kawża originali peress illi kif ġa mfisser, tali talba kienet tmur lil hinn mis-setgħat tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili;

Illi min-naħa tiegħu l-intimat l-ieħor, id-Direttur Qrati Ċivili u Tribunali oppona għat-talbiet tar-rikorrenti u talab li l-istess jiġu miċhuda għaliex:

(i) It-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċhuda *in toto* inkwantu t-taxxa mertu ta' dan il-każ giet maħduma korrettement u skont il-Liġi. Fil-fatt huwa stabbilt li t-tassazzjoni tinhadem fuq in-natura tal-kawża kif toħroġ mill-att li bih jinbdew il-proċeduri u mhux fuq l-interess pekunarju jew patrimonjali tal-attur li jista' jikseb mill-eżitu finali tal-kawża bis-saħħa ta' proċeduri sussegwenti. F'dan il-każ, il-kawża u t-talbiet fil-proċeduri bin-numru ta' riferenza 2680/99 JZM mertu ta' din ir-ritassa kienu intiżi biss sabiex il-Kummissarju tal-Artijiet jiġi ordnat johroġ l-Avviż ta' Ftehim fir-rigward ta' art li giet dikjarata bhala mehtieġa mill-Gvern għall-skopijiet pubbliċi.

(ii) Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, kontra dak li qiegħed jiġi pretiż mir-rikorrenti, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri 2680/99 JZM ma setgħet qatt tistma l-valur tal-art għal fini ta' espropriju. Dan huwa komputu tal-Bord ta' l-Arbitraġġ Dwar Artijiet ai termini tal-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta. (iii) Fit-tielet lok u wkoll mingħajr preġudizzju l-Onorabbli Prim'Awla kienet impedita milli tidhol f'kull kwistjoni ta' titolu jew valutazzjoni tal-art għaliex qatt ma ressqu talba simili. (iv) Illi finalment u dejjem mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, jirriżulta mill-premessi u mit-talbiet originali li l-kwistjoni dejjem kienet maħsuba sabiex tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet johroġ l-Avviż ta' Ftehim, f'liema avviż il-Kummissarju tal-Artijiet kellu jindika l-kundizzjonijiet ta' kumpens u valur li kien lest li joffri għall-art esproprijata, biex imbagħad minn hemmhekk, jekk ir-rikorrenti ma jaqblux mal-kumpens offrut lilhom, huma jkunu jistgħu jmorru quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ

dwar Artijiet halli jigi stabbilit il-kumpens xieraq. Għalhekk isegwi li l-intimat Registratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali kien korrett meta huwa hadem it-taxxa ta' dik il-kawża mhux *ad valorem* iżda fuq punt ta' dritt, għaladarba l-valur tal-art għad jista' jkun is-sugġett ta' litigazzjoni li jridu jigu determinati fi proċeduri separati u quddiem forum differenti u huwa risaput li ma jistax ikollok taxxa *ad valorem* doppja fuq l-istess haġa. (v) Mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit it-talba tar-rikorrenti sabiex l-esponenti joħroġ taxxa għdida skont il-valur tal-proprjetà hija improponibbli peress li l-kawża bin-numru 2680/99 JZM, illum għaddiet in għudikat u ma tistax terġa' tinfetaħ sabiex jinholqu litigji oħra dwar il-valur tal-proprjetà. Fuq kollox l-attur lanqas qatt ma seta' jintavola tali talba fil-kawża originali peress illi kif ġa mfisser, tali talba kienet tmur lil hinn mis-setgħat tal-Qorti. (vi) Mingħajr preġudizzju għas-suespost l-esponenti jirriveva li finalment huwa joqgħod għal kwalsiasi ordni li toħroġ dina l-Onorabbli Qorti, iżda f'kull każ l-esponent jirriveva li m'għandux isofri spejjeż ta' dawn il-proċeduri.

Illi f'dan il-każ għajr għall-provi dokumentarji li r-rikorrenti pprezentaw mar-rikors promotur tagħhom, il-partijiet ma ressqu l-ebda prova oħra iżda ttrattaw dan il-każ biss stante li dan il-każ jittratta dwar punt ta' ligi.

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti jidhirlha illi jkun xieraq telenka l-fatti li taw lok għal dan il-każ. Il-kawża li dwarha nħarġet it-taxxa impunjata għet mibdija fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili minn omm ir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri, il-Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto (kontra l-Kummissarju tal-Artijiet u oħrajn).¹ Dik il-kawża kienet infethet sabiex il-Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex il-konvenut Kummissarju

¹ Ċit. Nru. 2680/99JZM, fl-ismijiet Kontessa Maria Teresa Deguara Gatto vs. Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali u b' digriet tas-26 ta' Ġunju 2000 għet kjamata in kawża Angelica Savona Ventura

tal-Artijiet joħroġ l-Avviż ta' Ftehim a tenur tal-Artikolu 12(1) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta). Dik il-kawża kienet tirrigwarda proprjetà li giet esproprjata mid-Dipartiment tal-Artijiet. Il-kawża kienet giet deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Lulju 2014 billi laqgħet t-talba attriċi kif ukoll l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u ordnat li l-ispejjeż kollha tal-kawża għajr dawk fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut jithallsu mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet.

