QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Gimgha 8 ta'Jannar 2016

Kawza Numru : 1
Citazzjoni Numru : 608/1981/1 JPG

Joseph Vella

VS

Henry Vella

Il-Qorti :

Rat l-Att tac-Citazzjoni tal-11 ta' Gunju 1981 li taqra hekk:

"Peress lil-kontendenti huma komprietarji nofs kull wiehed tan-negozju gestit that l-isem tad-Ditta "Henry ' Garage" fil-Mellieha; u billi l-istess kontendenti iddeciedew li ma jibqghux in komunjoni u riedu li jillikwidaw u jiddividu l-assi socjali ta' dan in-negozju u peress ghal dan l-iskop huma ddecidew illi din il-qasma issir ghat-tenur tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981 (Doc A), u billi l-istess kontendenti taw bidu ghall-esekuzzjoni ta' dan il-ftehim billi qasmu "in specie" il-vejikoli kollha appartenenti lill-istess negozju kif jidher mill-anness skrittura tat-30 ta' Jannar 1981 (Doc B); u billi in adempiment tal-imsemmi ftehim tas-6 ta' Jannar 1981 il-Carmelo Falzon ipprezenta l-istima tal-immobbli (Doc C) u l-Accountant Albert Vella ipprezenta ir-rapport tieghu (Doc D); u billi f'dan l-ahhar rapport l-istess Accountant

Albert Vella iddikjara li ma setghax jifforma opinjoni dwar l-ammont précis tad-debiti dovuti min-negogzju fuq imsemmi, u billi l-kontendenti ma qablux bejniethom x'inhu l-ammont veru tad-debiti tan-negozju;
Jghid il-konvenut ghaliex

1. *M'ghandux jigi dikjarat u deciz illi l-qasma tal-vejicoli tan-negozju maghmula bl-iskrittura tat-30 ta' Jannar 1981 hija finali u torbot irrevokabilment lill partijiet salv il-proceduri ghat-transfers tal-licenzji relativi;*

2. *M'ghandux jigi dikjarat u deciz illi l-istima tal-Perit Carmelo Falzon (Doc C) hija finali ghat-tenur tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981 u ghalhekk il-konvenut huwa debitur versu l-attur fl-ammont ta' wiehed u ghoxrin elf lira Maltin (£21,000.00);*

3. *Jigi dikjarat u deciz illi l-valutazzjoni maghmula mill-Accountant Albert Vella (Doc D) hija wkoll finali salv li jigu likwidati id-debiti tal-istess negozju;*

4. *Illi dina l-Qorti tillikwida id-debiti imsemija fil-klawsola precedent jekk hemm bzonn b'opera ta' periti nominandi;*

5. *Illi l-konvenut jigi kkundannat jersaq ghal kuntratt finali ghat-tenur tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar, 1981 u ghal dan il-fini jigu nominati kuraturi ghal-kontumaci;*

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru tat-8 ta' Gunju 1981.

Il-konvenut huwa ingunt ghas-subizjoni."

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur tal-11 ta' Gunju 1981 (a fol. 3);

Rat in-nota t'eccezzjonijiet tal-konvenut tat-2 ta' Lulju 1981, (a fol. 25) illi taqra hekk:

"Illi huwa ma jopponix ruhu ghad-divizjoni tal-assi socjali tan-negozju gestit taht l-isem ta' Henry's Garage salv illi terga ssir l-istima tal-beni immobbli u il-valitazzjoni tan-negozju.

Salv eccezzjonijiet ohra."

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut (a fol. 25);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-21 t'April 1983 (a fol. 36) illi permezz tieghu gie nominat lil Dr. Eric Sammut bhala Perit Legali u is-Sur Andrew Manduca bhala perit komputista;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-6 t'Ottubru 1983 (a fol. 37) illi permezz tieghu gie nominat is-Sur Joseph Zammit minflok is-Sur Andrew Manduca;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-15 ta' Dicembru 1983 (a fol. 37A) illi permezz tieghu gie nominat is-Sur John Bonello minflok is-Sur Joseph Zammit ;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tas-6 ta'Frar 1984 (a fol. 38) illi permezz tieghu gie nominat is-Sur Reginald Attard minflok is-Sur John Bonello;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-18 ta' Novembru 1996 illi permezz tieghu gie nominat il-Perit Legali Dr. Anthony Ellul minflok Dr. Eric Sammut (a fol.6) ;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-14 t'April 2000 illi permezz tieghu gie nominat il-Perit Legali Dr. J. M Buttigieg minflok Dr. Anthony Ellul (a fol.22);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-12 ta' Frar 2003 illi permezz tieghu innominat lis-Sur Michael Scerri bhala perit komputista (a fol.40) ;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-8 ta' Lulju 2003 illi permezz tieghu gie nominat lis-Sur Ian Schembri minflok is-Sur Michael Scerri (a fol.42);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tat-30 ta' Mejju 2007 illi permezz tieghu gie nominat is-Sur Robert Borg minflok is-Sur Ian Schembri (a fol.66);

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Legali Dr. Joseph M. Buttigieg u l-Perit Komputista Robert Borg (a fol. 105 et seq.);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti kif diversament preseduta tal-21 ta' Mejju 2013 illi permezz tieghu gie nominat il-Perit Godwin Abela (a fol.364);

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela prezentata fit-12 ta' Frar 2014 u mahluf fit-30 t'April 2014 (a fol 409 et seq.);

Rat ir-risposti tal-Perit Tekniku ghad-domandi magmulin lilu in eskussjoni mill-attur (a fol. 432 et seq.);

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-attur Joseph Vella tat-3 ta' Settembru 2014 (a fol. 439 et seq.);

Rat in-nota responsiva tal-konvenut Henry Vella tas-27 t'Ottubru 2014 (a fol. 476 et seq.);

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kaz;

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

Din il-Qorti taghraf illi jkun ghaqli li jigu citati brani tar-relazzjoni tal-Periti sabiex wiehed jifhem l-iter tal-kawza u kif u b'liema maniera ttawlu l-proceduri odjerni **f'dawn l-ahhar hamsa u tletin sena**.

"Fis-seduta tas -17 t' April 1984 quddiem il-Perit Legali saru s-segwenti sottomissjonijiet:

Dottor Falzon ghall-attur issottometta: *(i) dwar it-tieni talba tal-kawzali li tirriferi u hija regolata mill-klawsoli 1, 3, u 6 tal-ftehim tas-6 ta' Jannar 1981, hija prettament ta' wahda legali fis-sens illi l-valutazzjoni maghmula mill-Perit Falzon hija finali u inappellabbli u torbot lill-partijiet.*

(ii) Dwar it-tielet u r-raba kawzalijiet jissottometti illi dina hija regolata mitl-klawsoli 3 u 6 ta' l-istess ftehim u li d-decizioni tal-accountant hija finali u inappellabbli salv il-kwistjoni tal-likwidazzjoni tad-debiti tan-negozju jekk hu l-kas u ghalhekk il-provi fir-rigward ta' din il-kawzali ghandhom ikunu limitat ghal prova a meno tal-esistenza ta' dawn id-debiti.

Dottor Grech ghal konvenut wiegeb illi: *(i) kemm il-perit Carmelo Falzon u l-Accountant Albert Vella ma waslux ghal valutazzjoni tal-garage u tal-goodwill tan-negozju skond l-inkariku lilhom moghti mill-partijiet. ll-perit Falzon mar oltre dan l-inkariku billi biex wasal ghall-istima ha in konsiderazzjoni l-ambjent u l-possibilita illi l-istess garage seta jigi zviluppat meta kien jaf ben tajjeb illi l-permessi rilaxxati mill-PA.P.B nghataw taht kondizzjoni illi l-fond seta jintuza biss bhala garage u ghal ebda generu ta' negozju iehor u ghalhekk jissottometti illi ghandhom jinstemghu l-provi dwar dan il-punt.*

(ii) Dwar il-valutazzjoni tal-Accountant Vella, kien gie miftiehem fil-presenza tal-kontendenti illi biex jasal ghal valuation tal-goodwill hu kellu jimxi fuq l-accounts tan-negozju kif sottomessi lill-Kumissarju tat-Taxxi Nterni. Mir-rapport minnu rilaxxat jirrizulta illi hu adotta sistema ohra u ghalhekk anki f'dan ir-rigward ghandhom jinstemghu l-provi..."

7. B'rikors tas-15 t'Ottubru 1989 (fot 58) tal-process il-Perit Legali Dr Eric Sammut talab Provvediment mill-Qorti wara li ppremetta:

" Illi fis-seduta tat-13 ta' Guniu 1989, Dottor Falzon ghall-attur filwaqt li ghamel riferenza glall-verbal tas-17 t'April 1984, oppona ruhu minn issa ghal kull xhud li jista' jingieb biex tigi impunjata il-'lodo' tal-Perit Falzon peress li din hi inappellabbli u jekk trid tigi impunjata mill-parti l-ohra, dan ghandu isir b'citazzjoni ad hoc, Dottor Grech ghall-konvenut ghamel riferenza ghal dak gja minnu sottomess fis-seduta tas-17 t'April 1984 u ssottometta li l-attur m'ghandu ebda dritt jopponi ruhu ghal produzzjoni ta' xheda debitantent dikjarati"

Il-Qorti ordnat illi l-Perit Legali jirritorna l-process fir-Registru u l-partijiet ittrattaw ir-rikors quddiem il-Qorti fl-udjenza tas-6 ta' Novembru 1989.

Fit-13 ta' Novembru 1989 l-attur ghamel is-segwenti sottomissjonijiet fir-rigward tar-rikors tal-Perit Legali Dr Sammut (fol 247:

'Illi l-esponenti filwaqt li jikkonfema dak li issottometta l-Perit Legali fir-rikors tieghu jixtieq jirrileva illi huwa kostantement dejjem insista illi l-lodo tal-Perit Carmelo Falzon kien finali u inappellabili kif ftehmu l-istess partijiet.

Illi din l-opposizzjoni tal-attur ghal produzzjoni tal-provi mill-konvenut f'dan ir-rigward giet registrata mhux biss fil-verbali tas-seduti tas-17 ta' April 1984 u 13 ta' Gunju 1989 izda ukoll fis-seduta tas-7 ta' Lulju 1986,

Illi ghalhekk kull talba tal-konvenut biex jigi attakkat dan il-lodo ghandha tigi michuda."

Fit-13 ta' Lulju 1990 din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta tghat provvediment fuq ir-rikors tal-Perit Legali (fol. 252A sa C tal-process) u iddecidiet *"billi tilqa l-opposizzjoni tal-attur ghall-produzzjoni ta' xhieda dwar il-lodo tal-Perit Falzon ghall-iskop dikjarat mill-konvenut, pero ma tilqax l-opposizzjoni dwar xhieda fuq l-lodo tal-" Accountant" Albert Vella ghall-iskop dikjarat mill-konvenut, . ."*

11. F1-1 ta' Novembru 1989 il-konvenut ipprezenta rikors li permezz tieghu talab l-ammissjoni ta' Alfred Stellini bhala xhud f'din tl-kawza billi dan ma kienx gie dikjarat fil-lista tax-xhieda tal-konvenut annessa man-nota tal-eccezzjonijiet pero' illi kien hemm htiega illi jinstemgha. L-attur oppona ghal ammissjoni tieghu bhala xhud b' nota tat-13 ta' Novembru 1989 (fol 245 u 246 tal-process) ghas-segwenti ragunijiet:

"Illi l-esponent qieghed jopponi ruhu ghat-talba tar-rikorrent biex jipproduci bhala xhud lill-Carmel Stellini (mhux Anthony Stellini) ghal hafna ragunijiet fosthom ghal dawk segwenti:

Illi skond l-Artiklu 156 tal-Kodici tal-Procedura Civili (Kap. 12) il-konvenut kien obbligat li jindika l-ismijiet tax-xhieda li ried jipproduci. Fin-nuqqas ta' dan ma setghax jipproduci dawk ix-xhieda mhux hekk dikjarati.

Illi l-uniku zewg eccezzjonijiet ghal din ir-regola huma dawk stabiliti fis-sub-Artiklu (5) tal-Artiklu 158 tal-Kodici tal-Procedura Civili u cioe meta l-parti l-ohra ma topponiex jew meta l-htiega tas-smieh tax-xhud tinqala <u>*wara*</u> *li giet prezentata d-dikjarazzjoni annessa man-nota tal- eccezzjonijiet,*

Illi l-ebda wahda minn dawn l-eccezzjonijiet ma hija applikabili ghal kaz. Infatti dan ix-xhud kien ben not lill konvenut qabel il-kawza u ma setghax ikun mod iehor billi l-istess konvenut jallega li dan silfu l-flus u dina hija l-prova li jrid jaghmel bih illi huwa ovvju li dan is-self sar zmien qabel il-kawza u ghalhekk il-konvenut ma jistghax jghid li ma kienx jaf b'dan ix-xhud meta ipprezenta l-eccezzjonijiet tieghu

Il-fatt li l-konvenut kien jaf b'dan ix-xhud qabel l-introduzzjoni tal-kawza odjerna jirrzulta ampjament mill-process tal-kawza.

L-ahjar prova ta' dan hija x-xhieda tal-konvenut stess mghotija fis-seduti tal-25 ta' Settembru 1986, 30 ta' Ottubru 1986, 18 ta' Novembru 1986 u tal-25 ta' Ottubru 1988.

Illi ghalhekk mill-premess jidher car illi l-konvenut kien jaf bix-xhud Carmel Stellini zmien qabel ma giet introdotta din il-kawza u ghalhekk stante l-opposizzjoni tal-

esponent mhuwiex legalment permissibbli li dan ix-xhud mhux dikjarat jithalla jinstemgha.

Ghaldaqstant l-esponent jissottometti illi t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda."

Din l-Qorti diversament preseduta iddisponiet mir-rikors tal-konvenut tal-1 ta' Novembru 1989 b'decizjoni tat-13 ta' Novembru 1989 cahdet it-talba tal-konvenut wara li ikkonsidra (fol. 252 D u E):

> ***"Illi f'dan il-kaz l-attur mhux talli mhux jaghti l-kunsens tieghu ghall-produzzjoni tax-xhud Stellini, talli qieghed jopponi ghat-talba relattiva; u kif tajjeb osserva l-attur fir-risposta tieghu l-htiega ta' dan ix-xhud ma inqaletx wara l-prezentata tad- dikjarazzjoni tal-konvenut, tant li l-iskop li ghalih l-konvenut irid itella lil dan ix-xhud kien evidenti ghalih sa mill-prezentata tal-lodo tal-komputista Albert Vella, li grat sahansitra anki qabel il-prezentata tac-citazzjoni,***
>
> ***Illi ghalhekk ma jirrikorru ebda wahda mill-ipotesi kontemplata fil-ligi (Art, 158 (5) tal-Kap 12) li bis-sahha taghhom il-Qorti tista' tilqa' t-talba tal-konvenut."***

Illi b'rikors tas-17 ta' Lulju 1990, (fol. 255) il-konvenut appella mill-ewwel digriet cioe dak li ghalih hemm referenza fil-paragrafu 10 ta' dan ir-rapport - u talab illi *" dina l-Onorabbli Qorti jogobha tirriforma l-precitat digriet billi tichad l-opposizzjoni tal-attur ghal-produzzjoni ta' xhieda dwar il-lodo tal-Perit Falzon u b'hekk tiddecidi billi tammetti l-produzzjoni tax-xhieda kemm wara il-lodo tal-istess Perit kif ukoll dwar il-'lodo' tal-komputista Albert Vella"*

Illi b'sentenza tad-19 t'Awissu, 1992 l-Qorti tal-Appell wara li ikkunsidrat illi:

> ***"Minn ezami tax-xhieda li ta quddiem il-perit gudizzjarju, l-arkitett u inginer civili Carmelo Falzon, il-kwistjoni rigward il-potenzjalita ta' svilupp ta' arji li fuqhom hemm diga' mibnija***

> ***xi kostruzzjonijiet li qeghdin iservu bhala " garages", skond il-permessi ta' l-awtoritajiet governattivi, vigenti f'dak il-mument, cioe l-24 ta' Frar 1981, ma gietx, mill-istess arkitett mehuda fid- debita konsiderazzjoni. Pero l-istess arkitett ma kellu ebda modalitajiet specjali x' josserva biex jaghmel l-istima tieghu, ghaliex il-partijiet stess inkarigawh biex jistima bonarjament u ekwament. Dawn iz-zewg kriterji jfissru ukoll illi l-arkitett kellu poteri diskrezzjonali bazati fuq il-bonta tal-kapacita u tal-gudizzju tieghu, waqt li ekwament, hawn tfisser, illi dik id- diskrezzjoni pero m'ghandhiex tiddipartixxi mill-principji generali u fondamentali tal-gustizzja partikolari tal-kaz u tal-partijiet, Dak li rrizulta mill-provi u li fuqu qieghed jappella l-attur, b'ebda mod ma joffendi xi wiehed mill-element radikali imsemmija, u ghalhekk l-intervent tal-Qorti m'huwa b'ebda mod gustifikat u anzi, jekk isir, ikun kontra dik il-ligi li ntrabtu biha l-partijiet, meta ffirmaw l-iskrittura. "***

Il-Qorti iddecidiet illi:

"Ghal dawn ir-ragunijiet id-digriet ta' l-ewwel Onorabbli Qorti konfermat, l-appell tal-konvenut michud, u l-atti ghandhom jintbaghtu lura lil dik il-Qorti ghall-kontinwazzjoni tal-kawza"

Illi fid-9 ta' Dicembru 1993, 1-attur intavola rikors iehor (fol 293) billi kienet regghet inqalet kwistjoni dwar il-produzzjoni tax-xhud Joseph Stellini fis-seduta tas-6 ta' Dicembru 1993 quddiem il-Perit Legali u talab illi l-kawza tigi rikjamata ghal data vicina biex tinghata decizjoni.

Il-Qorti irrikjamat il-kawza u semghet lid-difensuri tal- partijiet jittrattaw it-talba dwar il-produzzjoni tax-xhud Carmelo Stellini (fol. 297).

Fl-udjenza tas-6 t'Ottubru 1994 (fol. 323) saru sottomissjonijiet ohra mid-difensur tal-konvenut. Id- difensur tal-attur wiegeb ghalihom b'nota ta' sottomissjonijiet (fol. 327 et seq).

Fit-18 ta' Novembru 1994 il-Qorti diversament preseduta, iddisponiet mit-talba ghal produzzjoni tax-xhud Carmelo Stellini bil-mod segwenti:

> ***" Illi minn ezami taz-zewg digrieti in disamina ma jirrizultax li hemm konflitt billi fl-opinjoni tal-Qorti l-ewwel digriet stabilixxa li m'ghandhomx jigu prodotti xhieda dwar il-lodo tal-Perit Falzon, izda li jistghu jigu prodotti xhieda fuq il-lodo ta' l- accountant Albert Vella. Hawnhekk ghandu jigi rilevat li bid- digriet li ppermetta li jigu prodotti xhieda dwar il-lodo tal-komputista Albert Vella ma ppermettiex ukoll li jigu prodotti xhieda li ma kienux dikjarati a tenur ta' l-Artikolu 158(4) tal-Kap 12. ld-decizjoni moghtija bit-tieni digriet specifikatament cahdet it-talba tal-konvenut li jipproduci xhud partikolari billi dan ix-xhud ma kien dikjarat mill-konvenut u billi, kif ga' intqal, lanqas ma tirrikorri xi wahda mill-ipotesijiet kontemplati bis-subartikolu (5) ta' l-istess Artikolu li jikkostittwixxu eccezzjoni ghar-regola li ma jista' jingieb ebda xhud illi ismu ma jkunx inghata fid-dikjarazzjoni annessa man-nota ta' l-eccezzionijiet tal-konvenut.***
>
> ***Konsegwentement, l-interpretazzioni li ghandha tinghata liz-zewg digrieti hija fis-sens li ma jistghux jingiebu provi dwar il-lodo tal-perit Falzon, u jistghu jingiebu provi dwar il-lodo tal-komputista Albert Vella fil-parametri tad-digriet citat izda l-konvenut ma jistax jipproduci lix-xhud Stellini billi dan ma kien dikjarat;***
>
> ***Il-Qorti thoss li ghandha tirrimarka li t-talba ghal dan il-provvediment hija pjuttost sui generis ghax in effett tammonta ghal talba ta' interpretazzjoni ta' provvediment moghti minn din il-Qorti stess, ghalkemm diversament presjeduta, li gie konfermat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell. Dan it-tip ta' talba jista' jwassal ghal talbiet innumerevoli ta' interpretazzjoni ta' l-interpretazzjoni nnifisha u b'hekk jistghu jigu arenati l-***

> ***proceduri, u ghalhekk, il-Qorti qieghda taghmilha cara li hija tat dan il-provvediment in vista tac-cirkostanzi partikolari ta' dan l-incident."***

Illi fit-22 ta' Novembru 1994 il-konvenut appella minn dan id-digriet u talab ir-riforma tad-*"digriet moghti mill-Qorti Tal-Kummerc fit-18 ta' Novembru 1994 fis-sens illi waqt illi jigi konfermat illi ma jistghux jingiebu provi dwar il-lodo tal-Perit Falzon; tiddecidi illi jistghu jingiebu provi dwar il-lodo tal-komputista Albert Vella u illi l-konvenut jista jipproduci lix-xhud Stellini bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat."*

L-attur wiegeb ghar-rikors tal-Appell (fol 48 u 49 tal-process tal-Appell) u talab li dan l-Appell u talab li dan l-appell jigi michud u d-digriet tal-Ewwel Qorti jigi konfermat.

