QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF FRANCO DEPASQUALE LL.D.

Illum il-Gimgha, 26 ta' Jannar 2001

Numru 17

Citaz. Nru. 1904/95 FDP

Maria Dolores sive Doris Borg

Vs

George Briffa, Maryrose Galea, u Dr Anthony Cutajar u l-PL Paul Saliba b'digriet tad-29 ta' Novembru 1995 nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Anthony sive Toni Briffa, u Dr Anthony Cutajar u l-PL Gerald Bonello b'digriet tad-29 ta' Novembru 1995 nominati kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Carmelo Briffa.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li gieipprezentat fl-14 ta' Novembru 1995 fejn gie premess:

Illi fid-9 ta' Dicembru 1976 mietet Beatrice Briffa (Dok A) u b'testment *unica charta* tal-11 ta' Novembru 1971 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia (Dok B) apparti l-uzufrutt imholli lil zewgha Antonio Briffa bhala superstiti, innominat lit-tmien uliedha bhala eredi universali taghha, u cioe` l-hames kontendenti, kif ukoll John Birffa, Joseph Birffa u Salvina Azzopardi;

Illi Antonio Briffa, zewg l-imsemmija Beatrice Briffa, miet fit-2 ta' Marzu 1981 (Dok C) u b'zewg testmenti, cioe` dak *unica charta* fuq imsemmi kif ukoll testment iehor datat 6 ta' Ottubru 1978 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin (Dok D) halla b'legat lill-konvenuta Maryrose Galea, in-nofs indiviz tal-fond 86 u garage sottostanti, f'Sacred Heart Promenade, Birzebbugia, u bhala eredi universali nnomina lill-istess tmien uliedu fuq imsemmija;

Illi John Briffa, wiehed mill-ulied ta' Beatrice u Antonio konjugi Briffa miet guvni fit-13 ta' Gunju 1989 (Dok E) u sehemu mill-wirt tal-genituri ghadda ghand is-seba' (7) hutu superstiti;

Illi mill-wirt kollu ta' l-imsemmija Beatrice u Antonio Briffa, baqghu indivizi biss bejn il-werrieta (a) il-fond sitta u tmenin (86), Sacred heart Promenade, Birzebbugia bil-garage anness, u (b) il-garage bla numru bl-isem ta' 'Dun Albin', f'St. George's Street, Birzebbugia;

Illi b'kuntratt datat 28 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Dr. Mario Bugeja (Dok F), iz-zewg ulied Joseph Briffa u Salvina Azzopardi bieghu s-sehem taghhom indiviz taz-zewg fondi imsemmija fil-paragrafu precedenti, lill-attrici;

Illi ghalhekk z-zewg fondi fuq imsemmija llum jappartjeni biss lill-kontendenti, ghalkemm mhux f'pozjonijiet ugwali;

Illi l-attrici ma tridx tibqa tippossjedi in komun l-imsemmija fondi;

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi, li l-imsemmija zewg fondi mhumiex komodament divizibbli;

2. Konsegwentement tordna l-bejgh in subbasta ta' l-istess fondi u l-qasma tar-rikavat bejn il-kontendenti skond il-kwoti rispettivi taghhom;

Bl-ispejjez;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati u l-elenku tad-dokumenti minnha esebiti;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-24 ta' Jannar 1996 tal-konvenuti George Briffa u Maryrose Galea fejn gie premess:-

1. Illi jehtieg li ssir verifika tal-kwoti u ghandu jigi stabbilit jekk l-assi ereditarji humiex komodament divizibbii biex f'kaz affermattiv issir tali divizjoni;

2. Illi l-fond 86 Sacred Heart Promenade Birzebbuga, bil-garage anness huwa mikri lil Joseph Galea;

3. Illi jekk id-divizjoni mhijiex possibbli allura ghandha ssir il-licitazzjoni sabiex ir-rikavat jinqasam bejn il-propjetarji skond il-kwoti rispettivi taghhom;

4. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-17 ta' Mejju 1996 tal-konvenuti Dr Anthony Cutajar u l-PL Gerald Bonello, kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Carmelo Briffa, fejn gie eccepit:-

1. Illi huma m'humiex edotti mill-fatti tal-kawza;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-21 ta' Mejju 1996 tal-konvenuti Dr Anthony Cutajar u l-PL Paul Saliba, kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Toni Briffa, fejn gie eccepit:-

1. Illi huma m'humiex edotti mill-fatti tal-kawza;

2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenuti u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

Rat id-digriet taghha ta' l-1 ta' April 1998 fejn gew nominati bhala esperti gudizzjarji l-avukat Dr Mark Chetcuti u l-AIC Rene` Buttigieg sabiex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmlu l-osservazjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-rikors ta' l-espert legali ipprezentat fit-22 ta' Gunju 1998 fejn talab li jigi esonerat mill-inkarigu lilu moghti peress li l-kontendenti kienu vverbalizzaw fis-seduta peritali li kienu jaqblu dwar il-kwoti ereditarji rispettivi u dwar il-proprjeta li tinsab fil-wirt, u li kien jonqos biss li ssir il-valutazzjoni u l-qasma tal-proprjeta;

Rat id-digriet taghha tas-7 ta' Ottubru 1998 fejn gie sospiz l-inkarigu moghti lill-espert legali Dr Mark Chetcuti u fejn gie konfermat dak tal-espert tekniku AIC Rene` Buttigieg;

Rat ir-relazzjoni ta' l-imsemmi espert tekniku l-AIC Rene` Buttigieg, li jinsab a fol 115 *et sequitur* u li gie minnu debitament konfermat fl-Udjenza tal-25 ta' Gunju 1999;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Illi l-fondi li taghhom qed jintalab li jsir il-bejgh in subbasta huma:

