MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-2 ta' Novembru, 2022

Appell Inferjuri Numru 254/2017 LM

Pauline Mangion (ID 497864M)
('ir-rikorrenti')

vs.

Dottor Patrick Valentino (ID 236868M), u għal kull interess li jista' jkollhom, George Attard (ID 559865M), Mario Attard (ID 642361M) , Saviour Attard (ID 372260M), Angela Mifsud (ID 94875M), u b'digriet tal-20 ta' Ottubru, 2017 tal-Magistrat Dr Caroline Farrugia Frendo ġie maħtur Saviour Attard bħala kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-assenti Joseph Attard (Passaport Malti 643956) assenti minn dawn il-Gżejjer
('l-intimati')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Pauline Mangion (K.I. 497864M)** minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) (minn issa 'l quddiem

'l-Ewwel Qorti'), tat-18 ta' Novembru, 2021, li ċaħdet kemm it-talbiet tar-rikorrenti, kif ukoll dawk tal-intimati rikonvenzjonanti **Dr Patrick Valentino (ID 236868M), u għal kull interess li jista' jkollhom, George Attard (ID 559865M), Mario Attard (K.I. 642361M), Saviour Attard (ID 372260M), Angela Mifsud (K.I. 94875M)**, **u Saviour Attard bħala kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-assenti Joseph Attard (Passaport Malti 643956)**, u ordnat li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha. Ir-rikorrenti ħassitha aggravata b'din is-sentenza, u għalhekk qegħda tinterponi dan l-appell minnha. Uħud mill-intimati ressqu wkoll l-appell inċidentali tagħhom mis-sentenza tal-Ewwel Qorti.

<u>Fatti</u>

2. Ir-rikorrenti talbet lill-Ewwel Qorti tikkundanna lill-intimati jew min minnhom, iħallsuha s-somma komplessiva ta' tmint elef, ħames mija u tmienja u disgħin Euro u ħamsa u ħamsin ċenteżmu (€8,598.55), rappreżentanti s-sehem tagħha mill-korrispettiv imħallas u żbankat mill-intimat Dr Patrick Valentino f'isem il-kontendenti l-oħra a tenur ta' skrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010, liema rikavat ġie mħallas mid-Dipartiment tal-Artijiet, wara proċeduri separati ta' esproprju, permezz ta' żewġ ċekkijiet maħruġa mill-Bank Ċentrali ta' Malta favur l-istess Dr Patrick Valentino nomine, li kien il-mandatarju tal-partijiet fil-kawża għall-qsim bejniethom tal-flus imħallsa mid-Dipartiment tal-Artijiet bħala kumpens.

Mertu

3. Flimkien mar-rikors tagħha, ir-rikorrenti ppreżentat kopja ta' skrittura tat-18 ta' Novembru, 2010, li permezz tagħha l-kontendenti kollha kienu dehru u ddikjaraw li għandhom debitu favur ħuhom Joseph Attard bħala ekwiparazzjoni fuq wirt derivanti mid-defunt missierhom, u f'dan ir-rigward għamlu riferiment għall-kawża pendenti quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet fl-ismijiet **Salvu Attard et *vs.* Direttur tal-Artijiet**. Il-partijiet iddikjaraw għalhekk li huma kienu qegħdin jawtorizzaw lill-Avukat Patrick Valentino jiżbanka f'isimhom kull somma li tista' tkun dovuta lilhom, u jnaqqas minn sehemhom kull ammont dovut lil Joseph Attard, b'dan illi ġie dikjarat li Salvu Attard kellu jagħti lil Joseph Attard is-somma ta' €1,600, Angele Mifsud kellha tagħti lil Joseph Attard is-somma ta' €7,600, Mario Attard kellu jagħti lil Joseph Attard is-somma ta' €19,600, Pauline Mangion kellha tagħti lil Joseph Attard is-somma ta' €26,600, u li fl-eventwalità li ma jkunx hemm biżżejjed fondi, Joseph Attard kellu jitħallas *pro rata.* Il-partijiet awtorizzaw lil Dr Valentino jagħmel dak kollu benefiċjali u neċessarju in adempiment ta' dan l-inkarigu. Saviour Attard awtorizza lill-Avukat Valentino jnaqqas minn sehmu l-ammont ta' erbat elef, mitejn u tnejn u sebgħin Euro (€4,272) u jgħaddihom lil Pauline Mangion. Ġew esebiti wkoll kopji ta' żewġ ċekkijiet maħruġa mill-Bank Ċentrali ta' Malta f'isem Dr Patrick Valentino, wieħed fl-ammont ta' €10,460.41, u ieħor fl-ammont ta' €211,191.31.

4. L-intimati Dr Patrick Valentino, George Attard, Mario Attard, Saviour Attard f'ismu u bħala mandatarju speċjali tal-assenti ħutu Joseph Attard, u Angela Mifsud, wieġbu li kwantu l-azzjoni hija diretta kontra Dr Patrick

Valentino personalment, l-azzjoni hija frivola u vessatorja, stante li huwa aġixxa biss bħala mandatarju tal-klijenti tiegħu. L-istess intimat Dr Patrick Valentino eċċepixxa li huwa m'għandu l-flus ta' ħadd fil-pussess tiegħu, u spjega li ċ-ċekk ta' €211,191.30 ġie maqsum bejn il-kontendenti. Ġie eċċepit ukoll li l-iskrittura li fuqha hija msejsa l-azzjoni tar-rikorrenti, ġiet reża inapplikabbli minħabba fatti supervenjenti għal dak hemm ikkontemplat. Intqal ukoll li l-ammont pretiż mir-rikorrenti ma jirriżultax mill-imsemmija skrittura privata. L-intimati l-oħra aħwa Attard eċċepew li l-ammont mitlub mhux dovut, u dan peress li minn biċċa art li l-kontendenti kellhom in komun, kienet ir-rikorrenti li xtaqet u ħadet l-akbar biċċa art, u għalhekk din mhux talli m'għandha tirċievi xejn, iżda talli din għandha tikkumpensa lil ħutha Joseph u George Attard l-ammont ta' €10,084. L-intimati qalu li l-intimati Joseph u George aħwa Attard sejrin iressqu kontro-talba f'dan ir-rigward, a tenur tal-artikolu 396 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

5. Fil-kontro-talba tagħhom, l-intimati Joseph Attard u George Attard, spjegaw li flimkien mar-rikorrenti rikonvenzjonata, huma kellhom in komun biċċa art f'Ħ'Attard, tal-kejl ta' 942.69 metri kwadri. Qalu li għalhekk minn din il-porzjon art, kull wieħed mill-aħwa kellu porzjon ta' 157.11 metri kwadri. Żiedu jispjegaw li adjaċenti għal din l-art, l-aħwa Attard kellhom biċċa art oħra tal-kejl ta' 355 metru kwadru, li ttieħdet mill-Gvern ta' Malta għall-formazzjoni tat-triq, u in forza ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell, huma tħallsu s-somma ta' €276,633 għal din l-art wara l-proċeduri tal-esproprju li saru. Żiedu jgħidu li meta l-aħwa qasmu l-art bejniethom, ir-rikorrenti Pauline Mangion ħadet l-akbar porzjon art, u l-kumpens għal kull wieħed mis-sitt aħwa ġie kalkolat skont il-valur ta' kull metru kwadru kif stabbilit mill-Qorti tal-Appell. Ġie spjegat li

peress li l-attriċi rikonvenzjonata ħadet l-akbar porzjon art fost ħutha kollha, hija għandha tikkumpensa lil ħutha li ħadu l-iżgħar porzjon art, b'dan li mill-kalkoli li saru, din għandha tħallas lil Joseph u lil George Attard l-ammont ta' €10,084 bħala kumpens. L-intimati rikonvenzjonanti Joseph u lil George Attard għalhekk talbu lill-Ewwel Qorti tikkundanna lir-rikorrenti rikonvenzjonata tħallas l-ammont ta' €10,084 bħala kumpens lilhom għall-porzjoni akbar ta' art li ħadet. L-intimati ppreżentaw ukoll kopja tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Saviour Attard et *vs.* Direttur tal-Artijiet** deċiża fil-11 ta' Marzu, 2016.

6. Ir-rikorrenti rikonvenzjonata wieġbet li t-talbiet tal-intimati rikonvenzjonanti Joseph u George Attard huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u għandhom jiġu miċħuda. Spjegat li l-kontentendi kollha kienu qasmu l-proprjetà miżmuma in komun permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sandra Valentino tat-18 ta' Novembru, 2010, u kontestwalment mal-imsemmi kuntratt ta' diviżjoni, il-kontendenti kienu qablu wkoll li l-kumpens li kellu jitħallas lil Joseph Attard bħala ekwiparazzjoni fuq wirt derivanti mid-defunt missier il-kontendenti, liema wirt kien jinkludi l-proprjetà diviża permezz tal-imsemmi kuntratt, kellu jiġi regolat permezz ta' skrittura tat-18 ta' Novembru, 2010. Ir-rikorrenti qalet li għalhekk l-intimati rikonvenzjonanti qegħdin, permezz tal-kontro-talba tagħhom, unilateralment u mingħajr il-kunsens tal-partijiet kollha li dehru fuq l-imsemmija skrittura, javvanzaw pretensjonijiet li jeċċedu dak pattwit bejn il-kontendenti permezz tal-istess skrittura.

