QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 3 ta' Ottubru 2024

Kawza Numru: 5
Rikors Guramentat Numru:- 149/2018JVC

Carmen Borg (ID 38163M) mart Emanuel Borg

vs

Maria Concetta Briffa (281740M), inabilitata b'digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) tad-29 ta' Jannar 2009, kif assistita mill-kuratur taghha Alfred Briffa (530538M) (ara digriet ta' kancellazzjoni u korrezzjoni datat 4 ta' Settembru, 2024) , u l-

istess Alfred Briffa f'ismu proprju ghal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tat-3 ta' Lulju 2018 giet imsejha fil-kawza ghall kull interess li jista' jkollha Maria Concetta Briffa (ID 281740M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti Carmen Borg li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi l-kontendenti Carmen Borg u Maria Concetta Briffa huma ko-proprjetarji flimkien bejniethom, nofs indiviz kull wahda, ta' porzjoni diviza mill-ghalqa ta' Dnajar, limiti ta' Haz-Zebbug, Malta, tal-kejl superficjali ta' cirka sitt elef metri kwadri (6,000 m.k.), liema ghalqa tidher delineata bl-isfar fuq il-pjanta huwa annessa u markata Dokument A.

2. Illi l-esponenti Carmen Borg kienet akkwistat in-nofs indiviz tal-istess proprjeta' b'kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Settembru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Stephanie Muscat hawn anness u markat Dokument B.

3. Illi l-esponenti ma tridx tibqa' aktar fi stat ta' komunjoni mal-konvenuta fuq il-porzjoni diviza msemmija.

4. Illi l-istess porzjoni mill-ghalqa msemmija hija komodament divizibbli, b'mod li l-esponenti tiehu nofs diviz waqt li l-intimata tiehu n-nofs diviz l-iehor.

5. Illi l-esponenti flimkien ma' zewgha Emanuel Borg jipposjedu ghalqa ohra tmiss mal-proprjeta' hawn fuq imsemmija li taghha l-kontendenti huma komproprjetarji u ghalhekk, skond l-artikolu 503 tal-Kodici Civili, l-esponenti tixtieq li l-parti li tigi assenjata lilha b'din il-qasma tkun dik li tmiss mal-art li hija gja' tipposjedi kif hawn fuq inghad.

6. Illi minkejja li giet mitluba diversi drabi, l-intimata baqghet ma resqitx ghall-qasma tal-ghalqa.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi u prevja kull dikjarazzjoni li tirrizulta mehtiega matul it-trattazzjoni ta' din il-kawza, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti joghgobha:

(i) tiddikjara illi l-istess ghalqa maghrufa bhala ta' Dnajjar, limiti ta' Haz-Zebbug Malta, tal-kejl ta' cirka sitt elef metru kwadru (6,000mk), hija komodament divizibbli f'zewg porzjonijiet skond il-kwoti rispettivi tal-atturi u l-konvenuti;

(ii) tordna l-qasma tal-istess ghalqa f'zewg ishma kif fuq inghad, bin-nomina okkorendo ta' perit nominandi;

(iii) tassenja lill-attrici dik il-parti tal-ghalqa li tmiss mal-proprjeta' li hija gja' tipposjedi flimkien ma' zewgha Emanuel Borg, skond l-artikolu 503 tal-Kodici Civili.

(iv) tinnomina lin-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech biex tippublika l-att tad-divizjoni fil-gurnata, hin u lok li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, tordna wkoll il-hatra ta' kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess att ta' divizjoni.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti ingunti minn issa ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-risposta guramentata ta' l-intimat Alfred Briffa li taqra kif isegwi:

1. 'Illi t-talbiet hekk kif dedotti m'humiex sostenibbli fil-konfront ta' l-intimat stante illi huwa m'huwiex ko-proprjetarju ta' l-ebda sehem mill-porzjon ta' raba mertu tal-kawza odjerna;
2. Illi oltre dan, Maria Concetta Briffa, mart l-istess esponent u omm ir-rikorrenti, giet inabilitata permezz ta' digriet ta-sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja ta' dina l-Onorabbli Qorti tad-29 ta' Jannar 2009, izda l-esponenti gie appuntat bhala kuratur sabiex jassisti lill-istess Maria Concetta Briffa, u mhux sabiex jidher minflok l-istess Maria Concetta Briffa;
3. Illi f'kull kaz il-proceduri odjerni huma kompletament frivoli u vessatorji stante li sa fejn seta, l-esponent dejjem indika illi bonarjament kien lest li jaghmel qasma in situ, u kienet ir-rikorrenti illi nediet dawn il-proceduri inutilment;
4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.'.

Rat l-affidavits, xhieda, pjanti, kuntratti, digrieti, rapport *ex-parte*, permessi, 'case officer reports', dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-3 ta' Lulju, 2018 Dr Alessandro Lia ghar-rikorrenti talab li f'dan l-istadju u ghal kull interess li jista jkollha tigi msejha f'din il-kawza Maria Concetta Briffa (K.I. nru 281740(M)), rat li Dr Ian Stafrace ghall-intimati rrimetta ruhu u rat li l-Qorti laqghet it-talba u ordnat notifikat tar-rikors guramentat;

Rat illi Maria Concetta Briffa giet notifikata bir-rikors guramentat nhar l-1 ta' Novembru, 2018 izda naqset milli tipprezenta risposta guramentata u ghalhekk giet dikjarata kontumaci;

Rat illi fil-verbal tad-19 ta' Frar, 2019 Dr Alessandro Lia ghar-rikorrenti talab li jigi nominat Perit Tekniku u rat li sussegwentement fil-verbal tat-18 ta' Gunju, 2019 il-Qorti nnominat lil Perit Tekniku Godwin P. Abela sabiex jirrelata jekk l-art hijiex komodament divizibbli u fl-affermattiv jipproponi pjan ta' divizjoni;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela prezentat fl-atti nhar it-3 ta' Marzu, 2021 u mahluf nhar is-27 ta' Mejju, 2021 a fol. 58 et seq tal-process;

Rat illi fil-verbal tat-18 ta' Novembru, 2021 il-Qorti f'dak l-istadju, wara li saret eskussjoni tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela fl-istess seduta, bhala parti mill-inkarigu originali ordnat li l-Perit jirrelata dwar id-dimensjoni u l-valur tal-kamra u tal-bir, u dwar il-kunsiderazzjoni raggunta mill-istess Perit li in vista li l-porzjoni B1 proposta li tigi assenjata lis-sid tal-porzjon A, tizdied fil-valur. Estendiet l-inkarigu tal-Perit Abela sabiex jirrelata u jivverifika x'permessi hemm vigenti fuq is-sit A u jekk meta nhareg il-permess tas-Sit A intuzax is-sit B fil-komputazzjoni tal-area biex jigi gustifikat il-permess fuq is-sit A. Finalment l-Perit ghandu jirrelata jekk allura l-konkluzjonijiet tieghu ghandhomx jinbidlu u kif;

Rat ir-rapport addizzjonali tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela prezentat fl-atti u mahluf nhar is-7 ta' Frar, 2022 a fol. 73 et seq tal-process;

Rat l-eskussjoni tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela mir-rikorrenti fis-seduta tat-18 ta' Novembru, 2021 a fol. 69 tal-process, id-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti Carmen Borg prezentati nhar it-8 ta' Marzu, 2022 a fol. 75 tal-process u rat ir-risposti tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela ghad-domandi in eskussjoni tar-rikorrenti pprezentati nhar l-4 ta' April, 2022 a fol. 77 tal-process, rat il-mistoqsijiet ulterjuri in eskussjoni tar-rikorrenti prezentati nhar it-3 ta' Gunju, 2022 a fol. 79 tal-process u rat ir-risposti ghad-domandi ulterjuri tal-Perit Tekniku Abela a fol. 81 tal-process;