Fit-2 ta' Frar 1995 l-Qorti tal-Appell **cahdet l-istess Appell** (ara fol. 57 tal-process tal-Appell).

Ikkonsidrat:

Illi l-Periti ezaminaw fl-ewwel lok l-att tac-citazzjoni u l-erba' dokumenti - A sa D - li fuqhom huma msejjsa d-domandi tal-attur. Id-Dokument A huwa skrittura bejn il-kontendenti, li biha stabbilew il-mod u l-kundizzjonijiet li a bazi taghhom kellha tigi effettwata bejniethom id-divizjoni tan-negozju, propjeta' immobbli u vetturi li kienu jippossjedu in komun. Id-Dokument B jirrapprezenta 1-qasma tal-vetturi. Id-Dokumenti C u D huma l-istimi mhejjija miz-zewg periti - l-arkitett Falzon u l-komputista Vella li dwar in-nomina taghhom, kienu qablu z-zewg kontendenti permezz tad-Dokument A.

L-eccezzjoni tal-konvenut hi principalment indirizzata lejn il-valutazzjonijiet maghmula mill-AIC Falzon u mill-Accountant Vella, billi l-konvenut ma qabilx li saru kif kien preskritt mill-partijiet. Minhabba f'hekk, l-esponenti sejrin jikkonsidraw dawn iz-zewg valutazzjonijiet fid-dawl tal-istess eccezzjoni.

Ghal dak li jirrigwarda l-istima tal-Perit Falzon, l-Periti nominati fil-kaz odjern ezaminaw il-provi kollha prodotti fir-rigward, cioe l-ftehim originali bejn il-partijiet, l-istima li ghamel il-Perit Falzon, l-eccezzjoni u d-dikjarazzjoni tal-konvenut, ix-xhieda tal-istess Perit Falzon u xhieda ohra mressqa fir-rigward tal-istess stima, u ikkonsidraw:

Illi mill-iskrittura bejn il-partijiet, tas-6 ta' Jannar 1981 (Dok A fil-process), jirrizulta s-segwenti -

"1. Iz-zewg bicciet art divizi akkwistati fisem il-komparent Henry Vella, f'kuntratt in Atti Nutar Joseph Brincat tas-7 ta' Mejju 1976, fil-Mellieha, flimkien mal-benefikati ossija kostruzzjoni edilizji mibnija fuqhom jigu stmati mill-Perit Carmelo Falzon u l-komparent Henry Vella jobbliga ruhu minn issa illi ihallas lill-komparent l-iehor Joseph Vella accettanti, ***nofs il-valur li jiddeciedi l-imsemmi perit, liema hlas isir fuq il-kuntratt finali,***

Omissis

6. L-Arkitett u Accountant nominati ghat-tenur tal-klawsoli numri wiehed (1) u erba (4) fuq imsemmija ghandhom jiddeterminaw u jiggudikaw il-valur "pro bono et aequo" minghajr formalitajiet ta' procedura u d-decizzjonijiet taghhom huma finali u mhux appellabbli

omissis

8. Ir-rapporti finali tal-Perit u Accountant ghandhom jigu konsenjati lill-kontraenti mhux aktar tard mill-ahhar ta' Frar 1981...."

Illi t-terminu ta' din l-iskrittura gie mgedded sad-9 ta' Gunju 1981.

Illi l-valutazzjoni tal-imsemmi Perit Falzon **giet finalizzata fl-24 ta' Frar 1981**, - ara Dok C fil-process. I1-Perit Falzon ikkonkluda hekk:

*"**After taking into consideration the good situation of this garage, its good and spacious planning, its possibilities, its state of maintenance and the present times, I evaluate this development inclusive of the whole site on which further development may be carried out, as described above and as subject to Lm80 ground rent per annum up to the year 2113 of the value of: forty two thousand Malta pounds.**"*

Illi fin-nota ta' eccezzjonijiet tieghu, il-konvenut indika illi ma kienx qed jaqbel mal-istess stima u insista li din kellha terga ssir. Infatti, fil-paragrafu 2 tad-dikjarazzjoni annessa mac-citazzioni (fol. 25 tal-process, il-konvenut ikkonferma bil-gurament hekk:

"2. L-esponenti pero ma iaqbilx ma' l-istima tal-garage maghruf bhala 'Henry's Garage' f'Main Street, Mellieha kif maghmula mill-Perit Carmelo Falzon. A tenur tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981 kien gie konvenut illi l-istess Perit kellu jaghmel l-istima tal-art u l-kostruzzjonijiet edilizji mibnija fuq l-istess art. Jirrizulta mir-rapport tal-Perit illi dana mar oltre l-inkarigu lilu moghi billi biex wasal ghall-istima ha in konsiderazzjoni l-ambjent, il-possibilita li l-garage jista' jigi zvilluppat meta l-istess Perit kien jaf illi biex l-esponent ottiena il-permess ghall-bini kien gie espressament stipulat illi il-fond 'de quo' seta' jintuza biss bhala garage u ghall-ebda generu ta' negozju iehor. Ghalhekk l-istima ma ghandhiex torbot lill-partijiet,"

F'dan ir-rigward, huma relevanti wkoll is-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet, li saru fis-seduta tas-17 t'April 1984 - fol. 77 u78 tal-process, li
ghalihom qed issir referenza.

Il-Periti nominati kkonsidraw illi l-Perit Carmel Falzon xehed f'etba' seduti - cioe fit-2 ta' Novembru 1987 (fol. 129 tal-Process), fis-16 ta' Novembru 1987 (fol. 133 tal-process), fil-15 ta'Novembru 1988 (fol.138 tal-process) u fit-8 ta' Gunju 1989 (fol. 145 tal-process) .

Di piu' l-Periti nominati jibda l-attenzjoni ta' din l-Qorti, li l-istess Perit kien qed jixhed bejn sitt snin u nofs u tmien snin, wara li kien ghamel il-valutazzioni tieghu li hija datata 24 ta' Frar 1981.

Fl-ewwel zewg seduti, il-Perit Falzon ma kienx daqshekk cert fit-twegibiet tieghu ghad-domandi li sarulu mid- difensur tal-konvenut. Dan seta' kien minhabba t-trapass taz-zmien. Minhabba d-diffikulta li beda jsib biex iwiegeb certi domandi, l-Perit Falzon talab li jaghmel verifiki qabel ma jkompli jixhed - ara l-ahhar linja tax-xhieda tieghu, a fol. 136.

Il-Perit Falzon rega gie prodott biex jixhed sena wara, cioe fil-15 ta' Novembru 1988. Fil-frattemp kien acceda mill-gdid fuq l-immobbli fil-Mellieha li dwarha kien ghamel l-istima tieghu. Meta acceda fuq il-post, kienu prezenti l-partijiet u d-difensuri taghhom - ara fol. 138.

Ghad-domandi li sarulu waqt l-imsemmija seduta (15 ta'Novembru 1988), il-Perit Falzon spjega hekk fid-deposizzjom tieghu :

"... jiena ghandi zball fl-area li rrapportajt imma jiena l- valuation li ghamilt ma kienitx bazata fuq 'areas' jew dettalji li hemm fil-post imma kienet dak li tissejjah " empirical valuation" cioe il-valuation ta' post skond ma nifhem jiena fuq dak li nkun qed nara.

Meta fl-ahhar paragrafu tar-rapport tieghi a fol, 18 tal-process uzajt il-kelma "possibilities" jiena ridt infisser 'l-extension' tal-garage 'if required' li ghaliha kien hemm probabbilta li johrog permess.

Dwar din il-possibbilta jew probabbilta jiena dak iz-zmien li ghamilt il-valuation, ma ghamiltx indagni,

Il-fatt illi jiena kkunsidrajt li hemm din il-possibbilti influixxa fuq il-valuation li jiena ghamilt,

Jiena bbazajt il-valuation tieghi kif spjegajt fl-ahhar paragrafu tar-rapport fuq hames kriterji hemm indikati. liema nikkunsidra illi dawn il-hames kriterji huma kollha importanti.

Domanda: Lil dawn il-hames kriterji taghtihom l-istess importanza?

Risposta: ***Is-sitwazzjoni u s-suq tal-mument huma l-fattur l- aktar importanti.*** *"*

Il-Perit Falzon rega xehed fit-8 ta' Gunju 1989 u ddepona hekk:

"B'riferenza ghal dak li xehidt fis-seduta tal-15 ta' Novembru 1988, cioe 'l-extension tal-garage if required' jiena rrid infisser l-extension ghal bini ezistenti pero bil-probabilita ta' garage. Jiena kelli f'mohhi extension tal-bini ezistenti u mhux necessarjament bilfors tal-garage.

- *omissis*

Il-valur li jiena tajt hu valur globali tal-bini li hemm bil-possibilita tal-extension li jista' jsir.

omissis

Kieku kont rajtu qabel dan il-permess li qed jigi muri lili llum, ma kien jinfluixxi xejn fuq il-valuation li ghamilt; anzi jikkombaca ma' dak li xehidt fuq id-domanda ta' qabel.