7. Fix-xhieda li tat quddiem l-Ewwel Qorti, ir-rikorrenti spjegat li l-aħwa Attard kellhom biċċa art li wirtu mingħand missierhom, u parti minn din l-art ittieħdet mill-Gvern sabiex setgħet tgħaddi triq. Qalet li meta ġew fi tmiemhom

il-proċeduri għall-ħlas ta' kumpens għall-esproprju, l-Avukat Valentino kien iddetermina kemm kien il-kumpens li kellu jitħallas lil ħuha, filwaqt li l-bilanċ inqasam bejn l-aħwa kollha. Ix-xhud qalet li hija ma ħadet xejn minn dan il-kumpens li tħallas. Spjegat li miċ-ċekk ta' €211,191, kull wieħed mill-aħwa kellu jieħu €35,000, u fil-każ tagħha kellhom jitnaqqsu ftit aktar minn €26,000 rappreżentanti l-flus li hija kellha tħallas lil ħuha Joseph Attard. Ir-rikorrenti qalet ukoll li meta saret id-diviżjoni, l-akbar porzjon art mess lilha, u qalet li kien il-perit li kellu joħroġ il-kumpens għad-differenza fil-kejl. Għad-domandi li sarulha in kontro-eżami, ir-rikorrenti qalet li l-ammont ta' €8,598 pretiż minnha f'dawn il-proċeduri, huwa r-riżultat tad-differenza bejn il-kumpens li tħallas mill-Gvern ta' €35,000 u l-ammont ta' €26,600 li hija kellha tagħti bħala kumpens lil ħuha Joseph. Ir-rikorrenti kkonfermat li l-ammont ta' €26,600 li ġie stabbilit li kellu jitħallas minnha lil ħuha kien ammont li ġie ffissat meta l-art kienet maqsuma f'sitt *plots.* Mistoqsija hux minnu li fil-preżent l-art hija maqsuma f'ħames *plots,* ir-rikorrenti wieġbet li hija ma tidħolx f'dak il-ftehim, għaliex il-binja baqgħet l-istess. Ir-rikorrenti qalet li hija mhix ser tidħol fil-mertu ta' jekk l-art inqasmitx bejn ħamsa jew bejn sitta, għaliex ħutha kienu qasmu *plot* bejniethom biex ikollhom faċċata akbar. Ir-rikorrenti ġiet mistoqsija jekk hux minnu li s-*surveyor* Alan Micallef wasal għall-konklużjoni li hija għandha tikkumpensa lil ħutha bl-ammont ta' €40,600 abbażi tal-valur tal-art skont ir-rati stabbiliti mid-Dipartiment tal-Artijiet meta sar il-ħlas tal-esproprju, ir-rikorrenti qalet li dan m'għandux x'jaqsam mal-pretensjonijiet tagħha f'din il-kawża.

8. **In-Nutar Sandra Valentino** fix-xhieda tagħha quddiem l-Ewwel Qorti qalet li hija ppubblikat il-kuntratt ta' diviżjoni tat-18 ta' Novembru, 2010, u annessi mal-kuntratt kien hemm għadd ta' pjanti li l-kontendenti għamlu għand periti tal-fiduċja tagħhom. Ix-xhud qalet li minn dak li jidher mill-pjanti, jirriżulta li r-rikorrenti Pauline Mangion ħadet l-akbar biċċa art, u żiedet tgħid li din id-diviżjoni kienet mingħajr ekwiparazzjoni, u l-partijiet kienu sodisfatti bil-qasma li saret. Qalet ukoll li hija ppubblikat il-kuntratt skont l-informazzjoni li tawha l-partijiet.

9. **Saviour Attard** fix-xhieda tiegħu quddiem l-Ewwel Qorti ikkonferma li l-art in kwistjoni ġejja mill-wirt ta' missier il-partijiet, u qal li qabel qasmu l-art huma kienu ingaġġaw *surveyor.* Ix-xhud qal li l-Gvern kien ħa biċċa minn din l-art, u għar-rimanenti huma kienu ingaġġaw *surveyor* li kien kejjel id-distanza li kien hemm bejn il-pal tal-bajtar u tliet ikmamar li kien hemm fuq il-post, u wara rriżulta li parti mill-art kienet akbar mill-oħra. Qal ukoll li bejn l-aħwa kien hemm qbil li Pauline Mangion tieħu l-akbar biċċa, filwaqt li ħuhom li jgħix l-Amerika kellu jieħu l-iżgħar biċċa, u min ħa l-akbar biċċa kellu jikkumpensa lil min ħa l-iżgħar porzjoni. Qal ukoll li meta l-partijiet iffirmaw l-iskrittura bejniethom, il-prezz li kellu jitħallas lil Joseph Attard ġie stabbilit mill-perit tal-fiduċja tal-partijiet.

10. **Mario Attard**, xehed quddiem l-Ewwel Qorti li l-art in kwistjoni kienet tikkonsisti f'razzett u raba', u l-Gvern kien għadda triq minn parti minn din l-art, filwaqt li l-kumplament tal-art inqasmet bejn is-sitt aħwa. Qal li wara li nqasmet l-art, ġie stabbilit li wieħed mill-aħwa kien ser jieħu porzjon art ferm iżgħar minn ta' ħutu, u kien għalhekk li l-aħwa kienu ftehmu li jikkumpensawh bi flus. Ix-

xhud qal li meta sar l-ewwel ftehim bejn l-aħwa, il-kumpens li kellu jitħallas minn kull wieħed minnhom kien ġie stabbilit minn Perit, u l-valur għal kull metru kwadru ġie vvalutat bl-istess rata tal-ħlas tal-esproprju u mhux bil-prezz tas-suq. Ix-xhud qal li r-rikorrenti qablet ma' dan kollu. Żied jgħid li oħtu kienet ingaġġat *surveyor,* li kien stabbilixxa li r-rikorrenti kellha tħallas lil ħutha ammont akbar milli kien miftiehem, u kien għalhekk li din irrifjutat li tħallas dan l-ammont il-ġdid stabbilit. Ix-xhud qal li d-diżgwid bejn l-aħwa nqala' meta ġew biex jaqsmu l-flus tal-kumpens tal-esproprju li tħallsu mid-Dipartiment tal-Artijiet.

11. **Dr Patrick Valentino**, fix-xhieda tiegħu quddiem l-Ewwel Qorti qal li l-partijiet fil-kawża kienu wirtu biċċa art kbira, li parti minnha ttieħdet mill-Gvern sabiex minnha għadda triq. Qal li l-partijiet kienu inkarigaw lill-Perit Louis Borg sabiex jaqsam din l-art f'sitt biċċiet, u effettivament ir-rikorrenti kienet ħadet l-akbar *plot,* u għalhekk kien ġie deċiż li hija kellha tħallas l-akbar kumpens lil ħutha. Ix-xhud spjega li meta l-*plot* tnaddfet u ġew biex jibnu, il-partijiet sabu li kien hemm żball fil-kejl għaliex fuq l-art kien hemm ħafna bajtar tax-xewk, kmamar u affarijiet oħra, u għalhekk il-qasma ma setgħetx issir kif kienet proġettata l-ewwel darba, bir-riżultat li tnejn mill-aħwa qablu li għandhom jieħdu *plot* wieħed bejniethom, filwaqt li l-kumplament tal-aħwa ħadu *plot* kull wieħed. Ix-xhud spjega li sadanittant laħqu ġew fi tmiemhom il-proċeduri quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet, u abbażi tas-sentenza li ngħatat, il-partijiet ħadu kumpens fl-ammont ta' €276,633 għal 353 metri kwadri ta' art, li jwasslu għall-valur ta' €825.77 għal kull metru kwadru ta' din l-art. Ix-xhud qal li meta nġab *surveyor* biex jiffissa l-kumpens li kull wieħed mill-aħwa għandu

jħallas għall-art li messitu, ir-rikorrenti bdiet tirrifjuta li tħallas il-kumpens dovut minnha.

12. **Alan Micallef**, *surveyor* tal-artijiet xehed quddiem l-Ewwwel Qorti li huwa kien ġie inkarigat mir-rikorrenti biex jagħmel *survey* tal-proprjetà tagħha u tal-kumplament tal-proprjetajiet, li eventwalment sar jaf li kienu ta' ħutha. Qal li huwa stabbilixxa li l-akbar *plot* hija dik li messet lir-rikorrenti, u din l-art fiha kejl ta' 212 metru kwadru.

13. L-intimat **Joseph Attard**, xehed quddiem l-Ewwel Qorti li huwa jgħix fl-Istati Uniti, u l-art mertu ta' dawn il-proċeduri kienet ta' missieru, u wara l-mewt tal-missier din suppost li nqasmet f'sitt biċċiet. Qal li huwa kellu jieħu l-iżgħar porzjoni għaliex huwa ma jgħix Malta, u għalhekk qabel li minflok huwa jirċievi kumpens mingħand ħutu. Qal li meta ħutu bdew jibnu, din l-art bdiet tiċkien min-naħa tiegħu, u kien għalhekk li huwa għaqqad il-porzjon li mess lilu ma' dik ta' ħuh George, sabiex b'hekk setgħu joħorġu l-binja li xtaqu, u l-ftehim bejn l-aħwa kien li huma kellhom jitħallsu skont id-differenza fil-qies mingħand ħuthom. Ix-xhud qal li minkejja li ġie inkarigat *surveyor,* meta ġie stabbilit il-kumpens li kull wieħed mill-aħwa kellu jħallas lilu u lil ħuh George, ir-rikorrenti bdiet tirrifjuta li tħallas.

14. Il-**Perit Adrian Davidson** fix-xhieda tiegħu quddiem l-Ewwel Qorti qal li huwa kien ġie avviċinat minn Joseph Attard sabiex ikejjel xi proprjetajiet fi Triq ir-Rużell, Ħ'Attard, li parti minnhom kienu mibnija u parti kienet għadha art. Ix-xhud qal li meta hu mar fuq is-sit, kien hemm preżenti l-aħwa kollha, u kull wieħed indikalu liema kienet l-art tiegħu. Ix-xhud ikkonferma li meta mar fuq

is-sit seta' jara li mhux l-aħwa kollha kellhom l-istess kejl ta' art, u l-kejl tal-plot tar-rikorrenti huwa 212.25 metri kwadri. Ix-xhud qal li dakinhar kien hemm qbil bejn l-aħwa kollha fir-rigward tal-qisien stabbiliti minnu, iżda sussegwentement kien tqabbad *surveyor* ieħor li wkoll ħareġ pjanta ta' din l-art.

