



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA**

Seduta tal-11 ta' Marzu, 2008

Avviz Numru. 527/2005

**Maryanne Sammut**

**Vs**

**Anthony Borg, Rose Borg u Dolores Borg u b'digriet  
tas-9 ta' Marzu 2007 l-atti huma trasfuzi f'isem Maria  
Attard xebba bil-karta ta' identita numru 982947(m)  
stante l-mewt tal-konvenuta Dolores Borg.**

### **Il-Qorti:-**

Rat li l-attrici pprezentat avviz fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-erbgha w ghoxrin (24) ta' Ottubru 2005 fejn talbet lil din il-Qorti tiddikjara u tiddecidi illi l-art imsejha tal-Hemsija fil-limiti ta' Attard (Rabat) Malta ta' circa sebgha u tletin tomna u bil-qbiela ta' mija tmienja w erbghin lira Maltin (LM148) fis-sena pagabbli kull hmistax (15) t'Awissu hu mqabbel indivizament bejniethom u cioe l-attrici u l-konvenuti Anthony Borg u Rose Borg flimkien stante li

huma l-unici werrieta ta' missierhom John Borg li miet intestat u li kien it-titolarju tal-qbiela in kwistjoni.

Bl-ispejjez u b'riserva ghall kul dritt iehor spettanti lill-attrici u bl-ingunzjoni tal-konvenuti in subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony Borg u Rose Borg fejn ecepew s-segwenti:-

1. Preliminarjament, l-inkompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti '*ratione materiae*' u/jew '*ratione valoris*' biex tisma u tiddecidi din il-kawza stante li l-kwistjoni ewlenija, unika u specjali tal-kawza kif dedotta, hija l-gharfien tad-dritt ta' qbiela pretiz mill-attrici solidalment mal-eccipjenti fuq l-art *de quo agitur*, filwaqt li l-attrici mhix qed tikkontesta l-jedd tal-eccipjenti ghas-sehem taghhom minn dan ir-raba' bi qbiela jew titlob l-izgumbrament taghhom mill-istess raba u kwindi, irrISPettivament mill-kwistjoni tal-quantum tal-qbiela annwa pagabbli fuq din ir-raba, il-valur tat-talba attrici huwa wiehed incert w indetrminat ai fini tal-artikolu 741 (l) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta – vide f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet "**Concetta Chircop vs Emanuel Tanti et** [(Citaz Numru 2336/00JRM deciza fis-sitta ta' Gunju 2001 (sentenza parzjali)] **Vincent Mifsud et vs Paul Mifsud** [(Citazz Numru 1737/00JA deciza nhar l-ewwel t'April 2004 (sentenza parzjali)], il-fatti specie u l-indoli ta' liema huma identici ghall-kawza odjerna.

2. Preliminarjament ukoll, in-nullita u l-irritwalita tat-talba attrici kif dedotta stante illi, press illi l-attrici qed titlob l-gharfien tal-allegat jedd ta' qbiela li hija qed tippretendi li ghandha ndivisament mal-eccipjenti, it-talba ghall-gharfien ta' dak it-titolu trid necessarjament tigi direttament kontra s-sid ta' l-art, li huwa l-Kummissajru ta' l-Artijiet, liema sid ta' l-art lanqas biss gie citat in gudizzju u kwindi, f'kull kaz, il-gudizzju qatt ma jista jkun integru. Din il-mankanza ma tista tigi sanata bil-kjamata 'n kawza tal-Kummissarju tal-Artijiet stante li l-attrici kienet taf, jew tal inqas messha kienet taf, bin necessita li l-Kummissarju tal-Artijiet jigi citat in gudizzju sa minn qabel m'intavolat dawn il-proceduri.

3. Preliminarjament ukoll, in-nuqqas t'integrita tal-gudizzju stante li l-konvenuti li gew imharka f'din il-kawza, m'humix l-unici persuni li jahdmu w ghandhom titolu ta' qbiela fuq ir-raba *de quo agitur*.

4. Preliminarjament ukoll, in-nullita tal-avviz promotur stante li m'hemm l-ebda indikazzjoni cara ta' liema hija "*l-art imsejja Tal-Hemsija fil-limiti ta' Attard (Rabat) ta' kejl circa 37 tomna*" illi fir-rigward taghha qed issir din il-kawza, stante li t-territorju maghruf bhala tal-Hemsija' huwa ferm izjed vast minn hekk u r-raba in kwistjoni kellha ssir referenza ghaliha skond id-denominazzjoni ufficcjali taghha kif indikata mill-Kummissarju tal-Artijiet.

5. Preliminarjament ukoll, mill-indoli ta' l-avizz promotur jidher li l-attrici qed tibazza l-pretensjonijiet taghha fuq id-drittijiet successorji li hija ghandha fil-konfront tad-defunt missierha John Borg li ilu mejjet madwar tletin sena u kwindu f'kull kaz, it-talba attrici hija perenta bil-preskrizzjoni decenali.

6. Fil-mertu u bla ebda pregudizzju ghas-suespost it-talba attrici hija infondata fil-fat u fid-dritt stante li *inter alia*, l-attrici m'ghandha ebda jedd jew titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni kif allegat fl-avviz promotur, l-attrici mhix it-titolarija u lanqas ic-cessjonarja tal-qbiela, w invece huma l-eccipjenti li ghandhom titolu validu ta' qbiela u dan it-titolu m'huwix 'indiviz' jew 'solidali' ma xi allegat titolu ta' qbiela li l-attrici tippretendi illi ghandha, l-eccipjenti huma rikonoxxuti ufficcjalmment bhala l-kerrejja mis-sid tal-art, u cioe l-Kummissarju ta' l-Artijiet, u l-porzjon lilhom imqabbel huwa wiehed ben definit w identifikat, u dan kollu kif jista jigi ampjament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

7. Illi ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi respinta bl-ispejjez kollha kontra taghha, b'riserva ukoll ta' kull azzjoni ohra spettanti lill-istess eccipjenti.

Rat il-verbal tat-tmintax (18) ta' Mejju 2006 (fol. 16) fejn il-partijiet iddikjaraw li l-konvenuta Dolores Borg mietet fil-mori tal-kawza.

Rat ir-rikors ta' Maryanne Sammut ipprezentat fl-atti nhar l-erbgha w ghoxrin (24) ta' Novembru 2006 fejn l-istess

Kopja Informali ta' Sentenza

rikorrenti talbet lil Qorti sabiex ikun hemm trasfuzjoni fil-persuna tal-atti f'isem l-eredi tad-*decujus* cioe in-neputija taghha Maria Attard.

Rat id-digriet taghha tad-disgha (9) ta' Marzu 2007 fejn laqghet it-talba rikorrenti w ordnat li l-atti jigu trasfuzi ghal fuq Maria Attard (fol.32).

Rat ir-rikors ta Maryanne Sammut prezentat fir-Registru ta' din il-Qorti fejn talbet lil din il-Qorti sabiex tilqa it-talba taghha sabiex jigi kjamat in kawza l-Kummissarju ta' l-Artijiet.

Rat id-digriet taghha tat-tnax (12) ta' Marzu 2007, fejn ordnat notifika ta' dan ir-rikors lill-konvenuti.

Rat in-nota ta' Maryanne Sammut prezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-tnax (12) t'April 2007 li permezz taghha pprezenta pjanta Dok. 'P' u fuqha ndika bil-kulur ahdar l-art mertu tal-kawza.

Rat in-nota ta' Maryanne Sammut prezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-tnax (12) t'April 2007 fejn fiha talbet lil din il-Qorti sabiex tordna li l-ufficcju legali ta' Dottor Angelo Farrugia ma jirraprezentawx l-interessi tal-konvenuti stante li fil-fehma taghha, tali ufficcju ghandu konflitt t'interess.

Rat id-digriet taghha tal-erbatax (14) t'April 2007 fejn din l-istess Qorti astjeniet li tiehu konjizzjoni ta' tali nota u talba ghaliex iddikjarat li tali talba ma taqax fil-kompitu taghha.

Rat il-verbal registrat fl-atti fis-seduta tad-disgha (9) ta' Lulju 2007 fejn l-avukat difensur tal-attrici talab zieda fl-avviz fis-sens li fil-kuntest tat-trasfuzjoni Maria Attard ghandha tidher li qed tirraprezenta l-interess tal-mejta Dolores Borg u peress li l-avukat difensur tal-konvenuti ma opponewx ghal tali zieda, il-Qorti fl-istess jum laqghet it-talba.

Rat ir-risposta tal-konvenuti ghar-rikors tal-attrici tad-disgha (9) ta' Marzu 2007 fejn talbet il-kjamat in kawza tal-

## Kopja Informali ta' Sentenza

Kummissarju ta' l-Artijiet fejn l-istess konvenuti oggezzjonaw li t-talba attrici tigi milqugha u dan principalment ghaliex sostnew li l-attrici messha kienet taf il-htiega li kellu jigi citat il-Kummissarju tal-Artijiet mill-bidu nett u dan l-institut tal-kjamat in kawza m'ghandux fil-fehma taghhom iservi ta' *salva uomo* sabiex jissana dak li huwa ritwu w null *ab initio*.

Rat li fis-seduta tal-ghaxra (10) ta' Dicembru 2007 l-avukat difensur tal-attrici talab li jipprezenta nota dwar l-ewwel eccezzjoni w l-Qorti laqghet it-talba.

Rat illi fis-seduta tal-erbatax (14) ta' Jannar 2008 l-ewwel eccezzjoni giet trattata mill-partijiet u l-avukat difensur inghata zmien sabiex jirrispondi ghan-nota ta' l-attrici.

Rat in-nota tal-konvenuta Maria Attard prezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-tmienja w ghoxrin (28) ta' Jannar 2008 w ghamlet taghha n-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra Anthony Borg u Rose Borg prezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-disgha (9) ta' Frar 2006.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta Maria Attard prezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-erbgha (4) ta' Frar 2008 (fol.62 et seq).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti Anthony Borg u Rose Borg prezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-hamsa (5) ta' Frar 2008 (fol. 72 et seq.)

Rat ir-rikors ta' Maryanne Sammut prezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-hamsa (5) ta' Frar 2008 fejn talab li jigi koncess jipprezenta nota b'risposta ghan-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti Anthony Borg u Rose Borg.

Ikkunsidrat:-

Illi minn ezami ta' l-avviz pprezentat mill-attrici jirrizulta li t-talba taghha kienet wahda dikjaratorja u cioe sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-art maghrufa ta' Hemsija kif deskritta fl-avviz, fil-limiti ta' Attard hija mqabbla ndivizament bejn l-partijiet ta' din il-kawza.

Illi l-konvenuti qed jeccepixxu in linea preliminari li din il-Qorti m'ghandhiex gurdizzjoni sabiex taqta' u tiddecidi din il-kawza peress li fil-fehma taghhom, hija nkompetenti li tghamel dan kemm *ratione materiae* kif ukoll *ratione valoris* u dan ghaliex l-attrici qieghda titlob l-gharfien ta' dritt ta' qbiela u in oltre fil-fehma tal-konvenuti il-valur tat-talba attrici hija wahda ncerta w indeterminata ghal finijiet ta' l-artikolu 747(1) tal-Kap 12.

L-attrici ma taqbilx ma din il-linja difensjonali w izzomm ferm it-talba taghha.

Illi skond is-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell nhar is-sebgha (7) ta' Ottubru 1997 fl-ismijiet **Frankie Refalo nomine vs Avv. Dott Jason Azopardi et**

*"Il-kompetenza tal-Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni ta' l-eccezzjonijiet moghtija mit-termini ta' l-azzjoni attrici. Hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom li jiformaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gurdizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha."*

Illi l-**Artikolu 47 tal-Kap 12** jitkellem dwar kif hija kkostitwita l-gurdizzjoni tal-Qorti Civili tal-Magistrati u appuntu s-sub inciz (3) jipprovdi s-segwenti:-

(3) *"Izda l-kawzi li fihom jidhlu kwistjonijiet dwar il-proprjeta ta' beni immobbli, jew li ghandhom x'jaqsmu ma servitujiet pizijiet jew drittijiet ohra mghaqqdin mal-beni immobbli, inkluzo kull talba ghal zgumbrament jew tkeccija minn beni immobbli kemm urbani kif ukoll rurali, mikrija jew okkupati minn persuni li joqghodu jew li ghandhom l-abitazzjoni ordinarja taghhom fil-limiti tal-gurdizzjoni ta' dik il-Qorti, ma jidhlux fil-kompetenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) indipendentement mill-valur tat-talba."*

Illi l-**Artikolu 310 tal-Kap 16** jipprovdi illi huma mmobbli minhabba l-haga li ghandhom x'jaqsmu maghha is-segwenti:-

(d) “*kull azzjoni biex tittiehed jew tintalab lura haga immobbli jew xi wiehed mill-jeddijiet imsemmijin fil-paragrafi (a) (b) u (c) ta' dan l-artikolu, jew biex immobbli jigi dikjarat li ma jaqa' taht ebda wiehed minn dawk il-jeddijiet jew biex jintalab wirt jew sehem minnu jew il-legittima jew xi sehem iehor ta' hwejjeg ta wirt moghti mill-ligi*”.

Illi kif gie deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Carmel Axiag vs Luigi Cassar noe et** nhar is-sebgha w ghoxrin (27) ta' Gunju 1995, dan l-artikolu tal-ligi jiddetifika il-jeddijiet fuq proprjeta b'karatteristici ben definiti (ara kodici Civili Tieni Ktieb Titolu 111 u 1V) ma jinkludux l-lokazzjoni ta' immobbli li huwa dritt personali.

Illi 'n vista tas-suespost id-dritt ta' qbiela hija jedd personali li jgawdi bniedem fuq il-haga mikrija lilu u ma hux jedd rejali w ghalhekk isegwi minnufih l-limitazzjoni ta' din il-Qorti f'dan ir-rigward kif dispost fl-artikolu fuq citat 47(3) tal-Kap 12. Illi f'din il-kawza il-Qorti qed tintalab tiddecidi fuq dritt lokatizzju u cioe, ta' rikonoxximent tat-titoljarju tal-qbiela mal-Kummissarju ta' l-Art.

Din il-kwistjoni fil-fehma tal-Qorti hija simili bhal dik trattata fis-sentenza **Vincent Mifsud et vs Paul Mifsud et** deciza nhar l-ewwel (1) t'April 2004 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili u cioe li tirrigwrda jekk l-attrici ghandhiex titolu tal-qbiela flimkien mal-konvenuti.

Indirettament, permezz ta' tali talba, l-Qorti qed tigi mitluba sabiex tiddikjara li l-attrici ghandha sehem mill-qbiela fuq l-art mertu tal-kawza u konsegwentement tirrikonoxxiha b'dan id-dritt. Dan fil-fehma taghha tesorbita l-kompetenza taghha.

**Konsegwentement il-Qorti ma thossx li ghandha tidhol u tiddiskuti l-eccezzjoni dwar l-inkompetenza *ratione valoris* una volta qed tilqa l-eccezzjoni sollevata mill-konvenut dwar l-inkompetenza *ratione materiae*.**

Kopja Informali ta' Sentenza

**Ghaldaqstant l-Qorti qiegħda tilqa l-eccezzjoni tal-konvenut li din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materiae* u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tagħha.**

**L-ispejjes ta' din il-kawza għandhom jigu sopportati mill-attrici.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----