- *omissis*

Il-permess jitkellem fuq dwelling house u garage u ma jispecifikax proporzjon ta' garage jew dwelling. Mela kwindi la ghad fadal area ghall-izvilupp skond dan il-permess, dana jista' jsir kemm fi d- dwelling kemm fil-garage,

Domanda: *Skond il-kondizzjoni numru 2 tal-permess is-site coverage shall not exceed 20%. Effettivament x'percentagg irrizultalek sviluppat, u jekk ma hux sviluppat kollu, l-area ta' dik il-parti li tista' tigi sviluppata?*

Risposta: *Jiena irrid nivverifika u nghidilkom fis-seduta li gejja."*

Il-Periti nominati gibdu l-attenzjoni ta' din il-Qorti illi 1-Perit Falzon qatt ma gie riprodott biex jaghti l-ispjegazzjonijiet imweghda f'din is-seduta. Ghalhekk ir- risposta ghall-ahhar domanda tad-difensur tal-konvenut ma nghatat qatt.

Wiehed mill-fatturi li l-Perit Falzon ikkonsidra fil-valutazzjoni tieghu **kien il-potenzjal tal-immobbli in kwistjoni, fiz-zmien meta saret l-istima** - ara fol. 18 tal-process. Id-domandi li saru mid-difensur tal-konvenut lill-Perit Falzon, kienu principalment jirrigwardaw dan il-fattur li, fil-fehma tal-konvenut, ma kellux jittiehed in konsiderazzjoni jew, fl-ahjar ipotesi, ma kellux jinghata l-importanza li fil-fatt inghata.

Fil-fehma tal-konvenut, dan il-fattur seta' zbilancja l-istess stima billi gie attribwit valur akbar lill-immobbli milli fil-fatt l-istess immobbli kienet timmerita.

Il-Periti nominati qiesu sew il-lanjanza tal-konvenut fuq l-isfond tar-rizultanzi fil-process u huma tal-fehma illi, anke meta din il-lanjanza tinghata l-piz li jisthoqqilha u tigi valutata fid-dawl tax-xhieda tal-Perit Carmelo Falzon, ma tirrizultax ta' portata tali li b'xi mod tiskossa l-apprezzament shih tal-fatturi kollha, mehuda in konsiderazzjoni mill-imsemmi Perit meta ifformula l-valutazzjoni relattiva.

Jirrizulta infatti illi in sostanza l-valutazzjoni tal-imsemmi Perit kienet ekwa u gusta, tenut kont tal-fatturi kollha rilevanti, imma principalment is-sitwazzjoni tas-suq, fiz-zmien li fih saret il-valutazzjoni. [Ara deposizzjoni tal-Perit Falzon fis-seduta tal-l5 ta' Novembru1988.]

Fil-fatt, l-Periti nominati kienu tal-opinjoni illi, tenut kont tal-fatturi kollha rilevanti, il-valutazzjoni tal-Perit Falzon kienet wahda li b'ebda mod ma tmur kontra l-principji gwida li kellu jzomm prezenti l-istess Perit waqt l-istima tieghu, cioe illi kellu jaghmel valutazzjoni pro bono et aequo,

A tenur tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981, (Dok A) i1-Perit Falzon kellu jiddetermina l-valur tal-immobbli de quo "pro bono et aequo", minghajr formalitajiet ta' procedura , b' dana li d-decizjoni tieghu kellha tkun finali u inappellabbli.

Il-Periti nominati sabu illi, l-Perit Falzon fl-esekuzzjoni tal-inkarigu moghti lilu mill-partijiet, mexa mal-kundizzioni tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981; l-valutazzjoni li ghamel tirrizulta essenzjalment gusta u ekwa; Inoltre, ma jirrizulta ebda zbilanc fl-istess stima, ta' portata tali li jikkrea xi pregudizzju ghal xi wiehed mill-partijiet u li minhabba fih inholoq il-bzonn tal-intervent konvenut fl-eccezzjoni tieghu, u ghamlu referenza ghal dak li iddecidiet il-Qorti tal-Appell, fid-19 t'Awwissu 1992, fl-appell maghmul mill-konvenut:

> ***"...Pero l-istess arkitett ma kellu ebda modalitajiet specjali x'josserva biex jaghmel l-istima tieghu ghaliex il-partijiet stess inkarigawh biex jistima bonarjament u ekwament. Dawn iz-zewg kriterji jifissru wkoll illi t-arkitett kellu poteri diskrezzjonali bazati fuq il-bonta tal-kapacita u tal-gudizzju tieghu, waqt li ekwament, hawn tfisser, illi dik id-diskrezzjoni pero m'ghandhiex tiddipartixxi mill-principji generali u fondamentali tal-gustizzja partikolari tal-kaz u tal-partijiet. Dak li rrizulta mill-provi u li fuq, qieghed jappella l-attur, b'ebda mod ma joffendi xi wiehed mill-element radikali imsemmija, u ghalhekk l-intervent tal-Qorti m'huwa b'ebda mod gustifikat u anzi, jekk isir, ikun kontra dik il-ligi li ntrabtu biha l-partijiet, meta ffirmaw l-iskritttura."***

Ghal dawn ir-ragunijiet, l-Periti nominati kkonkludew illi l-istima tal-Perit Falzon hi fis-sustanza ekwa u gusta, billi hi mibnija fuq il-linji gwida stabbiliti mill-partijiet a priori. In konformita ma dak miftiehem bl-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981, din il-valutazzjoni kellha titqies finali u inappellabbli u, fil-fehma tal-Periti nominati, kienet torbot lill-partijiet meta giet lilhom notifikata.

Illi ghar-regward tal-istima tal-accountant Albert Vella, l-Periti nominati ezaminaw il-provi kollha prodotti dwar din 1-istima: cioe l-ftehim originali bejn il-partijiet l-istima li ghamel l-*accountant* Albert Vella, l-eccezzjoni d- dikjarazzjoni tal-konvenut, ix-xhieda tal-istess Albert Vella u xhieda ohra mressqa fr-rigward tal-istess stima.

Il-Periti nominati sabu, illi mill-iskrittura bejn il-partijiet, tas-6 ta' Jannar 1981. (Dok A fil-process), irrizulta s-segwenti -

OMISSIS

3. Wara li jigu prelevati u maqsuma l-vejicoli u djun imsemmija taht il-klawsola 2, ir-rimanenti parti tan-negozju, inkluz l-avvjament u kull ma fih, jigi stmat mill-Accountant Albert Vella.

Il-komparent Henry Vella jobbliga ruhu li ihallas nofs il-valur kif fuq stmat lill-komparent Joseph Vella accettanti, bil-mod segwenti...

OMISSIS

6. L-Arkitett u Accountant nominati ghat-tenur tal-klawsoli numri wiehed (1) u erba (4) fuq imsemmija ghandhom jiddeterminaw u jiggudikaw il-valur "pro bono et aequo" minghajr formalitajiet ta' procedura u d-decizzjonijiet taghhom huma finali u mhux appellabbli

omissis

8. Ir-rapporti finali tal-Perit u Accountant ghandhom jigu konsenjati lill-kontraenti mhux aktar tard mill-ahhar ta' Frar 1981....."

Illi t-terminu ta' din l-iskrittura gie mgedded sad-9 ta' Gunju 1981.

Illi l-valutazzjoni tal-imsemmi *accountant* Albert Vella giet finalizzata fl-'14 t' April 1981 - ara Dok D a fol. 19 fil-process. L-accountant Albert Vella ikkonkluda b'dal-mod:

"... Subject to the above creditors, that has still to be agreed, the valuation of the business assessed as on 31st December 1980, is made up of:

Goodwill 17,200

Assets	*8,966*
	26,066
	1,623
Bank overdraft	*Lm 24,443"*

Illi fin-nota ta' eccezzjonijiet tieghu, il-konvenut indika illi ma kienx qed jaqbel mal-istess stima. Infatti, fil-paragrafu 3 tad-dikjarazzjoni annessa mac-citazzioni (fol. 25 tal-process, il-konvenut ikkonferma bil-gurament hekk:

Anke l-valutazzjoni tal-accountant Albert Vella qed tigi kontestata. Il-partijiet kienu ftehmu illi biex il-perit tekniku jasal ghal valutazzjoni tal-goodwill, dan kellu jibbaza ruhu biss fuq il-profitti li kienu gew dikjarati fl- income tax return, Mir-rapport jirrizulta illi l-perit uza metodu iehor biex wasal ghall-komputazzjoni tal-goodwill u ghalhekk il-figura indikata fir-rapport ma hix accettabbli ghall-esponenti..."

F'dan ir-rigward huma rilevanti wkoll is-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-partijiet li saru fis-seduta tas-17 ta' April 1984 (fol. 77 u 78 tal-process) li ghalihom qed issir referenza.

Il-Periti nominati ezaminaw il-provi kollha migjuba mill-partijiet fir-rigward ta' din il-valutazzjoni tal-*accountant* Albert Vella.

Ikkonsidraw illi l-mekkanizmu stabbilit mill-partijiet, biex jigi komputat il-valur tal-Goodwill mill-*accountant* indipendenti Albert Vella (li gie mahtur ukoll bi qbil mill-partijiet propju ghal dan il-ghan), ma kienx ghal kollox idoneu ghall-iskop progettat. Il-qbil bejn il-partijiet kien dak illi l-*Goodwill* jigi lbbazat fuq profitti dikjarati fl-*Income Tax Returns*. Din kienet linja gwida.

Pero dan ma jfissirx illi l-Accountant Vella **ma setax juza l-metodi professjonalment accettati** f'kazi simili **biex jassigura illi r-rizultat prospettat** mill-partijiet ikun **jirrefletti realment il-valur tan-negozju** in kwistjoni. **Kieku ma kienx hekk**, **allura zgur illi ma kienx hemm bzonn li 1-partijiet jinkarigaw *accountant* professjonali,**

peress illi wiehed seta' jasal ghall-figura semplici billi jiehu l-figuri mir-*returns* tat-taxxa.