Is-Sentenza Appellata

15. Permezz tas-sentenza mogħtija fit-18 ta' Novembru, 2021, l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti fl-intier tagħhom, filwaqt li ċaħdet ukoll il-kontro-talba tal-intimati rikonvenzjonanti, u dan wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Ikkunsidrat

Fatti fil-qosor

Illi mill-fatti tal-każ jirriżulta, li Pauline Mangion u ħutha kienu wirtu art li tinsab ġewwa Ħ'Attard. Parti minn din l-art kienet ittieħdet mill-Gvern b'esproprju, u parti oħra baqgħet għandhom u qasmuha f'porzjonijiet bejniethom. In vista tal-fatt li l-art ma setgħetx tinqasam b'mod ugwali, kien hemm qbil li l-aħwa jikkumpensaw lil xulxin kull fejn ma jkunx hemm qsim ugwali.

Illi din il-qasma saret b'kuntratt pubbliku fit-18 ta' Novembru, 2010. Dakinhar stess, il-kontendenti ffirmaw skrittura privata fejn ftiehmu li jgħaddu lil ħuhom Joseph Attard ammont ta' flus minn somma li kellhom jieħdu minn kawża għall-kumpens wara esproprju, li kienet tinsab pendenti quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.

Jirriżulta wkoll li sussegwentement, kien hemm qbil bejn il-partijiet li l-kejl imniżżel fil-kuntratt ta' qasma ma kienx tajjeb, u fil-fatt, ittieħed kejl ġdid. Dan l-attriċi tirrikonoxxieh kif jirriżulta mill-kontro-eżami li sarilha fl-14 ta' Frar, 2018, fejn fuq mistoqsijiet da parti tal-konvenuti, hija qablet mal-kejl il-'ġdid' li ġie stabbilit. Hija ma taqbilx biss mal-kejl tagħha u tgħid li l-kejl tagħha huwa ta' 204.5 mk u mhux 212 mk.

Id-disgwid bejn il-partijiet inħoloq peress li, skont il-konvenuti, l-ekwiparazzjoni miftiehma fl-iskrittura tat-18 ta' Novembru, 2010 ġie stabbilit fuq il-kejl li kien ġie dikjarat fil-qasma li saret fl-att ta' diviżjoni ta' dakinhar stess. Ġjaladarba l-kejl tal-

porzjonijiet diviżi nbidel (għalkemm ma jirriżultax li sar xi att korrettorju), hekk ukoll kellu jinbidel il-kumpens dovut lil dawk li ħadu porzjoni diviża iżgħar mill-medja.

Dwar il-prinċipju, ma jidhirx li hemm nuqqas ta' qbil. Dak li ma jaqblux dwaru l-kontendenti huwa jekk l-iskrittura li kienet saret fit-18 ta' Novembru, 2010 għadhiex tgħodd, jew inkella ġietx reża inapplikabbli bil-kambjamenti supervenjenti li seħħew – ossija r-realizzazzjoni fil-bdil tal-kejl.

L-attriċi tisħaq li l-ftehim iffirmat bejniethom għadu jgħodd. L-intimati jgħidu li ma jgħoddx minħabba l-bdil fiċ-ċirkostanzi u jgħidu wkoll li l-attriċi kienet qablet li jinbidel, iżda ma qablitx dwar l-ammont li ġie kalkolat li kellha tħallas. L-intimati jgħidu li l-ammont għandu jiġi kalkolat fuq ir-rata li l-Qorti tal-Appell stabbiliet fis-sentenza tagħha tal-11 ta' Marzu, 2016. Din ir-rata kienet ta' €825.77/mk. Jgħidu però, li l-attriċi ma qablitx ma' dan l-ammont u konsegwentement spiċċat intavolat din il-kawża.

Ikkunsidrat

L-Ewwel Eċċezzjoni tal-konvenut Dottor Patrick Valentino

L-ewwel u qabel kollox, din il-Qorti sejra tiddeċiedi jekk l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Dottor Patrick Valentino timmeritax li tintlaqa' jew le. Il-konvenut Dottor Valentino jgħid li in kwantu l-kawża ġiet diretta fil-konfront tiegħu (u jidher in effett, li l-kawża hija prinċipalment diretta kontra tiegħu), l-istess kawża hija frivola u vessatorja 'l għaliex huwa kien qed jaġixxi biss ta' mandatarju.

Mill-iskrittura esebita bħala Dok. "A" a fol. 2 tal-proċess (li f'dan l-istadju ser tittieħed in konsiderazzjoni biss sabiex din il-Qorti toħroġ minnha l-intenzjoni tal-partijiet dak iż-żmien), jidher biċ-ċar li l-unika involviment tal-Avukat Dottor Patrick Valentino kien dak li kellu jiżbanka f'isem il-partijiet kwalunkwe ammont li huma kienu ser jirċievu b'riżultat tal-kawża hemm imsemmija.

L-iskrittura fil-fatt tgħid hekk:

"3. Mil-lum qed jawtorizzaw lill-Avukat Dott. Patrick Valentino jekk ikun il-każ, jiżbanka f'isimhom kull somma li lilhom tista' tkun dovuta u jnaqqas minn sehemhom l-ammont dovut lil Joseph Attard u jgħaddilhom ir-rimanenti ... [omissis]

4. Il-partijiet jawtorizzaw lill-istess Dott. Valentino jagħmel dak kollu benefiċjali u neċessarju għall-istess."

Mhemmx dubju li l-konvenut Dottor Valentino ma kienx parti f'din l-iskrittura u jidher li l-irwol tiegħu kien biss li jirċievi l-flus mingħand id-Direttur tal-Artijiet, u

sussegwentement iqassamhom bejn l-aħwa b'mod li jikkumpensa lil Joseph Attard bħala ekwiparazzjoni fuq wirt derivanti minn missierhom.

Sussegwentement, l-Avukat Valentino però, ma żammx mat-termini ta' dan il-ftehim ta' bejn l-aħwa Attard, evidentement (kif jgħidu l-aħwa Attard) peress li l-kejl ta' bejn l-aħwa inbidel. Fil-fatt, sabiex iżommu konsistenza, kif anke jixhed l-Avukat Valentino, jidher li l-aħwa ftiehmu li r-rata li jużaw tkun dik li tistabbilixxi l-Qorti. Meta mbagħad ġew għall-qsim tal-flejjes, skont il-konvenuti, l-attriċi ma riditx tkompli b'dak il-ftehim.

Din il-Qorti tqis li l-irwol ta' Dottor Valentino f'din il-kwistjoni kollha kien wieħed purament ta' mandatarju u l-pretensjoni tal-attriċi kellha tiġi diretta unikament fil-konfront ta' ħutha. Jidher li kien l-Avukat Valentino li ħa ħsieb il-kawża tal-kontendenti u sussegwentement ħa ħsieb jiġbrilhom flushom u jqassamhomlhom. Huwa jikkonferma li l-qasma tal-flejjes saret fuq ftehim ta' bejn l-aħwa. Li mhuwiex ċert huwa f'liema stadju l-attriċi kienet qiegħda tirrifjuta li taqsam il-flejjes bir-rata li kienet stabbiliet il-Qorti tal-Appell.

Madanakollu, jidher li anke fl-att promutur l-attriċi nfisha tikkonferma li dak li kien qed jagħmel l-Avukat konvenut kien f'isem ħutu. Fl-avviż promotur l-attriċi tgħid li l-ammont kien dak "żbankat mill-konvenut Dottor Patrick Valentino **f'isem il-kontendenti l-oħra kollha**." *Anke fil-provi, l-attriċi ma tgħidx għalxiex għandu jkun l-Avukat Valentino li għandu jħallasha, iżda tgħid biss li hu kien inkarigat li jiġborhom u li jqassamhom.*

Konsegwentement, din il-Qorti tqis li l-eċċezzjoni tal-Avukat Dottor Patrick Valentino timmerita li tintlaqa' fis-sens in kwantu diretta fil-konfront tiegħu, l-azzjoni ma treġġix u konsegwentement it-talba attriċi fil-konfront tiegħu qed tiġi miċħuda.

Il-kwistjoni tal-ekwiparazzjoni

Din il-Qorti fliet l-atti tal-kawża u ma tistax ma tirrimarkax li fil-kuntratt pubbliku tat-18 ta' Novembru, 2010 fl-atti tan-Nutar Dottor Sandra Valentino ġie dikjarat li kull plot *kif assenjata f'dak il-kuntratt kienet tal-valur ta' €194,115.50 – kien x'kien il-kejl. Fl-istess kuntratt il-partijiet* "jiddikjaraw ruħhom kuntenti u sodisfatti b'din il-qasma". *Bħal kif normalment isir, fl-istess kuntratt, saret is-solita dikjarazzjoni fejni l-komparenti ddikjaraw li l-valuri tal-proprjetà huma ġusti u reali.*

Madanakollu, fl-istess jum, il-kontendenti aħwa Attard iffirmaw skrittura oħra fejn din id-darba ddikjaraw li ma kienx minnu, dak li kienu għadhom kemm iffirmaw għalih, li l-porzjonijiet li ġew assenjati lilhom, kienu tal-istess valur. Tant hu hekk, li huma ftehmu li jgħaddu xi flus żejda lil ħuhom Joseph Attard, peress li dan kien ħa l-iċken biċċa art fuq il-kuntratt ta' qasma.

