PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

Digriet Kamerali

28 ta' Ottubru 2022

Rik. Ġur. 777/2016 RGM

Christine Mifsud

Vs

Emanuel Ellul et

Il-Qorti:

Dan tallum huwa digriet fuq rikors ippreżentat mill-konvenuti fit-18 ta' Ottubru 2022 li permezz tiegħu qed jitolbu li jressqu aktar provi wara l-preżentata tar-relazzjoni mill-perit tekniku u qabel ma jirrelataw il-periti addizzjonali nominati b'digriet tal-11 ta' Ottubru 2022 fuq talba tal-istess konvenuti.

1. Permezz tal-kawża odjerna l-atturi qed jitolbu lill-Qorti tiddikjara illi porzjon ta' art ta' circa 300 metru kwadru ġewwa l-Iklin li ġiet inkorporata ma' fond tal-konvenuti, hija proprjeta' tagħhom u li għalhekk għandha tiġi segregata mill-fond tal-konvenuti.
2. Il-konvenuti qed jikkontestaw it-talbiet attriċi b'diversi eċċezzjonijiet fosthom illi jiddetjenu l-porzjoni art de quo b'titolu validu fil-liġi.

3. Il-provi bdew jitresqu quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fejn fil-25 ta' Jannar 2018 Dr Daniel Buttigieg għall-atturi ddikjara li m'għandux provi aktar xi jressaq u għalhekk il-kawża ġiet differita għall-provi tal-kovenuti.
4. Fis-seduta tas-27 ta' Ġunju 2018 Dr Pio Valletta għall-konvenuti iddikjara li m'għandux provi oħra xi jressaq u l-kawża tħalliet għall-kontro-eżamijiet.
5. Inżammu diversi seduti li fihom saru diversi kontro-eżamijiet.
6. Fis-seduta tat-13 ta' Ottubru 2020 deheru l-avukati tal-partijiet quddiem il-Qorti kif issa presjeduta u flimkien talbu differiment peress li kienu qed jesploraw transazzjoni.
7. B'nota tal-konvenuti tas-6 ta' Novembru 2020 l-Qorti ġiet informata illi t-transazzjoni ma seħħietx u li għalhekk kien meħtieġ li l-kawża titkompla billi jiġi konkluż il-kontro-eżami ta' John Mifsud, missier l-attriċi
8. B'nota oħra ppreżentata kontestwalment il-konvenuti talbu in-nomina ta' perit tekniku sabiex "jiddetermina d-daqs veru u korrett tal-art li l-attriċi tallega li giet indebitament approprjata mill-konvenuti."
9. Fis-seduta tal-11 ta' Novembru 2020 l-Qorti għaddiet sabiex laqgħet it-talba u rriżervat li tipprovdi ulterjorment bil-ħatra tal-perit tekniku wara li jiġi konkluż il-kontro-eżami ta' John Mifsud fuq imsemmi u speċifikat fil-verbal li dak il-kontro-eżami "għandu jwassal għall-gheluq tal-provi tal-partijiet".
10. Fis-seduta tad-9 ta' Ġunju 2021 ġie konkluż il-kontro-eżami ta' John Mifsud. Fl-istess seduta Dr Pio Valletta għall-konvenuti talab li jippreżenta numru ta' dokumenti, liema talba ma ġietx opposta u għalhekk Dr Valletta b'nota ippreżenta diversi provi dokumentarji inkluż pjanti kif ukoll ċertifikat datat 12 ta' Marzu 2021 maħruġ mill-Perit Arkitett Joe Cassar, b'kopja lil Dr Daniel Buttiġieg għall-attriċi.
11. Il-Qorti intalbet mill-avukat tal-konvenuti tipprovdi dwar it-talba tagħhom għall-ħatra ta' perit tekniku magħmula mill-konvenuti preċedentement. Min-naħa tiegħu l-avukat tal-attriċi talab illi l-perit tekniku jirrelata wkoll dwar il-valur tal-art mertu tal-kawża. Ma kienx hemm objezzjoni fir-

rigward u fiċ-ċirkostanzi, anke bl-intendiment mhux verbalizzat illi tali valutazzjoni setgħat tgħin lill-partijiet jaslu f'xi forma ta' ftehim, il-Qorti laqgħet it-talba, u inkludiet il-valutazzjoin tal-art mertu tal-kawża fin-nomina tal-perizja teknika liema relazzjoni allura kellha ssir provviżorjament a spejjeż taż-żewġ naħat f'sehem indaqs bejniethom.