Illi d-diffikultajiet li kellu jiffaccja l-*Accountant* Vella, u li kollha seta' kellhom effet fuq il-valutazzjoni tal-*Goodwill*, kienu s-segwenti:

i. Is-sistema tal-accounting kienet *'bits and pieces'*. Ma kien hemm l-ebda sistema komprensiva ghall-irrekordjar tal-informazzjoni finanzjarja tal-kumpanija. Fost ohrajn *"l-entries ta' l-Introjtu ma kienux imdahhlin u skond l-accountant tal-kumpanija kienu " destroyed."*

ii. Id-dhul tal-kumpanija kien jigi irrekordjat wara illi jitnaqqsu l-ispejjez tal-familja. Dan zgur ma' kienx regolari mill-punto di vista ta' '*accounting*' u kien jizbilancja kollox f'kaz ta' htiega ta' kalkoli biex issir valutazzjoni ta' *Goodwill*.

iii. Il-kotba tan-negozju flimkien mal-*Income Tax Returns* kien izommhom u jimlihom il-konvenut. Dawn ma kienux jigu *audited* kif jixraq. Infatti 1-accountant tal-kumpanija, Lewis Cauchi jispjega illi huwa kien jibbaza l-*accounts* fuq '*document* iddettaljat li kien jaghtihom l-konvenut ta' l-*income and expenditure*.' *"Jien biex nohrog l-accounts ma kontx nezamina s-supporting documents izda kont nimxi fuq dan l-istatement biss,"*

iv. Kien hemm certi rizervi mill-*Accountant* Vella fuq certi figuri irrapurtati fl-*accounts* li gew sottomessi lilu, fosthom:

Zieda eccessiva ta' Lm 10,300 fil-pagi bejn is-sena 1979 ghal 1980 hekk kif komparat mas-snin ta' qabel.

Il-figura irrapurtata ta' *Repairs and Maintainance* ta' Lm21,000 fir-*returns* li gew investigati tul il-hames snin. Din tidher figura gholja hafna meta fl-istess waqt kien hemm provizzjoni ghad-diprezzament tal-karrozzi.

Il-figura globali tal-kredituri ma setghetx tigi ivverifikata peress illi saret allegazzjoni mill-konvenut ta' *loan* maghmula lill-kumpanija minn ta' certu Stellini. Ir-realta ta' din

il-*loan* ma setghetx tigi stabbilita mill-provi dokumentarji u dwar l-ezistenza reali taghha ma kienx hemm qbil bejn il-partijiet.

Il-Periti nominati ikkonsidraw illi l-provi mressqa mill-konvenut fir-rigward ta' din l-allegata *loan*. Il-provi mressqa ma jirrizultawx konvincenti u ghalhekk, fin-nuqqas ta' prova sodisfacenti dwar l-allegata loan, l-allegazjoni tal-konvenut ma tistax tigi akkoljata.

Illi l-*Accountant* Vella spjega illi huwa qatt ma kien f'pozizzjoni li jasal ghall-valutazzjoni tal-*goodwill* fuq 1-informazzjoni ezistenti fil-kotba tan-negozju ipprezentati lilu. Ghalhekk, bhala bniedem indipendenti, bilfors kellu jaddotta certi metodi ta' komputazzjoni professjonalment accettati u jistabbilixxi parametri biex, sa fejn possibbli, jasal ghal figuri li fl-opinjoni tieghu setghu iqarrbu lejn il-valur reali tal-avvjament, ossia *Goodwill*, tan-negozju li kellhom il-kontendenti. A bazi ta' dawn il-metodi ta' komputazzjoni, l-*Accountant* Vella seta' jasal ghal valutazzjoni mahduma fuq bazi ta' "*pro bono et aequo*" kif kien inkarigat li jaghmel mill-istess kontendenti.

Illi l-*Accountant* Vella ikkalkola l-*Goodwill* bil-metodu msejjah 'Average *Profit Method*' fejn il-profitt annwali medju (*average profit*) gie kalkolat fuq perjodu ta' snin li fihom kien ezercitata in-negozju, u dan gie immultiplikat b'*multiplying factor*. Normalment il-*multiplying factor* ikun miftiehem mis-socji.

F'dan il-kaz il-multiplying factor ma kienx stabbilit mis-socji fl-iskrittura u l-*Accountant* Vella ikkalkola l-profitt annwali medju fuq bazi ta' hames snin u dan l-average profit gie multiplikat b'sentejn. L-*average profit* ta' sena, mahdum b'dan il-metodu mill-*Accountant* Vella, irrizulta li kien ta' Lm8,600. Dan gie multiplikat b'*multiplying factor* ta' sentejn.

L-*Accountant* Vella ta din l-ispjegazzjoni il-ghala adotta multiplying factor ta' sentejn:

" Peress illi l-business sa jinqasam fi tnejn u b'hekk il- profitti mhux ser ikunu daqs kemm kienu ghal business wiehed, flok hadt hames snin bhala il "multiplying factor" hadt biss sentejn" .

Il-bazi tal-intrjojtu kienet dik tal-*income tax returns* dikjarati fl-ahhar hames snin li fihom opera n-negozju tal-partijiet. Bhala spejjez id-diprezzament ma ttihidtx in konsiderazzjoni u gie *'added back'*. Kien hemm diversi fatturi ghalfejn ittiehdet din id-decizjoni:

a. Il-figura ta' *maintenance* kienet gholja hafna u b'hekk element qawwi tal-*wear & tear* kien qed jigi kopert min din it-figura.

b. Jidher car illi l-accounts kienu qed juru element qawwi ta' dhul u profitti mhux iddikjarati, aktar u aktar meta fid-dhul tal-*business* kienu qed jitnaqqsu l-ispejjez tal-familja. Dawn iz-zewg fatturi kienu qed jizbilancjaw l-*accounts* b'mod radikali. Indubbjament is-sistema tal-*accounting* prattikata f'dan in-negozju kienet wahda limitata hafna u deficjenti. Irrizulta li kien hemm element qawwi ta' profitti mhux iddikjarati. Fuq kollox, l-*Accountant* Vella ma setax jivverifika ebda figura, billi d- dokumenti rilevanti kienu gew destrutti. Konsegwentement, l-*Accountant* Vella ma setax jasal ghal figura reali tad-dhul.

Kien ghal dawn ir-ragunijiet illi l-Accountant Vella, biex jipprova joqrob lejn il-figura l-aktar reali tal-valur tal-*goodwill* tan-negozju, iddecieda illi jirriversja d-diprezzament, biex jikkompensa ghaz-zewg fatturi zbilancjanti msemmija hawn fuq.

Il-Periti kkonsidraw illi, dato dawn ic-cirkostanzi, kwalunkwe figura li seta' jasal ghaliha l-*Accountant* Vella - u fil-verita kull *accountant* - qatt ma setghet tkun preciza, izda biss approssimattiva. L-aktar li seta' jaghmel l-*Accountant* Vella fis-sitwazzjoni, kien li jibbaza l-valutazzjoni tieghu fuq l-hekk imsejjha *'Cash Profits'* cioe il-potenzjal tal- business li jiggenera l-*cash*. Dan aktar w aktar meta l-ispiza ghar-*Repairs & Maintenance* kienet ferm gholja.

Illi tenut kont ta' dawn il-fatti, dak li jrid jigi ezaminat u deciz m'ghandux ikun jekk il-valutazzjoni tal-*Goodwill* gietx komputata b'mod preciz, billi qatt ma setghet tigi mahduma b'ezattezza meta s-sistema ta' l-*accounting* kellha d-deficjenza kollha fuq indikati. F'dan il-kaz, fil-fehma tal-Periti nominati t-*test* ghandu jkun jekk, bil-figuri li

kellu f idu l-*Accountant* Vella, il-valur ta' *Goodwill* li stabbilixxa kienx overstated jew le. Ir-risposta ghal dan it- test insibuha fix-xhieda stess illi tana l-*Accountant* Albert Vella:

"Meta jiena stmajt l-avvjament jiena mxejt fuq il-profitti dikjarati fir-Returns li gew ezibiti l-lum. Bis-sistema li uzajt fuq dan il-kriterju li semmejt il-goodwill gie anqas mhux aktar, kieku kelli niehu il-figuri tal-profits for five years minghajr l-adjustments li ghamilt Nispiega ghaliex, Il-profitti ghal hames snin huma Lm17,960. Average taghhom hu Lm3,592. Kieku kelli niehu dan l-ammont bhala l-bazi kont nimmoltiplikah b'5 u u jigi Lm17,960. jien gibtu Lm 17,200."

Fil-fehma tal-Periti nominati, l-*Accountant* Vella fl-esekuzzjoni tal-inkarigu moghti lilu mill-partijiet, mexa mal-kundizzjoni tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981. Il-valutazzjoni li ghamel tirrizulta essenzjalment gusta u ekwa. Inoltre, ma jirrrzulta ebda zbilanc fl-istess stima, ta' portata tali li jikkrea xi pregudizzju ghal xi wiehed mill-partijiet u li minhabba fih inholoq il-bzonn tal-intervent tal-Qorti, kif sostna l-konvenut fl-eccezzjoni tieghu.

Ghal dawn ir-ragunijiet, l-Periti nominati qisu illi l-istima tal-*Accountant* Vella kienet fis-sustanza ekwa u gusta, u mibnija fuq il-linji gwida stabbiliti mill-partijiet a priori. In konformita ma dak miftiehem bl-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981, din il-valutazzjoni kellha titqies finali u inappellabbli u vinkolanti ghall-partijiet.

Ghal dawn il-mottivi il-Periti nominati kienu tal-fehma li l-eccezzjoni tal-konvenut, in kwantu talbet illi z-zewg stimi - cioe dik tal-Perit Arkitett Falzon u dik tal-*Accountant* Vella kellha tigi respinta u kellhom jigu milqugha, l-ewwel tliet domandi tal-attur.

Dwar ir-raba' domanda, l-Periti nominati kienu tal-fehma illi ma gew pruvati sodisfacentement ebda debiti ohra, ghajr dawk accettati mill-*Accountant* Vella.

Il-hames domanda hi wahda konsegwenzjali ghad-domandi attrici precedenti.

Il-Periti nominati in oltre gibdu l-attenzjoni ta' din l-Qorti illi:

(i) Meta saret l-iskrittura, tas-6 ta' Jannar 1981 mill-kontendenti, l-iskop primarju warajha kien illi ssir divizjoni tal-beni li l-kontendenti kienu jippossjedu in komun, b'mod li kull wiehed minnhom seta' jiehu s-sehem gust li kien imissu, kif ukoll b'mod li tinzamm ugwaljanza bejniethom.

(ii) Minhabba l-mori tal-kawza li gie kawzat minn diversi fatturi, fosthom numru ta' appelli u mori ohra li jirrizultaw mill-atti, gara illi t-trasferiment tal-propjeta u l-hlas lill-attur ghal sehmu mill-*Goodwill* tan-negozju ga ezistenti bejn il-kontendenti, ser jigi effettwat wara li tispicca din il-kawza.

(iii) Il-valur tal-propjeta' immobbli in divizjoni, kif ukoll il-valur tan-negozju li kellhom il-partijiet, it-tnejn gew stabbiliti fl-1981 – pero' l-hlas ma sarx minhabba f'din l-istanza.

