MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 63/2005

Anthony Borg f'ismu propju ghal kull interess li ghandu u wkoll bhala mandatarju specjali tal-imsifrin Anthony, Joseph, u Theresa mart Pius Dimech, ahwa Cefai

Vs

Maria mart John Tabone u l-istess John Tabone ghal kull interess li jista' jkollu, Joseph Portelli u martu Rita Portelli

Il-Qorti,

Talba ghall-korrezzjoni ta' kuntratt ta' divizjoni.

Permezz ta' din il-kawza l-atturi qeghdin jitolbu li l-qorti tordna korrezzjoni ta' kuntratt ta' divizjoni li sar fis-26 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech li kienu parti ghalih l-ahwa Cefai, fis-sens li r-raba' maghrufa Ta' Milied, fil-limiti taz-Zebbug, Ghawdex li giet assenjata lill-atturi Anthony, Joseph u Theresa mizzewga Dimech, ahwa

Cefai u deskritta f'paragrafu "g" tal-kuntratt ghandha taqra li ghandha kejl ta' mitejn u wiehed u sittin metri kwadri (261mk) u mhux dak indikat ta' mija u sitta u tletin metri kwadri (136mk). L-atturi jsostnu li meta saret id-divizjoni l-ftehim kien li l-art kollha ta' Milied kellha tittiehed mill-atturi ahwa Cefai. Irrizulta li din l-art ghandha kejl totali ta' erba mija u tmien metri kwadri (408mk) u mhux kif dikjarat fil-kuntratt kejl ta' mitejn u tlieta u tmenin metri kwadri (283mk). L-atturi qeghdin jitolbu wkoll dikjarazzjoni li fuq l-imsemmi kuntratt il-partijiet riedu jaqsmu l-gid kollu li kellhom bejniethom, inkluz ir-raba' tal-Milied, Zebbug, Ghawdex b'kejl totali ta' 408mk. Talbu wkoll sabiex il-Qorti tahtar kuratur biex jirraprezenta l-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt ta' korrezzjoni. Ghal dak li jikkoncerna t-tielet u r-raba' talba li jittrattaw kuntratt pubbliku datata l-1 ta' Gunju 1995 pubblikat min-nutar Dr. Paul George Pisani u li bih il-konvenuta Tabone ttrasferit lill-konvenuti l-ohra Portelli sehem ta' kwart indiviz minn parti mill-art Ta' Milied, l-atturi rrinunzjaw ghal dawn it-talbiet permezz ta' nota prezentata fis-17 ta' April 2007 (fol. 112).

Permezz ta' nota ta' l-eccezzjonijiet prezentata fis-26 ta' Awwissu 2005 (fol. 31) il-konvenuti eccepew:-

1. Illi preliminarjament in-nullita' tal-azzjoni tentata mill-attur peress illi fl-istess citazzjoni qeghda isir aktar minn azzjoni wahda. Fid-dettal, l-attur l-ewwel qieghed jitlob illi jigi korrett il-kuntratt ta' divizjoni li sar fis-26 ta' Jannar, 1995 bejn l-ahwa Cefai u fl-istess citazzjoni imbaghad qieghed jitlob ukoll illi jigi dikjarat null kuntratt iehor li sar fl-1 ta' Gunju, 1995 bejn il-konvenut Portelli u Maria Cefai mizzewga Tabone. Dan huwa guridikament insostenibbli (Ara f'dan is-sens is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet **Angelo Fenech et vs Pawlu Grech et** deciza nhar il-24 ta' Settembru, 2001).

2. Fit-tieni lok u biss f'kaz li l-ewwel eccezzjoni ma tintlaqax, jirrizulta ampjament illi kull azzjoni li setat tittiehed fir-rigward tal-kuntratt ippubblikat minn Nutar Paul George Pisani fl-1 ta' Gunju, 1995 u dan fi kliem l-istess attur pro et noe peress illi talli kuntratt "*huwa assolutament fittizju u huwa simulat u sar bi frode u*

pregudizzju tad-drittijiet tal-atturi nomine' hija perenta u dan a tenur ta' l-artikolu 1222 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Fit-tielet lok u fil-mertu ma jirrizultax illi kien hemm xi zball fil-kuntratt ta' divizjoni tas-26 ta' Jannar, 1995 u dan kif jista jigi ahjar pruvat waqt it-trattazjoni tal-kawza. Illi apparti minn hekk, il-kejl tant kien cert illi tnizzel b'figuri ezatti u mhux b'xi kliem li jista jaghti x'jifhem li ghad fadal xi kejl iehor. Apparti dan kollu l-ghelieqi li l-attur pro et noe qieghed jallega li thallew barra bi zball huma mifruda b'hitan tas-sejjieh u allura hija impossibli li wiehed jaccetta l-argument ta'l-istess attur.

4. Fir-raba' lok u minghajr pregudizzju ghal dak premess, ma huwiex lecitu li l-Onorabbli Qorti tissostitwixxi l-intenzjoni tal-partijiet b'intenzjoni ohra li sa mill-bidu nett qatt ma kienet intenzjonata li tkun hekk. Tajjeb li wiehed jiftakar illi l-attur ghandu kull interess illi huwa jesperixxi l-azzjoni kif inhi ghaliex fl-ahhar mill-ahhar huwa stess – *dato ma non concesso* li jkun hemm ezitu favorevoli – personalment ser jibbenefika minn tali gudizzju. Apparti minn dan kollu meta saret id-denunzja tal-propjeta' tad-decujii konjugi Cefai din il-propjeta li qeghda tigi attakata kienet giet indikata bhala konsistenti f'bictejn - wahda ta' 147m.k. u ohra ta' 136m.k. Illi ghalhekk zgur li ma jirrizultax dan l-izball.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri prezentata mill-konvenuti fid-19 ta' Ottubru 2007 (fol. 163) fejn eccepew:-

1. Fejn fil-kuntratt datat 26 ta' Jannar 1995 gie dikjarat li l-atturi qeghdin jircievu s-somma ta' Lm50 bhala prezz ghal bejgh tal-art in kwistjoni u fir-realta' rcevew Lm200, kienu effettivament qeghdin jevadu t-taxxa u ghalhekk imorru kontra l-ordni pubbliku. Il-kuntratt hu vizjat b'illegalita' ghaliex mahsub biex jevadi l-ligijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Civili mit-taxxa dovuta tal-Boll fuq il-valur reali tal-proprjeta'. Ghalhekk saret dikjarazzjoni falza u inveritjiera tal-valur tal-proprjeta'.
2. Il-Qorti ma tistax tipprocedi ulterjorment b'din il-kawza ghaliex jirrizulta bl-iktar mod car li l-atturi kienu

ghamlu l-kuntratt datat 26 ta’ Jannar 1995 u dikjarazzjonijiet ta’ flejjes hemm kontenuti bil-ghan uniku li tigi evaza l-ligi fiskali.
3. Id-dikjarazzjonijiet fuq l-att ta’ divizjoni datata 26 ta’ Jannar 1995 huma wkoll simulati ivvintati u frawdolenti ghaliex fit-tieni parti tal-kuntratt, ghalkemm jirrizulta li dawn il-proprjetajiet inbieghu bl-istess prezz tad-dikjarazzjoni, jirrizulta mix-xhieda tar-Rev. Father Michael Borg li dawn il-proprjetajiet kienu jiswew izjed minn dak dikjarat ghal finijiet ta’ divizjoni u kienu jiswew izjed ukoll minn dak dikjarat ghal finijiet ta’ bejgh. Ghalhekk il-kuntratt tas-26 ta’ Jannar 1995 hu vizjat, null u bla effett u konsegwentement il-Qorti ma tistax tipprocedi ulterjorment b’din il-kawza.

Rat l-atti tal-kawza fl-ismijiet **Anthony Borg vs Mario Saliba** deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Inferjuri (Avviz numru: 7/1995) fl-4 ta’ April 2002.

Rat l-atti kollha nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet prezentati mill-partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Frar 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat:-

1. Il-fatti tal-kaz huma s-segwenti:-

(a) L-atturi Anthony Cefai, Joseph Cefai, Theresa Dimech, u Maria Tabone huma ahwa. **Fis-26 ta’ Jannar 1995** ghamlu kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech li bih qasmu mmobbli provenjenti mill-wirt ta’ missierhom Francis Cefai li miet fid-29 ta’ Frar 1976 (fol. 6) b’tali mod li l-konvenuta Maria Tabone giet assenjata sehemha mill-immobbli u s-sehem li gie assenjat lill-atturi ahwa Cefai baqa’ indiviz.
(b) L-immobbli li ssemmew fil-kuntratt jinkludu raba’ msejha “ta’ Milied”, limiti Zebbug, Ghawdex. Fil-kuntratt jinghad li hemm zewg porzjonijiet, wahda ta’ 136 metri kwadri u l-ohra 147 metri kwadri (murija fil-pjanta a fol. 16) b’kejl komplessiv ta’ 283 metri kwadri.