12. Għalhekk il-Qorti għaddiet sabiex a **spejjeż provviżorjament taż-żewġ partijiet** innominat bħala perit tekniku lill-Perit Arkitett Godwin Abela "*sabiex jirrelata dwar l-aspett tekniku tal-kawza u b'mod partikolari:*

(1) sabiex jistabilixxi il-konfini tal-art li kienet giet trasferita mill-Gvern lil Frangisk Fenech in forza ta' kuntratt tad-9 ta' Settembru 2003 (Dok C mar-rikors guramentat - fol 23);

(2) sabiex jistabilixxi il-konfini ta' dik il-porzjoni jew porzjonijiet ta' art akkwistata bil-kuntratt tad-9 ta' Settembru 2003 li sallum ma gietx trasferita lil terzi minn Frangisk Fenech jew is-successuri tieghu;

(3) [dwar] l-art li l-perit jidentifika li baqghet fil-pussess ta' Frangisk Fenech jew is-successuri tieghu, il-perit tekniku ghandu jirrelata dwar il-valur attwali fis-suq ta' dik il-porzjon art stabbilita ai termini tal-paragrafu precedenti.

13. Il-Perit Tekniku ippreżenta r-relazzjoni peritali tiegħu fl-4 ta' April 2022 li ġiet maħlufa fit-3 ta' Mejju 2022.
14. B'nota tas-6 ta' Mejju 2022 il-konvenuti talbu n-nomina ta' periti addizzjonali a tenur tal-artikolu 674 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.
15. Fis-seduta tal-14 ta' Ġunju 2022 l-Avukat Pio Valletta għall-konvenuti talab li jeskuti lill-Perit Tekniku Godwin Abela, ressaq id-domandi in eskussjoni b'nota ppreżentata fis-6 ta' Lulju 2022 u b'nota ippreżentata fit-8 ta' Lulju 2022 il-Perit Tekniku ppreżenta r-risposti tiegħu.

16. Fis-seduta tal-11 ta' Ottubru 2022 l-Avukat Valletta informa lill-Qorti li l-konvenuti kienu qed iżommu ferma t-talba tagħhom għan-nomina ta' periti addizzjonali mressqa fis-6 ta' Mejju 2022, liema talba ġiet milqugħa u l-Qorti għaddiet sabiex ħatret tlett periti addizzjonali. Dr Valletta informa wkoll li kien beħsiebu jippreżenta rikors għall-produzzjoni ta' aktar provi, proprju r-rikors mertu ta' dan id-digriet.
17. Permezz tar-rikors tagħhom tat-18 ta' Ottubru 2022 il-konvenuti qed jitolbu li jitħallew iresqu provi dwar il-valur tal-art mertu tal-kawża qabel ma l-periti addizzjonali jirrelataw.
18. Jimmotivaw it-talba tagħhom billi jirreferu għar-risposti tal-Perit Tekniku għad-domandi in eskussjoni b'mod partikolari dawk dwar kif wasal għall-valutazzjoni li l-art fiż-żona in kwistjoni għandha valur ta' €3,500.00 kull metru kwadru fejn il-Perit Tekniku spjega illi kien wasal għal dik iċ-ċifra ab bażi (i) tal-konoxxenza tiegħu tas-suq tal-proprjeta' f'Malta u Għawdex; u (ii) u applika l-metodu komparattiv fejn ġew komparati valuri ta' proprjetajiet simili fl-istess żona. Jispjegaw li għalhekk wara r-rapport peritali u r-risposti għad-domandi in eskussjoni tal-perit tekniku huma inkarigaw perit u nutar sabiex jippreparaw rapport dwar il-valur ta' proprjetajiet simili fl-istess żona li skond il-konvenuti juri valur ferm anqas minn dak stabbilit fir-relazzjoni peritali.
19. B'risposta tas-26 ta' Ottubru 2002 l-attriċi qed topponi għat-talba tal-konvenuti għaliex isostnu illi tali provi kellhom jitresaqu fl-istadju tal-ġbir tal-provi u mhux issa wara li l-perit tekniku irrelata.

Ikkunsidrat;

20. Ma hemmx kuntrast bejn il-partijiet illi qabel ma l-Perit Tekniku irrelata huma kienu ddikjaraw li m'għandhomx aktar provi xi jressqu, naturalment salv il-perizja teknika.
21. Pero' jirriżulta mill-atti illi kienet l-attriċi wara li l-provi kienu ingħalqu li semmiet għall-ewwel darba li bil-perizja teknika riedet iġġib prova dwar il-

valur tal-art. Il-valutazzjoni tal-art mertu tal-kawża ma kenitx fit-talba tal-konvenuti għan-nomina ta' perit tekniku iżda kienet f'talba verbali li għamel l-avukat tal-attriċi waqt is-seduta meta l-qorti ġiet sabiex tinnomina l-perit tekniku.

22. Fil-verita' il-valur tal-art mhux daqstant parti mill-mertu tal-kawża odjerna; anzi ma hux parti mill-mertu tal-kawża u dan peress li illi t-talbiet tal-attriċi huma kollha indirizzati filli tiġi identifikata l-art li qegħda fil-pussess tal-konvenuti u li l-attriċi tippretendi li hi tagħha u kif ukoll sabiex il-konvenuti jwarrbu minn din l-art.
23. L-attriċi ma hiex qed titlob il-ħlas tal-valur tal-art li tippretendi li hi tagħha. Kien biss bi qbil bejn il-partijiet li fis-seduta tad-9 ta' Ġunju 2021 ġie inkluż fil-ħatra tal-perit tekniku illi oltre li jiġu stabbiliti l-konfini tal-art li l-attriċi tippretendi li hi tagħha, ssir ukoll il-valutazzjoni tal-istess.
24. Il-Qorti fehmet illi kien hemm qbil bejn il-partijiet illi perit newtrali għall-partijiet jagħti valutazzjoni ta' dik l-art talvolta identifikata, fid-dawl tat-tentativi li l-partijiet kienu għamlu fix-xhur ta' qabel sabiex jippruvaw jitransiġu l-vertenza kif anke verbalizzat f'seduta preċedenti.
25. Issa, billi l-partijiet qablu li l-perit tekniku jirrelata wkoll dwar il-valur tal-art ma jfissirx illi dak li ma kienx mertu tal-kawża sar f'daqqa waħda parti mill-mertu. La t-talbiet attriċi u lanqas l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ma jindikaw li l-valur huwa parti mill-mertu.

Għalhekk f'dan l-istadju tipprovdi kif ġej:

1. **Tvarja** ***contrario imperio*** d-digriet tagħha tal-11 ta' Ottubru 2022 li permezz tiegħu innominat lit-tlett periti addizzjonali billi tipprovdi **li l-periti addizzjonali għandhom f'dan l-istadju jirrelataw biss billi:**

    (i) Jistabbilixxu l-konfini tal-art li kienet giet trasferita mill-Gvern lil Frangisk Fenech in forza ta' kuntratt tad-9 ta' Settembru 2003 (Dok C mar-rikors guramentat - fol 23);

***(ii)* Jistabbilixxu il-konfini ta' dik il-porzjoni jew porzjonijiet ta' art akkwistata bil-kuntratt tad-9 ta' Settembru 2003 li sallum ma gietx trasferita lil terzi minn Frangisk Fenech jew is-successuri tiegħu;**

***(iii)* Il-partijiet m'għandhomx iresqu provi quddiem il-periti addizzjonali;**

***(iv)* Il-periti addizzjonali għandhom il-fakolta' li jżommu aċċess kif ukoll li jżommu seduta jekk ikun meħtieġ mhux għall-ġbir tal-provi imma għal sottomissjonijiet verbali mill-avukati rispettivi tal-partijiet qabel ma jirrelataw;**

***(v)* Spejjeż provviżorjament a karigu tal-konvenuti.**

2. **Il-periti addizzjonali huma awtorizzati sabiex jibdew bil-qadi tal-inkarigu lilhom mogħti kif hawn fuq spjegat.**

3. Fi stadju ulterjuri, wara li tisma' lill-avukati tal-partijiet fl-udjenza li jmiss, tipprovdi dwar jekk dik il-parti tar-relazzjoni teknika li titratta l-valutazzjoni tal-art għandiex tibqa' tifforma parti mill-atti.

Mogħti kameralment illum 28 ta' Ottubru 2022.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef

KOMUNIKA: - Periti Addizzjonali
- Avukati tal-partijiet