(iv) Mi1-1981, il-valur tal-propjeta ghola b'mod konsiderevoli u illum il-valur tas-suq tal-istess propjeta zgur li hu ferm aktar.

(v) Barra hekk, il-valur reali tal-flus mill-1981 'l hawn ukoll inbidel minhabba ragunijiet ta' inflazzjoni.

(vi) Minhabba fir-ragunijiet hawn indikati, jista' jkun illi din l-Qorti **"jidhrilha xieraq illi tintervjeni biex tiddetermina il-valuri reali tal-ammonti ta' flus pagabbli lill-attur ghal sehemu mill-propjeta u n-negozju, sabiex tigi ristabbilita b'mod ekwu l-ugwaljanza fid-divizjoni li l-istess kontendenti riedu li tinzamm meta ghamlu l-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981."**

Il-Perit Godwin Abela nominat in segwitu tad-digriet ta din il-Qorti tal-21 ta' Mejju 2013 u wara l-appozitu access ikkonkluda:

Il-propjeta in kwistjoni tikkonsisti f'binja u art adjacenti kif indikat bil-vleggeg fuq l-*aerial photograph* hawn taht esibit.

Il-propjeta tokkupa art tal-kejl superficjali ta'cirka 2,270 metri kwadri. Il-binja tokkupa art tal-kejl superficjali ta'cirka 450 metri kwadri. Il-binja tikkonsisti

f'showroom gholja sular accessibbli direttament mit-triq permezz ta'rampa l-fuq. Fil-livell sottostanti l-binja tikkonsisti f'garaxx u *workshop* accessibbli direttament mit-triq principali permezz ta'rampa l-isfel. Iz-zewg livelli mhumiex konessi ma xulxin. Ir-rampa li twassal ghall-livell ta'isfel taghti wkoll ghall-garaxx li jinsab taht ir-rampa li mit-triq principali twassal ghall-livell ta'fuq u cioe` ghax-*showroom*. Il-kumplament tal-propjeta, fuq il-Punent tal-binja, tikkonsisti f'art mhux zviluppata. Il-binja adjacenti fuq il-Vant hi *petrol* u *service station* li tiggenera certu ammont ta'traffiku w hsejjes matul il-gurnata.

Lok / Zvilupp Permissibbli

Il-propjeta tinsab fit-triq principali li taghti ghal Mellieha kantuniera ma triq li taghti ghaz-zona residenzjali ta'Santa Marija Estate. Il-propjeta tinsab f'zona deskritta bhala *Residential Priority Area* skond il-*policy* NWUS 4 tal-*North West Local Plan*. B'referenza ghal din iz-zona din il-*policy* tispecifika:

The acceptable land-uses (new uses, extensions to existing uses, and changes of uses) within all frontages located within the RPAs are:

i. Dwelling units in accordance with the zoning conditions for villa and bungalow areas as detailed in the Development Control Policy and Design Guidance 2005, unless otherwise stated by a policy in this Local Plan;

ii. A mix of Class 1 (Use Classes Order, 1994) dwelling units for terraced house areas as detailed in Part 3 of the Development Control Policy and Design Guidance 2005,subject to the approval of the Housing Authority when these areas include Home Ownership Schemes, and provided the development does not detract from the residential character of the area due to increased densities, and additional traffic generation;

5.2.12 The Residential Priority Area of Mellieha (refer to Map 27) is made up of the detached bungalows of Santa Maria Estate and Tal-Qortin, with small areas for villas or terraced development, which started construction in the 1960s and the Home Ownership Scheme area of Tal-Brag which incorporates terraced houses and a number of semi-detached villas. The design and low-density residential uses have

created the unique character of this area that must be protected.

Il-propjeta tinsab f'zona fejn kwalsijasi zvilupp hu limitat ghal gholi ta'sular wiehed biss.

Il-*Policy & Design Guidance* 2007 jindika li bhala *density* ta'zvilupp il-permessi huma ta'*bungalow* fuq kull plot tal-kejl superficjali ta'1,124 metri kwadri; dan iffisser illi fuq il-propjeta in kwistjoni kwaslsijasi zvilupp permissibbli **se jkun limitat ghal zewg *detached bungalows*.**

Kostruzzjoni

Il-binja ezistenti inbniet bhala *reinforced concrete frame structure* b'kolonni, travi u u saqaf tal-*concrete* u hitan esterni tal-*bricks*. Il-binja inbniet biex tirrifletti l-htiegijiet kollha ghall-uzu ta'*showroom* fil-livell ta'fuq.

Kundizzjoni

Il-binja tinsab f'kundizzjoni tajba hafna.

Titolu

Il-propjeta mizmuma b'titolu ta'sub-emfitewsi temporanja ghall-perijodu rimanenti ta'disgha w disghin (99) sena mill-koncessjoni originali ta'mija w hamsin sena (150) li bdiet tidekorri mid-9 ta'Novembru 1963 versu l-hlas annwu ta'tmenin liri Maltin (Lm80) ekwivalenti ghal mija w sitta w tmenin ewro w hamsa w tlettin centezmi (€186.35).

Bazi Ta'Valutazzjoni

Il-Perit Abela ibbaza l-valutazzjoni tal-propjeta in kwistjoni fuq zewg aspetti w cioe`:

- Il-valur tal-binja w uzu ezistenti permezz ta'kapitolizzazzjoni ta'kirja kummercjali u l-valur tal-art mhuz zviluppata fuq il-punent.

- Il-valur tal-art kollha a bazi ta'zvilupp permissibbli fil-limitazzjonijiet u parametri gja msemmija.

U wasal ghal valur attwali tal-propjeta mertu tal-kawza fuq is-suq miftuh, hu ta'€950,000 (disa' mija w hamsin elf ewro).

In kwantu ghall konkluzjonjiet peritali, Il-Qorti taghmel referenza ghall-insenjament ta' dawn il-Qrati:

> *"kif pacifikament assodat f'bosta decizjonjiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrolabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikoli 681, Kapitolu 12, il-Qorti mhux marbuta li taccetta dawn il-konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha . Gie deciz, izda, illi* ***"dan ma jfissirx pero' illi l-Qorti tista' taghmlu b'mod legger jew kappriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunjiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami" ("Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et nomine",*** *Appell 29 ta' Mejju 1998).* ***"Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienitx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero' kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." ("Anthony Cauchi -vs- Carmel sive Charles Mercieca."*** *Appell 6 t'Ottubru 1999;* ***"John Saliba –vs-Joseph Farrugia",*** *Appell, 19 ta' Novembru 2001);"*

Il-Qorti tikkondividi mal-konkluzjonijiet raggunti mill-periti, taddotthom u taghmilhom taghha u ghajr ghall-aggornament tal-valuri, ma jirrizulta ebda raguni impellanti li tikkonvinci lil din il-Qorti titbiegħed mir-rizultanzi raggunti.

Ikkonsidrat:

Illi fir-rigward ta' din it-talba ma jidhrix li hemm kontestazzjoni minn naha tal-konvenut, u konsegwentement il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' din it-talba.

Ikkonsidrat:

Illi fir-rigward tat-tieni talba attrici dwar l-fond Henry's Garage, li jinsab f'Main Street, Mellieha, mibni fuq zewgt bicciet art divizi akkwistati f'isem il-konvenut, skont l-iskrittura privata konkluza bejn il-partijiet fis-6 ta' Jannar 1981 (Dok A), il-konvenut obbliga ruhhu li jhallas fuq il-kuntratt finali nofs il-valur li jiddiciedi l-perit mahtur mill-partijiet skont l-istess skrittura u cioe' l-Perit Carmel Falzon. Skont il-klawsola numru sitta tal-istess skrittura mbaghad, il-kontendenti kienu ftehmu illi d-decizjonijiet tal-esperti maghzula minnhom huma finali u mhux appellabli.

Il-valutazzjoni tal-Perit Carmel Falzon tlestiet fl-24 ta' Frar 1981 (Dok C). Il-Perit Falzon, wara li ha in konsiderazzjoni '*the good situation of this garage, its good and spacious planning, its possibilities, its state of maintenance and the present times*' stima illi l-fond in kwistjoni kellhu valur ta' Lm42,000 (ekwivalenti ghal €97,674.41). A bazi ta' din l-istima ghalhekk, il-konvenut kellu jhallas lill-attur is-somma ta' Lm21,000 (ekwivalenti ghal €48,837.20) mal-kuntratt finali, ammont rapprezentanti nofs il-valur tal-fond in kwistjoni. Pero, l-intimat ma qabilx mal-valutazzjoni maghmula, u ghalhekk l-attur irrikorra ghar-rimedju gudizzjarju sabiex ssir id-divizjoni miftehma bejn il-partijiet a tenur tal-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981.

Illi kif gustament jirrilevaw il-Perit Legali u l-Perit Komputista f'paragrafu numru 52 tar-relazzjoni taghhom,[1] **l-iskop primarju wara l-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981 kien illi ssir id-divizjoni tal-beni li l-kontendenti kienu jipposjedu in komun,**

[1]Fol 143-145.

<u>b'mod li tinzamm ugwaljanza bejniethom u kull wiehed minnhom jiehu s-sehem gust li jmissu.</u> Il-Periti appuntanti mill-Qorti irrelataw illi jkun xieraq li l-Qorti tintervjeni 'sabiex tigi ristabbilita b'mod ekwu l-ugwaljanza fid-divizjoni li l-istess kontendenti riedu li tinzamm meta ghamlu l-iskrittura tas-6 ta' Jannar 1981.' Dan ghaliex, kif ukoll jirrilelataw il-periti fl-istess paragrafu 52, mill-1981, u cioe is-sena meta gie sabbilit il-valur tal-fond in kwistjoni u meta kellha ssir id-divizjoni, sal-llum il-gurnata, il-valur tal-proprjeta ghola b'mod konsiderevoli u l-valur tas-suq ta' dan il-fond zgur li huwa hafna aktar minn dak stabbilit fil-1981.