Il-parti dispozittiva tal-imsemmija sentenza tgħid hekk:

“Għar-ragunijiet kollha premissi, il-Qorti qieghda taqta’ u tiddeċiedi din il-kawża billi – Tilqa’ l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti. Spejjeż għall-attriċi. Tiċhad l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuti. Tiċhad l-eċċezzjonijiet kollha tal-kjamata in kawża. Tilqa’ t-talba attriċi billi tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex sa żmien tletin (30) jum mil-lum joħroġ a favur tal-attriċi l-Avviż Għall-Ftehim skont l-Art 12(1) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta’ Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi (Kap. 88 tal-Liġijiet ta’ Malta). Għajr għal dak li diġà pprovdiet dwar l-ispejjeż fir-rigward tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, tordna li l-ispejjeż kollha l-oħra tal-kawża jithallsu mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet.”

Wara li elenkat dawn il-fatti, f’dan l-isfond din il-Qorti issa sejra tgħaddi biex teżamina l-atti li għandha quddiemha.

Ir-rikorrenti qeġhdin isostnu illi fil-kawża li tagħha qieghda tintalab ir-ritassa, kien intalab li ssir prova tat-titolu u allura kien hemm ukoll il-kwistjoni tal-valur tal-proprjetà u għalhekk in vista ta’ dan, it-taxxa kellha tinhadem *ad valorem*. Min-naħa l-oħra l-intimati Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Ġenerali jissottomettu li dik il-kawża kienet tirrigwarda biss l-

ħruġ ta' Avviż ta' Ftehim a tenur tal-Artikolu 12(1) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi. L-intimat Registratur Qrati Ċivili u Tribunali ssottometta illi n-natura tal-kawża kienet purament ibbażata fuq punt ta' dritt.

Mis-sottomissjonijiet tal-avukati difensuri tal-intimati jidher li l-intimati kollha jaqblu li dik l-kawża kienet biss il-bidu ta' proċess itwal sabiex finalment jiġi f'fissat il-kumpens dovut għat-teħid tal-art inkwistjoni għal skopijiet pubbliċi.

Min-naħa tagħhom ir-rikorrenti jsostnu fir-raba' paragrafu tar-Rikors tagħhom, illi bis-sentenza fil-kawża 2680/99 JZM gie stabbilit it-titolu tal-proprjeta'. Izda fil-fatt mill-atti proċesswali ta' dik il-kawża (liema atti ġew allegati mal-proċess tar-Rikors odjern), jirriżulta li dan mhux korrett, 'il għaliex il-kwistjoni dwar il-prova tat-titolu tqajmet mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet fil-ħames eċċezzjoni tiegħu f'dik il-kawża, liema eċċezzjoni fil-fatt giet miċhuda minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta. Il-prova tat-titolu intalbet bħala eċċezzjoni għall-fini ta' interess ġuridiku tal-attur u l-kawża inkwistjoni ċertament li ma kinitx dwar il-valur tal-proprjeta'.

L-intimati ssottemmetew illi fil-kawża li tagħha qiegħda tintalab ir-ritassa ma kien hemm l-ebda talba għall-valutazzjoni tal-proprjeta' u wisq anqas ma kien hemm valutazzjoni ta' proprjeta'.

Din il-Qorti taqbel ma dak li ssottometta l-avukat difensur tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet fit-trattazzjoni finali fejn huwa sostna li l-kawża bin-numru 2680/99 JZM issa llum hija *res judicata* u ma tistax terġa'

tinfetaħ permezz ta' din il-proċedura fejn qed tintalab li ssir valutazzjoni tal-proprjetà, xi ħaġa li ma gietx mitluba fil-kawża originali. F'dik il-kawża ma kien hemm l-ebda talba sabiex tiġi valutata l-proprjetà inkwistjoni.

Din il-Qorti tqis illi li kieku għas-saħħa tal-argument dik l-Qorti għaddiet biex tistabbilixxi l-valur tal-proprjetà għall-fini tal-kumpens, hija kienet tkun *extra-petita*. Wara l-kawża bin-numru 2680/99 JZM, kellu jiġi inizjat proċess separat għall-fini ta' kumpens taħt il-Kap. 88 tal-Liġijiet ta' Malta, u f'każ ta' nuqqas ta' qbil dwar il-kumpens offrut, mhijiex din il-Qorti li trid tagħmel il-valutazzjoni tal-proprjetà imma l-Bord ta' Arbitraġġ dwar Artijiet.

Barra minn hekk din il-Qorti tosserva illi mkien f'dik is-sentenza twila u raġunata ma hemm imsemmi jew imqar l-iċken aċċenn għal xi valur tal-proprjetà inkwistjoni, imma saru biss osservazzjonijiet ta' natura legali. Sa ċertu punt ir-rikorrenti stess jammettu illi ma kien hemm l-ebda valur determinat fil-kawża li tagħha qed tintalab ir-ritassa, tant hu hekk fil-paragrafu ħmistax (15) tar-Rikors promotur, ir-rikorrenti sostnew li qabel ma setgħet tinħadem it-taxxa tad-drittijiet u spejjeż tal-kawża numru 2680/99 JZM, kellha l-ewwel issir valutazzjoni tal-art mertu tal-kawża.

Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti l-atturi m'għandhomx raġun fejn isostnu li l-kawża bin-numru 2680/99 JZM kienet tittratta dwar prova ta' titolu iżda kienet tirrigwarda biss punt ta' liġi u ċjoè sabiex il-Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju halli l-konvenuti joħorgu l-Avviż ta' Ftehim a tenur tal-Artikolu 12(1) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta' Artijiet Għal Skopijiet Pubbliċi.

Għaldaqstant ir-Registratur tal-Qorti kien korrett meta intaxxa dik il-kawża fuq punt ta' ligi u mhux *ad valorem* kif l-atturi qed jippretendu li kellu jagħmel.

Fis-sentenza ta' din il-Qorti kif diversament ippresjeduta fl-ismijiet **HSBC Bank Malta P.L.C. et vs Registratur tal-Qrati u Direttur Ġenerali et²** intqal li:

“huwa stabbilit li t-tassazzjoni tad-drittijiet ġudizzjarji hija mharsa mill-prinċipju li wieħed iħares lejn it-talba li tkun saret jew mis-sentenza li tkun ingħatat meta s-somma mhijiex determinabbli mit-talba. Bil-kelma “talba” wieħed jifhem il-qofol tal-kwistjoni mqanqla bil-proċess ġudizzjarju, u mhux sempliċement it-talba kif formulata fl-att promotur tal-azzjoni. Tali prinċipju mhuwiex wieħed inflessibbli għaliex huwa kwalifikat bil-prinċipju li t-tassazzjoni tista' tinstilet minn dak li f'kawża jissejjaħ “il complesso del tema contenzioso” minn fejn wieħed jista' jsib xi jkun tassew il-valur tal-kontestazzjoni.

Illi mill-prattika li ilha mwaqqfa għal żmien twil, it-tassazzjoni “ad valorem” hija bbażata fuq talbiet li jwasslu għall-passaġġ ta' flus jew fondi jew għat-trasferiment ta' proprjetà jew jeddijiet marbutin ma' dan. Meta kawża ma taqax f'kategorija bħal dawn li għadhom kemm issemmew, it-tassazzjoni ġeneralment issir abbażi ta' dikjarazzjoni;”

Illi fl-aħħar nett ladarba gie stabbilit illi fil-kawża li tagħha qiegħda tintalab ir-ritassa ma kien hemm l-ebda talba sabiex jingħata valur lill-proprjetà u waqt il-kawża u fis-sentenza nnifisha ma kien hemm ebda riferiment għall-valur tal-proprjetà, din il-Qorti ma tarax li japplika r-regolament 14 tat-Tariffa E tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li jgħid hekk:

² Sentenza tat-12 ta' Ġunju 2003 PA tal-Imħallef Joseph R. Micallef

“Meta dikjarazzjoni li jkun fiha deċiżjoni ta’ xi punt ta’ liġi jew ta’ fatt, ikollha x’taqsam ma’ valur determinat jew determinabbli skont il-liġi jew mill-proċess, id-dritt relattivament għal dik id-deċiżjoni jkun intaxxat skont il-paragrafu 13, fuq il-valur hekk stabbilit”.

Fil-fehma tal-Qorti r-regolament citat hawn fuq huwa ċar inkwantu japplika biss f’każ ta’ valur determinat jew determinabbli mill-atti kollha tal-kawża. F’dan il-każ assolutament ma jirriżultax li kien hemm xi valur determinat jew determinabbli skont il-liġi jew mill-proċess.

Decide

Ghar-raġunijiet kollha premissi l-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tiċhad it-talbiet tar-rikorrenti.

L-ispejjeż relattivi għal din il-proċedura jithallsu mir-rikorrenti.

Moqrija

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----