



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 1065/2005

**Carmelo Briffa (ID Nru 499041(M), f'ismu u ghan-nom  
ta' hutu assenti**

**Emanuele Briffa u Joseph Briffa, kif ukoll George  
Briffa (ID Nru. 538036(M),**

**Ikoll ahwa Briffa, u George Borg, (ID Nru 456043(M),  
f'ismu u ghan-nom ta' huh assenti Nazzareno Borg,  
kif ukoll Rita Calafato, (ID Nru. 281239(M), Carmela**

**Cascun (ID Nru 0198144(M), Mary Muscat, (ID Nru  
239160(M), Joseph Borg,  
(ID Nru 401547(M), Anna Aquilina, (ID Nru 343477(M),**

**Ikoll ahwa Borg u  
Jesmond Aquilina (ID Nru 273672(M)**

**vs**

**Salvino Borg, Charles Borg, Anthony Borg u  
Josephine**

**mart Edmond Fenech, Ikoll ahwa Borg**

## II-Qorti

### Preliminari

Rat l-**att** ta-**citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

Premess illi l-atturi flimkien mal-konvenuti huma lkoll proprjetarji b'mod indiviz bejniethom f'ishma differenti tal-fond ossia razzett numru hamsa u sittin (65), Triq San Pawl Milqi, Burmarrad, kif ukoll tal-garage u art annessi mal-imsemmi razzett; u

Premess illi l-atturi ahwa Briffa, u cioe' George Briffa, Carmelo Briffa, Emanuele Briffa u Joseph Briffa lkoll flimkien huma proprjetarji f'sehem indaqs u indiviz bejniethom ta' porzjon wiehed minn hamsa (1/5) tal-propjeta' deskritta hawn fuq; u

Premess illi l-atturi l-ohra ahwa Borg, u cioe' George Borg, Rita Calafato, Carmela Cascun, Nazzareno Borg, Mary Muscat, Joseph Borg, Anna Aquilina u Jesmond Aquilina, lkoll flimkien huma proprjetarji f'sehem indaqs u indiviz bejniethom ta' porzjon iehor ta' wiehed minn hamsa (1/5) tal-propjeta' deskritta hawn fuq; u

Premess illi l-konvenuti huma proprjetarji f'sehem indiviz bejniethom tal-kumplement tal-propjeta' hawn fuq deskritta, u cioe' ta' tliet porzjonijiet minn hamsa (3/5) ta' din il-propjeta', u dan b'mod indiviz mal-atturi; u

Premess illi l-atturi ma jridux illi jibqghu fi stat ta' komunjoni mal-konvenuti tal-propjeta' msemmija, u jridu illi ssir il-qasma tal-imsemmija propjeta' skond il-porzjonijiet hawn fuq dettaljati; u

Premess illi 'gia kien infassal pjan tal-mod kif tista' ssir id-divizjoni u assenjazzjoni tal-kumplament tal-propjeta', tant illi kien inhatar il-Perit Joseph Ellul Vincenti A&CE, li kien fassal proposta ghall-qsim tar-razzett, garage u raba' in kwistjoni, u ghalih hekk jidher illi din il-propjeta' hija komodament divizibbli fil-porzjonijiet indikati; u

Premess illi minkejja diversi nterpellazzjonijiet lill-konvenuti sabiex jersqu ghal qsim u assenjazzjoni tal-propjeta' imsemmija, baqghu inadempjenti;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti, jew min minnhom, ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara illi l-atturi bejniethom lkoll huma propjetarji ta' zewg porzjonijiet minn hamsa (2/5) f'sehem indiviz mal-konvenuti li huma propjetarji ta' tliet porzjonijiet minn hamsa (3/5) tal-fond ossia razzett numru hamsa u sittin fi Triq San Pawl Milqi, Burmarrad, kif ukoll tal-garage u art annessi mal-istess fond.

2. Tordna illi l-propjeta' msemija ghandha tinqasam f'zewg porzjonijiet u cioe' ta' tnejn minn hamsa (2/5) li ghandha tigi assenjata lill-atturi f'sehem indiviz bejniethom u tlieta minn hamsa (3/5) li ghandha tigi assenjata lill-konvenuti f'sehem indiviz bejniethom.

3. Konsegwentement, tassenja lill-atturi f'sehem indiviz bejniethom iz-zewg porzjonijiet minn hamsa (2/5) tal-propjeta' msemija, filwaqt illi tassenja lill konvenuti r-rimanenti tliet porzjonijiet minn hamsa (3/5) tal-propjeta' msemija.

4. Fl-eventwalita' li jigi dikjarat illi l-propjeta' in kwistjoni ma hiex komodament divizibbli, tordna il-bejgh in licitazzjoni tal-propjeta' in komuni sabiex ir-rivakat jinqasam fil-porzjonijiet kif dettaljati hawn fuq;

5. Okkorrendo, tinnomina Perit ghall-iskop tal-imsemmija qasma.

6. Tinnomina Nutar sabiex jippubblika l-att relattiv ta' divizjoni u kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri nterpellatorji datati 23 ta' Mejju, 2005, 14 ta' Lulju, 2005 u 15 ta' Settembru, 2005, kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-Dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat In-**nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti** a fol. 23 tal-process fejn eccepew:

1. Illi preliminarjament il-konvenuti ma jopponux illi ssir id-divizjoni tal-fondi skond il-kwoti msemmija, ossia ghal zewg kwinti (2/5) ghal zewg atturi u ghal tlett kwinti (3/5) ghal konvenuti.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost il-propjeta' in kwistjoni tikkonsisti fil-fond numru 65 fi Triq San Pawl Milqi, f'Burmarrad, liema fond huwa razzett b'zewg sulari, f'bicca raba' annessa u retroposta ghal dan il-fond bil-kejl ta' circa tomna u fil-fond numru 67 liema fond huwa remissa li jintuza ghal hazna tat-tiben.

3. Illi l-konvenuti jrabbu l-annimali f'dawn il-fondi u ghandhom hamsa u ghoxrin (25) baqra, kif qed jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

4. Illi l-pjan ta' divizjoni redatt mill-Perit Joseph Ellul Vincenti, liema rapport gie esebit bhala Dokument A, huwa rrilevanti u dan minhabba l-fatt illi kif redatt minnu stess il-valutazzjoni u divizjoni tista' tkun valida biss jekk hemm qbil illi l-fondi '*huma liberi minn kull kirja lill-terzi.*'

5. Illi kif jirrizulta mill-kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella datat 28 ta' Marzu, 1988 - Dok. SB 1- il-fondi kienu mikrija fl-intier taghhom lil Teresa Borg bi tlett Liri u ghoxrin centezmu (Lm3.20) fis-sena u di fatti l-konvenuti jhallsu kera ta' Lira u sittin centezmu (Lm1.60) fis-sena lil Carmelo Briffa u lil Joseph Borg rispettivament.

Kopja Informali ta' Sentenza

## 6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat in-noti tal-partijiet;

## **Talbiet u eccezzjonijiet**

Illi l-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq ir-raba' u l-hames eccezzjoni tal-konvenuti li huma ghandhom kirja.

Illi l-atturi qed jitolbu li l-Qorti tiddikjara li huma u l-konvenuti huma propratarji bejnithom tar-razzett 65, Triq San Pawl Milqi, Burmarrad, kif ukoll tal-garage u art annessa ma' l-istess fond u sabiex tordna li din il-propjeta' tinqasam f'zewg porzjonijiet.

Il-konvenuti qed jeccepixxu li jaqblu li dina l-propjeta' ghandha tinqasam, izda qed isostnu wkoll li d-divizjoni m'ghandhiex tkun ibbazata fuq ir-rapport li kien ghamel il-Perit Joseph Ellul Vincenti, kif qed jitolbu l-atturi, billi qed jallegaw li dan il-fond hu soggett ghal kirja, mentri skond ir-rapport tal-Perit Ellul Vincenti l-pjan ta' divizjoni mhejji minnhu kellu jkun validu biss jekk il-fond huwa liberu minn kull kirja lil terzi.

## **Fatti**

Bhala fatti jirrizulta li z-zija tal-konvenuti, Teresa Borg flimkien ma' ohta xebba Giovanna Borg, kienet toqghod fir-razzett in kwistjoni. Dan il-fond u l-art konnessa mieghu kienu propjeta' tal-genituri ta' l-ahwa Borg li meta mietu wirtuhom uliedhom, l-imsemmija xebbiet, Teresa u Giovanna Borg, Salvu Borg, Concetta Briffa, u Joseph Borg. Teresa u Giovanna Borg, xebbiet, baqghu jghixu fir-razzett u minhabba f'hekk kienu jhallsu Lm1.60 lill ahwa l-ohra talli baqghu jirrisjedu hemm. Meta mietet Giovanna Borg, fil-1980, l-kera baqa' jithallas minn Teresa Borg waheda lill ahwa l-ohra, sakemm mietet fil-1999. Hi halliet

sehemha mill-propjeta' lill-konvenuti. Wara li mietet Teresa Borg, u l-konvenuti marru biex ihallsu l-kera, il-kera ma gietx accettata mill-ahwa l-ohra u bdiet tigi depozitata l-Qorti. (ara dok a fol 42 et seq).

### **Kontestazzjoni**

Il-konvenuti qed jissottomettu li b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella datat 28 ta' Marzu 1998, Dok SB 1 a fol 26, Salvatore Borg u ohtu Teresa Borg kienu tawhom b'donazzjoni 3/5 indivizi in propjeta' tal-fond inkwistjoni. Huma jghidu li kienu jaghtu Lm1.60 fis-sena lill ommhom Agnes Borg biex din thallashom lill Joseph Borg u Lm1.60 biex thallashom lill Koncetta Briffa. Meta dawn mietu, l-atturi ma baqghux jaccettaw kera.

Il-konvenut Salvino Borg isostni wkoll li fil-post in kwistjoni hu kien irabbi l-annimali meta kien zghir, u 'ssa ilu ghoxrin sena jrabbi l-baqar hemm.

### **Konsiderazzjonijiet**

Jirrizulta mill-provi li wara li mietu l-genituri tal-ahwa Borg, ix-xebbiet Teresa Borg u ohta Giovanna, kienu baqghu jghixu fir-razzett u bi ftehim ma huthom l-ohra kienu jhallsuhom Lm1.60 bhala kera sakemm imutu talli kienu qed jokkupaw ir-razzett.

Meta mietet Tereza Borg jirrizulta li ma kien hemm hadd jghix maghha fir-razzett billi l-konvenuti kellhom fejn joqghodu. Ghalhekk kull dritt li setgha kellha Tereza Borg fuq ir-razzett spicca mal-mewt taghha.

Il-konvenuti qed isostnu li huma ghandhom titolu ta' kera fuq ir-razzett ghax qed jghidu li sehem Tereza Borg ghadda fuqhom permezz tal-kuntratt Dok SB1; ghax kienu jhallsu l-kera u ghax Salvino Borg kien irabbi **l-annimali fir-razzett**.

Rigward dan l-ahhar punt, l-atturi pprezentaw kopja ta' ittra Dok GB2 a fol 54 li turi li meta l-atturi kienu ndunaw li Salvatore Borg ipprova jaghmel xi jedd fuq il-post in kwistjoni billi jibdel xi affarijiet fih huma kienu interpellawh

biex ihalli kollox kif inhu billi l-fond kellu jigi diviz bejn l-ahwa. Il-konvenuti ghalhekk illum ma jistghux jivvantaw xi titolu fuq il-post meta huma kienu gew interpellati biex ihallu kollox kif kien.

Dwar l-allegazzjoni li l-konvenuti kienu jhallsu kera, jirrizulta li meta mietet Tereza Borg hadd ma kien **jghix maghha** u l-konvenuti kellhom ir-residenza taghhom 'l fuq mir-razzett. Il-kera kienet dejjem tithallas minn Tereza Borg jew minn xi hadd mill-konvenuti ghan-nom taghha.

Il-konvenuti ma gabu ebda prova, l-**ebda ricevuta**, li huma kienu jhallsu l-kera f'isimhom lill Konketta Briffa jew lill Joseph Borg jew li gew rikonoxxuti bhala nkwilini. Kien hemm zmien, meta kienet ghadha hajja Teresa Borg, li dina kienet tibaghat il-kera ma' Salvu Borg jew ma martu Agnes Borg biex ihallu l-kera, izda dan, ghan nom taghha. Il-fatt li l-konvenuti kienu jhallsu l-kera huma, ma jbiddilx il-fatt li qatt ma nharget ricevuta f'isimhom jew li huma gew rikonoxxuti bhala nkwilin. Il-konvenuti ma kellhom x'jaqsmu xejn mal-ftehim li kien hemm bejn l-ahwa Borg. Huma kienu mizzewgin u kellhom id-djar taghhom u hadd minnhom ma kien jghix ma' Tereza Borg meta giet nieqsa.

Il-hlas maghmul minn terz jipproduci biss l-estinzjoni ta' l-obbligazzjoni tal-pagament dovut imma ma jipproducix ukoll effikacija diretta ta' xi rikonoxximent fit-titolu. Biex ir-rikonoxximent jipproduci tabilhaqq l-effetti guridici mixtieqa, l-eziti probatorji jrid ikollhom almenu kontenut tali li tingera dik ic-certezza, jew almenu ilkonvinciment ragonevoli, ta' l-ezistenza ta' dak li l-istess rikonoxximent. Imbaghad meta mietet Tereza Borg l-atturi ma baqghux jaccettaw hlas ta' kera minghand il-konvenuti u l-kera giet depozita l-Qorti.

Il-Qorti inoltre tirrileva li fil-kuntratt **ta' donazzjoni** li l-konvenuti ezebew gie traserit sehem Tereza u Salvatore Borg tal-propjeta' in kwistjoni lill konvenuti izda ma jsemmi xejn li kienet qed tigi trasferita xi kirja li l-konvenuti jghidu li Tereza Borg kellha. Kull ma jsemmi hu li bhala fatt "dawn l-immobbli huma illum mikrija fl-intier taghhom

Kopja Informali ta' Sentenza

lill-komparenti Tereza Borg bi tlett liri u ghoxrin centezmu fis-sena". (Fol 28). Inoltre ma jissemma xejn dwar kera, fir-rigward ta' Salvatore Borg, li kien ukoll donatur fuq il-kuntratt. Dan setgha jittrasferixxi sehemhu mill-propjeta' u mhux il-kirja.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-kirja li l-konvenuti jghidu li Tereza Borg kellha la ntirtet minnhom u lanqas ma giet trasferita lilhom bil-kuntratt tal-1998.

## **DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

Billi tichad ir-raba' u hames eccezzjoni tal-konvenuti

Spejjez ghall konvenuti

U tidifferixxi l-kawza ghall-provi kollha li fadal.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----