Illi proprju ghal din l-iskop kien gie appuntat il-Perit Arkitett Godwin Abela fis-seduta tal-21 ta' Mejju 2013 sabiex jigi ddeteriminat il-valur reali u prezenti tal-proprjeta mertu ta' din il-kawza, wara li saret talba f'dan is-sens mill-attur. Kif jidher mir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela, il-valur attwali tal-proprjeta mertu tal-kawza fuq is-suq miftuh hu ta' €950,000.[2]

Illi m'huwiex ikkontestat mill-konvenut li ghalkemm kien huwa biss li deher fuq il-kuntratt ta' akkwist relattiv ghal fond in kwistjoni, nofs il-valur ta' dan il-fond huwa tal-attur. Dan jirrizulta ampjament mill-provi prodotti fil-mori tal-kawza, u jinsab ikkonfermat fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut. Il-pern tal-kwistjoni fir-rigward ta' dan il-fond huwa ghalhekk marbut mhux mal-ammont ta' ishma li ghandhom il-kontendenti, izda biss mal-valur illi ghandhu jiehu l-attur rapprezentanti sehemhu mill-proprjeta mertu ta' dawn il-proceduri.

Fin-nota responsiva tieghu, il-konvenut jittenta **ghat-tielet darba li jikseb l-isfilz tar-rapport tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela**, din id-darba a bazi tal-argument illi t-talba ghal hatra ta' dan il-Perit Tekniku mill-attur saret fuori termine. Jibda biex jinghad illi ghalkemm din hija t-tielet darba illi l-konvenut qieghed jistieden lil Qorti biex tiskarta ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku, din hija l-ewwel darba illi huwa jibbaza l-argument tieghu fuq l-allegata tardivita da parti tal-attur. Il-konvenut ma jistax jippretendi li din il-Qorti tirrevoka d-digriet taghha ghan-nomina tal-Perit Tekniku issa, a bazi ta' argument imressaq f'nota ta' sottomissjonijiet u mhux permezz ta' rikors, meta kellu kull opportunita li jipprezenta tali rikors fiz-zmien opportun, tant li

[2]Fol 409 – 412.

sahansitra intavola numru ta' rikorsi sabiex jikseb ir-revoka tal-appuntament, kif ukoll l-isfilz tar-relazzjoni peritali. Madankollu il-Qorti tirrileva illi l-konvenut m'ghandux ragun meta jghid li t-talba tal-attur ghan-nomina ta' perit addizzjonali saret tard. Dan ghaliex il-Perit Tekniku AIC Godwin Abela ma giex mahtur bhala perit addizzjonali sabiex jasal ghal decizjoni fuq il-perizja,[3] izda bhala perit tekniku sabiex jirrelata rigward il-valur tal-fond in kwistjoni, u cioe fuq suggett li ma kienx parti mill-perizja tal-perit legali u l-perit komputista. Fil-fehma tal-Qorti, ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku hija ndispensabbli sabiex issir gustizzja f'dan il-kaz, ghaliex huwa mill-aktar ovvju li l-valutazzjoni maghmula mill-Perit Falzon **kwazi hamsa u tletin sena ilu** ma tirriflettix il-valur reali u prezenti tal-proprjeta mertu ta' dawn il-proceduri.

Illi huwa pjuttost ironiku illi l-konvenut qieghed jishaq daqshekk fuq il-finalita tal-valutazzjoni tal-Perit Falzon, meta dawn il-proceduri kellhom jigu ntavolati mill-attur **proprju ghaliex il-konvenut irrifjuta li jaccetta l-valutazzjoni tal-istess Perit Falzon**. Din il-Qorti qajla tista' taccetta l-argument imressaq mill-konvenut fis-sottomissjonijiet tieghu illi l-attur jista' jinghata biss is-somma ta' Lm21,000 (ekwivalenti ghal €48,837.20) ghaliex il-valutazzjoni tal-Perit Falzon hija finali, meta n-nota ta' eccezzjonijiet tieghu hija bbazata fuq kontestazzjoni tal-valutazzjoni maghmula mill-istess Perit (u dik maghmula mill-accountant), kontestazzjoni li tul **dawn il-hamsa u tletin sena huwa qatt ma rtira u ghalhekk ghada tghodd u torbot lill-konvenut f'dik li hija d-difiza tieghu f'dan il-kaz.**

Fil-fehma kkunsidrata ta' din il-Qorti, ordni li l-attur jithallas sehem li jirrifletti l-valur tal-fond in kwistjoni hekk kif stmat mill-Perit Tekniku AIC Godwin Abela ma jkunx ultra petita kif sottomess mill-konvenut. Kif inghad mill-Qorti tal-Appell, 'billi l-Qorti ma tistax tagħti extra jew ultra petita (...) **r-rimedju li setgħet tagħti l-qorti kellu jkun arġinat fil-limiti tal-interess, għax l-interess huwa l-kejl tal-azzjoni u tar-rimedju.**'[4]

Illi studju tal-gurisprudenza tal-Qrati taghna juri illi jinkorri l-vizzju tal-ultra petita dak il-gudikant li jippronunzja ruhhu fuq materja estraneja ghall-oggett tal-gudizzju, li

[3]Artikolu 674 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.
[4]**Emanuel Portelli pro et noe vs Estelle Azzopardi**, Qorti tal-Appell Civili (SedeSuperjuri) Appell Civili Numru 29/1997 (31 ta' Ottubru 2014).

ma jkunx ukoll rilevabbli ex officio. Wisq ragonevolment, dan ma jfissirx illi l-gudikant hu b'xi mod ristrett milli jindividwa n-natura ezatta ta' l-azzjoni jew li jqieghed a bazi tal-pronuncjament tieghu, konsiderazzjonijiet ta' dritt diversi minn dawk prospettati mill-partijiet, u anke mill-inizzjattiva taghhom, ghax tali fakulta` taqa' fl-attribuzzjonijiet tieghu. Jinghad, di fatti, fost it-taghlim tal-Mattirolo illi:

> **'*non pecca di ultra petita la sentenza la quale accogliendo la conclusione di una delle parti aggiunge a sostegno di essa dei motivi in diritto che non furono fatti valere dalla parte medesima, o dei motivi in fatto che emergono dagli atti della causa*'. Naturalment, dan salv dejjem li l-gudikant jibqa' fl-argini ta' dak lilu domandat jew eccepit.'**[5]

Illi kkunsidrat dan, il-Qorti tqis illi ordni ta' hlas ibbazat fuq ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela ma jkunx ultra petita peress illi billi taghmel hekk ma jfissirx illi l-Qorti tkun qed tohrog mill-argini ta' dak lilha domandat jew eccepit.

Il-Qorti tifhem illi meta l-attur fit-tieni talba tieghu talab lill-Qorti sabiex tordna lill-konvenut ihallsu s-somma ta' €48,837.20 (ekwivalenti ghal Lm21,000) huwa kien qieghed jitlob li jigi mhallas somma rapprezentanti sehemhu mill-proprjeta in kwistjoni, u cioe nofs il-valur ta' tali proprjeta mmobbli. Zgur li m'ghandux jigi ppenalizat l-attur talli fformola t-talba tieghu b'mod preciz u b'mod konformi ma' dak li kien gie miftiehem bejn il-kontendenti.

Mhux ta' min jinsa illi jekk il-Qorti tordna li l-attur jigi mhallas €48,837.20 (ekwivalenti ghal Lm21,000) ghal sehemhu mill-proprjeta in kwistjoni**, hija tkun qieghda prattikament tipprivah mit-tgawdija ta' kwazi 90% tas-sehem tieghu mill-proprjeta in kwistjoni.** Il-Qorti ma tistax leggerment tiddisponi mill-proprjeta tal-attur kontra r-rieda tieghu, ghaliex zgur li ma jistghax jinghad illi l-attur fformola t-talba tieghu b'dak il-mod ghaliex ried illi jirrinunzja ghal kwazi 90% minn sehemu tal-proprjeta in kwistjoni, specjalment meta hemm qbil minn naha tal-konvenut illi l-attur huwa intitolat ghal nofs il-valur tal-proprjeta mertu ta' dawn il-proceduri.

---

[5]**Melita Cable plc vs Awtorita ta' Malta Dwar il-Komunikazzjoni**, Qorti tal-Appell Civili (Sede Inferjuri) Appell Civili numru (13 ta' Frar, 2009)

Il-Qorti tqis ukoll illi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-19 t'Awissu, 1992 rigward il-finalita u l-inappellabilita tal-valutazzjoni tal-Perit Falzon ma tipprekludihix milli tordna lill-konvenut ihallas lill-attur nofs il-valur stabbilit mill-Perit Tekniku Abela. Jibda biex jinghad illi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell inghatat **ghoxrin sena ilu**, u ghalhekk dak iz-zmien kien ghad m'hemmx dik il-qabza fil-valur tal-proprjeta li issa wasslet biex il-fond in kwistjoni jkun jiswa kwazi miljun Euro. Il-Qorti tal-Appell ma setghatx tipprevedi illi d-divizjoni kien jonqosha iktar minn ghoxrin sena biex issehh, u ghalhekk naturalment ma setghatx taghti provvedimenti illi jirriflettu dan. Inoltre, l-ezercizzju li sar minn din il-Qorti, sabiex jigi stabbilit il-valur prezenti tal-fond in kwistjoni m'huwiex re-evalwazzjoni tal-valutazzjoni maghmula mill-Perit Falzon, liema valutazzjoni giet anzi kkonfermata bhala **<u>gusta ghal dak iz-zmien, u cioe ghas-snin tmenin</u>**. Il-valur stabbilit mill-Perit Tekniku huwa **biss kwistjoni ta' aggornament ta' dan il-valur biex jirrifletti r-realta tas-suq liberu llum il-gurnata**, u l-Qorti hija tal-opinjoni illi jekk ikollha tordna l-hlas ta' €48,837.20 (ekwivalenti ghal Lm21,000) tkun qed tmur kontra l-konkluzjoni tal-Perit Falzon illi fir-relazzjoni tieghu (Dok C) jaghmilha cara li l-valutazzjoni tal-fond hija maghmula fuq ic-cirkostanzi tas-suq ta' dak iz-zmien. Anke meta ddeponda, l-istess Perit xehed illi "**[i]*s-sitwazzjoni u s-suq tal-mument huma l-fattur l- aktar importanti."***

Ghalhekk, galadarba gie diga deciz mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tad-19 t'Awissu, 1992, illi l-mod kif ghamel l-evalwazzjoni l-Perit Falzon huwa gust, u galadarba l-valutazzjoni tal-Perit Tekniku hija biss aggornament tal-valur stabbilit mill-Perit Falzon sabiex jibqa jirrifletti c-cirkostanzi tas-suq prezenti, kif ried l-istess Perit Falzon, il-Qorti ma tistax tordna l-hlas ta' €48,837.20 (ekwivalenti ghal Lm21,000) peress li dan ma jirriflettix il-valur tal-fond fuq is-suq liberu prezenti.