(c) L-atturi qeghdin isostnu li fil-kuntratt sar zball ghaliex ir-raba' ta' Milied fiha kejl ta' 408 metri kwadri u mhux il-kejl li jissemma fil-kuntratt, in kwantu l-perit li hejja l-pjanti kien halla barra l-art murija fil-pjanta a fol. 73 u delinejata bil-kulur ahdar.

(d) Fuq il-kuntratt ta' qasma l-art ta' Milied giet assenjata lill-atturi Anthony, Joseph u Theresa ahwa Cefai. L-atturi jsostnu li dik il-porzjon tal-istess art li thalliet barra, kellha tifforma parti mill-porzjon assenjata lilhom.

(e) Permezz tal-istess att l-atturi ahwa Cefai (rapprezentati minn Rev. Mikiel Dun Michael Borg, bieghu lill-attur Anthony Borg iz-zewg porzjonijiet raba' minn tal-Milied li jissemmew fil-kuntratt ta' qasma. Fil-kuntratt jinghad li *"mill-bqija r-raba' hawn mibjugh huwa liberu u frank, qieghed jinbiegh bil-pussess vakant salv ghall-porzjon hawn fuq deskritt bl-ittra 'd', u bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom."* (fol. 12).

(f) Permezz ta' kuntratt li sar **fl-1 ta' Gunju 1995** fl-atti tan-nutar Dr. Paul George Pisani (fol. 20) il-konvenuti John u Maria konjugi Tabone bieghu lil Joseph u Rita konjugi Portelli, s-sehem ta' kwart indiviz mill-art Ta' Milied, limiti taz-Zebbug, Ghawdex li ma ssemmitx fil-kuntratt ta' qasma.

(g) Permezz ta' att korrettorju li sar **fid-9 ta' Ottubru 2002** fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech (fol. 44), gie dikjarat li l-partijiet indunaw nkorrew fi zball fis-sens li inkluz f'dak il-bejgh kien hemm il-kumplament tal-art. Gie wkoll dikjarat li kuntrarjament ghal dak li nghad fil-kuntratt tas-26 ta' Jannar 1995, ir-raba' kienet provenjenti mill-wirt ta' ommhom (Ursola Cefai) u mhux minn ta' missierhom (Francis Cefai).

(h) L-atturi ghamlu din il-kawza sabiex il-Qorti tordna korrezzjoni fl-att ta' qasma tas-26 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech, u dan fis-sens li dik il-porzjon tal-art indikata fil-kuntratt f'paragrafu (g) u dikjarata li ghandha kejl ta' 136 metri kwadri ghandha taqra 261 metri kwadri. L-atturi jsostnu li fuq l-att ta' qasma l-intenzjoni tal-kondividenti kienet li r-raba' Tal-Milied kellha tigi assenjata kollha lill-atturi ahwa Cefai.

(i) Min-naha tal-konvenuti jsostnu li l-kuntratt pubbliku jirrifletti l-intenzjoni li kellhom il-partijiet dakinhar li sar il-kuntratt.

2. Ghal dawk li huma eccezzjonijiet preliminari, m'hemmx wisq x'jinghad:-

(a) **<u>L-ewwel eccezzjoni</u>**[1] – Ma tezisti l-ebda nullita' tac-citazzjoni in kwantu hu maghruf li kawza tista' tkun bazata fuq iktar minn kawzali wahda. F'kull kaz permezz ta' nota prezentata fis-17 ta' April 2007 (fol. 112), l-atturi rrinunzjaw ghat-talbiet li jirrelataw ghall-kuntratt tal-1 ta' Gunju 1995 pubblikat min-nutar Paul George Pisani. Ir-riferenza li l-konvenuti ghamlu ghas-sentenza fl-ismijiet **Angelo Fenech et vs Pawlu Grech et** deciza fl-24 ta' Settembru 2001 m'hijiex rilevanti. F'dik il-kawza l-atturi kienu qeghdin jimpunjaw il-validita' ta' kuntratt ta' bejgh ta' vettura minhabba vizzju tal-kunsens (zball u/jew frodi) u fl-istess hin ghamlu talba sabiex il-Qorti tiddikjara li l-vettura ma kenitx tal-kwalita' pattwita. Gustament il-Qorti waslet ghal konkluzjoni li kif giet imfassla l-azzjoni attrici kienet fiha nnifisha kontradittorja u ghaddiet biex tiddikjara li c-citazzjoni hi nulla.

(b) **<u>It-tieni eccezzjoni</u>**[2] - M'hemmx skop li l-Qorti tiehu konjizzjoni ta' din l-eccezzjoni peress li l-atturi rrinunzjaw ghat-talbiet konnessi mal-kuntratt tal-1 ta' Gunju 1995.

(c) **<u>Eccezzjonijiet ulterjuri</u>**[3] – Eccezzjonijiet li kollha jirrelataw ghal validita' tal-kuntratt tas-26 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech. Fl-ewwel lok dik il-parti tal-kuntratt li tittratta l-bejgh tal-proprjeta lil terzi (fosthom l-attur Anthony Borg) hi *res inter alios acta* ghall-konvenuti li ma kienux parti ghaliha, minkejja l-fatt li l-qasma u l-bejgh saru permezz tal-istess att. Il-proprjeta' nbieghet minn Rev. Michael Borg ghan-nom tal-atturi ahwa Cefai lil Anthony Borg (l-attur l-iehor). Fit-tieni lok il-mertu tal-kawza hu limitat ghal dik il-parti tal-kuntratt li tittratta l-qasma. Il-Qorti lanqas ma tista' taqbel mal-konvenuti li *"…jirrizulta bl-aktar mod car li l-atturi kienu*

---

[1] Fol. 31.
[2] Fol. 31.
[3] Fol. 163.

*ghamlu l-kuntratt datat 26 ta' Jannar 1995 u d-dikjarazzjoni ta' flejjes hemm kontenuti **bl-ghan uniku li tigi evaza l-ligi**."* (fol. 163). Asserzjoni li ma giet bl-ebda mod sostanzjata bi provi min-naha tal-konvenuti. Inoltre, bhala principju l-fatt wahdu li jista' jkun hemm diskrepanza bejn il-valur dikjarat tal-proprjeta' oggett tal-kuntratt ta' qasma u l-valur li ghalih inbieghet l-istess proprjeta', ma jfissirx li hemm simulazzjoni jew qerq. Il-qorti ma tifhimx kif f'kaz ta' qasma ta' assi ereditarji l-fatt wahdu li l-valur tal-proprjeta' seta' kien iktar minn dak li gie dikjarat fil-kuntratt ta' qasma, jista' b'xi mod iwassal ghal konkluzjoni li hemm simulazzjoni jew qerq. Jinghad ukoll li rrispettivament dwar il-validita' o meno tal-kuntratt tas-26 ta' Jannar 1995 u li ghalih ma kienux parti l-konvenuti konjugi Tabone, xorta trid tinghata decizjoni dwar it-talba tal-atturi ghall-korrezzjoni f'dik il-parti tal-kuntratt li tirreferi ghal qasma.

3. Ghal dak li hu l-mertu, bhala principju r-regola tradizzjonali u generali hi li *"contra scriptum non scriptum testimonium non fertur"*. Madankollu, *"Dina r-regola, osservata b'mod assolut fi zmien antik, gie ritenut li ghandha tigi mitigata (Vol.XXVII.i.870), billi kull kaz ghandu jigi ezaminat skond il-fattispecje tieghu (Vol.XXIX.ii.1090). Gie ritenut ukoll illi l-istess regola ma hijiex applikabbli f'dawk il-kazi fejn l-att miktub jigi mpunjat minhabba simulazzjoni (Vol.XXIX.ii.1203); kif lanqas ma hija applikabbli meta jkun jidher illi l-kontraenti ghamlu kuntratt simulat biex jghattu kuntratt iehor li realment riedu jaghmlu, u **meta l-Qorti tkun perswaza li jkun sar zball fil-kuntratt** (Vol.XXX.i.603);"* **Carmelo Morana vs Nutar Dr Joseph Spiteri et** (Qorti ta' l-Appell deciza fis-26 ta' Mejju 1952 – Vol.XXXVIB.i.119).

4. F'dan il-kaz zewg mistoqsijiet huma rilevanti:-

(a) Qabel sar il-kuntratt tal-qasma, il-kondividenti kienu identifikaw ir-raba' kollha tal-Milied li rrizulta li fiha kejl komplessiv ta' cirka 408 metri kwadri ? u fl-affermattiv

(b) Il-kondividenti kellhom l-intenzjoni li jhallu r-raba' in kwistjoni[4] in komuni ?

F'dan ir-rigward hi rilevanti d-deposizzjoni li tat il-konvenuta Maria Tabone in subizzjoni fis-seduta tat-8 ta' Frar 2007 (fol. 85), meta ddikjarat:-

- Meta saret il-qasma tar-raba' tal-Milied, *"….ir-raba lili ma missitnix."*.
- *"Jiena ntenni nerga' illi ma kontx naf illi kien fadal xi bicca art illi kien ghadha mhiex maqsuma. B'dan ittenda Toni Saliba."* (fol. 86);
- *"Dawn il-bictejn art illi ahna konna nsejna jiena niftakarhom jinhadmu minn missieri. Jiena din l-art dejjem nafha bl-isem tal-Milied u mhux b'xi isem iehor."* (fol. 86).

Il-Qorti temmen li fir-realta' l-kondividenti (l-erbat ahwa Cefai) riedu li jaqsmu l-gid kollu li kellhom komuni. Rev. Michael Borg dahal fix-xena bhala prokuratur tal-atturi ahwa Cefai li jghixu barra minn Malta. Skond id-denunzji li saru (ta' Francis[5] u Ursola[6] Cefai), fiz-zmien li sar il-kuntratt ta' qasma l-art tal-Milied kienet tidher li tifformaw parti mill-assi ereditarji tal-missier. Tant hu hekk li fid-denunzja ta' Ursola Cefai li saret mill-attur Joseph Cefai, gie dikjarat li ma kienx hemm immobbli. Il-proprjeta' tal-Milied tissemma fid-denunzja addizzjonali li saret minn Rev. Michael Borg fit-2 ta' Frar 1994 (fol. 141-143) dwar il-wirt ta' Francisk Cefai u l-art giet deskritta b'dan il-mod:-

"Raba ta' milied, limiti Zebbug.
Dan il-fond jinsab fil-kontrada maghrufa ta' Milied, u fiha c. siegh (187mk) maqsum f'zewg bicciet imiss

a) bicca ta' fuq: nofsinhar ma Guzepp Borg; tramontana ma intrata pubblika Lvant ma Guzepp Borg u Punent mal-intrata.
b) Bicca t'isfel: punent ma Guzepp Borg Lvant ma Wigi Cini; nofsinhar mal-ahwa Cefai; Tramontana mal-ahwa Saliba.".

---
[4] Delineata bil-kulur ahdar fil-pjanta a fol. 73.
[5] Fol. Fol. 137, fol. 139 u fol. 141.
[6] Fol. 144.

Il-porzjoni li dwarha hemm il-kwistjoni fiha kejl ta' cirka 125 metri kwadri. Ghall-atturi ahwa Cefai kien qieghed jidher Rev. Michael Borg li spjega: *"**Ahna meta konna qeghdin nghidu tal-Milied konna qeghdin ninkludu r-raba' kollu illi hemm f'Tal-Miliet. Bl-ebda mod ma kont qieghed inhalli xi porzjon barra.** Ahna fiz-zmien tad-divizjoni konna qeghdin nifhmu illi l-pjanta illi ghamel il-perit Dimech kienet tikkomprendi fiha l-art kollha tal-Miliet u l-ftehim kien illi l-art Tal-Miliet jehduha l-mandanti tieghi."* (fol. 124). Hekk ukoll tghidlek ir-raguni, meta wiehed iqies:-

(a) Il-kejl tal-art li thalliet barra;
(b) Li l-art li thalliet barra tifforma parti mill-art tal-Milied;
(c) Fil-kuntratt ma jinghadx li l-kondividenti qeghdin ihallu xi porzjon mill-art tal-Milied in komuni.

Mehud in konsiderazzjoni ta' dak li qalet Maria Tabone, il-Qorti ma tistax tasal biex tikkonkludi li din il-konvenuta saret taf bl-ezistenza ta' din il-porzjon art (dik in kwistjoni murija bil-kulur ahdar fil-pjanta a fol. 73) wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' qasma. Maria Tabone stess ikkonfermat li din l-art tiftakarha tinhadem minn missierha u sahansitra qalet: *"dawn il-bictejn art illi ahna konna **nsejna**…."*. Kien wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt li Maria Tabone (wahda mill-ahwa Cefai) saret taf li bil-mod kif giet deskritta l-art tal-Milied fil-kuntratt tas-26 ta' Jannar 1995, porzjon minnha thalliet barra. Porzjon li tmiss (min-naha tat-tramuntana) mal-art li fil-kuntratt ta' qasma hi deskritta f'paragrafu "g" (fol. 8) u murija fil-pjanta annessa (fol. 16). Mill-provi l-Qorti tikkonkludi li l-art li thalliet barra, kienet tifforma parti mill-istess art deskritta bl-ittra "g". Ghalkemm jidher li bejn habel u iehor hemm hajt tas-sejjiegh, b'daqshekk ma jfissirx li l-familja Cefai ma kenitx tqies din l-art bhala art wahda. Wara kollox rrizulta wkoll li r-raba' kollha hi mdawwra b'hajt li skond il-perit Joseph Dimech ghadu "ntatt" (fol. 182). Ghal dak li hu kejl tal-art li jissemma fid-denunzja (187metri kwadri) il-Qorti qeghda tifhem li Rev. Michael Borg ipproceda fuq id-dikjarazzjoni li kien ghamel il-perit Joseph Dimech fid-29 ta' Ottubru

1991 (fol. 126). Il-Qorti kellha l-opportunita’ li tisma’ lill-konvenuta Maria Tabone tixhed *viva voce*, u tinsab moralment konvinta li din il-konvenuta ma kellix tircievi xi sehem mill-art tal-Milied u li din l-art kellha tkun kollha assenjata lill-hutha. M’hemmx dubju li n-nutar li ppubblika l-att ibbaza d-deskrizzjoni tal-art (ghal dak li hu kejl) fuq dak li kien jirrizulta mill-pjanta li hejja l-perit Joseph Dimech. Il-volonta’ tal-partijiet ma gietx riflessa f’dak li nkiteb fil-kuntratt, il-kontenut ta’ liema gie bazat fuq il-pjanta (fol. 16) li saret mill-perit Dimech u minn fejn l-art thalliet barra bi svista (irrispettivament ta’ x’setghet kienet ir-raguni li waslet ghal din l-isvista). Pero’ l-Qorti temmen li f’dak l-istadju l-partijiet ghall-qasma kienu qeghdin jifhmu li l-art kollha tal-Milied kienet qeghda tigi nkluza fil-kuntratt ta’ qasma. Fil-porzjon deskritta bl-ittra “g” jinghad li min-nofsinhar l-art tikkonfina ***“…ma’ beni tal-ahwa Cefai.”*** u mhux **“tal-kondividenti”**. Il-konvenuta Tabone qalet li *“Meta fil-kuntratt issemma li l-art tmiss min-nofsinhar ma’ ta’ l-ahwa Cefai jiena nifhem illi ahna konna qeghdin nirreferu ghall-proprjeta’ tieghi u ta’ huti.”* (fol. 86). Pero’ dan jikkontradici dak li qalet qabel li ma kenitx taf li kien fadal xi bicca art ohra minn tal-Milied li ma nqasmitx u li “b’dan ittenda Toni Saliba.” (fol. 86). Tant hu hekk li kellu jkun terz (Anthony Saliba) li gharraf lil Maria Tabone li parti mill-art tal-Milied ma gietx inkluza fil-kuntratt. Anthony Saliba[7] ikkonferma li kien hu li avvicina lill-konvenuta Maria Tabone; *“Marija Tabone lili fissritli illi kellhom erba’ bicciet raba’ f’Ta’ Milied.”* (fol. 103) u li *“Jiena kont gharraft lil Marija Tabone x’informazzjoni kont gbart. Kont ghidtilha illi fil-qasma kien jirrizulta illi nqasmu bictejn mir-raba’ tal-Miliet, hi qaltli li* ***allura kien fadal bictejn ohra****.”* (fol. 103). Fatt li jkompli jsahhah il-fehma tal-Qorti li sakemm avvicinaha Anthony Saliba, Maria Tabone kienet qeghda tifhem li l-art kollha tal-Milied kienet giet assenjata lil hutha li jghixu fl-esteru, tant li meta nghatat it-taghrif minn Anthony Saliba wiegbet li *“…riedet tiehu parir minghand l-avukat.”*. Il-Qorti temmen li f’dak l-istadju Maria Tabone riedet tiehu parir minghand avukat ghaliex kienet taf x’kienet l-intenzjoni tal-kondividenti fl-istadju li sar il-kuntratt ta’ qasma (cjoe’ li l-art kollha tal-

[7] Seduta tal-20 ta’ Marzu 2007 (fol. 101).

Milied tittiehed minn hutha). Mill-provi rrizulta li dan il-parir kien ittiehed u l-parir kien li kien fadal parti mill-art tal-Milied[8] in komuni. Irid jissemma wkoll kif l-istess konvenuta qalet ukoll li min-naha tan-nofsinhar, *"Naf ukoll pero' illli din ir-raba' tmiss ma' ta' familja ohra ta' Cefai jghidulhom tas-Sebghin."*. Il-Qorti ma taqbilx mal-verzjoni li tat il-konvenuta li meta fil-kuntratt inghad li l-art deskritta f'paragrafu "g" tmiss *"nofsinhar ma' beni tal-ahwa Cefai"*, kienu qeghdin jirreferu ghall-kondividenti. Tant hu hekk li fir-rigward tar-raba' tal-Milied limiti Zebbug, Ghawdex, mill-provi rrizulta li:-

(a) Dawn l-erbat ahwa kellhom biss ir-raba' li tidher fid-dokument a fol. 105 markati bl-ittri "A", "B , "C" u "D" li huma murija bhala erbgha (4) bicciet raba'; u
(b) M'hemmx dubju li l-partijiet riedu jaqsmu il-gid kollu komuni ta' bejniethom.

Ghalhekk il-Qorti hi tal-fehma li fir-rigward tal-konfini, min-naha ta' nofsinhar, ma kenitx qeghda ssir riferenza ghall-proprjeta' tal-kondividenti (cjoe' l-art indikata bl-ittra "C" fuq il-pjanta a fol. 41 u mertu ta' din il-kawza) izda ta' terzi li nghad li kienu *"ahwa Cefai"* u li l-konvenuta ghamlet riferenza ghalihom (bil-laqam tas-Sebghin) fix-xiehda li tat. Rilevanti wkoll dak li xehedet l-istess konvenuta fil-kawza **Anthony Borg vs Mario Saliba** (Avviz numru: 7/1995) deciza fl-4 ta' April 2002, fis-sens li meta sar il-bejgh lil Anthony Borg kien minn ghaliha li **l-art kollha** tal-Milied kienet inbieghet[9]. Dikjarazzjoni li tkompli tikkonferma li l-intendiment u l-ftehim kien proprju li fil-qasma l-art kollha tal-Milied tigi assenjata lill-ahwa tal-konvenuta. Tant m'huwiex verosimili li Maria Tabone kienet insiet din l-art, li meta kellimha Anthony Saliba kienet **hi stess li *".....fissritli*** *illi kellhom erba' bicciet raba' f'tal-Milied."* (fol. 103).

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-

---

[8] Ara xiehda tal-konvenut Tabone fil-kawza **Anthony Borg vs Mario Saliba** (Avviz 7/1995) [seduta 11 ta' Novembru 1997]..
[9] Fol. 91 u 98 tal-avviz numru 7/1995.

konvenuti tilqa' l-ewwel, it-tieni u l-hames[10] talbiet tal-atturi u tinnomina lin-nutar Dr. Enzo Dimech sabiex jippubblika l-att korrettorju relattiv b'mod li l-art tal-Milied li tissemma fil-paragrafu "g" tal-kuntratt ta' divizjoni tas-26 ta' Jannar 1995 fl-atti tieghu stess (fol. 6) tkun tinkludi wkoll l-art murija fil-pjanta a fol. 73 delineata bil-kulur ahdar u ndikata bl-ittra "C" u li skond l-istess pjanta fiha kejl ta' mija u hamsa u ghoxrin metri kwadri (125mk). Tahtar lill-avukat Dr. Samuel Azzopardi sabiex jidher fl-interess tal-eventwali kontumaci. L-att ghandu jigi pubblikat **it-Tnejn, 27 ta' Ottubru 2008 fid-9.00 a.m.** fil-bini tal-Qorti.

Spejjez a karigu tal-konvenuti konjugi Tabone, b'dan li l-ispejjez relatati mat-tielet u raba' talba u spejjez tal-konjugi Portelli ghandhom jaghmlu tajjeb ghalihom l-atturi.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[10] Biss in kwantu din il-hames talba tirreferi ghall-kuntratt ta' qasma tas-26 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-nutar Dr. Enzo Dimech.