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Carmen Borg intavolat nhar is-17 ta' Mejju, 2024 fejn permezz tieghu talbet prevja kull ordni jew provvediment iehor li jidhrilha xieraq u fit-termini tal-Artikolu 175 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li l-kelmiet '*Alfred Briffa (ID 530538M) f'isem martu Maria Concetta Briffa (281740M), inabilitata b'digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) tad-29 ta' Jannar 2009*' fir-rikors guramentat u kull fejn jirrikorru fl-atti tal-kawza, jigu sostitwiti u jaqraw '*Maria Concetta Briffa (281740M), inabilitata b'digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja) tad-29 ta' Jannar 2009, kif assistita mill-kuratur taghha Alfred Briffa (530538M)*', rat ir-risposta tal-intimati ntavolata nhar it-8 ta' Awwissu, 2024 fejn m'oggezzjonawx ghat-talba, u rat id-digriet tal-Qorti datat 4 ta' Settembru, 2024 fejn laqghet it-talba u awtorizzat il-korrezzjoni kif mitluba;

Rat illi fil-verbal datat 9 ta' Novembru, 2023 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna hija l-hekk imsejha *actio comuni dividendo* fejn ir-rikorrenti Carmen Borg qeghda titlob id-divizjoni ta' porzjoni art maghrufa bhala 'Ta' Dnajar' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta tal-kejl superficjali ta' cirka sitt elef metri kwadri (6,000m.k.) mizmuma in komun bejnha u bejn ommha l-intimata Maria Concetta Briffa.

Illi r-rikorrenti Carmen Borg tispjega li hija kienet akwistat in-nofs indiviz (1/2) tal-imsemmija porzjon art maghrufa bhala 'Ta' Dnajar' b'kuntratt ta' donazzjoni minghand missierha Alfred Briffa datat 23 ta' Settembru, 2008 fl-atti tan-Nutar Stephanie Muscat (ara kuntratt a fol. 13 et seq tal-process). F'dan il-kuntratt l-art giet deskritta bil-mod kif isegwi:

> 'Nofs (1/2) indiviz ta' porzjoni diviza mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Dnaiar" fil-limiti ta' Haz-Zebbug (Malta) ta' kejl circa sitt elef metri kwadri (6,000m.k.), liema porzjoni diviza qeghda tigi immarkata bl-ahmar u indikata bl-ittra "B" fuq il-pjanta annessa ma' dan l-att markata bhala dokument "X", liema porzjoni diviza ghandha faccata fuq Triq Trapna, konfinanti l-Lvant ma' l-imsemmija Triq, mit-Tramuntana mal-porzjoni divisa ta' l-istess ghalqa mmarkata bl-ittra "A" fuq l-imsemmija pjanta, u minn Nofsinhar ma' proprjeta tal-Knisja Kattedrali, inkluz il-permess ghas-serer u l-kamra li jinsabu go l-istess porzjoni diviza, libera u franka bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.'.

Illi r-rikorrenti spjegat ukoll illi hija proprjetarja flimkien ma' zewgha Emanuel Borg ta' porzjon art ohra mill-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Dnaiar' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta tal-kejl ta' cirka

sitt elef metri kwadri (6,000m.k.) li tmiss mal-porzjon art mertu tal-kawza odjerna. Kif jirrizulta mill-atti, din l-art kienet giet akwistata originarjament b'kuntratt bejn Emanuel Borg u Alfred Briffa b'titolu ta' bejgh mill-poter ta' l-ahwa Zammit Gauci b'kuntratt tad-29 ta' Ottubru, 1993. Sussegwentement Emanuel Borg u Carmen Borg kienu pprocedew b'kawza ghad-divizjoni tal-imsemmija porzjon art fejn il-Prim'Awla tal-Qorti Civili bid-decizjoni tal-24 ta' Ottubru, 2007 fl-ismijiet **Emanuel Borg u Carmen Borg -vs- Alfred Briffa u Maria Concetta Briffa (Cit nru: 936/05JRM)** kienet iddikjarat l-komunjoni tal-art u li tista tinqasam minghajr xkiel bejniethom u ordnat il-qasma skont il-pjan ta' qasma imfassal mill-Perit Charles Buhagiar. Id-divizjoni kienet saret b'kuntratt ta' divizjoni datat 28 ta' Novembru, 2007 fl-atti tan-Nutar Ritienne Bugeja Fenech (ara kuntratt a fol. 7 et seq tal-process).