Fix-xhieda tagħha, in-Nutar Dr. Sandra Valentino tikkonferma li ma kienx hemm ekwiparazzjoni.

"Le, le ma hemmx ekwiparazzjoni. Kienet diviżjoni mingħajr ekwiparazzjoni u l-partijiet kienu kuntenti u sodisfatti. Infatti huma stess fil-kuntratt iddikjaraw illi dan huwa l-valur veru, qiegħed kollox fil-kuntratt kif suppost." (*fn. 11 folio 35 tal-atti proċesswali)*

*Fix-xhieda tagħha, Pauline Mangion impliċitament taqbel li l-kejl inbidel – għalkemm tgħid li tagħha ma nbidilx. Hija tikkonferma li l-kejl huwa dak ġdid kif konfermat mis-Surveyor Alan Micallef – liema surveyor qabbditu hi stess. Fix-xhieda tiegħu, is-Surveyor Alan Micallef jgħid hekk "*l-area whole property hija 212, area of part previously occupied by rubble wall li hija parti mill-istess area hija 3.5, issa area of room at ground floor level huwa 4 imma dak over and above." *Għalhekk, ix-xhud Micallef jikkonferma li l-kejl tal-parti assenjata lil Mangion, (inkluż il-kejl tal-ħajt tas-sejjieħ) kien ta' 212mk – nieqes il-ħajt tas-sejjieħ, il-kejl kien ta' 208.5mk. B'hekk, anke fir-rigward tal-attriċi Mangion, il-kejl tagħha nbidel minn dak pattwit fil-kuntratt ta' qasma tat-18 ta' Novembru, 2010.*

Dan neċessarjament ifisser illi, dak li huma kienu kkonkludew bħala ekwiparazzjoni fl-iskrittura tat-18 ta' Novembru, 2010, kellu neċessarjament jinbidel, mhux biss għall-attriċi, iżda wkoll għall-komparenti l-oħra fuq l-istess skrittura.

Din il-Qorti ma tistax ma tqisx li, fl-att pubbliku ta' qasma, il-kondividenti ddikjaraw li l-valur ta' kull plot huwa l-istess, minkejja l-kejl differenti. Di più, huma ddikjaraw, din id-darba fi skrittura privata, li kien hemm ekwiparazzjoni x'issir, u ftehmu dwar kif din kellha ssir dak iż-żmien.

Il-konvenuti jgħidu li l-fatti li seħħew f'Novembru 2010 inbidlu, u proprju għalhekk tqassmu flejjes b'mod differenti. Min-naħa tagħha, l-attriċi f'nifs minnhom tgħid li xi fatti nbidlu (il-kejl ta' xi porzjonijiet kif diviżi) u min-naħa l-oħra tgħid xi fatti ma nbidlux (il-kejl tagħha, kif ukoll l-effettività u l-validità tal-kitba ta' Novembru 2010). Inbidlu jew ma nbidlux il-fatti, jibqa' l-fatt li <u>fl-istess ġurnata,</u> il-kontendenti kienu ddikjaraw mod f'att pubbliku, u ddikjaraw mod ieħor f'skrittura privata. Jibqa' l-fatt għalhekk li d-dikjarazzjonijiet fiż-żewġ atti huma kunfliġġenti, iżda huwa veru wkoll li l-partijiet riedu li jsir hekk, sakemm ikunu aċċertati l-qisien preċiżi tal-artijiet, u konsegwentement, l-ewkiparazzjoni dovuta.

Huwa minnu wkoll li r-rikorrenti qed titlob kumpens bażat fuq skrittura li llum, tenut kont ukoll tal-fatt li nbidlu l-kejl tal-porzjonijiet assenjati, ma tistax tiġi eżegwita. Min-naħa l-oħra, l-intimati rikonvenzjonati, qegħdin jitolbu ħlas ta' ewkiparazzjoni bażata

fuq porzjonijiet li l-kejl tagħhom hekk varjat, għadu ma ġiex assenjat bejn il-kondividenti b'xi att korrettorju tal-qasma. Per konsegwenza, it-talba tar-rikorrenti hija msejsa fuq skrittura fejn ftiehmu dwar ekwiparazzjoni, meta fl-att pubbliku ddikjaraw l-artijiet tal-istess valur, għalkemm ta' kejl differenti – u t-talba tal-intimati rikonvenzjonati hija bażata fuq allegat ftehim verbali bejn il-kondividenti li jirreferi għal porzjonijet ta' art diviżi b'mod differenti minn kif ġew diviżi fl-att ta' qasma tat-18 ta' Novembru, 2010 fl-atti tan-Nutar Sandra Valentino. L-ekwiparazzjoni huwa dritt li jemanixxi mill-inguwalità tal-qasma – l-inugwalità li abbażi tagħha l-intimati rikonvenzjonanti qegħdin isejsu l-kontro-talba tagħhom ma tirriżultax bażata fuq xi qasma (jew korrezzjoni tal-imsemmi kuntratt ta' qasma) – iżda jidher li hija bażata fuq 'intendiment' bejn il-kondividenti. Dan ifisser li l-intimati rikonvenzjonanti qed jitolbu ekwiparazzjoni għal assenjazzjoni li sallum ma tirriżultax riflessa f'att pubbliku.

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tqis li la t-talba tar-rikorrenti, u lanqas dik tal-intimati rikonvenzjonanti, ma għandha tintlaqa'.

DECIDE

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi t-talbiet tar-rikorrenti billi tiċħadhom fis-sħiħ. Taqta' u tiddeċiedi l-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti billi tiċħadha ukoll. Kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha."

<u>L-Appell</u>

16. Ir-rikorrenti ħassitha aggravata b'din is-sentenza, u għalhekk interponiet appell minnha permezz ta' rikors tal-appell tat-3 ta' Diċembru, 2021, fejn talbet lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza appellata, billi filwaqt li tikkonferma pjenament dak deċiż rigward it-talba rikonvenzjonali fejn dik il-Qorti ċaħdet it-talbiet tal-intimati rikonvenzjonanti, tħassar dak kollu deċiż rigward it-talba prinċipali, jiġifieri dik il-parti fejn il-Qorti ċaħdet it-talbiet attriċi, u minflok taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-intimati u tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fl-intier tagħhom.

17. Ir-rikorrenti spjegat li fl-ewwel lok hija ħassitha aggravata għaliex l-Ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tal-intimat Dr Valentino li t-talbiet tagħha huma frivoli u vessatorji, għaliex huwa kien qiegħed jaġixxi biss bħala mandatarju. Ir-rikorrenti qalet li l-Ewwel Qorti injorat għal kollox il-fatt li Dr Valentino kien ġie awtorizzat mill-kontendenti kollha permezz ta' skrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010 sabiex jagħmel dak kollu li huwa benefiċjali u neċessarju għalihom, u għalhekk dan kien ġie awtorizzat jaqsam ir-rikavat li kellhom jieħdu l-kontendenti kollha derivanti mid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tal-11 ta' Marzu, 2016, skont it-termini miftehma bejn il-kontendenti kollha permezz tal-iskrittura privata msemmija. Ir-rikorrenti qalet li għalhekk il-ftehim kien li Dr Valentino kellu jiżbanka f'isimhom kull somma li tista' tkun dovuta, u jnaqqas minn kull sehem l-ammont dovut lil Joseph Attard, filwaqt li jgħaddilhom ir-rimanenti. Qalet li dan ma sarx, u minflok Dr Valentino mar kontra dak li hemm miktub fl-iskrittura privata, u naqqas is-somma ta' €8,598.55 mis-somma li kellha tirċievi r-rikorrenti skont l-imsemmija skrittura privata. Qalet ukoll li mill-provi prodotti fil-kawża, kellu jirriżulta li hija qatt ma awtorizzat lil Dr Valentino jaġixxi b'mod differenti mill-istruzzjonijiet li tawh hi u ħutha meta ffirmaw l-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010. Ir-rikorrenti qalet li Dr Valentino mar kontra dak li kien hemm miktub fl-iskrittura meta qabad u naqqas is-somma ta' €8,598.55 mis-somma li hija kellha tirċievi skont l-imsemmija skrittura.

18. It-tieni aggravju tar-rikorrenti huwa li l-Ewwel Qorti skartat għal kollox il-prinċipji bażilari ta' *pacta sunt servanda* u *contra testimonium scriptum, testimonium non scriptum non aufetur,* u dan għaliex l-intimati ddeċidew

unilateralment u mingħajr il-kunsens tagħha li ma jaderixxux ma' dak miftiehem bejniethom skont l-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010. Ir-rikorrenti għamlet riferiment għal xi deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna fejn ingħad li l-ftehim kuntrattwali huwa liġi bejn il-partijiet kontraenti, u l-prinċipju kardinali fl-istitut tal-kuntratti huwa li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat, u hija l-volontà tal-kontraenti skont kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali. Qalet li meta ftehim jiġi redatt bil-miktub, huwa preżunt li dak kollu li ftehmu dwaru l-partijiet tniżżel fil-kitba, u dak li jkun diskuss iżda li ma jirriżultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu, jew li ġie rinunzjat. Ir-rikorrenti qalet li għandu jirriżulta kemm mix-xhieda ta' Dr Valentino kif ukoll mix-xhieda tal-partijiet l-oħra fil-kawża, li hija ma qablitx mad-deċiżjoni meħuda minnhom li unilateralment jimxu b'mod differenti minn kif ġie stabbilit fl-iskrittura privata tat-18 ta' Diċembru, 2010, u li minflok ma hija titħallas is-somma pretiża minnha f'dawn il-proċeduri, hija tispiċċa ma tieħu xejn.

19. Ir-rikorrenti qalet li minn kif xehed Dr Valentino, għandu jirriżulta li dan qassam il-flus li kienu suġġett tal-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010 mhux skont il-kontenut ċar u mfisser ta' dak il-ftehim, iżda skont metodu li ma kienx is-suġġett tal-ftehim. Ir-rikorrenti żiedet tgħid li mill-provi għandu jirriżulta li ma ntlaħaq l-ebda ftehim ieħor bejn il-kontendenti li jista' jissorpassa l-ftehim tat-18 ta' Novembru, 2010, u dan ġie kkonfermat mix-xhieda li taw uħud minn ħutha. Qalet ukoll li d-deċiżjoni tal-intimati ttieħdet abbażi ta' kejl li sar minn periti u *surveyors* li rrelataw wara li saret dik l-iskrittura, u skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili, il-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens tal-partijiet jew għal raġunijiet magħrufa mil-liġi.

Qalet li jirriżulta b'mod ċar li hija qatt ma tat il-kunsens tagħha għat-tħassir tal-kuntratt, u l-intimati ħadu l-liġi f'idejhom meta kkonkludew li hemm raġunijiet sufficjenti fil-liġi biex il-kuntratt jitħassar. Ir-rikorrenti saħqet li jekk l-intimati kienu tal-opinjoni li l-kejl tal-art in kwistjoni kien differenti minn dak stabbilit meta ġiet iffirmata l-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010, ir-rimedju kellu jkun li dawn jadixxu lill-Qorti għall-konferma ġudizzjarja ta' dik l-opinjoni, u għat-tħassir tal-iskrittura privata in kwistjoni. Qalet li minflok, l-intimati ħadu l-liġi b'idejhom u ħassru l-kuntratt ta' bejniethom unilateralment. Ir-rikorrenti qalet li Dr Valentino kien ġie awtorizzat mill-kontendenti kollha biex jiżbanka f'isimhom kull somma li setgħet tkun dovuta lilhom mill-esproprjazzjoni tal-art f'Ħ'Attard permezz tas-sentenza ċitata, u jnaqqas minn sehemhom l-ammont dovut lil Joseph Attard, filwaqt li jgħaddilhom ir-rimanenti. Qalet li Dr Valentino kien qiegħed jaġixxi bħala depożitarju a tenur tal-artikoli 1891 *et seq.* tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u d-depożitu ta' flus kellu jiġi rritornat lilha skont il-liġi u *ai termini* tal-iskrittura privata ffirmata bejn il-partijiet, jew iddepożitat taħt l-awtorità tal-Qorti sakemm jiġi deċiż min huwa intitolat għalih.

20. Finalment ir-rikorrenti qalet li għal dak li jirrigwarda t-talba rikonvenzjonali tal-intimati, din it-talba hija infondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt, għaliex hija bbażata fuq pretensjonijiet li jeċċedu dak pattwit bejn il-kontendenti skont l-iskrittura tat-18 ta' Novembru, 2010 u l-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Sandra Valentino tal-istess ġurnata. Qalet li skont dan l-att pubbliku, il-valur tal-art kien stabbilit li huwa ta' €1,164,687, sabiex b'hekk il-valur ta' kull porzjon art ġie stabbilit li huwa ta' €194,115.50. Ir-rikorrenti qalet li kien fuq din il-bażi li kontestwalment mal-att pubbliku in kwistjoni, il-

partijiet kienu ffirmaw ukoll skrittura privata, li permezz tagħha kienu ftehmu dwar l-ekwiparazzjoni li kellha titħallas minn kull wieħed u waħda minnhom lil Joseph Attard.

Ir-Risposti tal-Appell

21. Fir-risposta tagħhom, l-intimati George Attard, Mario Attard u Saviour Attard f'ismu proprio kif ukoll f'isem u in rappreżentanza ta' ħuh assenti Joseph Attard, u Angela Mifsud, wieġbu li s-sentenza erogata mill-Ewwel Qorti hija in parti ġusta u timmerita konferma, filwaqt li huma qegħdin jintavolaw appell inċidentali mill-parti tas-sentenza li mhumiex jaqblu magħha. L-intimati qalu li minkejja li r-rikorrenti tibbaża l-appell tagħha fuq il-prinċipju *pacta sunt servanda,* din naqset milli tifhem li dak li hemm miktub fl-iskrittura privata, inbidel taċitament u impliċitament meta rriżulta li l-kejl kif indikat fil-kuntratt ta' qasma kien errat, għaliex il-*plot* kellha titnaddaf sabiex seta' jittieħed il-kejl preċiż. Qalu li kien f'dan il-mument li huma ndunaw li ma kienx possibbli li jkollhom plot kull wieħed biex ikunu jistgħu jiżviluppawhom, u għalhekk it-territorju nqasam f'ħames plots, bl-intimati Joseph u George Attard jieħdu plot wieħed bejniethom, u fil-fatt baqgħu fi stat ta' komunjoni fir-rigward ta' dan il-plot. L-intimati qalu li wara li tnaddfet l-art, ġie stabbilit li d-daqs tal-plot li messet lir-rikorrenti huwa ta' 212 metri kwadri, jiġifieri 8 metri kwadri aktar minn dak indikat fil-kuntratt ta' diviżjoni.

22. L-intimati qalu li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkonkludiet li kellu jsir att korrettorju, u dan għaliex jirriżulta li l-kontendenti kollha ħlief tnejn, bnew *units* separati fuq il-plots assenjati lilhom. Qalu li bl-eċċezzjoni ta' George

u Joseph Attard, li bnew binja waħda f'dawk li kienu *plots* adjaċenti fil-kuntratt ta' qasma, wara li ġie stabbilit li l-qasma kif proposta fil-kuntratt ma setgħetx issir bil-kejl hemm stabbilit. Qalu wkoll li huma ma ħassewx il-ħtieġa li jersqu għal att korrettorju għaliex id-differenza fil-kejl mill-atti għal dak li hemm realment, hija ta' inqas minn 5%, u aktar minn hekk preżentement jekk jiġi trasferit xi ħaġa, din tkun binja reċintata u mhux plot bil-kejl kif indikat fl-iskrittura. Qalu li għalhekk l-Ewwel Qorti kienet korretta meta kkonkludiet li l-iskrittura li fuqha hija bbażata l-azzjoni tar-rikorrenti, hija ineffikaċi u inapplikabbli, u l-kumpens huwa dovut in linea ta' ekwiparazzjoni għad-differenza fil-kejl, u mhux għaliex kien hemm att pubbliku fejn il-partijiet iddikjaraw li ebda ekwiparazzjoni m'hija dovuta, meta dak hemm stipulat inbidel bil-kunsens espress u impliċitu tal-kontendenti kollha li ħadu pussess assolut tal-porzjon assenjat lilhom, u bnew fuqha skont il-kejl preċiż meta din tnaddfet wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt.

23. **Dr Patrick Valentino**, fir-risposta tiegħu qal li huwa kien qasam il-flus bejn l-aħwa wara li kien żbanka għan-nom tagħhom, u ma kien fadallu ebda flus tal-kontendenti kif jirriżulta mill-atti. Qal ukoll li huwa qasam il-flus skont il-kwoti stabbiliti mis-*surveyor* Alan Micallef li kien inkarigat mir-rikorrenti, u minn fejn irriżulta li din kellha tħallas u mhux tirċievi. L-appellat qal li fil-mument li huwa qasam il-flus, huwa kien taħt l-impressjoni li bejn l-aħwa kien hemm qbil assolut mal-modalità kif kellu jiġi stabbilit il-kumpens, kif ukoll dwar kif kellhom jinqasmu l-flus.

24. Dr Valentino qal li kieku r-rikorrenti għandha raġun f'dak li qegħda tgħid, ma kien ikun hemm l-ebda raġuni loġika għalfejn din kellha tattendi għall-aċċess

u tieħu interess attiv fl-andament tiegħu. Qal li huwa kien ikkonfortat mill-eżerċizzju li sar mill-Perit Davidson u mis-*surveyor* Alan Micallef, li ħejjew żewġ rapporti identiċi dwar il-mod kif kellhom jiġi stabbiliti il-kumpensi abbażi tad-disparità fil-qasma tal-plots, u b'dan il-mod kien qasam il-flus li kien żbanka. Dr Valentino qal li kien biss wara li huwa lesta dan l-eżerċizzju li r-rikorrenti dehrilha li dak li kien sar kien kollu ħażin, u avvanzat il-pretensjonijiet tagħha abbażi tal-iskrittura privata.

<u>L-Appell Inċidentali ta' Joseph u George Attard</u>

25. Fir-rikors tal-appell inċidentali mressaq minnhom, Joseph u George Attard qalu li l-Ewwel Qorti applikat il-liġi ħażin, kif ukoll għamlet apprezzament skorrett tal-provi prodotti. L-intimati Joseph u George Attard spjegaw li biex qasmu l-art bejniethom, l-aħwa kollha kienu inkarigaw lill-Perit Louis Borg li kien stima l-art in kwistjoni u qasamha f'sitt plots, u skont il-valur u d-daqs ta' kull parti kien ikkalkula kull wieħed mis-sitt aħwa kemm kellu jikkumpensa jew jirċievi mingħand ħutu l-oħra biex jintagħmel tajjeb għad-disparità fil-kejl. Qalu li kien abbażi ta' dan l-eżerċizzju li kienet ġiet iffirmata l-iskrittura tat-18 ta' Novembru, 2010. L-intimati Joseph u George Attard spjegaw li x'ħin tnaddfet l-art, u seta' jittieħed kejl aktar preċiż tagħha, irriżulta li ma kienx fattibbli li l-art tinqasam f'sitt biċċiet, iżda kien hemm qbil li l-art kellha tinqasam f'ħames *plots* u l-aħwa Joseph u George Attard li fil-kuntratt preċedenti kienu ġew assenjati plot kull wieħed konfinanti ma' xulxin, kellhom jieħdu plot wieħed għaliex ma kienx possibbli li tinbena proprjetà fuq kull waħda mill-plots separatament għaliex dawn kienu żgħar wisq. Qalu li għalhekk huma bnew proprjetà waħda li

żammewha in komun bejniethom. L-intimati Joseph u George Attard qalu li dwar dan kien hemm qbil bejn l-aħwa kollha, inkluż ir-rikorrenti, u għalhekk dak pattwit fil-preċitata skrittura ġie reż inapplikabbli, għaliex l-aħwa kollha okkupaw il-binja minnhom kostruwita skont il-qasma fuq ħames plots, u mhux kif kien ikkontemplat fil-kuntratt preċitat. Qalu li dan kollu ġie kkonfermat mill-Perit Adrian Davidson fix-xhieda mogħtija minnu.

26. L-intimati Joseph u George Attard qalu li għalhekk kien hemm qbil assolut mal-modalità ta' kif jiġi stabbilit l-kumpens, u sabiex dak miftiehem bil-miktub u l-bażi ta' din l-azzjoni, jiġi skartat. Qalu li r-rikorrenti kienet preżenti meta fuq is-sit mar il-Perit, u din tat aċċess għall-proprjetà tagħha u baqgħet tipparteċipa waqt l-aċċess. Qalu li kieku l-affarijiet huma kif qiegħda tipprova tpinġihom ir-rikorrenti, l-aċċess li nżamm mill-Perit kien ikun wieħed inutili u irrilevanti.

27. L-intimati Joseph u George Attard qalu li wara li ġie stabbilit l-kumpens li kellu jitħallas jew jiġu riċevut, r-rikorrenti rrifjutat li taċċetta l-kalkoli li kien għamel il-perit inkarigat bil-kunsens tal-aħwa kollha, għaliex sostniet li kienu errati. Qalu li r-rikorrenti nkarigat *surveyor* ieħor biex jivverifika jekk il-kalkoli tal-Perit Davidson kinux tajbin, u kemm hi kif ukoll is-*surveyor* inkarigat minnha, kienu evażivi meta mistoqsija dwar dan. L-intimati Joseph u George Attard qalu li għandu jirriżulta wkoll li l-Perit Davidson u s-*surveyor* Micallef iltaqgħu u qabblu r-riżultanzi tagħhom, u kkonkludew li ma kien hemm l-ebda diskrepanzi. L-intimati Joseph u George Attard qalu li għalhekk dak kontenut fil-preċitata skrittura formanti l-bażi tal-azzjoni tar-rikorrenti, ġie reż inapplikabbli bi ftehim taċitu bejn l-aħwa kollha. Impliċitu bil-fatt li dawn ikkostruwew il-binjiet tagħhom separati fil-każ ta' erbgħa minnhom, u in komunjoni fil-każ ta' Joseph

u George Attard, u għalhekk dak miktub kien qiegħed jiġi reż inapplikabbli, u kellu jiġi skartat. Qalu li huma għażlu li ma jniżżlux dan kollu bil-miktub għaliex dan kien ftehim bejn l-aħwa, u għaliex l-aħwa kollha qablu li minflok bejn sitta l-art kellha tinqasam bejn ħamsa, li kellhom jinkarigaw perit biex ikejjel u jistabbilixxi r-rati diversi ta' kumpens fir-rigward tal-kejl differenti ta' kull porzjon, li l-Perit Davidson kellu jagħmel dan l-eżerċizzju fil-preżenza tal-aħwa kollha, speċifikament tar-rikorrenti, u kejjel u stabbilixxa l-kumpensi li kellhom iħallsu kull wieħed mill-aħwa, u l-valur tal-art kellu jkun skont kif stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġi dwar l-Artijiet, u kif ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell.

28. L-intimati Joseph u George Attard qalu li għal xi żmien ma kien hemm l-ebda diżgwid bejn l-aħwa, iżda hekk kif ġew biex jinqasmu l-flus, inqala' diżgwid mar-rikorrenti, li rrifjutat li tħallas l-ammont kif stabbilit mill-Perit, u kkonfermat mis-*surveyor* inkarigat minnha, u minflok fetħet dawn il-proċeduri li hija qegħda tibbaża fuq skrittura privata li ġiet reża inapplikabbli. L-intimati Joseph u George Attard qalu wkoll li l-Avukat Valentino ħa l-medja bejn dak kalkolat mill-Perit Davidson u dak tas-*surveyor* Micallef, u ħallas permezz ta' ċekk bl-intendiment li wara eżerċizzju minn perit u *surveyor,* kien hemm qbil assolut bejn il-partijiet. Spjegaw li l-valur tal-art kollha ġie definit skont il-kumpens stabbilit mill-Bord tal-Arbitraġġi dwar l-Artijiet, fejn l-aħwa Attard ingħataw kumpens ta' €825.77 għal kull metru kwadru ta' art li tteħditilhom. Spjegaw ukoll li l-art li nqasmet bejn l-aħwa kellha kejl ta' 942.69 metri kwadri, u għalhekk kull wieħed minnhom kellu jieħu porzjon art ta' kejl ta' 157.11 metri kwadri, iżda r-rikorrenti ħadet art tal-kejl ta' 212.25 metri kwadri, u għalhekk

ħadet 55.14 metri kwadri aktar milli suppost messha. Huwa għalhekk li din kellha tikkumpensahom l-ammont ta' €45,532.95.

29. L-intimati Joseph u George Attard spjegaw li minn kumpens fl-ammont ta' €211,191.30 kien fadal l-ammont ta' €207,234.89 wara li tnaqqsu d-drittijiet legali dovuti, u dan l-ammont kellu jiġi diviż b'sitta, sabiex b'hekk kull wieħed mill-aħwa kellu jieħu €34,539.13. Qalu li għalhekk ir-rikorrenti kellha tħallas bilanċ ta' €10,993.82, wara li jitnaqqas il-kumpens ta' €34,539.13, iżda hija kienet ħallset l-ammont ta' €909 preċedentement għan-nom tal-intimati Joseph u George Attard, sabiex b'hekk hija għad trid tħallas bilanċ ta' €10,084.82 kif mitlub minnhom fil-kontro-talba tagħhom.

30. L-intimati Joseph u George Attard spjegaw li għalhekk huwa ċar u manifest li dak maqbul fl-iskrittura li fuqha hija bbażata l-azzjoni odjerna, ġie reż inapplikabbli bi qbil unanimu bejn l-aħwa Attard, wara li rriżulta li l-art ma setgħetx tinqasam f'sitta iżda f'ħamsa. Qalu wkoll li kien hemm qbil unanimu li ma kellhiex tintuża l-istima li kien ħadem il-perit fl-iskrittura msemmija, iżda li jkun aktar ekwu u ġust li joqgħodu fuq il-valur stabbilit mill-Qorti. L-intimati Joseph u George Attard qalu li għandu jirriżulta wkoll li ġie nkarigat Perit, u r-rikorrenti inkarigat *surveyor* sabiex jivverifika dak li kkonteġġa l-Perit, li jirriżulta li qablu perfettament. Skont il-kalkoli li saru, ir-rikorrenti mhux talli m'għandhiex tirċievi flus kif indikat fit-talba, iżda għandha tikkumpensa lil ħutha Joseph u George Attard l-ammont ta' €10,084.82 kif speċifikat fil-kontro-talba.

Ir-Risposta għall-Appell Inċidentali

31. Fir-risposta tagħha għall-appell inċidentali ta' Joseph u George Attard, r-rikorrenti qalet li l-appell inċidentali huwa msejjes fuq ipotesijiet u fuq dak li jissejjaħ 'ftehim taċitu ... u impliċitu', iżda li huwa kontradett mill-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010. Qalet li din l-iskrittura qatt ma ġiet sostitwita minn xi skrittura oħra, kif jirriżulta mix-xhieda ta' diversi persuni li taw id-depożizzjoni tagħhom quddiem l-Ewwel Qorti, u għandu jirriżulta li l-intimati ħadu l-liġi f'idejhom, u mingħajr il-kunsens tagħha bidlu t-termini tal-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010. Qalet li l-intimati Joseph u George Attard ma setgħux jimxu fuq dak li dehrilhom li kien l-intendiment tal-partijiet, meta jirriżulta mix-xhieda mogħtija li hija qatt ma tat il-kunsens tagħha biex jiġu varjati t-termini u l-kundizzjonijiet tal-iskrittura privata in kwistjoni. Qalet ukoll li t-talba rikonvenzjonali tal-intimati Joseph u George Attard hija waħda għall-ħlas ta' ekwiparazzjoni bbażata fuq allegat ftehim verbali bejn il-kondividendi, li jirreferi għall-porzjonijiet tal-art diviżi b'mod differenti minn kif ġew diviżi fl-att tat-18 ta' Novembru, 2010 fl-atti tan-Nutar Sandra Valentino. Żiedet tgħid li t-talba rikonvenzjonali hija infondata stante li bbażata fuq pretensjonijiet li jeċċedu dak pattwit bejn il-kontendenti skont l-iskrittura ta' bejniethom u l-kuntratt ta' diviżjoni, li t-tnejn li huma saru fit-18 ta' Novembru, 2010. Qalet li l-kuntratt tat-18 ta' Novembru, 2010, stabbilixxa l-valur tal-art għal total ta' €1,164,687, sabiex b'hekk il-valur ta' kull porzjon għandu jkun ta' €194,115.50, u kien fuq din il-bażi li flimkien mal-att pubbliku in kwistjoni, il-kontendenti ffirmaw skrittura privata fl-istess data, u li abbażi tagħha ftehmu dwar l-

ekwiparazzjoni li kellha titħallas minn kull wieħed u waħda minnhom lil Joseph Attard.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

32. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-partijiet rispettivi, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, u tas-sottomissjonijiet tal-partijiet.

L-ewwel aggravju: ir-rwol tal-mandatarju

33. Ir-rikorrenti tgħid li hija ħasset ruħha aggravata għaliex l-Ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjoni li saret mill-intimat Dr Valentino li huwa ma messux ġie mħarrek personalment, għaliex huwa kien qiegħed jaġixxi fil-vesti tiegħu ta' mandatarju fil-proċeduri bejn il-partijiet. Ir-rikorrenti tgħid li Dr Valentino ġie awtorizzat jaqsam il-flus derivanti mill-kumpens għall-esproprju li sar mill-Gvern, u għalhekk huwa ngħata l-jedd li jiżbanka, inaqqas dak dovut lil Joseph Attard mill-flus iddepożitati f'isem il-kontendenti, u finalment jaqsam il-kumplament bejn l-aħwa, kull wieħed skont is-sehem tiegħu. Qalet iżda li dan ma sarx, u hija ma ħadet xejn mill-flus tal-esproprju li tħallsu mid-Dipartiment tal-Artijiet. Ir-rikorrenti qalet ukoll li hija qatt m'awtorizzat lil Dr Valentino jmur kontra dak li ġie ppuntwalizzat fl-iskrittura privata ffirmata bejn il-partijiet, u għalhekk l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-azzjoni kif proposta fil-konfront ta' Dr Valentino hija fiergħa u vessatorja.

34. Il-Qorti tqis li huwa paċifiku bejn il-kontendenti li Dr Valentino ngħata l-inkarigu li għan-nom tal-partijiet fil-kawża jirċievi l-flus li kellhom jitħallsu mid-Dipartiment tal-Artijiet, u huwa kellu jara li kull wieħed mill-aħwa x'messu jieħu minn dawn il-flus, wara li jinqata' l-kumpens li kull wieħed minnhom kellu jħallas lil Joseph Attard, in vista tal-fatt li dan ħa l-iżgħar porzjon art minn ħutu kollha. Bejn il-partijiet huwa paċifiku wkoll li wara l-qasma tal-art, irriżulta li kienet ir-rikorrenti li ħadet l-akbar *plot,* u għalhekk il-kumpens li kellu jitħallas minnha għall-fini tal-eżerċizzju ta' ekwiparazzjoni li ried isir, kien l-ogħla wieħed minn ħutha kollha. Qbil ieħor li jirriżulta li kien hemm bejn il-kontendenti, kien dwar il-fatt li l-kumpens li kellu jitħallas lil Joseph Attard kellu jkun ibbażat fuq il-valur li tħallas mill-Gvern għall-esproprju tal-art, jiġifieri bir-rata ta' €825.77 għal kull metru kwadru.

35. Jirriżulta li Dr Valentino ġabar iċ-ċekkijiet maħruġa mid-Dipartiment tal-Artijiet bħala kumpens għall-esproprju ta' porzjon minn din l-art f'Ħ'Attard, u qassam il-kumpens abbażi ta' dak deċiż mill-Perit Davidson u mis-*surveyor* Alan Micallef li kien inkarigat mir-rikorrenti, li qablu bejniethom dwar il-metraġġ ta' art li mess lil kull wieħed mill-aħwa. Il-ħtieġa li tintalab l-assistenza ta' Perit u ta' *surveyor* inqalgħet wara li ġew iffirmati l-kuntratt ta' diviżjoni u l-iskrittura privata bejn il-partijiet fit-18 ta' Novembru, 2010, għaliex wara li tnaddfet l-art, irriżulta li kull wieħed mill-kontendenti messu kejl ta' art li jvarja minn dak li ġie stipulat kemm fuq il-kuntratt kif ukoll fuq l-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010. Mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti qablet mal-ħatra tal-Perit, u pparteċipat bis-sħiħ fl-aċċess li żamm fuq l-art, u saħansitra tat aċċess lill-Perit għall-art jew għall-proprjetà li messet lilha. Meta l-kejl u l-valutazzjoni stabbiliti

mill-Perit m'għoġbux lir-rikorrenti, din inkarigat lis-*surveyor* Alan Micallef, li min-naħa tiegħu kkonferma l-kejl u l-valutazzjoni li wasal għaliha l-Perit Davidson. Kien abbażi ta' dak deċiż mill-Perit u mis-*surveyor,* li l-mandatarju qassam il-flus li kellu fil-pussess tiegħu.

36. Il-Qorti tqis li mill-provi jirriżulta li l-ewwel darba li tkejlet l-art mill-Perit Louis Borg, il-kejl li dan wasal għalih kien wieħed approssimattiv, u dan minħabba fil-konfigurazzjoni tal-art, il-fatt li fuqha kien hemm xi bini u xi siġar, u għalhekk il-kejl ma setax jittieħed bi preċiżjoni. Kien biss wara li l-art tnaddfet li l-art setgħet tiġi mkejla b'aktar preċiżjoni. Sadanittant il-partijiet laħqu resqu għall-iffirmar tal-kuntratt ta' diviżjoni u għall-iffirmar tal-iskrittura privata, li r-rikorrenti qegħda tinsisti li għandhom jipprevalu fuq kull ħaġa oħra li segwiet. Meta ttieħed kejl ġdid mill-Perit Davidson, u l-metraġġ u l-valuri li dan wasal għalihom saħansitra ġew ikkonfermati mis-*surveyor* Alan Micallef, ir-rikorrenti baqgħet tinsisti li huwa dak stipulat fl-iskrittura privata li hemm bejn il-partijiet li għandu jipprevali fuq kull ftehim ieħor u fuq kull fatt ieħor li ġie stabbilit wara. Dan meta huwa ovvju minn dak li jirriżulta mill-provi, li kien hemm disparità u l-kuntratt pubbliku tat-18 ta' Novembru, 2010 u l-iskrittura privata tal-istess data, mhumiex preċiżi u ma jirriflettux il-qasma kif saret, u lanqas il-kejl tal-art li mess lil kull waħda mill-partijiet, inkluż lir-rikorrenti, minkejja li din tinsisti mod ieħor, u għalhekk ma jirriflettux il-kumpens li jrid jitħallas minn kull wieħed mill-aħwa lil Joseph Attard, li ħa l-iżgħar porzjon art. F'dan l-istadju, il-Qorti sejra tillimita ruħha għall-osservazzjoni li din il-kawża ma kellhiex tinfetaħ kontra Dr Valentino wara li dan ħallas il-flus riċevuti mid-Dipartiment tal-Artijiet, u wara li huwa ovvju li dan ma kien baqgħalu l-ebda flus fil-pussess

tiegħu. Ir-rikorrenti setgħet titlob li l-inkarigu li ngħata Dr Valentino jiġi revokat, iżda fi stadju inoltrat meta l-flus kienu diġà tħallsu, u tħallsu skont dak li jidher li kien miftiehem u maqbul bejn il-partijiet, il-kawża ma kellhiex issir ukoll kontra l-mandatarju. Il-Qorti qegħda għalhekk tiċħad l-ewwel aggravju tar-rikorrenti, filwaqt li sejra tagħmel għadd ta' konsiderazzjonijiet oħra rigward it-tieni aggravju tar-rikorrenti, li jorbtu mal-mod kif il-mandatarju qeda l-inkarigu tiegħu.

It-tieni aggravju: Pacta Sunt Servanda; Contra Testimonium Scriptum non Scriptum non Aufetur

37. Ir-rikorrenti tgħid li dak li ġie deċiż mill-Ewwel Qorti mhuwiex korrett għaliex naqset milli tosserva l-prinċipju *pacta sunt servanda* u *contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non aufetur.* Tgħid li l-ftehim kuntrattwali huwa l-liġi bejn il-partijiet, u hija l-volontà tal-kontraenti skont kif espressa fil-kuntratti li għandha tipprevali. Ir-rikorrenti tgħid li f'każijiet bħal dawn, fejn jista' jkun li jsiru diskussjonijiet bejn il-partijiet, huwa meqjus li dak li ma jirriżultax mill-kitba ġie rrinunzjat, filwaqt li baqgħet issostni li l-flus tqassmu b'mod li ma jirrispettax il-ftehim bil-miktub bejn il-partijiet.

38. Il-Qorti tosserva li mill-provi jirriżulta li l-kontendenti resqu għall-iffirmar ta' kuntratt pubbliku li fih stqarrew li huma kuntenti bid-diviżjoni kif saret u li m'hemm lok għall-ebda ekwiparazzjoni bejn il-partijiet, iżda kontestwalment l-istess kontendenti ffirmaw skrittura privata bejniethom fejn qablu ma' metodu ta' ekwiparazzjoni, naturalment biex jagħmlu tajjeb għall-fatt li kien hemm uħud mill-aħwa li ħadu porzjon art akbar minn oħrajn. Hawn il-Qorti wkoll trid

tistaqsi, liema wieħed mill-ftehim bil-miktub kellu jipprevali, l-espressjoni dikjarata quddiem in-Nutar u redatta f'kuntratt pubbliku, fejn il-partijiet qablu li m'hemm lok għal ebda ekwiparazzjoni, jew l-iskrittura privata li saret bejniethom fejn qablu li fil-fatt trid issir ekwiparazzjoni? Fil-fehma konsiderata tal-Qorti, l-prinċipju *pacta sunt servanda* hawnhekk ma jreġġix, għaliex jirriżulta bl-aktar mod ċar li kien biss wara li l-art tnaddfet li seta' jittieħed kejl preċiż tal-art, ta' x'mess lil kull wieħed mill-kontendenti, u għalhekk seta' jiġi definit b'mod preċiż il-kumpens li għandu jitħallas lill-intimati minn dawk mill-aħwa li messhom porzjon 'żejjed' lil dawk mill-aħwa li messhom porzjon 'nieqes'. Din il-Qorti tgħid li kemm il-kuntratt ippubblikat min-Nutar Sandra Valentino, kif ukoll l-iskrittura privata ffirmata mill-partijiet, x'aktarx li saru b'mod intempestiv, għaliex il-partijiet kienu jafu li l-eżerċizzju li sar l-ewwel darba mill-Perit Louis Borg kien wieħed approssimattiv u ma wassalx għal kejl preċiż. Minkejja dan, ir-rikorrenti qegħda tinsisti li l-Ewwel Qorti kellha tattwa dak stipulat fl-iskrittura privata, u dan meta jirriżulta li dan il-ftehim kien wieħed li ma jirrispekkjax dak li ġara fattwalment. Fil-fatt meta ttieħed kejl preċiż wara li l-art tnaddfet, irriżulta li l-art li messet lir-rikorrenti fiha l-kejl ta' 212 metru kwadru, ossija 8 metri kwadri aktar milli ġie stabbilit fil-kuntratt ta' diviżjoni. fejn ġie stipulat li l-art li messet lir-rikorrenti kienet ta' 'madwar 204 metri kwadri'.

39. Għaldaqstant kien korrett Dr Valentino bħala mandatarju meta iddeċieda li dak li kien hemm miktub fl-iskrittura privata ġie sorvolat mill-fatti li seħħew wara l-iffirmar ta' dak il-ftehim. Wara kollox jirriżulta li r-rikorrenti qablet kemm mal-ħatra tal-Perit Davidson kif ukoll mal-inkarigu li ngħata lis-*surveyor* Alan

Micallef li tqabbad mir-rikorrenti nnifisha, u pparteċipat bis-sħiħ fl-aċċess li nżamm fuq is-sit. Li kieku kif qiegħda tikkontendi r-rikorrenti, il-vertenza kollha tiddependi fuq l-iskrittura privata bejn il-partijiet, la kien ikun hemm lok għall-ħatra ta' Perit ieħor u ta' *surveyor,* u lanqas għaż-żamma ta' aċċess fuq is-sit. L-argument tar-rikorrenti f'dan l-istadju, li l-Ewwel Qorti messha onorat il-prinċipju tal-*pacta sunt servanda,* ma jsibx konfort fil-fatti kif ġraw u fil-komportament tar-rikorrenti nnifisha, li qablet li kellu jsir eżerċizzju ta' kejl u ta' valutazzjoni mill-ġdid sabiex il-kejl tal-art li messet lil kull wieħed mill-kontendenti u l-kumpens li jrid jitħallas minn uħud minnhom, jiġu definiti b'mod preċiż darba għal dejjem. Il-Qorti tqis li l-imġiba tar-rikorrenti mhijiex kongruwa mal-pożizzjoni li din qegħda tieħu issa, meta tgħid li hija qatt ma tat il-kunsens tagħha biex it-termini u l-kundizzjonijiet fl-iskrittura privata jiġu varjati. Huwa għalhekk ukoll li l-Ewwel Qorti kellha raġun fl-osservazzjoni tagħha li dak li hemm imniżżel fl-iskrittura privata ġie reż ineffikaċi minħabba fid-differenza fil-kejl li rriżultat wara li kienet saret din l-iskrittura. Għaldaqstant tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu.

<u>L-Appell Inċidentali</u>

40. L-intimati Joseph u George Attard, ressqu wkoll l-appell inċidentali tagħhom għaliex ħassew ruħhom aggravati li l-Ewwel Qorti rrifjutat il-pretensjonijiet avvanzati minnhom fil-kontro-talba tagħhom. Huma jgħidu li l-Ewwel Qorti applikat il-liġi ħażin u għamlet apprezzament żbaljat tal-provi meta ddeċidiet li l-ammont ta' €10,084.82 li huma jippretendu li għandu jitħallas lilhom mir-rikorrenti, mhuwiex dovut.

41. L-intimati Joseph u George Attard spjegaw li l-kontendenti f'din il-kawża kienu inkarigaw lill-Perit Louis Borg sabiex jaqsam l-art li huma wirtu mingħand missierhom f'sitt plots, u sabiex skont il-valur u d-daqs ta' kull plot, jistma l-kumpens li kellu jitħallas minn kull wieħed mill-kontendenti lil dak fost l-aħwa li messitu l-iżgħar plot. Spjegaw li wara li tnaddfet l-art, il-kontendenti rrealizzaw li din il-qasma ma kinitx fattibbli, u għalhekk dak li qablu dwaru fl-iskrittura privata tat-18 ta' Novembru, 2010 ma kienx aktar fattibbli lanqas. Ġie stabbilit li biex il-qasma tkun tagħmel sens, l-art kellha tinqasam f'ħames plots u mhux f'sitta, sabiex b'hekk George u Joseph Attard qablu li kellhom jieħdu plot waħda bejniethom minflok plot kull wieħed. Dan fisser ukoll li l-kumpens li kellu jitħallas lilhom minn kull wieħed minn ħuthom kellu jvarja minn dak stipulat fl-iskrittura privata, għaliex wara li ttieħdu l-qisien mill-Perit Davidson u mis-*surveyor* Micallef, ġie stabbilit li l-kejl li mess lil kull wieħed mill-aħwa varja minn dak dikjarat fuq il-kuntratt ta' diviżjoni. L-unika ħaġa kostanti li iżda baqgħet, kienet ir-rata li biha kellu jitħallas tali kumpens, jiġifieri r-rata li applika d-Dipartiment tal-Artijiet meta ħallas lill-partijiet għall-art esproprjata. Fil-fatt jirriżulta li d-Dipartiment tal-Artijiet ħallas is-somma ta' €825.77 għal kull metru kwadru ta' art esproprjata.

42. L-intimati Joseph u George Attard jikkontendu li r-rikorrenti ħadet plot li ġie stabbilit li fiha l-kejl ta' 212 metru kwadri. Spjegaw li wara li mill-art li huma wirtu, ġew esproprjati 355 metri kwadri mill-Gvern, kien għad baqa' 942.69 metru kwadru ta' art li kellhom jinqasmu bejn sitt aħwa. Qalu wkoll li għalhekk li kieku l-art inqasmet ugwalment bejn kull wieħed mill-aħwa, kull wieħed kien imissu 157.11 metru kwadru, u għalhekk ir-rikorrenti għandha tagħmel tajjeb

għad-differenza fil-kejl ta’ 54.89 metru kwadru ta’ art li hija ħadet aktar mill-kumplament ta’ ħutha.

43. Il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talba tal-intimati rikonvenzjonanti għaliex ikkonstatat li dawn qegħdin jippretendu l-ħlas għall-ekwiparazzjoni, meta l-assenjazzjoni li effettivament saret mhijiex riflessa f’att pubbliku. Il-Qorti tqis ukoll li dak li ftehmu dwaru l-partijiet jirriżulta mhux biss mill-iskritturi u l-ftehim li kien hemm bejniethom, iżda anki minn dak li jirriżulta li seħħ fattwalment mill-provi prodotti. Id-daqs tal-art li mess lil kull waħda mill-partijiet jirriżulta mill-kejl li ħa l-Perit Davidson meta mar fuq il-post, liema kejl ġie kkonfermat mis-*surveyor* inkarigat mir-rikorrenti. Irrispettivament minn jekk sarx att korrettorju jew le, il-Qorti tqis li ladarba l-ftehim bejn il-partijiet kien li kull metru kwadru ta’ din l-art għandu jitħallas bir-rata ta’ €825.77, u fil-fatt il-mandatarju eżegwixxa dan l-inkarigu li ngħata billi qassam il-flus li kellu f’idejh skont din il-parti tal-ftehim, għandu jsegwi li t-total tal-kumpens li jrid jitħallas mir-rikorrenti għall-art ‘żejda’ li ħadet mill-medda art li tħalliet minn missier il-kontendenti, għandu jkun ta’ €45,326.52 (54.89 metru kwadru x €825.77). Għalhekk jirriżulta wkoll li r-rikorrenti ma kellha tirċievi xejn mill-kumpens għall-esproprju li tħallas mid-Dipartiment tal-Artijiet, u meta jitnaqqas l-ammont ta’ €35,198.50 li huwa sest tal-€211,919 li tħallas mid-Dipartiment tal-Artijiet u li nqasam bejn il-kontendenti, għandu jirriżulta li r-rikorrenti għad trid tħallas bilanċ ta’ €10,128.02 bħala kumpens għall-kejl tal-art ‘żejda’ li messet lilha. L-intimati Joseph u George Attard jispjegaw li kien sar ħlas da parti tar-rikorrenti ta’ xi drittijiet, u huwa għalhekk li l-kontro-talba tagħhom hija limitata għal €10,084.82. Il-Qorti tqis li dan l-ammont għadu

dovut mir-rikorrenti u jrid jitħallas minnha lill-intimati Joseph u George Attard. Għaldaqstant l-aggravju fl-appell inċidentali tal-intimati Joseph u George Attard huwa ġustifikat, u tilqgħu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell prinċipali intavolat mir-rikorrenti billi tiċħdu, filwaqt li tilqa' l-appell inċidentali tal-intimati Joseph u George Attard, u tiddikjara li r-rikorrenti għandha tħallas is-somma ta' €10,084.82 lill-intimati Joseph u George Attard, bl-imgħax legali mill-20 ta' Novembru, 2017 sad-data tal-pagament effettiv.[1]

L-ispejjeż tal-proċeduri quddiem l-Ewwel Qorti u ta' dan l-appell, huma a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur

[1] Żieda awtorizzata b'digriet tal-Qorti tat-8 ta' Novembru, 2022.