(1) 86, Sacred Heart Promenade, Birzebbugia, u l-garage anness mieghu; u

(2) il-garage bl-isem "Dun Albin" f'St George's Street, Birzebbugia;

Illi l-kontendenti huma hames minn tmint ahwa. Ommhom mietet fl-1976 u missierhom fl-1981. Il-konvenuta Maryrose Galea thalliet bhala legat in-nofs (1/2) indiviz tal-fond 86, Sacred Heart Promenade, Birzebbuga u l-garage anness. In-nofs l-iehor inqasam bejn it-tmint ahwa kollha. Il-garaxx "Dun Albin" inqasam bejn it-tmint ahwa. Sussegwentement wiehed mill-ahwa, John Briffa, miet guvni fl-1989 u s-sehem tieghu mill-wirt ghadda ghand is-seba' hutu l-ohra. Fl-1995 Joseph Briffa u Salvina Azzopardi ittrasferew sehmhom tal-fond 86, Sacred Heart Promenade, Birzebbugia inkluz il-garaxx anness, kif ukoll tal-garaxx "Dun Albin" lil ohthom l-attrici Maria Dolores Borg. Fl-1997 Anthony Galea ttrasferixxa s-sehem tieghu tal-garaxx "Dun Albin" lil huh George Briffa;

Illi ghalhekk il-kwoti li ghandhom l-ahwa huma kif gej:

<u>Fir-rigward ta' 86, Sacred Heart Promenade. Birzebbugia inkluz il-garaxx</u>:

M'Rose Galea	8/14 (1/2 + 1/14)
George Briffa	1/14
Anthony Briffa	1/14
Carmelo Briffa	1/14
M'Dolores Borg	3/14

<u>Fir-rigward tal-garaxx bl-isem "Dun Albin", St George's Street, Birzebbugia</u>

M'Rose Galea	1/7
George Briffa	2/7
Carmelo Briffa	1/7
M'Dolores Borg	3/7

Illi l-fond 86, Sacred Heart Promenade, Birzebbugia, inkluz il-garaxx huwa okkupat mill-konvenuta Maryrose Galea b'kera annwu ta' Lm30 filwaqt li l-garaxx "Dun Albin" f'St George's Street, Birzebbugia huwa soggett ghac-cens annwu u

perpetwu ta' 96c3m u huwa okkupat b'mera tolleranza minn Joseph Borg u George Briffa;

Illi l-espert tekniku l-AIC Rene Buttigieg, wara li acceda fuq il-postijiet in kwistjoni, fejn ha l-qisien u t-taghrif kollu mehtieg, u wara li ghamel dak kollu li l-arti u s-sengha jitolbu, ikkonkluda illi *"L-ispartizzjoni ta' l-ishma tal-kondividenti tirrendi impossibbli d-divizjoni ta' l-istess fond bejniethom, mhux biss billi din tkun tinvolvi ekwiparazzjoni estensiva izda ukoll billi l-valur tat-fond nru 85 Sacred Heart Promenade, Birzebbugia jigi affettwat avversament, kontra l-interessi ta' l-istess kondividentt, oltre l-fatt li dan il-fond jinsab okkupat b'kirja."*

Illi ghalhekk il-espert tekniku huwa ta' l-opinjoni li huwa fl-interess tal-kondividenti illi din il-Qorti tordna l-bejgh in subbasta ta' l-istess fondi, sabiex ir-rikavat rizultanti minn dan il-bejgh jinqasam bejn il-kondividenti skond il-kwoti rispettivi taghhom;

Illi l-espert tekniku stima l-fond 86, Sacred Heart Promenade, Birzebbugia inkluz il-garage sottostanti fl-ammont ta' Lm12,000 u dan bhala liberu u frank minn kull cens, piz jew servitu, u wara li ha in konsiderazzjoni l-ottima posizzjoni tal-proprjeta, il-possibiita eccellenti li ghandha ghal zvilupp ulterjuri, il-kobor tal-faccata b'fond aktarx limitat, il-kumditajjiet li ghandha u l-istat tal-manutenzjoni taghha, kif ukoll il-fatt li hija mikrija lill-konvenuta Maryrose Galea b'kera ta' Lm30 fis-sena;

Illi fir-rigward tal-garage "Dun Albin", l-istess Espert Tekniku stmah fl-ammont ta' Lm13,000, u dan wara li ha in konsiderazzjoni is-sitwazzjoni ottima tieghu fronteggjanti l-bajja ta' San Gorg, il-kobor u t-tqassim tal-kumditajiet li fih, l-istat ta' manutenzjoni tieghu, iz-zminijiet li ahna fihom u fatturi ohra li ghandhom x'jaqsmu mal-valur tieghu, bic-cens annwu u perpetwu ta' 96c3m u bil-vakant;

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tilqa' l-Ewwel Talba u tiddikjara illi z-zewg fondi mhumiex komodament divizibbli;

Tilqa' t-Tieni Talba u tordna l-bejgh in subbasta ta' l-istess fondi bl-ammissjoni ta' obblaturi estranei kif valutati u deskritti mill-perit tekniku AIC Rene` Buttigieg fir-relazzjoni tieghu mahlufa fil-25 ta' Gunju 1999 u liema bejgh ghandu jsir fil-kuruduri tal-Qorti nhar il-Gimgha 30 ta' Marzu, 2001 mid-9:00 a.m. sa 12:00 p.m.; u l-qasma tar-rikavat bejn il-kontendenti tkun skond il-kwoti rispettivi taghhom;

L-ispejjez jithallsu mill-kontendenti skond il-kwoti rispettivi taghhom.

Emanuel Sciriha
Deputat Registratur