Illi nfatti a bazi tal-fatt li r-rikorrenti Carmen Borg tipposjedi porzjon art ohra li tmiss mal-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna, nvokat l-applikazzjoni tal-Artikolu 503 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta fejn fit-tielet talba taghha talbet li tigi assenjata dik il-parti tal-ghalqa li tmiss mal-proprjeta' li hija gja tipposjedi flimkien ma' zewgha Emanuel Borg.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi f'dan l-istadju l-Qorti ser titratta l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-intimat Alfred Briffa dan billi l-ezitu taghhom jaghmlu differenza fl-integrita' o meno tal-gudizzju. Fl-ewwel eccezzjoni tieghu l-intimat Alfred Briffa eccepixxa li t-talbiet kif dedotti m'humiex sostenibbli fil-konfront tieghu stante li huwa m'huwiex komproprjetarju tal-ebda sehem mill-porzjon ta' raba' mertu tal-kawza odjerna. Fir-rigward din l-eccezzjoni m'hemmx wisq x'tghid billi huwa minnu li l-intimat Alfred Briffa m'huwiex

komproprjetarju tal-art mertu tal-kawza odjerna, dan billi sehmu minn din l-art gie donat minnu lil bintu r-rikorrenti Carmen Borg b'kuntratt tat-23 ta' Settembru, 2008 fl-atti tan-Nutar Stephanie Muscat (fol. 13). Ghalhekk in vista ta' dan, il-Qorti ser tghaddi sabiex tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi dwar it-tieni eccezzjoni, l-intimat Alfred Briffa eccepixxa li Maria Concetta Briffa giet inabilitata permezz ta' digriet tas-sezzjoni ta' Gurisdizzjoni Volontarja tad-29 ta' Jannar, 2009 u huwa gie appuntat bhala kuratur sabiex jassisti lill-imsemmija Maria Concetta Briffa, u mhux sabiex jidher minflokha. Insegwitu ghar-rikors tar-rikorrenti ntavolat nhar is-17 ta' Mejju, 2024 bid-digriet tal-4 ta' Settembru, 2024 il-Qorti awtorizzat il-korrezzjonijiet necessarji billi fir-rikors guramentat u kull fejn jirrikorru fl-atti tal-kawza, l-intimat Alfred Briffa jigi ndikat bhala kuratur taghha billi hija giet inabilitata bid-digriet tal-Qorti Civili (Sezzjoni Gurisdizzjoni Volontarja). Ghalhekk fid-dawl ta' tali korrezzjoni din l-eccezzjoni hija sorvolata.

Illi kjarifikati dawn iz-zewg eccezzjonijiet ser tikkunsidra l-kwezit dwar jekk il-porzjon art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Ta' Dnajar' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta tal-kejl superficjali ta' cirka sitt elef metri kwadri (6,000m.k.) hijiex wahda komodament divizibbli jew le u jekk fl-affermattiv, tigi ordnata d-divizjoni taghha.

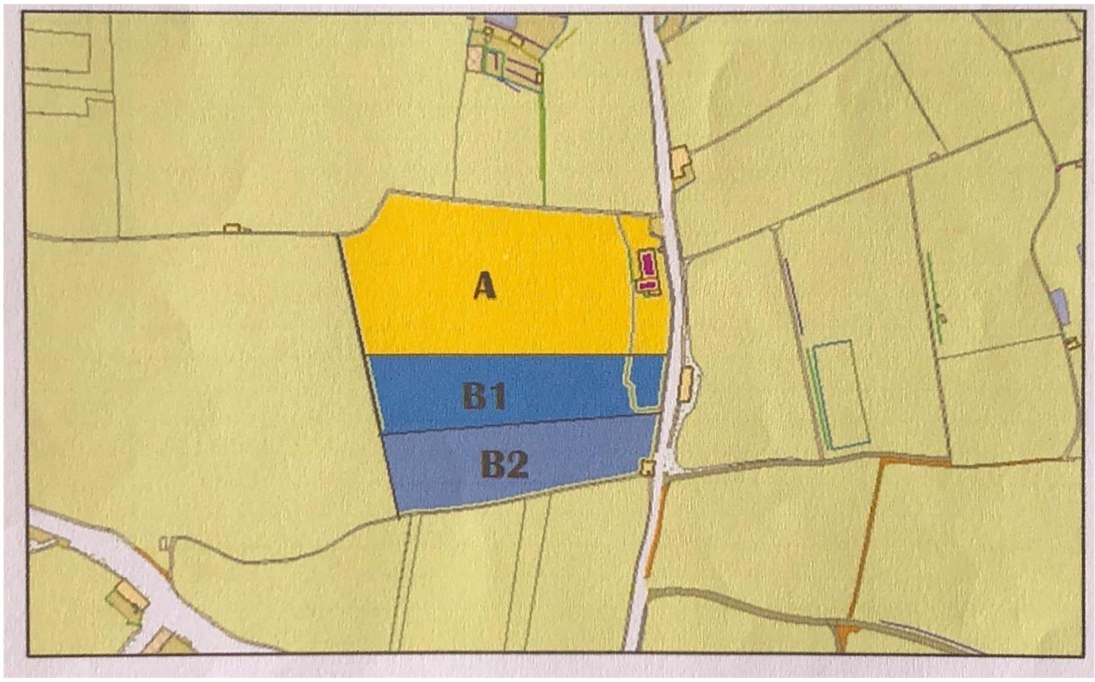
<u>Jekk il-porzjon art 'Ta' Dnajar' hijiex komodament divizibbli jew le:</u>

Illi jibda billi jinghad li ma jirrizultax li hemm opposizzjoni da parte tal-intimata sabiex issir id-divizjoni tal-porzjon art mertu tal-kawza odjerna. Infatti l-intimat Alfred Briffa pro et noe fin-nota ta'

sottomissjonijiet tieghu ddikjara li huwa m'ghandux oggezzjoni versu d-divizjoni tal-art in mertu ghalkemm jindika kif ghandha tkun tali divizjoni.

Illi permezz ta' digriet tat-18 ta' Gunju, 2019 (fol. 48) il-Qorti kif diversament preseduta nnominat lill-Perit Godwin P. Abela sabiex jirrelata jekk l-art hijiex komodament divizibbli jew le u jekk fl-affermattiv jipproponi pjan ta' divizjoni.

Illi l-Qorti rat li l-Perit Tekniku prezenta r-rapport tieghu nhar it-3 ta' Marzu, 2021 u halef l-istess nhar is-27 ta' Mejju, 2021 a fol. 58 et seq tal-process. F'dan ir-raport il-Perit Tekniku Abela kkonkluda li l-porzjon art in mertu hija wahda divizibbli f'zewg porzjonijiet ta' tlett elef metri kwadri (3,000m.k.) kull porzjon. Ikkonkluda wkoll li peress li r-rikorrenti Carmen Borg ghandha gja sehem ta' nofs indiviz (1/2) tal-art li tikkonfina mal-art in mertu mit-Tramuntana, irid jigi applikat l-Artikolu 503 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-istess rikorrenti Carmen Borg tigi assenjata in-nofs indiviz tal-art li jikkonfina direttament mit-Tramuntana mal-porzjoni proprjeta' taghha. Dwar id-divizjoni l-Perit Tekniku Abela rrediga pjanta tal-art in mertu u ndika l-porzjon kif diviza bl-ittri B1 u B2 kif isegwi:



Dwar id-divizjoni l-Perit ikkonkluda kif isegwi:

'5. DIVIZJONI TAL-ART IN MERTU

5.01 L-esponent qed jesibixxi pjanta tal-art in mertu biex jindika kif ghandha tinqasam l-istess art. Il-porzjon immarkat B1, bil-kulur blu, ghandu jigi assenjat lill-attrici Carmen Borg u l-porzjon immarkat B2, bil-kulur griz, ghandu jigi assenjat lil konvenuti Alfred Briffa et.

5.02 L-esponent jirrakomanda li l-qasma kif proposta tigi mmarkata on site permezz ta' surveyor li jaghmel il-marki u sinjali appoziti sabiex il-kejl superficjali tal-porzjonijiet ikun preciz kif ghandu jkun u cioe` ta' 3,000 metri kwadri kull porzjon.'.

Illi mill-atti jirrizulta li r-rikorrenti Carmen Borg ma qablitx mal-konkluzjoni tal-Perit Tekniku Abela. Infatti saru diversi eskussjonijiet da parti taghha fis-seduta tat-18 ta' Novembru, 2021

a fol. 69 et seq tal-process, permezz ta' mistoqsijiet bil-miktub a fol. 75 et seq tal-process u mistoqsijiet ulterjuri bil-miktub a fol. 79 et seq tal-process. Ukoll wara l-eskussjoni li saret fis-seduta tat-18 ta' Novembru, 2021 il-Perit rega' gie nominat minn din il-Qorti sabiex jaghmel rapport addizzjonali fis-sens illi jirrelata dwar id-dimensjoni u l-valur tal-kamra u tal-bir u dwar il-kunsiderazzjoni raggunta mill-istess Perit li in vista li l-porzjoni B1 proposta li tigi assenjata lis-sid tal-porzjon A, tizdied fil-valur. Il-Qorti estendiet ukoll l-inkarigu tal-Perit Abela sabiex jirrelata dwar x'permessi hemm vigenti fuq is-sit A u jekk meta inhareg il-permess tas-sit A intuzax is-sit B fil-komputazzjoni tal-art involuta biex jigi gustifikat il-permess fuq is-sit A.

Illi jirrizulta li l-kwistjoni kollha tan-nuqqas ta' qbil mir-rikorrenti hija li skontha l-art ma kelliex tigi diviza min-nofs ghal kejl ta' tlett elef metri kwadri (3,000m.k.) kull porzjon, dan stante li fuq il-porzjon immarkata B2, li kif ssuggerit mill-Perit Tekniku Abela li ghandha tigi assenjata lill-intimata Maria Concetta Briffa, hemm bir u kamra. Ir-rikorrenti Carmen Borg issostni li l-valur tal-porzjon B2 huwa ghola minn dak tal-B1 minhabba l-prezenza tal-imsemmija bir u kamra. Dwar dan il-Perit Tekniku Abela nsista fir-rapport addizzjonali, u anke fil-mistoqsijiet in eskussjoni, li l-valur taz-zewg porzjonijiet huwa ugwali dan billi l-porzjoni B1 ser tittiehed mir-rikorrenti u ghalhekk bhala valur attribwit lil porzjon B1 jizdied billi l-porzjon B1 ser tizdied mal-porzjon gja appartenenti lir-rikorrenti (mmarkata fuq il-pjanta bhala porzjon A). Ghalhekk il-kejl superficjali tal-art ser tikber sostanzjalment. Hekk qal fir-relazzjoni addizzjonali:

> '…Kif xehed l-esponent waqt l-udjenza, meta gie biex jaqsam l-art f'zewg porzjonijiet ugwali, ha in konsiderazzjoni l-fatt li l-porzjon B1 kien ser jizdied mal-porzjon A u allura b'hekk, il-

valur tal-istess zdied minhabba li l-kejl superficjali tal-art A + B1 kiber sostanzjalment u allura zdied il-valur. Bhala kumpens ta' dan ma naqqasx il-kejl superficjali tal-porzjon B2 avolja dan kellu l-kamra rurali u l-bir.'.

Illi r-rikorrenti Carmen Borg sabiex issahhah l-argument taghha ressqet rapport *ex-parte* tal-Perit Philip Mifsud a fol. 84 et seq tal-process fejn sostna li l-porzjoni B2 la darba fiha bir u kamra allura ghandha valur superjuri ghal dak li rrelata l-Perit Tekniku nominat mill-Qorti. Konsegwentement huwa ghadda sabiex jiproponi divizjoni tal-art skont l-allegat val/ur aktar gholi b'dana li f'metragg tal-porzjon art li fiha l-kamra u l-bir ghandu jkun dak ta' elfejn sitt mija hamsa u ghoxrin metru kwadru (2625m.k.) filwaqt li l-porzjoni l-ohra ghandha jkollha metragg ta' tlett elef tlett mija hamsa u sebghin metru kwadru (3375m.k.). Dan ifisser li suggerit mill-Perit tar-rikorrenti li l-porzjon art li tmiss mal-porzjon art l-ohra gja appartenenti mir-rikorrenti ghandha jkollha metragg akbar mill-porzjon art l-ohra billi ma fihiex strutturi jew sors ta' ilma.

Illi meta l-Qorti fliet bir-reqqa z-zewg rapporti peritali tqis li hija ghandha tistrieh fuq ir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela appuntat mill-Qorti u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Il-Qorti taqbel ma dak konkluz mill-Perit Tekniku Abela u cioe' li gjaladarba l-porzjon art immarkata B1 ser tigi amalgamata mal-porzjon art ohra mmarkata A (fuq il-pjanta riprodotta aktar il-quddiem) appartenenti lir-rikorrenti, l-valur tal-istess ser jizdied. Konvenjentement il-Perit Philip Mifsud m'ghamel l-ebda accenn ghal dan il-fatt u ha biss in konsiderazzjoni l-valur addizzjonali tal-kamra u l-bir li jinsabu fil-porzjon art l-ohra mmarkata B2.

Izzid illi kienet proprju ghazla libera tar-rikorrenti Carmen Borg li torbot l-kawza mal-premessa li hija gja ghandha porzjon art ohra li tmiss mal-porzjon art mertu tal-kawza u li titlob l-applikazzjoni tal-Artikolu 503 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-fatt li l-valur ta' porzjon art jghola la darba dik il-porzjon art tinghaqad ma' porzjon art ohra akbar ma jistax jigi negat.

F'dan il-kaz il-valur tal-porzjon art tar-rikorrenti ser joghla aktar ikkunsidrat il-fatt li meta gew biex jinhargu l-permessi fuq il-proprjeta' gja appartenenti lir-rikorrenti (porzjon A), l-metragg li ttiehed kien jinkludi wkoll l-art in divizjoni, malgrad li ma kinitx proprjeta' kollha taghha (ara dokumenti a fol. 109 et seq u pjanta a fol. 112 tal-process). Ghalhekk aktar u aktar m'hemmx dubju dwar dak argumentat mill-Perit Tekniku Abela.

2. Ikkunsidrat dak argumentat fl-ewwel punt, il-Perit Tekniku Abela ddivida l-porzjonijiet b'tali mod li bejn wiehed u iehor kull parti tiehu l-istess metragg u l-istess valur. Mhux l-istess jista jinghad ghal dak issuggerit mill-Perit Philip Mifsud.

3. Il-Qorti tirrileva wkoll li r-rikorrenti ghazlet li ma titlobx in-nomina ta' periti addizzjonali. Minn n-naha l-ohra is-suggerimenti tal-Perit Philip Mifsud mressaq *ex parte* mir-rikorrenti m'humiex tali li jikkonvincu lil Qorti li huma l-ghazla l-aktar gusta ghal divizjoni tal-porzjon art maghrufa bhala 'Ta' Dnajar' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta tal-kejl superficjali ta' cirka sitt elef metri kwadri (6,000m.k.).

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tordna d-divizjoni tal-porzjon art 'Ta' Dnajar' fil-limiti ta' Haz-Zebbug, Malta tal-kejl superficjali ta' cirka sitt elef metri kwadri (6,000m.k.) kif issuggerit mill-Perit Tekniku Godwin P. Abela u dan skont il-pjanta a fol. 60 tal-process b'dana li l-porzjon art tigi diviza f'zewg porzjonijiet tal-kejl superficjali ta' tlett elef metri kwadri (3,000m.k.) kull porzjon b'dan li l-porzjonijiet jigu assenjati bil-mod kif isegwi:

i. Porzjoni ndikata B1 ta' kejl superficjali ta' tlett elef metri kwadri (3,000m.k.) tigi assenjata lir-rikorrenti Carmen Borg ai termini tal-Artikolu 503 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

ii. Porzjoni ndikata B2 ta' kejl superficjali ta' tlett elef metri kwadri (3,000m.k.) tigi assenjata lill-intimata Maria Concetta Briffa hekk kif debitament rapprezentata.

Ghal dan il-ghan il-Qorti ser tinnomina lis-Surveyor Alan Micallef sabiex taht is-supervizjoni tal-Perit Godwin P. Abela ssir id-divizjoni fuq il-post hekk kif indikata fil-paragrafi precedenti.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-intimat Alfred Briffa u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju billi huwa m'huwiex komproprjetarju tal-porzjon art mertu tal-kawza odjerna;

2. Tiddikjara t-tieni eccezzjoni bhala sorvolata;

3. Tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet safejn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

4. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-ghalqa maghrufa bhala 'Ta' Dnajjar', limiti ta' Haz-Zebbug, Malta tal-kejl ta' cirka sitt elef metru kwadru (6,000mk) hija komodament divizibbli f'zewg porzjonijiet fil-kwota ta' nofs indiviz (1/2) kull wiehed minnhom mir-rikorrenti u mill-intimata;

5. Tilqa' t-tieni talba u tordna l-qasma tal-istess ghalqa f'zewg porzjonijiet wahda mmarkata bhala B1 u ohra mmarkata bhala B2 kif fuq indikat fuq il-pjanta riprodotta u li tinsab fil-process a fol. 60 u ghal dan il-ghan qeghda tinnomina lis-Surveyor Alan Micallef sabiex taht is-supervizjoni tal-Perit Godwin P. Abela ssir id-divizjoni fuq il-post bil-mod kif inghad fuq;

6. Tilqa' t-tielet talba u tassenja lir-rikorrenti dik il-parti tal-ghalqa li tmiss mal-proprjeta' li hija gja' tipposjedi flimkien ma' zewgha Emanuel Borg immarkata fuq il-pjanta riprodotta u li tinsab fil-process a fol. 60 bhala B1 u dan ai termini tal-Artikolu 503 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

7. Tilqa' r-raba' talba u tinnomina lin-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech sabiex tippublika l-att tad-divizjoni u tiffissa data fi zmien tlett xhur mil-lum ghall-pubblikazzjoni tal-istess u tinnomina lil Dr Alexander Scerri Herrera bhala kuratur deputat sabiex jidher fuq il-kuntratt ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kollha nkluz dawk tal-pubblikazzjoni, eskluz dawk relatati ma' Alfred Briffa ghandhom jigu spartiti in kwantu nofs bin-nofs bejn ir-rikorrenti u l-intimata Maria Concetta Briffa kif rapprezentata u inkwantu l-ispejjez relatati mal-intimat Alfred Briffa ghandhom ikunu nterament a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
3 ta' Ottubru, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
3 ta' Ottubru, 2024