Illi inoltre l-Qorti tqis illi l-kontendenti huma marbutin bil-ftehim li kien gie konkluz bejniethom fis-6 ta' Jannar 1981, u li ghalhekk kull ordni li taghmel din il-Qorti ghandu jirrifletti dan il-ftehim. **L-ispirtu ta' dan il-ftehim**, kif sew irrelataw il-Perit Legali u l-Perit komputista, **kien li n-negozju tal-kontendenti jinqasam nofs bin-nofs skont l-ekwita u b'mod illi tinzamm l-ugwaljanza bejnitehom**. Ghalhekk il-Qorti ma tistax tordna illi l-attur jithallas biss is-somma ta' €48,837.20 (ekwivalenti ghal Lm21,000) fuq l-att ta' divizjoni bhala sehemhu mill-valur tal-fond in kwistjoni,

peress illi bil-ftehim taghhom il-kontendenti riedu li l-valur jinqasam nofs bin-nofs, u mhux illi l-konvenut jiehu 95% tal-valur tal-fond, filwaqt li l-attur jiehu biss ir-rimanenti 5%.

Il-Qorti hawnhekk tfakkar illi **kien il-konvenut li naqas milli josserva fedelment dak pattwit bejn il-partijiet u kiser l-obbligazzjoni ta' *pacta sunt servanda* meta irrifjuta li jaccetta l-valutazzjonijiet maghmula mill-esperti indipendenti nominati minnhom**, liema valutazzjonijiet huma kienu qabblu li kellhom ikunu finali u inappellabli, u kien **minhabba dan in-nuqqas** illi l-attur kellu jintavola dawn il-proceduri. Il-konvenut ghamel minn kollox sabiex jikseb ir-re-evalwazzjoni tal-fond in kwistjoni, billi sahansitra intavola appell interlokutorju minn digriet ta' din il-Qorti, diversament presjeduta, fejn giet michuda t-talba tal-konvenut li jressaq xhieda fir-rigward tal-lodo maghmul mill-Perit Falzon. **Tul dawn is-snin kollha, il-konvenut baqa' jgawdi l-pussess tal-fond in kwistjoni**, waqt li l-attur ghadu sal-llum il-gurnata **jistenna illi jiehu dak li haqqu** skont il-ftehim pattwit bejniethom. Il-konvenut ma jistghax jinvoka l-principju ta' *pacta sunt servand*a a favur tieghu, sabiex jipprekludi lill-attur milli jiehu dak li haqqu, **meta kien kagun tal-vjolazzjoni tieghu ta' dan il-principju, li d-divizjoni bonarja tan-negozju tal-kontendenti falliet u kkonvertiet ruhha f'wahda litiguza.** Ordni ghal hlas ta' €48,837.20 biss, u mhux ta' nofs il-valur tal-proprjeta fuq is-suq liberu prezenti, u cioe €475,000, jwassal sabiex il-konvenut jikseb *unjustified enrichmen*t mill-ksur tieghu tal-principju ta' *pacta sunt servanda*.

Di piu’ l-Qorti tkun qed tippremja min ghamel uzu, b’kull mezz li jkun, ta’ proceduri gudizzjarji biex jistultifika din id-divizjoni tul dawn s-snin kollha.

Anzi, l-Qorti tqis li l-applikazzjoni tal-principju ta' *pacta sunt servanda* jirrikjedi illi l-attur jigi mhallas nofs **il-valur** prezenti tal-fond, u dan sabiex tigi ezegwita l-volonta tal-kontendenti illi n-negozju taghhom jinqasam nofs bin-nofs. Din kienet ir-rieda tal-kontendenti meta ffirmaw l-iskrittura privata tas-6 ta' Jannar 1981, u l-Qorti ma tara l-ebda raguni ghalfejn ghandha tmur kontra r-rieda tal-partijiet fuq il-ftehim u l-ispirtu tal-istess ftehim.

Illi inoltre l-Qorti rat ukoll l-Artikolu 993 tal-Kodici Civili li jipprovdi li:

> *Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom,* ***iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni*** *skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi.*

Skont il-ftehim tas-6 ta' Jannar 1981 il-kontendenti kienu obbligaw ruhhom illi jaqsmu l-assi tan-negozju li kienu jiggestixxu flimkien nofs bin-nofs, b'mod illi anke fid-divizjoni tinzamm ugwaljanza bejniethom. Il-Qorti tqis illi ghalhekk il-konvenut huwa obbligat li jhallas lir-rikorrent nofs il-valur reali u prezenti tal-proprjeta in kwistjoni, u dan peress illi tali hlas huwa konsegwenza naturali tal-ftehim milhuq volontarjament bejn il-partijiet, permezz ta' liema huma obbligaw ruhhom li jersqu ghal divizjoni tal-assi tan-negozju gestit minnhom li zzomm l-ugwaljanza bejniethom.

Il-Qorti ghalhekk, filwaqt li tikkonkludi li fi zmien meta saret, il-valutazzjoni maghmula mill-Perit Falzon kienet gusta, u ghalhekk il-konvenut ma kienx gustifikat meta naqas li jersaq ghad-divizjoni bonarja tan-negozju tal-kontendenti; issib illi di piu', b'applikazzjoni tal-principju *pacta sunt servanda*, u r-regola li l-kontendenti obbligaw ruhhom anke ghall-konsegwenzi kollha li gab mieghu il-ftehim tas-6 ta' Jannar 1981, li l-ammont aggornat li ghandu jithallas lir-rikorrent huwa ta' nofs il-valur tal-proprjeta skont is-suq tal-llum, u cioe s-somma ta' erba' mija u hamsa u sebghin elf Ewro (€475,000).

Ikkonsidrat:

Ghar-rigward tat-tielet talba attrici, kif giet relatat mill-Perit Legali u Perit Komputista, il-valutazzjoni maghmula mill-*Acccountant* hija gusta u li m'hemm raguni ghalfejn din ghandha tinbidel u konsegwentement torbot lill-partijiet. Il-Periti mahtura mill-Qorti pero kienu tal-fehma illi l-Qorti ghanda tiehu in konsiderazzjoni l-fatt illi l-valur tal-flus reali inbiddel mis-sena 1981 s'issa minhabba l-inflazzjoni, u li ghalhekk il-Qorti ghandha tikkonsidra tintervjeni sabiex tizgura illi d-divizjoni bejn il-kontendenti tkun ekwa kif huma stess xtaqu meta ffirmaw l-iskrittura privata.

Kif irrilevat iktar il-fuq, din il-Qorti taqbel mal-konkluzjonijiet tal-Periti mahtura, u taghmilhom taghha, u ghalhekk, il-Qorti tqis illi l-valutazzjoni maghmula mill-*Accountant* Vella ghandha tigi aggornata skont l-indici tal-inflazzjoni, sabiex tirrifletti l-valur reali tal-flus illum il-gurnata.

Ikkonsidrat:

Ghar-rigward tar-raba’ talba attrici skont ir-relazzjoni tal-Perit Legali u l-Perit Komputista, l-unika dejn tan-negozju tal-kontendenti li jirrizulta pruvat huwa biss dak accettat mill-*Accountant* Albert Vella fir-rapport tieghu tal-14 ta' April 1981 (Dok D). Ghalhekk din il-Qorti ser tghaddi sabiex tillikwida l-ammont rapprezentanti d-debiti tan-negozju li kien ezistenti bejn il-kontendenti fis-somma ta' €3,774.41 (ekwivalenti ghal Lm1,623).

Ikkonsidrat:

Il-Qorti tghaddi biex tezamina il-hames talba attrici. Peress illi l-konvenut ma ressaq l-ebda opposizzjoni f'dan ir-rigward, din it-talba tirrizulta gustifikata u ghalhekk qed tintlaqa.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u:

(1) Tiddikjara illi l-qasma tal-vejikoli tan-negozju maghmula bl-iskrittura tat-30 ta' Jannar 1981 hija finali u torbot irrevokabilment lill-partijiet, salv il-proceduri ghat-*transfers* tal-licenzji relativi;

(2) Tiddikjara illi l-konvenut huwa debitur tal-attur fl-ammont ta' erba mija u hamsa u ebghin elf Ewro (€475,000), rapprezentanti is-sehem tal-attur mill-valur reali u prezenti tal-fond Henry's Garage, Main Street, Mellieha skont l-istima aggornata tal-Perit Tekniku AIC Godwin Abela u tordna lill-konvenut sabiex ihallas dan l-ammont mal-pubblikazzjoni tal-att finali ta' divizjoni;

(3) Tiddikjara illi l-valutazzjoni maghmula mill-*Accountant* Albert Vella hija finali, u li ghalhekk il-valur tan-negozju mertu ta' din il-kawza huwa ta' €56,844.18 (ekwivalenti ghal Lm24,443), b'dan illi dan l-ammont ghandu jigi aggornat skont l-indici ta' inflazzjoni, kif stabbilit permezz ta' Avviz Legali ppublikat mill-Gvern kull sena, sabiex jirrifletti l-valur reali tal-flus fiz-zmien meta jigi ffirmat il-kuntratt ta' divizjoni bejn il-partijiet;

(4) Tillikwida d-debiti tal-istess negozju fis-somma ta' €3,774.41 (ekwivalenti ghal Lm1,623);

(5) Tordna li l-publikazzjoni tal-imsemmi att ta’ divizjoni isir fil-bini tal-Qorti nhar il-Gimgha 12 ta’ Frar, 2016 fil-hdax u nofs ta’ filghodu (11:30am) jew f’data ohra li l-Qorti tista’ tipprefiggi fuq talba mressqa minn Nutar u liema att ghandu jkun pubblikat minn Nutar Dr. Pierre Attard. Ghall-finijiet tal-istess talba, l-Qorti qieghda tahtar lill-Avukat Dr. Stefano Filletti bhala kuratur biex jidher fuq l-imsemmi att f’isem min mill-partijiet jonqos li jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmi att ta’ divizjoni.

Bl-ispejjez kolha inkluz dawk tal-Mandat ta’ Sekwestru tat-8 ta’ Gunju 1981 kontra l-konvenut inkluz dawk id-drittijiet u spejjez marbuta mal-pubblikazzjoni tal-att ta’ divizjoni; u bl-imghax legali li jibda jidekorri mid-data ta’ din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Il-Qorti tordna li din is-sentenza tigi notifikata lin-Nutar Dr. Pierre Attard u lil Dr. Stefano Filletti.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur