- *Nullita' ta' Klawsola Testamentarja* -
- *Is-Sindakabilita' Ġudizzjarja ma tistax tiġi Eskluża mit-Testatur* -
- *Artikolu 695 tal-Kap. 16* -

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 T'OTTUBRU 2021

Kawża Numru: 3

Rik. Ġur. 549/2017 RGM

Alexandra Pace
vs.
Doris sive Doreen Shawky

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ġuramentat ta' Alexandra Pace** ippreżentat fid-19 ta' Ġunju, 2017 li permezz tiegħu ppremetiet u talbet is-segwenti:

1. Illi l-kontendenti huma l-uniċi ulied ta' Maria Luigia Mifsud, armla minn Hector Mifsud, li mietet fit-tlieta u għoxrin (23) ta' Ġunju tas-sena elfejn u sittax (2016).

2. Illi s-suċċessjoni ta' Maria Luigia Mifsud hija regolata permezz ta' testment sigriet datat għoxrin (20) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija disgħa u disgħin (1999), liema testment sigriet ġie miftuħ u ppubblikat permezz ta' att pubbliku riċevut min-Nutar Pubbliku Joseph Henry Saydon fis-sittax (16) ta' Settembru tas-sena elfejn u sittax (2016), wara dikriet mogħti mill-Onorabbli Qorti Ċivili (Sezzjoni ta' Ġurisdizzjoni Volontarja) fid-dsatax (19) t'Awwissu tas-sena elfejn u sittax (2016).

3. Illi t-Tielet Artikolu tat-testment sigriet preċitat jipprovdi is-segwenti:

"Nordna illi is sehem minnhi imħolli bi prelegat fit Tieni Artikolu ta dan it testament, tal imsemmija dar numru tminja u għoxrin (28), iġġib l'isem "Dorsan", Trieq l'Għarix, Attard; kif ukoll it terran, numru sebgħa u sebgħajn (77), Viani Street, Sliema, imħolli bi prelegat fl'Ewwel Artikolu ta dan it testament, jiġu valutati b'mod ġust min Arkitett u Inġinier Ċivili li jkun appuntat biss minn Doreen Shawky, u din il valutazzjoni, li għandha tkun tikkontjeni ir raġunijiet kollha li fuqhom dan l'Arkitett jkun ibbaża li stima tiegħu, għandha tiġi konfermata bil-ġurament min l'istess Arkitett u Inġinier Ċivili, u din il-valutazzjoni tkun finali u insindakabbli"

4. Illi l-attriċi interpellat lill-konvenuta diversi drabi sabiex tottempora ruħha mad-disposizzjonijiet testamentarji, u anke pproċediet b'rikors maħluf bin-numru mitejn sitta u erbgħin tas-sena elfejn u sbatax (246/2017) fl-ismijiet "Alexandra Pace vs. Doris sive Doreen Shawky".

5. Illi kien biss wara li l-konvenuta ġiet notifikata bil-kawża msemmija fil-paragrafu preċedenti illi hija produċiet stejjem peritali dwar il-fondi urbani msemmija fit-Tielet Artikolu tat-testment sigriet li jirregola s-suċċessjoni ta' Maria Luigia Mifsud.

6. Illi l-istima tal-fond urban magħruf bl-isem "Dorsan", fi Triq l-Għarix, Attard, ma hijiex aċċettabbli in kwantu ma saritx b'mod ġust stante li tagħti valur ferm u ferm inferjuri għal dak li verament għandu l-fond in kwistjoni.

7. Illi min-naħa l-oħra, l-istima tal-fond urban bin-numru sebgħa u sebgħin (77) fi Triq Viani, Sliema, hija għolja u kwindi eċċessiva, u għalhekk ukoll ma saritx b'mod ġust.

8. Illi dik il-parti tad-disposizzjoni testamentarja illi tirriserva lill-konvenuta, jew lill-arkitett inkarigat minnha, is-setgħa li jistabilixxu kemm għandu jkun il-prelegat imħolli lill-attriċi permezz tat-Tielet Artikolu tat-testment preċitat hija nulla u mingħajr effett.

9. Illi għalhekk qed issir din il-kawża.

10. Illi l-attriċi tiddikjara li taf bil-fatti suesposti personalment.

Għaldaqstant u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi l-attriċi umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(1) tiddikjara u tiddeċiedi illi dik il-parti tad-disposizzjoni testamentarja espressa fl-Artikolu Tlieta tat-testment sigriet ta' Maria Luigia Mifsud datat għoxrin (20) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija disgħa u disgħin (1999), illi tirriserva lill-konvenuta, jew lill-arkitett inkarigat minnha, is-setgħa li jistabilixxu kemm għandu jkun il-prelegat imħolli lill-attriċi permezz tat-Tielet Artikolu tat-testment preċitat hija nulla u mingħajr effett;

(2) tiddikjara u tiddeċiedi illi l-istejjem magħmula mill-Perit Arkitett F. E. Montesin fuq inkarigu tal-konvenuta dwar il-fond urban magħruf bl-isem "Dorsan", fi Triq l-Għarix, Attard, u kif ukoll dwar il-fond urban bin-numru sebgħa u sebgħin (77) fi Triq Viani, Sliema, ma sarux b'mod ġust u kwindi huma nulli, inattendibbli u mingħajr effett;

(3) tistabbilixxi l-valutazzjoni tal-fondi urbani msemmija fit-Tielet Artikolu tat-testment sigriet ta' Maria Luigia Mifsud datat għoxrin (20) ta' Awwissu tas-sena elf disa' mija disgħa u disgħin (1999), occorrendo bl-opera ta' periti nominandi,

u dan previa kull dikjarazzjoni jew provvediment ieħor opportun.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta, li hija minn issa nġunta in subizzjoni.

Rat ir-**risposta ġuramentata ta' Doreen Shawky** ippreżentata fid-29 ta' Settembru, 2017, fejn ingħad kif ġej:

1. It-talbiet avvanzati mill-attriċi għandhom jiġu miċħuda stante li huwa legalment inkonċepibbli u legalment insostenibbli li l-attriċi titlob dikjarazzjoni ta' nullità tad-dispożizzjoni testamentarja li tinsab fl-Artikolu Tlieta tat-testment sigriet inkwistjoni meta hija stess diġa' aderixxiet mal-imsemmija dispożizzjoni testamentarja, u meta, min-naħa l-oħra, l-esponenti wkoll diġà aċċettat u ottemprat ruħha mal-obbligu impost fuqha bl-imsemmija dispożizzjoni testamentarja biex tappunta perit li jagħmel valutazzjoni b'mod ġust bir-raġunijiet kollha rilevanti u ġuramentat, kif fil-fatt sar;

3. Illi inoltre, skont il-prinċipju *electa una via non datum recursus ad alteram* l-attriċi hija prekluża milli tipproċedi bit-talbiet attriċi stante li hija fil-passat diġà għażlet li flok titlob in-nullità tad-dispożizzjoni testamentarja inkwistjoni, anzi tinsisti fuqha kontra l-esponenti; Dan juri wkoll *mala fede* min-naħa tal-attriċi li għall-konvenjenza qegħda tipprova tagħżel biss fejn jaqblilha u tinjora fejn ma jaqblilhiex;

4. Illi ulterjorment, it-tieni talba attriċi hija kuntradittorja għall-ewwel talba attriċi stante li fl-ewwel waħda qegħda tintalab in-nullità tad-dispożizzjoni testamentarja mentri fit-tieni waħda, qiegħed jintalab li l-Qorti tiddikjara li l-istima tal-Perit Montesin ma saritx skont l-istess dispożizzjoni testamentarja li l-attriċi tallega li hija parzjalment nulla;

5. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-suċċċepit, kwantu jirrigwarda l-ewwel talba attriċi, din għandha tiġi miċħuda stante li l-liġi ċivili ma tirravviżax nullità fid-dispożizzjoni testamentarja ineżami meta t-testatriċi

stabbilixxiet bi preċiżjoni kif għandu jiġi stabbilit l-ammont tal-prelegat u għaldaqstant mhux minnu li t-testatriċi tat is-setgħa għal kollox lill-eredi, jew l-arkitett, biex jivvintaw huma kemm għandu jkun il-prelegat tal-attriċi; Illi inoltre, il-liġi lanqas ma tirravviża xi nullità għal dispożizzjoni ta' testatur li biha jimponi kundizzjoni dwar min għandu jaħtar l-espert li jagħmel il-valutazzjoni kif ġie impost fit-testment ineżami;

6. Dejjem sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, u kwantu jirrigwarda t-talbiet attriċi kollha, ma huwiex ikkonsentit li l-attriċi titħalla tissostitwixxi l-volontà tat-testatriċi kif riflessi fit-testment inkwistjoni, u dan peress li bit-talbiet tagħha l-attriċi tixtieq lill-dina l-Onorabbli Qorti tinjora essenzjalment ix-xewqa tat-testatriċi dwar liema perit għandu jiġi appuntat u dwar min għandu jappuntah, biex minflok timponi hi dak li trid kontra l-volontà espressa tat-testatriċi;

7. Dejjem sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, jiġi eċċepit li t-Tielet Artikolu tat-testment inkwistjoni jeżiġi li: "*Nordna illi is-sehem minnhi imħolli bi prelegat fit-Tieni Artikolu ta' dan it-testment, tal-imsemmija dar numru tmienja u għoxrin (28), iġġib l-isem "Dorsan", Triq l-Għarix, Ħ'Attard; kif wkoll it-terran, numru sebgħa u sebgħajn (77), Viani Street, Sliema, imħolli bi prelegat fl-Ewwel Artikolu ta' dan it-testment, jiġu valutati b'mod ġust minn Arkitett u Inġinier Ċivili li jkun appuntat biss minn Doreen Shawky, u din il-valutazzjoni, li għandha tkun tikkontjeni r-raġunijiet kollha li fuqhom dan l-Arkitett jkun ibbaża l-istima tiegħu, għandha tiġi kkonfermata bil-ġurament minn l-istess Arkitett u Inġinier Ċivili, u din il-valutazzjoni tkun finali u insindakabbli*" . Illi għaldaqstant, l-attriċi ma għandhiex il-jeddijiet li hija qegħda titlob u inoltre, l-attriċi ma hix titlob in-nullità tal-parti tad-dispożizzjoni testamentarja li tordna li l-valutazzjoni tal-perit maħtur mill-esponenti tkun finali u insindakabbli, li allura l-imsemmija valutazzjoni tal-imsemmi perit tibqa' dejjem finali u insindakabbli kif ordnat it-testatriċi; evidentement, it-testatriċi riedet tevita l-kwistjonijiet bejn l-eredi anki fid-dawl tal-fatt li t-testatriċi taf li l-attriċi Alexandra Pace għandha storja ta' kawżi, tant li anki fetħet kawża lil ommha stess fl-1998, u oħra lill-esponenti din is-sena li għadha pendenti.

8. Dejjem sussidjarjament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, f'kull każ, l-istima pprovduta mill-esponenti saret pjenament in osservanza tat-testment inkwistjoni u wkoll fiż-żmien ordnat fl-istess testment u allura ma tistax tiġi ddikjarata nulla, inattendibbli u mingħajr effett kif allegat mill-attriċi.

9. Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mil-liġi.

Bl-ispejjeż.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat il-provi li tressqu waqt il-prosegwiment tal-kawża;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta rigward l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuta mogħtija fit-13 ta' Ġunju 2018;

Rat illi l-attriċi appellat minn dik is-sentenza;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) mogħtija fit-28 ta' Frar 2020 li permezz tagħha laqgħet l-appell tal-attriċi, irrevokat u ħassret is-sentenza tal-prim' istanza tat-13 ta' Ġunju 2018, caħdet l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta enumerati bħala 1, 3 u 4 rispettivament, u irrinvjat l-atti lil din il-Qorti għall-kontinwazzjoni;

Rat illi fit-12 ta' Marzu 2020 il-Qorti innominat lil Perit Godwin Abela sabiex wara li jieħu konjizzjoni tal-istejjem imħejjija mill-Perit Montesin fuq inkarigu tal-konvenuta u wara li jaċċedi għall-proprjetajiet in kwistjoni u jagħmel l-aċċertamenti kollha neċessarji u rilevanti jirrelata dwar jekk l-imsemmija stejjem għandhomx jitqiesu ġusti jew le;

Rat ir-rapport tal-Perit Godwin Abela ippreżentat fit-18 ta' Diċembru 2020 u maħluf fl-24 ta' Mejju 2021[1];

Rat illi fl-4 ta' Marzu 2021, il-konvenut ppreżentat sett ta' domandi in eskussjoni lil Perit Tekniku Godwin Abela[2];

Rat ir-risposti tal-Perit ippreżentati fit-8 ta' Marzu 2021[3];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attriċi ppreżentata fis-7 t'April 2021[4] kif ukoll in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta ppreżentata fil-11 ta' Mejju 2021[5];

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat

Fatti Rilevanti għall-Kawża

L-aħwa partijiet huma l-uniċi werrieta ta' ommhom Maria Luigia Mifsud li mietet fit-23 ta' Ġunju 2016. Il-wirt tad-defunta huwa regolat b'testment sigriet tal-20 t'Awwissu 1999, liema testment ġie miftuħ u ppublikat permezz ta' att pubbliku riċevut min-Nutar Dr. Joseph Henry Saydon fis-16 ta' Settembru 2016 wara digriet mill-Qorti Ċivili (Ġurisdizzjoni Volontarja) fid-19 t'Awwissu 2016. Maria Luigia Mifsud ordnat fit-tielet artikolu tal-imsemmi testment li l-prelegat tad-dar 28, Dorsan, Triq l-Għarix, Attard u l-prelegat tat-terran 77, Viani Street, Sliema għandhom jiġu valutati b'mod ġust minn Arkitett appuntat biss minn Doreen Shawky, liema valutazzjoni għandha tinkludi fiha r-raġunijiet kollha li fuqhom dan l-arkitett ikun ibbaża l-istima tiegħu. L-istess artikolu kien jipprovdi li l-istima għandha tkun meqjusa finali u insindikabbli.

[1] Paġna 141 et seq tal-proċess.
[2] Paġna 156 et seq tal-proċess.
[3] Paġna 157A et seq tal-proċess.
[4] Paġna 158 et seq tal-proċess.
[5] Paġna 171 et seq tal-proċess.

Jidher li Doreen Shawky naqset milli tipproduċi r-rapport tal-Perit minnha nominat u kien biss wara li Alexandra Pace intavolat proċeduri kontra Dorren Shawky[6] li din tal-aħħar produċiet stejjem peritali tal-proprjetajiet imsemmija fil-paragrafu ta' qabel dan. Ir-rapport ġie imħejji mill-Perit F.E. Montesin fis-16 ta' Settembru 2016. Skont l-imsemmi Perit, il-proprjetà ġewwa Ħ'Attard hija stmata erba' mija u ħamsin elf Ewro (€450,000). Il-proprjetà ġewwa Ta' Sliema, li fid-data tar-rapport tal-Perit Montesin datat 16 ta' Settembru 2016, kienet soġġetta għal ċens temporanju ta' tmienja u ħamsin ċenteżmu (€0.58) fis-sena li kien ser jiġi fi tmiemu fi żmien tnax-il sena mir-rapport, u li kienet mikrija bil-kera annwu ta' mija u sebgħa u disgħin ewro u tmienja u ħamsin ċenteżmu (€197.58), ġiet stmata elfejn mitejn u ħamsa u disgħin Ewro (€2,295). L-attriċi ma qablitx mal-istima mogħtija mill-Perit u għalhekk għaddiet biex intavolat il-proċeduri odjerni u qiegħda titlob li Artikolu 3 tat-testment jiġi dikjarat null u mingħajr effett stante li l-istejjem ma sarux b'mod ġust.

Il-konvenuta eċċepiet numru ta' eċċezzjonijiet ta' natura preliminari, liema eċċezzjonijiet ġew tratti u deċiżi minn din il-Qorti diversament preseduta fit-13 ta' Ġunju 2018. Il-Qorti kienet ikkonkludiet illi:

> "Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-intimata (enumerati pero bhala 1, 3 u 4 rispettivament fir-risposta guramentata).
> Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti."

L-attriċi kienet appellat minn dik is-sentenza u b'sentenza tal-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) mogħtija fit-28 ta' Frar 2020 ħassret u rrevokat s-sentenza tal-ewwel Qorti u għaddiet sabiex ċaħdet l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuta bl-ispejjeż a karigu tal-konvenuta inkluż l-ispejjeż tal-prim istanza.

Ikkunsidrat;

[6] Alexandra Pace vs. Doris sive Doreen Shawky (Rik Ġur 246/2017) differita sine die.

Din il-Qorti tqis li nonostante li bis-saħħa tas-sentenza tat-13 ta' Ġunju 2018 kellhom jiġu deċiżi l-eċċezzjonijiet preliminari kollha, jidher li l-Qorti diversament sedenti għamlet referenza biss għall-ewwel tlett eċċezzjonijiet. Din il-Qorti tifhem li r-raba', il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet ma jissemmgħux fis-sentenza proprju għaliex huma replika tal-ewwel tlett eċċezzjonijiet u għalkemm il-mertu tar-raba', ħames u sitt eċċezzjoni mhux speċifikament imsemmija mill-Qorti tal-Appell, dawn ġew diġa meqjusa meta trattat l-ewwel tlett eċċezzjonijiet tal-konvenuta.

Għal kull buon fini, fir-rigward tal-imsemmija eċċezzjonijiet għandu jingħad li kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell l-attriċi m'hijiex tikkontesta l-validità tal-Artikolu 3 tat-testment u ċioe m'hijiex tikkontesta l-parti fit-testment fejn ġie dettat min għandu jaħtar il-perit arkitett jew kif għandu jiġi stabbilit l-ammont tal-prelegat, iżda qiegħda tattakka prinċipalment l-aħħar parti tal-artikolu 3 tat-testment fejn jingħad li l-istima tal-perit titqies finali u insidikabbli meta l-ammont ma jkunx wieħed ġust.

Artikolu 695 tal-Kapitolu 16 jipprovdi li

> "Ma tiswiex dispożizzjoni ta' testment li tħalli għal kollox fis-setgħa tal-werriet jew ta' terza persuna li jistabbilixxu kemm għandu jkun il-legat, ħlief fil-każ ta' legati mħollijin b'titolu ta' ħlas għal servizzi magħmulin lit-testatur fl-aħħar marda tiegħu."

Għall-finijiet tal-kawża odjerna ż-żewġ kelmiet fl-artikolu appena ċitat l-aktar rilevanti huma l-kliem 'għal kollox'.

Filwaqt li l-attriċi u l-konvenuta jaqblu dwar l-elementi u l-effetti tal-Artikolu 695, il-partijiet ma jaqblux fuq jekk il-kliem "il-valutazzjoni tkun finali u insidindakabbli" li jinstabu fit-tielet artikolu tat-testment jagħtux lill-konvenuta bħala werrieta jew lil perit arkitett bħala persuna terza s-setgħa għal kollox li jistabilixxu kemm għandu jkun il-legat. Ta' rilevanza huwa dak li qalet l-Qorti tal-Appell fl-appell intavolat mill-attriċi:

"L-interpretazzjoni korretta tad-disposizzjoni testamentarja inkwistjoni hija dik li taghti rispett shih lejn il-volonta` tat-testatrici, liema volonta` f'dan il-kaz kienet certament li l-konvenuta u l-perit taghha jwettqu l-istejjem relattivi "*b'mod gust*", altrimenti dan il-kriterju ma kien jigi qatt impost mit-testatrici. L-interpretazzjoni tal-insindikabilita` tal-istejjem japplika biss safejn dawk l-istejjem ikunu saru b'mod konformi mal-volonta` tat-testatrici, u mhux ukoll fejn ma jsirux skont l-ordnijiet taghha kif impost fit-testment. L-intenzjoni tat-testatur hija ta' importanza kbira f'interpretazzjoni ta' testament (ara "Bonello v. Vella" deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Mejju, 1948) (Kollez. Vol: XXXIII.ii.277)."

Il-Qorti tal-Appell fl-istess sentenza riteniet ukoll li

"Darba li t-testatrici insistiet li l-istima issir "*b'mod gust*", riedet li l-istima tkun mistharrga w ezaminata minn xi hadd indipendenti. Ma kienx il-hsieb tat-testatrici li stima mhux gusta tibqa' finali u insindakabbli. Hi l-istima gusta li riedet li tkun insindakabbli u mhux kwalunkwe stima hi x'inhi. Meta persuna tinghata certa diskrezzjoni, l-ezercizzju ta' dik id-diskrezzjoni jrid ikun korrett u ragjonevoli, u jekk mhux hekk dak l-ezercizzju jista' jkun rivedut. [...] Ghalhekk, ghamlet sew l-attrici li ssostni li l-ahhar sentenza tal-artikolu 3 imsemmi, ghandha titqies "*bla siwi*" jekk l-istima relattiva tkun mhux gusta. Ma hux kaz, allura, li l-artikolu 3 huwa null, izda li l-ahhar parti tieghu ma hijiex applikabbli biex twaqqaf stharrig tal-istima li jkun ghamel il-perit mahtur mill-konvenuta."[7]

Il-kliem 'finali u insindikabbli' jagħtu x'wieħed jifhem li l-konvenuta u / jew il-Perit għandhom għal kollox is-setgħa li jistabilixxu l-valur tal-legat, iżda l-Qorti tal-Appell, sabiex tissalvagwardja x-xewqat tat-testatriċi, qieset li l-istima tal-Perit għandha tkun sindikabbli jekk il-valutazzjoni ma ssirx b'mod ġust u dan għaliex it-testatriċi abbinat l-insindikabbilita tal-valutazzjoni mal-

[7] Sottolinear tal-Qorti.

fatt li l-istima tkun waħda ġusta, altrimenti l-istess stima ma titqisx finali u hija soġġetta għal stħarriġ ġudizzjarju.

Fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell din il-Qorti tqis li d-disposizzjoni testamentarja m'għandhiex tiġi meqjusa nulla iżda għandha tiġi interpretata fis-sens li l-istima tista' tiġi sindikata jekk jirriżulta l-istess ma tkunx waħda ġusta. B'dawn il-konsiderazzjonijiet il-Qorti tqis ukoll li s-sitt eċċezzjoni (immarkata bin-numru 7) tal-konvenuta ma tistax tiġi milqugħa.

Lanqas m'għandha raġun il-konvenuta meta fil-ħames eċċezzjoni tagħha (immarkata bin-numru 6) hija tgħid li b'din l-azzjoni l-attriċi qiegħda tipprova tissostitwixxi l-volontà tagħha ma' dik tat-testatriċi. Dan irrikonoxxietu wkoll il-Qorti tal-Appell meta kkunsidrat li

> "Din tallega [l-attriċi] li, fil-verita`, il-konvenuta ma wettqitx l-obbligu taghha ghaxipprezentatilha stima li, skont hi, ma hijiex gusta. Jekk hu hekk, l-agir tal-konvenuta imur kontra t-termini espressi fl-artikolu 3 tat-testment, u allura l-attrici jkollha ragun titlob stima ohra "gusta". Din il-Qorti ma hix qed tghid, f'dan l-istadju, li l-istima li ressqet il-konvenuta ma hijiex gusta, izda li darba l-attrici qed tikkontesta l-istess stima, ir-ragonevolezza o meno tal-istess stima tista' u ghandha tigi mistharrga mill-Qorti kif mitluba."

Bl-azzjoni tagħha l-attriċi qiegħda titlob li l-Qorti tiddikjara illi l-volontà tat-testatriċi ma twettqitx mill-konvenuta u dan għaliex skond l-attriċi, filwaqt li t-testatriċi riedet li l-istima tkun ġusta, l-istima magħmula mill-Perit Montesin ma hiex stima ġusta.

Għalhekk permezz tal-kawża odjerna l-attriċi qiegħda titlob dikjarazzjoni li l-konvenuta naqset milli teżegwixxi kif imiss il-volontà u x-xewqa tat-testatriċi meta ma provditx stima li hija ġusta. Din il-Qorti tifhem li t-talba sabiex tiġi stabbilita valutazzjoni tal-proprjetajiet in eżami hija biss konsegwenza tal-ewwel żewġ talbiet u saret sabiex tiġi evitata sitwazzjoni oħra identika għal dik li jinsabu fiha bħalissa l-partijiet u ċioe fejn l-attriċi tqis li l-istima mogħtija mill-Perit nominat mill-konvenuta m'hijiex ġusta u l-konvenuta tqis l-istima

mogħtija mill-imsemmi Perit bħala ġusta u jerġgħu jispiċċaw quddiem il-qorti jillitigaw għal darb'oħra dan il-punt.

Ikkunsidrat;

Imiss issa tiġi meqjusa s-seba' eċċezzjoni u ċioe l-unika eċċezzjoni fil-mertu li taqra hekk:

> "l-istima pprovduta mill-esponenti saret pjenament in osservanza tat-testment inkwistjoni u wkoll fiż-żmien ordnat fl-istess testment u allura ma tistax tiġi ddikjarata nulla, inattendibbli u mingħajr effett kif allegat mill-attriċi."

Sabiex jiġi stabbilit jekk l-istima mogħtija mill-Perit Montesin hijiex waħda ġusta, l-Qorti nnominat bħala perit tekniku lill-Perit Arkitett Godwin Abela li aċċeda fil-fond ġewwa Ħ'Attard fid-29 ta' Lulju 2020 u wara li għamel l-osservazzjonijiet tiegħu dwar il-fond mertu tal-kawża u taż-żona tal-madwar, wasal għall-konklużjoni li l-valur tal-fond fid-data tal-aċċess kien ta' miljun u mitt elf ewro (€1,100,000). Fl-istess ġurnata aċċeda wkoll fil-fond ġewwa tas-Sliema u hemm ukoll wara li ħa kont tal-kundizzjoni li tinsab fiha d-dar u wkoll li hija miżmuma b'titolu ta' ċens temporanju minn terzi, il-Perit wasal għal konklużjoni li l-valur tal-proprjetà bħala fond okkupat għar-rimanenti perjodu tal-enfitewżi (8 snin) huwa ta' tlett elef u ħames mitt ewro (€3,500). L-istess Perit ħa qies li in vista li l-valutazzjoni tiegħu kienet waħda riċenti huwa ta stima għaż-żewġ postijiet għas-sena 2016 u ċioe is-sena meta il-Perit F. Montesin għamel ir-rapport tiegħu. Bħala stima għas-sena 2016 il-Perit Godwin Abela jgħid li l-fond ta' Ħ'Attard kien ta' seba' mija u ħamsa u għoxrin elf ewro (€725,000) filwaqt li l-fond ta' tas-Sliema kien ta' elfejn, sitt mija u għoxrin ewro (€2,620).

L-attriċi ppreżentat quddiem il-Perit Tekniku rapport ex parte tal-Perit David Psaila, liema rapport sar fl-14 ta' Mejju 2017. Il-Perit Psaila vvaluta l-fond għas-senta 2017 fis-somma ta' tmien mija u ħamsin elf ewro (€850,000). Min-

naħa tiegħu l-Perit Abela, fl-eżerċizzju tiegħu vvaluta l-fond għas-sena 2017 fis-somma ta' tmien mitt elf ewro (€800,000).

Dawn iċ-ċifri għandhom jiġi mqabbla ma' dawk mogħtija mill-Perit nominat mill-konvenuta u ċioe mill-Perit F. Montesin liema rapport ġie imħejji fis-16 ta' Settembru 2016. Skont l-imsemmi Perit, fis-sena 2016 il-proprjetà ġewwa Ħ'Attard kellha valur ta' erba' mija u ħamsin elf ewro (€450,000). Il-proprjetà ġewwa ta' Sliema ġiet stmata elfejn mitejn u ħamsa u disgħin Ewro (€2,295).

Miġbura f'tabella, l-istejjem mogħtija mid-diversi periti huma s-segwenti:

Sena	**2016**		**2017**		**2020**	
Proprjetà	Ħ'Attard	Sliema	Ħ'Attard	Sliema	Ħ'Attard	Sliema
Perit F. Montesin	€450,000	€2,295				
Perit David Psaila			€850,000			
Perit Godwin Abela	€725,000	€2,620	€800,000		€1,100,000	€3,500

Dak li għandha tqis il-Qorti huwa jekk fid-dawl tal-provi mressqa l-istima mogħtija mill-Perit Montesin hijiex waħda ġusta.

Fl-ewwel lok għandu jingħad li l-stima ta' perit hija waħda minn natura tagħha suġġettiva u kondizzjonata. Fit-tieni lok huwa minnu li skont l-**Artikolu 681 tal-Kapitolu 12** il-Qorti ma hijiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha u li, bħall-materjali istruttorji oħrajn huma kontrollabbli mill-ġudikant, "*dan però ma tistax tagħmlu b'mod leġġer jew kapriċċjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-*dubbju dik

l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami"[8].

Ġie wkoll sewwa ritenut fil-kawża **Benjamin Camilleri *nomine* vs. Charles Debattista *nomine*** (Ċit Nru 413/1988), deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001 illi:

> "f'ċirkostanzi bħal dawn ikun prużuntuż għall-ġudikant illi jiddipartixxi bla raġuni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss għax ma kellux il-mezzi għad-disposizzjoni tiegħu biex serenement jinoltra ruħu fl-aspetti tekniċi tal-meritu, imma wkoll għaliex neċessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza meħtieġa biex, b' mod kritiku, jasal għal konvinċiment divers minn dak li jkunu waslu għalih l-esperti minnu nominati."

Fis-sentenza **Champalin Company Limited vs. Emmanuel Debono et** (Ċit Nru 1319/1998) mogħtija fl-1 ta' Marzu 2004 minn din il-Qorti diversament presjeduta ingħad illi:

> "Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqgħod fuqu għaliex, għalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux [App Civ 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha [Kap 12 Art 681], madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'għandux jitwarrab

[8] **Philip Grima vs. Carmelo Mamo et nomine**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fid-29 ta' Mejju 1998.

faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli [App Civ 23/6/1967 Bugeja vs Muscat et]."[9]

Din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Petroil Engineering Services Limited vs. Oil and Construction International Limited et** (Ċit Nru 1610/1995), deċiża fit-8 ta' Jannar 2007 spjegat illi:

"L-istitut tal-prova permezz ta' perizija huwa intiż sabiex il-Qorti tkun tista tistabilixxi fatti rilevanti għall-mertu ta' kawża illi jkunu ta' natura tali illi jirrikjedu taħriġ jew tagħlim speċjali jew speċjalizzat appuntu sabiex jiġu determinati."

Il-konklużjonijiet tal-Perit Tekniku Godwin Abela għandhom piż probatorju notevoli. Sabiex l-attriċi ixxejjen il-konklużjonijiet peritali kien jeħtiġilha tressaq provi sabiex turi li tali konklużjonijiet huma manifestament erronji. Mill-mistoqsijiet in eskussjoni imqiegħda lill-Perit kompla jiġi kkonfermat li m'hemmx raġunijiet validi għalfejn għandha din il-Qorti twarrab il-konklużjonijiet tal-espert tekniku.

In oltre din il-Qorti qed tieħu wkoll in konsiderazzjoni illi l-konvenuta ma resqet l-ebda talba għall-ħatra ta' periti addizzjonali ai termini tal-**Artikolu 674 tal-Kapitolu 12.**

Fid-dawl tal-premess il-Qorti ma ssib l-ebda raġuni għaliex għandha twarrab il-konklużjonijiet raġġunti mill-perit tekniku nominat mill-Qorti.

Una volta l-Qorti qegħda tiddeċiedi li ser toqgħod fuq ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku, imiss issa jiġi kkunsidrat jekk id-diskrepanza bejn il-valutazzjoni mogħtija mill-Perit Montesin u l-valutazzjoni mogħtija mill-Espert Ġudizzjarju

[9] Ara wkoll **Philip Grima vs. Carmelo Mamo et** deċiża fid-29 ta' Mejju 1998; **Geswalda Caruana vs. Francis Xerri** (App. Ċiv. Nru. 46/2010) deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju 2014.

l-Perit Godwin Abela twassals għall-konkluzzjoni illi l-istima magħmula mill-Perit Montesin ma hiex valutazzjoni ġusta.

Mill-atti jirriżulta illi d-diskrepanza hi ta' mitejn u ħamsa u sebgħin elf ewro (€275,000), diskrepanza ta' 'l fuq minn erbgħin fil-mija (40%). Fl-umli fehma ta' din il-Qorti, meta meqjus li ż-żewġ periti ħadu kont tal-istess fatti u għamlu osservazzjonijiet simili fir-rapporti rispettivi tagħhom, l-istima tal-Perit Montesin ma tistax titqies bħala waħda ġusta meta d-diskrepanza bejn l-istejjem hija sostanzjali.

Dan iwassal lill-Qorti tikkonkludi illi l-istima magħmula mill-Perit Montesin ma hiex waħda ġusta u għalhekk tmur kontra x-xewqa tat-testatriċi, meta ordnat li l-istima tkun waħda ġusta.

Fir-rigward tal-istima mogħtija għal proprjetà li tinstab ġewwa ta' Sliema, id-differenza fil-valur hija waħda minima ta' tlett mija u ħamsa u għoxrin Ewro (€325) u għalhekk ma jistax jingħad li l-istima mogħtija mill-Perit Montesin m'hijiex waħda ġusta.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuta li ma kienux deċiżi bis-sentenza tal-prim' istanza tat-13 ta' Ġunju 2018 u bis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Frar 2020 konformement ma' dak hawn fuq deċiż

1. Tilqa' in parte l-eċċezzjoni enumerata numru 5 u tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet li ma kienux deċiżi preċedentement;

2. Tilqa' in parte l-ewwel talba u tiddikjara illi dik il-parti tat-tielet Artikolu tat-testment sigriet ta' Maria Luigia Mifsud datat 20 t'Awwissu 1999 li tiddisponi illi "il-valutazzjoni tkun finali u insindakabbli" hija nulla u mingħajr effett;

3. Tilqa' in parte t-tieni talba u tiddikjara illi għall-finijiet tat-testment sigriet ta' Maria Luigia Mifsud tal-20 ta' Awissu 1999 li l-istima tal-Perit F.E. Montesin għall-fond bl-isem Dorsan, fi Triq l-Għarix, Attard m'hijiex ġusta u għalhekk tali stima qed tiġi dikjarata nulla, inattendibbli u mingħajr effett;

4. Tiċħad in parte t-tieni talba in kwantu tirreferi għall- fond 77, fi Triq Viani Sliema;

5. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara illi li l-valur ġust tal-fond Dorsan, Triq l-Għarix, Attard għas-sena 2016 huwa ta' seba' mija u ħamsa u għoxrin elf ewro (€725,000).

In vista' tat-telf u r-rebħ rispettiv tal-partijiet il-Qorti qed tiddeċiedi illi l-ispejjeż tal-kawża għandhom jinqasmu in kwantu għal kwinti (1/5) mill-attriċi u in kwantu għal erba' kwinti (4/5) mill-konvenuta.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
28 t'Ottubru 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur