QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 4 ta' Mejju, 2022.

Numru 8

Rikors numru 79/03/1 LSO

Christopher Borg u Margaret Borg

v.

Joseph Farrugia, Paul Farrugia u Carmel sive Charles Farrugia

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Il-kontendenti huma sidien ta' proprjetajiet adjaċenti fi Triq Dun Manwel Zammit, Siggiewi. Permezz ta' din il-kawża l-atturi Borg talbu lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili sabiex tistabbilixxi l-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet u sabiex tawtorizzahom itellgħu ħajt fuq il-linja hekk stabbilita. Il-konvenuti Farrugia da parti tagħhom eċċepew illi t-talbiet huma infondati peress li l-atturi diġa` qed jokkupaw iktar art minn dak li xtraw fl-1997 u peress ukoll li l-linja diviżorja hija diġa` stabbilita.

2. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ottubru 2016 ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u laqgħet it-talbiet tal-atturi, bl-ispejjeż jitħallsu bin-nofs bejn il-partijiet. Il-konvenuti ħassewhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk interponew appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha sabiex tħassar is-sentenza u minflok tiċħad it-talbiet attriċi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

3. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti ser tirriproduċi s-sentenza appellata:

"Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 27 ta' Jannar 2003 fejn esponew : -

Illi l-atturi huma sidien ta' porzjoni diviza ta' art formanti parti mill-artijiet "Ta' Kircippu", maghrufa wkoll "Ta' Zinetta", fi Triq Dun Manwel Zammit, Siggiewi, tal-kejl dina l-bicca art ta' circa disa' mija wiehed u erbghin punt hamsa metri kwadri (941.5m.k.) u tikkonfina min-nofsinhar mat-triq fuq imsemmija, mill-punent ma' beni ta' Jesmond Formosa u mil-lvant ma beni tal-familja Farrugia kif ahjar deskritta fil-kuntratt ta' akkwist tal-25 ta' Jannar 1997 fl-atti tan-nutar Hugh Grima [Dokument A].

Illi l-konvenuti huwa proprjetarju ta' porzjoni diviza ta' art formanti parti mill-istess artijiet "Ta' Kircippu", jew "Ta' Zinetta", b'faccata ukoll fuq Triq Dun Manwel Zammit, Siggiewi, u tikkonfina mal-porzjoni tal-atturi fuq deskritta.

Illi fil-kors ta' l-izvilupp tal-proprjeta' taghhom, l-atturi ma okkupawx l-art kollha taghhom li tmiss ma' dik tal-konvenuti kif spjegat fir-rapport tal-perit Anton Zammit tal-20 ta' Mejju 2002 [Dokument B].

Illi l-konvenut ma hux jaqbel dwar fejn ghandha tigi l-linja medjana bejn il-proprjeta' tieghu u dik tal-atturi, u ghalkemm kien suggerit li jigi nkarigat perit bi ftehim biex jistabbilixxi l-linja divizorja, il-konvenut

baqa' ma qabilx.

Peress li l-atturi ghandhom interess li tigi stabbilita b'mod definittiv il-linja medjana bejn iz-zewg fondi tal-kontendenti.

Jghid ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti m'ghandhiex:

1. Tistabbilixxi l-linja divizorja bejn il-proprjeta' tal-atturi u dik tal-konvenut, okkorrendo bl-operat ta' perit nominandi; u

2. Tawtorizza lill-istess atturi jtellghu hajt fuq il-linja tal-qasma hekk stabbilita bejn iz-zewg porzjonijiet a spejjez komuni.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li jibqghu mharrka ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut datata 2 ta’ Mejju 2003 (fol 10) fejn espona:-

1. Illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-atturi diga` qeghdin jokkupaw l-art kollha (u iktar) li akkwistaw premezz tal-kuntratt tal-25 ta’ Jannar 1997 u l-linja divizorja hija diga` stabbilita.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tad-29 ta’ Settembru 2003.

Rat is-surroga a fol 281 tal-process datata 13 ta’ Frar 2014 fejn din il-kawza ghaddiet biex tinstema’ minn il-Qorti kif hekk illum presjeduta.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 19 ta’ April 2016 a fol 363 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Joseph Farrugia datata 16 ta’ Gunju 2016 a fol 374 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tal-Hamis, 30 ta' Gunju 2016 (fol 391) fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-atturi assistiti minn Dr Pawlu Lia u Dr Frank Cassar ghall-intimat, prezenti fl-Awla. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-kawza qed tigi differita ghas-sentenza ghas-27 ta’ Ottubru 2016 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qeghdin jitolbu li tigi stabbilita l-konfini tal-art taghhom u dak tal-konvenuti, fejn qed jintalab li l-atturi jigu awtorizzati jtellghu l-hajt fuq il-linja tal-qasma.

L-intimati opponew billi eccepew li t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-atturi diga qeghdin jokkupaw l-art kollha li akkwistaw permezz tal-kuntratt tal-25 ta' Jannar 1997 u l-linja divizorja hija diga stabbilita.

Il-fatti rilevanti ghall-kaz in ezami fil-qosor huma s-segwenti. Illi l-atturi akkwistaw porzjon diviza ta' art maghrufa bhala "Ta' Zmetta" fis-Siggiewi permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Jannar 1997, Dok A (fol 5-7) f'liema kuntratt hemm imnizzel il-kejl ta' circa disa' mija, wiehed u erbghin, punt hamsa (941.5m.k). Jirrizulta li peress li l-atturi akkwistaw din l-art ghal skop ta' bini tqabbad il-bennej Frans Cutajar biex jibda jibni. Qabel beda l-bini kien hemm hajt tas-sejjiegh, li kien il-hajt divizorju bejn il-proprjetajiet. Illi l-intimati, ko-proprjetarji tal-art adjacenti, malli raw lill-attur jibni, gabu lill-perit taghhom, il-Perit Joseph Fenech, sabiex jaccertaw li l-hajt divizorju jibqa' fejn kien il-hajt tas-sejjiegh. Illi stante li l-atturi sabu li huma ghandhom anqas porzjon ta' art minn dak imnizzel fil-kuntratt taghhom, u l-Perit Anton Zammit ikkonferma dan, **Dok B** (fol 8), tant li l-faccata tal-bini giet tlett piedi anqas. Ghalhekk, ipprocedew bil-kaz odjern, biex tigi stabbilita l-linja divizorja bejn il-partijiet.

Provi:

Christopher Borg xehed permezz ta' affidavit (fol 64-66) fejn qal li hu u l-mara xtraw porzjon diviza ta' art msejha "Ta' Zmetta" fis-Siggiewi, u meta xtraha din l-art kienet mifruda minn dik tal-konvneut Joseph Farrugia permezz ta' hajt tas-sejjiegh, u zewg sigar kbar tal-harrub. Spjega li hu xtrara din l-art ghall-bini u kienu bdew xoghlijiet fiha, u kien qabbad lil hu l-mara biex jiehu hsieb it-thammil u x-xoghol tal-bini, izda meta gie biex isaqqaf il-basement innota li hu ma kellux 30 pied mal-faccata kif kienu qalulu l-vendituri fuq il-kuntratt tal-bejgh, izda 26 pied. Sussegwentement, inkariga lill-perit Emanuel Zammit biex isib is-survey u l-pjanta tal-izvilupp li kienu saru originarjament, li kien ikkonfermalu ripetutament li l-art tieghu suppost ghandha faccata ta' 30 pied. Qal li bi dritt l-appogg ta' wara l-art tieghu ghad jidher parti mill-hajt tas-sejjiegh u wkoll il-harruba msemmija.

In **kontro-ezami** qal (fol 93-96)[1] li meta xtara l-art fl-1997, ma kienx qabbad *surveyor* biex ikejjel l-art. Dwar il-kejl ta' 941.5 metri kwadri, stipulat fil-kuntratt tieghu din il-figura tahielu l-awtur tieghu. Qal li meta xtara l-hajt tas-sejjigh kien hemm u l-proprjeta` ma' genb tat-triq ta' certu Formosa kienet diga mibnija. Qal li l-faccata tal-plot tieghu qatt ma kejjilha, kellu biss il-bennej Frans Cutajar li kien gab perit hu. Qal

[1] Seduta tad-9 ta' Novembru 2004 quddiem il-Perit Tekniku Godwin Abela.

li t-tqattiegh ta' blat kien biss fuq wara tal-art u mhux fuq quddiem. Qal ukoll li qatt ma ra s-sit waqt it-thammil. Semma li meta mar il-Perit Fenech imqabbad mill-konvenuti, il-bini tieghu kien wasal fil-livell tas-saqaf tal-basement, izda dawn il-marki tal-Perit Fenech hu ma rahomx.

Margaret Borg xehdet permezz ta' affidavit (fol 72-74) qalet li hi mart Christopher Borg, u kkonfermat li xtraw l-imsemmija art permezz ta' kuntratt fl-1997. Semmiet li ma kien hemm l-ebda zvilupp fuq l-art meta xtrawha u li l-permess tal-bini kien applika ghalih, Sammy Pace, li kien sussegwentement biegh lill-ahwa Vassallo u huma xtraw l-art minghand il-vendituri Vassallo. Spjegat li s-*survey* li kien sar mill-Perit Emmanuel Zammit, fuq talba ta' Sammy Pace, kien ikkonferma l-kejl ta' 941.5 metri kwadri, hekk kif jissemma wkoll fil-kuntratt. Qalet li huha kien ha hsieb it-thammil u l-bini tal-*basement* u meta l-bini tlesta sal-livell tat-triq sab li l-faccata ma kinitx ta' tletin pied izda ta' 26 pied. Illi sussegwentement huma nkarigaw lill-perit Emanuel Zammit biex jirricerka dwar il-pjanti originali u hu kkonfermalhom li kienu bnew b'erba' piedi anqas.

Qal li pjanta Dok AZ4 mhux is-sit in kwistjoni, illi l-atturi ma nkarigawhx jaghmel survey izda talbuh pjanta li kien hemm. Ikkonferma li c-certifikat a fol 8 hu mahrug minnu u l-kejl muri hu dak tal-faccata ghalkemm hu ha l-kejl kemm quddiem u kemm wara.

Il-Perit Anton Zammit (fol 75-76) u (fol 99)[2] esebixxa zewg pjanti **Dok AZ1 u AZ2,** u pjanta ohra **Dok AZ4** li turi l-istess sit waqt li s-sid originali kien partat art mal-gar fuq il-punent, u specifikatament l-hajt divizorju biex juri l-precizjoni tas-sid originali Sammy Pace li kien attent hafna dwar il-konfini. Dwar il-kwistjoni tat-tpartit, din jafha mir-*records* taghhom izda kkonferma li dawn il-pjanti m'ghamilhomx hu, huma l-pjanti li sab.

Hu qal ukoll li ghamel *survey* fuq is-sit in kwistjoni recentement, u qed jipprezenta s-*survey* bhala **Dok AZ5**, u l-konkluzjoni tieghu hu li hemm qies ta' hames piedi u ftit aktar li hi art zejda, u b'hekk jidher li l-konfini tal-proprjeta` tal-attur trid tigi spustata.

In kontro-ezami qal li l-arja tal-proprjeta` tal-Attur li mhix mibnija ma kejjilhiex, u ma jistax jikkonferma jekk l-art komplessiva tal-attur tkoprix 941.5 metri kwadri. Spjega li biex titkejjel il-proprjeta` kollha tal-attur, trid issir interpolazzjoni fuq il-hajt ta' wara. Dwar il-konkluzjoni tal-hajt divizorju qal li kkonkluda skont ir-ricerki li ghamel u pjanta antika.

Il-Perit Joseph Fenech (fol 76-77)[3] esebixxa pjanta Dok JF1 u qal li gie nkarigat mill-konvenuti biex jassistihom dwar id-divizjoni tal-hajt. Qal li wara li mar fuq is-sit, qal li ra l-hajt tas-sejjiegh li kien hemm, u wara li rabat bl-ispag u ha l-qisien, hu mmarka b'zebgha hamra hekk

[2] Seduti tat-30 ta' Jannar 2004, u tal-4 ta' April 2005 quddiem il-Perit Tekniku Godwin Abela
[3] Seduta tat-30 ta' Jannar 2004 quddiem il-Perit Godwin Abela.

kif jidher fir-ritratt **Dok JF2**. Hu kkonferma li meta mar fuq il-post mal-Perit Tekniku mqabbad mill-Qorti raw il-marki tieghu taz-zebgha fuq il-foroh, u kkonkluda li skont il-kuntratt a fol 5, dik l-arja ta' 941.5 metri kwadri l-atturi diga ghandhom.

Joseph Farrugia (fol 87-88)[4] qal li hu u hutu xtraw l-art permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Gunju 1993, u meta l-atturi gew biex jibnu u peress li kien ser jitwaqqa' l-hajt tas-sejjiegh ezistenti bhala hajt divizorju, huma nkarigaw lill-Perit Joe Fenech li gie fuq is-sit, fejn ha diversi kejl u l-Perit Fenech kien kiteb dan il-kejl biz-zebgha fuq l-istess appogg ta' Formosa, li kellu plot mibnija fuq ix-xellug tat-triq. Spjega li peress li l-art kemm tal-atturi u kemm tal-konvenuti kienet precedentement barriera, sa dakinhar kien ghad hemm il-hajt li jiddividi l-barrieri, l-foroh. Spjega li l-foroh tqatta sal-front garden, izda l-kumplament tal-foroh jigi taht il-bankina u taht it-triq, u ghalhekk, inkarigaw lill-Perit Richard Aquilina biex jirrelata dwar dan u esebew id-dokumenti a **fol 25 sa 27.**

Frans Cutajar xehed (fol 106-109) u qal li hu bennej u ohtu mizzewga lill-attur, u l-ghada li beda jhammel il-*plot* kien iltaqa' mal-konvenuti u l-perit tal-konvenuti kien kitbilhom mal-hajt ta' Jesmond Formosa u kien qabel ma' dawn il-qisien. Semma li taht il-hajt tas-sejjiegh, kien hemm hajt tal-blat imbaqqan, liema hajt kien rah ukoll l-attur, u meta kissruh kien rega' gie l-perit tal-konvenuti u l-qisien li ttiehdu l-ewwel darba regghu tqeghdu fejn kellu jigi l-hajt divizorju. Spjega li hu kien qed jibni l-fond tal-atturi, u zbalji ma hax, izda snin wara lill-attur gibidlu l-attenzjoni mill-MEPA li kellu erba' piedi neqsin mal-faccata. Sussegwentement ghal dan, kien gie l-Perit Anton Zammit b'kopja tas-survey immarkat **Dok PF6**, u dakinhar l-istess 27 ta' Ottubru 2016. Perit kien qallu li sab pjanti ohrajn fejn juru li l-attur ghandu aktar minn erba' piedi neqsin.

In kontro-ezami qal (fol 110-112)[5] li qal l-atturi hallew kollox f'idejh, fis-sens li kien responsabbli ghall-bini u ghall-kejl. Semma li kien gie l-perit tal-konvenuti fuq is-sit, u qal l-qisien kienu ttiehdu quddiem, fin-nofs, u wara tas-sit. Qal li xi hadd mill-konvenuti qaghad mal-appogg ezistenti u hu u l-perit Fenech qaghdu fuq il-hajt tas-sejjiegh li kien hemm. Hu kkonferma li l-attur ried jaghmel survey qabel beda x-xoghol tal-bini u hu kien qallu biex ma jaghmel xejn.

Charles Farrugia xehed (fol 111-112)[6] u qal li hu koproprjetarju tal-art ma' hutu. Muri l-marki esebiti a fol 27 tal-process, qal li jaghraf dawn il-marki li saru wara l-kxif tal-blat. Qal li waqt li Frans Cutajar kien qed jibni hu kien imur hemm kuljum, u kien induna li kien qed jiffavorixxi lill-atturi fil-faccata, u ghalhekk gabu l-Perit taghhom fuq is-sit, il-Perit Fenech, mbaghad kompla jibni kif suppost.

---

[4] Seduta tas-16 ta' April 2004 quddiem il-Perit Godwin Abela
[5] Seduta tal-1 ta' Lulju 2005 quddiem il-Perit Godwin Abela.
[6] Seduta tal-1 ta' Lulju 2005 quddiem il-perit Godwin Abela.

<u>Rapport tal-Perit Godwin Abela</u>

B’digriet ta’ din il-Qorti diversament preseduta tad- 29 ta’ Settembru 2003 gie nominat il-Perit Godwin Abela bhala perit arkitett (fol 34) u r-rapport tieghu jinsab esebit a fol 48 *et sequitur* tal-process. Hu kkonkluda hekk:

Konkluzjonijiet:

1. Il-linja tal-hajt divizorju ezistenti bejn l-atturi u l-konvenuti hi kompletament zbaljata kif indikat fis-survey (Dok A), u li l-hajt tal-atturi nbena hazin fis-sens ta’ direzzjoni kif ukoll fuq il-faccata; dan il-hajt qatt ma kellu jkun imfassal mal-hajt gja ezistenti tal-plot adjacenti ma’ dik tal-atturi fuq ix-xellug meta thares, mat-triq, u dan b’nuqqas ta’ setting out professjonali li kellu jsir minn perit jew surveyor.

2. Fl-eventwalita`li l-hajt divizorju ezistenti jigi mwaqqa’ u mibni mill-gdid, dan irid isir kollu a spejjez tal-atturi li naqsu li jevitaw li dan l-izball ma jsirx fl-ewwel lok.

3. Fl-eventwalita` li jigi evitat li jitwaqqa l-hajt ezistenti, qed jigi suggerit li l-konvenuti jinghataw dik il-parti tal-faccata ta’ tul ta’ 0.499 metri u l-feles bl-isfar murija f’Dok A, li ma jappartjeni lil hadd, sabiex jigu kumpensati ta’ dik il-parti tal-*plot* taghhom li giet invaza mill-atturi fuq wara, kif indikat fi pjanta Dok A.

<u>Rapport tal-Periti Perizjuri</u>

B’digriet ta’ din il-qorti kif diversament preseduta, gew nominati bhala periti addizzjonali l-Perit Valerio Schembri, il-Perit Robert Musumeci, u l-Perit Alan Saliba, u kif ukoll is-*surveyor* Noel Azzopardi. Ir-rapport taghhom jinsab esebit a fol 228 *et sequitur* tal-process, minn fejn jirrizultaw is-segwenti konkluzjonijiet:

1. Ma jirrizultax li l-atturi diga qed jokkupaw l-art kollha u aktar li huma akkwistaw permezz tal-kuntratt tal-25 ta’ Jannar 1997 billi l-atturi qed jokkupaw 6.2% jew anqas.

2. Jirrizulta li l-linja divizorja hija diga stabbilita permezz ta’ hajt tas-sejjiegh u kienet giet ristabbilita mir-rapprezentanti tal-partijiet permezz tal-hajt divizorju ezistenti mibni mill-atturi wara li l-istess hajt tas-sejjiegh kien twaqqa’ waqt il-bini tal-atturi.

3. Illi l-parti esterna (fuq in-naha tal-konvenuti) tal-hajt ezistenti mibni mill-atturi huwa l-linja divizorja bejn il-proprjeta` tal-atturi u dik tal-konvenuti, liema hajt gie mtella’ fuq il-linja tal-qasma hekk stabbilita.

Jigi rilevat li permezz ta’ digriet ta’ din il-Qorti datat 19 ta’ Novembru 2015, rapport mhux iffirmat li kien gie esebit bi zball tal-istess *surveyor,* fejn gie sollevat li kien hemm diskrepanzi fir-rapporti esebiti, gie sfilzat dan ir-rapport mhux iffirmat, u l-unika rapport li ghandu jigi

ezaminat hu dak esebit a fol 228 *et sequitur* tal-process.

Fuq domandi tal-avukat difensur tal-atturi l-Perit Alan Saliba qal li s-*surveyor* kien gie fuq is-sit, ghamel is-*survey* ta' dak is-sit u ghaddieh lill-periti fuq karta. Hu kkonferma li bhala kejl, l-atturi kellhom erbgha punt sebgha anqas bhala percentwali tal-art, ghalhekk dan il-qies ma jaqbilx ma' dak li ghandu mnizzel fil-kuntratt. Izda, fir-rigward tal-linja medjana, sabu li kemm fejn hi diga stabbilita, u kemm fejn hi pretiza mill-attur, xorta l-attur ikollu anqas art minn dak imnizzel fil-kuntratt tieghu. Qal ukoll li l-hajt li hemm inbena fuq il-hajt tas-sejjiegh li kien hemm, peress li anke mill-provi hekk irrizulta, huma hadu konjizzjoni tax-xhieda tal-bennej Frans Cutajar. Qal li l-attur ma ressaqx provi cari li din il-linja tieghu suppost hija 'l barra minn dak il-hajt li ttella' u li hemm illum.[7]

Fuq domandi in eskussjoni maghmula da parti tal-avukat difensur tal-intimat, fuq il-linja divizorja, Noel Azzopardi, s-surveyor wiegeb li kien hemm hajt antik u l-hajt ezistenti ttella' fuq din l-istess linja tal-hajt l-antik.[8]

<u>Konsiderazzjoni ta' dritt:</u>

Mill-kontenut tat-talbiet tal-atturi, jirrizulta li l-azzjoni prezenti tikkonsisti fid-delimitazzjoni tal-konfini tal-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet u cioe`, ta' l-*actio finium regundorum.*

…omissis…

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami l-qorti tibda biex taghmel is-segwenti osservazzjonijiet preliminari.

i. Dwar l-accettazzjoni totali jew anke parzjali tar-rakkommandazzjonijiet tal-Periti Perizjuri

Illi f'dan il-kaz jirrizulta li hemm zewg rapporti teknici li waslu ghall-konkluzjonijiet divergenti. Din il-Qorti hija ben konsapevoli tal-gurisprudenza li taghti l-linji gwida lill-Qorti meta tigi biex tiddeciedi li taddotta rapporti teknici, abbilment esponuti mid-difensur tal-konvenut, u infatti, hi stess applikat dawn il-linji gwidi konsistentement fis-sentenzi taghha. Madanakollu fil-kaz odjern jirrizulta fattur partikolari li jwassal lil din il-Qorti biex ma tiskartax ir-rapport tal-ewwel espert taghha, il-**Perit Godwin Abela**. Anzi jenhtieg li tqabbel iz-zewg rapporti teknici. Ir-raguni ta' dan il-hsieb johrog mill-fatt li fiz-zewg perizji sar *survey* indipendenti.

Illi tipprexxindi mill-ilment li fl-ewwel *survey*, il-konvenut jallega li ma kienx prezenti. Jghid x'jghid il-konvenut, fl-ewwel lok l-istess perit tekniku rraporta li s-*survey* gie awtorizzat bi qbil bejn il-partijiet u fit-tieni lok, tikkonsidra li *survey* huwa ezercizzju prettament tekniku

[7] Xhieda in eskussjoni esebita fol 362 sa 371.
[8] Xhieda a fol 342 tal-process.

.Ghalhekk din il-qorti lanqas tara l-utilita' tal-prezenza tal-partijiet billi ma jistghux jinfluwixxu fuq il-kostatazzjonijiet teknici u purament fattwali tas-surveyor maghmula abbazi tal-konfigurazzjoni tal-art. Izda aktar minn hekk, is-surveyor Noel Azzopardi nominat mill-Qorti fuq talba tal-konvenut, bl-adezjoni shiha tal-periti perizjuri, kkonferma bil-gurament fir-rapport addizzjonali li iz-zewg surveys (cioe` tieghu[9] , u tal-Perit Abela[10]) :

"*Using the above methodology I can conclude that both surveys done at different times and using different equipment and operators **tally** as perfectly as one would expect. All court experts appointed had the same tools and information from which they could conclude their findings*."[11](enfasi tal-espert).

Illi dwar dan il-punt ukoll, il-qorti taqbel li r-rikorrent ma kkurax sew l-interessi tieghu ghaliex kellu jsir *survey ab inizio* specjalment meta gie indikat lilu li l-faccata tal-bini tieghu kienet ser tkun ta' 26' u mhux 30'. Minnflok strah fuq dak li qallu l-bennej tieghu li imbaghad ftiehem mal-konvenut u mal-perit tal-konvenut dwar il-linja medjana. Kien hemm xi insinwazzjonijiet dwar il-motivazzjoni li seta' kellu dan il-bennej izda l-veracita' taghhom ma giet bl-ebda mod ippruvata. *In ogni caso*, l-Qorti ghandha quddiemha zewg surveys professjonali identici li ma gewx kkontestati.

Anzi fir-rapport addizzjonali tieghu, Noel Azzopardi rrediga pjanta li turi *superimposition* taz-zewg *surveys* (fol 301,302) minn fejn jirrisulta li d-differenza hija proprja *de minimis* “*Using common markers these two plans were superimposed and found to match with a tolerance of a couple of centimetres*." (fol 298).

Il-Qorti tissenjala wkoll li f'dan ir-rapport qal li "*the conclusions drawn on pages 17,18 & 19 of the report prepared by Architects Valerio Schembri, Robert Musumeci, Alan Saliba & myself as the appointed surveyor remain valid*."

Illi izda, dwar din il-parti tar-rapport addizzjonali tieghu, l-istess surveyor bi zball annetta abbozz *(draft)* preliminari tar-rapport tal-periti perizjuri kif irrizulta mill-atti sussgwenti li wasslu ghall-isfilz ta' dan l-abbozz mill-atti tal-kaz. Difatti r-rapport finali u konklussiv mahluf mill-periti u mis-surveyor li gie pprezentat fil-Qorti jaghti l-konkluzjonijiet f'pagna 17 u pagni sussegwenti ta' konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ma jezistux.

Illi din il-Qorti accettat li r-rapport finali tal-periti perizjuri flimkien mas-*surveyor* huwa dak a fol 228 *et seq* tal-process wara li semghathom *viva voce*.

Madanakollu ma tistax taccetta opinjoni ppresentata minn' *surveyor*

[9] Esegwit minn EYE Conic Measurement Services.
[10] Esegwit min Land Measurement Services.
[11] Konkluzjoni a fol 299

dwar il-validita' tal-konkluzjonijiet peritali billi l-mansjoni tieghu hija cirkoskritta mill-iskop tekniku ta' survey - xejn izjed u xejn anqas. Billi s-*survey* tieghu u dak maghmul taht il-Perit Abela *"tally"* kwazi perfettament, il-Qorti b'sens komun u logika tikkonkludi li l-konkluzjonijiet sottomessi mill-Periti Perizjuri bilfors hadu fatturi u elementi ohra in konsiderazzjoni, u ma qaghdux biss fuq is-survey meta kkonkludew diversament mill-ewwel perit.

Hija fuq dawn il-fatturi li din il-Qorti ser taghmel l-apprezzament taghha.

ii. Marki u sinjali li jiddemarkaw il-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet

Illi l-Qorti taqbel mal-gurisprudenza citata li tista' tikkonsidra bhala l-linja divizorja definittiva ossia bhala *marca di confine*, il-hajt tas-sejjiegh wiesa' bejn iz-zewg proprjetajiet, li mbaghad twaqqa' izda gie indikat bil-marki ta' zebgha hamra. Dan hu kkonfermat mill-periti perizjuri u anke mill-partijiet.[12] Dan il-hajt twaqqa' bi qbil bejn il-bennej u l-konvenut u l-perit tieghu, il-Perit Joseph Fenech, u saru marki ta' zebgha hamra biex jimmarkaw it-tarf tal-iskavar li sar mill-attur sa circa 18-il filata l-isfel.

Illi l-kontestazzjoni fil-konkluzjonijiet taz-zewg rapporti jikkonsisti fil-fatt li l-Perit Abela ma qabilx li l-hajt attwali rripristina l-linja tal-hajt divizorju u indika il-konfini bhala t-tarf immarkat biz-zebgha hamra fuq il-pjanta tieghu a fol.41.

Din il-marka ta' zebgha hija wkoll murija fis-*survey* fuq is-*superimposition* redatt minn Noel Azzopardi a fol 302, izda ma tirrisultax indikata fuq il-pjanta pprezentata mill-periti perizjuri u minnhom redatta immarkata PER a fol 246.

Dwar il-hajt divizorju attwali, kkonsidrat li l-Periti Perizjuri osservaw li "*l-hajt divizorju jinsab mibni kollu kemm hu fil-proprjeta' tal-atturi."* (para 24) mentri hajt divizorju komunement jinbena bin-nofs bejn il-proprjetajiet.

Illi din il-qorti frankament hija disposta li tiehu s-sinjal taz-zebgha bhala l-marka fizika visibbli li tiddelineja l-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet stante l-konfuzjoni fil-pjanti esebiti mill-partijiet.

Il-Perit Abela, fil-para 6 tar-rapport tieghu (fol 58) jghid li indika il-linja *dashed hamra fejn suppost kellu jkun il-hajt tal-atturi...u din il-linja*, mhux biss taqbel mal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi, *"u cioe` ta' 9.145 metri jew 30 pied,"* imma "*din il-linja tikkoncidi mas-sinjal taz-zebgha fuq il-hajt li jindika wkoll it-tarf tal-iskavar li sar fil-plot tal-atturi."*

[12] Ara xhieda tal-attur (affidavit a fol.64-66), xhieda ta' Joseph Farrugia a fol 87-88), il-konkluzjoni tal-Periti Perizjuri (para 33 a fol 243)

Din il-marka hamra hija wkoll vizibbli fir-ritratti esebiti mill-Perit Richard Aquilina (fol 25 et seq.) L-Perit jikteb li "*Wara dan il-hajt ta' mat-triq inkixef il-blat fejn ghadu jidher sinjal biz-zebgha hamra skura (Red Oxide). Dan is-sinjal jikkoincidi mal-linja medjana ta' nofs il-hajt ta' l-appogg tal-bini li nsab fin-naha tax-xellug. L-art li fuqha ttella' dan il-bini hi wiesgha 25'7".*"(ritratti RA4,5 u 6)." Il-Perit Aquilina osserva wkoll li qrib dan is-sinjal bl-ahmar skur hemm bicctejn lenza li kienu jservu bhala rigla comb. Dan jikkombacja max-xhieda tal-Perit Fenech li ddeskriva l-process li ha biex jigbed din il-linja. Dwar dan il-Qorti tikkummenta li kien ikun ahjar u ghaqli li kieku l-Perit Fenech mmarka il-bankina biz-zebgha izda dan ma sarx.

Tqies li l-kumplament tax-xhieda tal-Perit Fenech dwar il-linja medjana ma tistax tigi accettata bhala akkurata billi hu kkonkluda li l-atturi okkupaw 1,164 mk. Dan assolutament ma jirrizultax u huwa skartat kemm mill-ewwel Perit kif ukoll mill-Periti Perizjuri u ma jirrizultax lanqas mill-pjanti esebiti *ex parte.*

iii. Konsiderazzjonijiet maghmula mill-Periti Perizjuri li fil-fehma tal-Qorti jesorbitaw l-mansjoni teknika taghhom.

Illi l-konkluzjonijiet finali tal-Periti perizjuri qajmu s-segwenti punti li huma ta' natura legali u li ghalhekk huma diskutibbli mill-Qorti:

1. **L-onus probandi** : Il-periti perizjuri jaddebitaw l-*onus probandi* fuq l-attur sabiex jipprova t-tezi tieghu (para 30 tar-Rapport). Fil-fehma ta' din il-Qorti dan hu legalment zbaljat billi, kif gie affermat fil-kawzi fuq citati…

….omissis….

2. **Ir-rapprezentanza tal-attur tramite l-bennej**. Il-periti perizjuri jikkonkludu li huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-linja divizorja kienet giet ristabbilita permezz tal-hajt divizorju ezistenti mibni mill-atturi u wara l-istess hajt tas-sejjiegh kien twaqqa' waqt il-bini mill-atturi (para 33). Il-Qorti hawnhekk taqbel mal-atturi li l-bennej ma kienx il-mandanti taghhom. Inoltre ma jistax jinghad li kien hemm qbil fuq il-fatt li l-hajt ezistenti gie mibni fuq il-hajt tas-sejjiegh ghaliex a) ma kenietx issir din il-kawza u b) l-istess attur jilmenta li ghandu madwar 4 piedi inqas fil-faccata.

Illi kkonsidrat li dawn il-konsiderazzjonijiet ikkontribwew b'mod sinifikanti ghall-konkluzjoni tal-periti Perizjuri u ghalhekk, fid-dawl tal-premess, u wara li hadet in konsiderazzjoni l-fatturi l-ohra kollha li ser jigu diskussi, din il-Qorti hi tal-fehma li hija gustifikata li tiskarta l-konkluzjonijiet Peritali relatati mill-Periti Perizjuri sa fejn jolqtu l-identifikazzjoni tal-linja medjana u sa fejn huma inkompatibbli ma' din is-sentenza.

Nuqqas ta' qbil bejn il-pjanti esebiti

Illi premess dan kollu, u gjaladarba l-Qorti qed tikkonsidra bhala l-linja ta' demarkazzjoni definittiva l-marka ta' zebgha imposta fejn kien qabel il-hajt tas-sejjiegh, fir-realta' ma hemmx bzonn li l-Qorti tikkonsidra l-pjanti esebiti mill-partijiet. Dawn il-pjanti gew miflija kemm mill-Perit Abela kif ukoll mill-Periti Perizjuri, izda din il-Qorti tqis li l-kejl tal-plots 2-12 mhuwiex rilevanti ghall-ezercizzju in ezami li jirrigwarda biss il-konfini bejn l-art tal-attur u dik tal-konvenut. Difatti l-Periti Perizjuri, wara li ezaminaw il-pjanti kkonkludew li meta wiehed jinterpreta l-kejl tal-faccata tat-territorju Ta’ Zmetta (*plots* 1- 12) cioe` ta' 83.74 m - (pjanta a fol 23) u l-kejl tal-faccata tal-plot tal-atturi (pjanta fol 70CBO3) (9.2.m) fuq *is-survey imhejji mill-esponenti, tirrizulta overlap ta' 3.61m (DOK PER A-B). B'hekk jirrizulta li hemm 3.61m inqas faccata a disposizzjoni tal-partijiet minn dak specifikat fil-kuntratti rispettivi.*

Illi ikkonsidrat li jekk hemm faccata inqas minhabba *encroachment* minn terzi fuq art ta' terzi, dan il-fatt huwa estraneu ghall-kaz. Lanqas il-pjanti esebiti mill-konvenut (fol 23 u 24) u mill-istess Perit tieghu (Dok JF3) jaqblu dwar il-kejl tat-tul tal-faccata ta' dawn il-*plots*.

Illi ad ezempju, dwar it-tliet *plots* 2, 3 u 4, hemm konfuzjoni bejn il-pjanti esebiti. Illi giet esebita pjanta ohra mill-Perit Fenech (DOK JF3 a fol 86) li juri kif tqassmu l-*plots* b'tul komplessiv tal-faccata fuq it-triq ghall-*plots* 1-12 ta circa 81.38 m fejn kull *plot* kellha faccata ta' 22'3" (6.782 m).

Illi filwaqt li mill-pjanta tal-Perit Fenech jirrizulta car li l-*plots* 1 sa 12 kellhom kejl identiku fil-faccata taghhom, minn pjanta ohra esebita mill-istess konvenut a fol 23, il-periti perizjuri estrapolaw is-segwenti informazzjoni (para 15 tar-rapport):

- Li l-plots 6 u 7 jidhru idjaq mill-kumplament tal-*plots* bejn 1 sa 12.

- Li l-faccata bejn *plots* 8 sa 12 mahduma fuq l-iskala tal-pjanta hija ta' tul ta' 117 piedi u tal-faccata ta' *plot* 1 huwa tal-kejl ta' 22'3".

- Li l-kejl komplessiv tal-*plots* 1 sa 12 - total ta' 83.74m mhux 81.38 kif wera l-Perit Fenech) u huwa maqsum hekk: ta' 22'3" (*Plot 1*), 41.3 m ghall-*plots* 2- 7 (li suppost ikun 6.782 X 6 = 40.69m) u 35.66 m (117') ghall-*plots* 8 sa 12 (li effettivament huwa akbar minn 6.782 X 5 = 33.91m).

Illi ghalhekk il-Qorti ma tista tasal ghall-ebda konkluzjoni dwar il-kejl ta' kull *plot* 1 sa 12 jew anke dwar il-korrettezza tal-att korrettiv tal-konjugi Camilleri rigward *plots* 2, 3,u 4. Ghandu jinghad ukoll li l-Periti Perizjuri ma accettawx il-pjanta a fol 24 bhala l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-awtur tal-konvenuti, imma accettaw minnflok il-pjanta a fol 23 billi hija fuq din il-pjanta li tidher il-firma ta' Angelo Micallef (para 14 tar-rapport tal-periti perizjuri.). Il-Qorti taqbel ma’ din il-kostatazzjoni.

Konsiderazzjonijiet Finali ta' din il-Qorti.

Huwa fatt inkonfutabbli li l-attur qed jokkupa faccata b' circa 4 piedi inqas milli dak li jghid li xtara. Il-kejl tal-faccata mhux specifikat fil-kuntratt ta' akkwist tieghu (Dok A a fol 5) li jsemmi li l-art in vendita ghandha kejl ta’ circa 941.5 mk. Esebixxa wkoll l-akkwist mill-awtur tieghu (Dok CB2 a fol 47) u pjanta annessa CB03 a fol 70. Skont il-Perit Abela, meta kejjel il-faccata tal-*plot* tal-attur skont l-iskala murija b'din il-pjanta l-faccata hija tul 30 pied (9.15 m). Dwar dan hemm kwazi qbil mill-periti perizjuri li kkonkludew li l-kejl tal-faccata tal-*plot* tal-attur fuq il-pjanta a fol 70 huwa ta' 9.2m.

Illi l-konvenut esebixxa l-kuntratt tal-akkwist tieghu (**DOK JF1 a fol 19**) u dak tal-awtur tieghu Angelo Micallef (a fol 22) flimkien ma’ zewg pjanti a fol 23 u 24 rispettivament. Rigward il-pjanta a fol 24 hemm immarkat wiesgha tal-faccata tal-*plot* 1 li jaqra 22'3" (6.782 m). Giet esebita pjanta mill-Perit Fenech (**DOK JF3 a fol 86**) skont liema kull *plot* kellha faccata ta' 22'3" (6.782 m).

Illi ghalhekk il-Qorti ssib li hemm konflitt bejn, min-naha l-wahda, il-pjanti esebiti mill-konvenuti stess (fol 23) li juri faccata tal-plots 1 sa 12 ta' 83.74 m u l-pjanta Dok JF3 li juri kejl identiku ghall-kull plot 1 sa 12- li, skont il-Perit Abela dan il-kejl hu ta' 81.38m; u minn naha l-ohra, l-pjanta esebita mill-awtur li tirrispekkja l-faccata li jippretendi li ghandu jkollu konformi mal-linja vizwali u reali okkupata gja mill-hajt tas-sejjiegh u attwalment immarkata biz-zebgha hamra.

Id-diskrepanza bejn dawn il-pjanti giet osservata mill-Perit Abela a fol 57.

Art attwalment okkupata mill-attur u parti mill-ewwel eccezzjoni tal-Konvenut.

Illi gie ikkonstatat mill-Periti Perizjuri li l-attur qed jokkupa inqas art milli xtara. Fil-paragrafu 32 jikkwantifikaw dan in-nuqqas fil-proporzjon ta' 6.2%, Fil-para 22 tar-rapport jghidu li l-wiesgha tal-faccata tal-atturi huwa 25'6". Anke jekk l-art tal-attur jipproggetta bi tliet piedi fuq l-art tal-konvenut, xorta jibqa' li jkun qed jokkupa 4.7% inqas mill-art li xtara u l-faccata tieghu tkun ta' 28'5"(8.67m).(para 23 rapport tal-Periti Perizjuri).

Illi fil-fehma tal-Qorti din l-avarija mhix necessarjament dovuta ghall-nuqqas fil-faccata ghaliex jista' jkun hemm xi nuqqas mill-irjiehat l-ohra tal-art tal-atturi. Izda dwar dan ma ingabet l-ebda prova. Difatti l-istess Periti Perizjuri rrakkommandaw li l-ewwel parti tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut tigi michuda.

Illi minhabba d-diskrepanzi u kuntrasti fuq dokumentati, din il-Qorti tqis li l-perizja maghmula mill-Perit Abela, kif murija fil-pjanta tieghu a fol 41, li hija kwazi indentika ghas-*survey* ta' Noel

Azzopardi kif jirrizulta mis-*superimposition* tieghu, hija aktar korretta, attendibbli u ghandha tigi milqugha billi dan ir-rapport hu mibni fuq il-linja demarkanti viziva.

Illi inoltre l-periti perizjuri ma indirizzawx id-diskrepanza fil-faccata ta' tul ta' 0.499 metri u l-feles isfar muriha fuq DOK A esebit mill-Perit Abela. Dan il-feles ma jappartjeni lil hadd mill-partijiet. Illi b'zieda ma' dan il-Perit Abela nnota li l-attur dahal fl-art tal-konvenut fil-parti ta' wara tal-plots b'distanza ta' 0.47 m.

Ghaldaqstant u ghal dawn il-motivi l-Qorti ser taddotta bhala taghha r-rakkommandazzjonijiet tal-Perit Godwin Abela, filwaqt li ma taccettax ir-rapport tal-Periti Perizjuri sa fejn dan mhuwiex kompatibbli ma' din is-sentenza.

<u>**III. KONKLUZJONI.**</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut u tiddisponi mit-talbiet attrici billi :

1. Tilqa' l-ewwel talba u tistabbilixxi l-linja tal-hajt divizorju ezistenti bejn l-atturi fil-linja indikata b'dashed bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mar-rapport tal-Perit Godwin Abela bhala DOK A a fol 61 tal-process. Dik il-parti tal-faccata ta' tul ta' 0.499 metri , l-feles bl-isfar murija f'Dok A imsemmi ghandu jitqies proprjeta' tal-konvenut sabiex jigi kkumpensat ta' dik il-parti tal-plot tieghu li giet invaza mill-atturi fuq wara, kif indikat fl-istess pjanta Dok A.

2. Tilqa' t-tieni talba u tordna li l-ispejjez ghat-twaqqiegh u ghall-kostruzzjoni tal-hajt il-gdid ikunu bin-nofs bejn il-partijiet. Ix-xoghlijiet ghandhom isiru taht id-direzzjoni tal-Perit Godwin Abela li qed jigi nominat ghal dan l-isop.

L-ispejjez jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet."

<u>**Rikors tal-appell tal-konvenuti Farrugia (15.11.2016):**</u>

4. L-aggravji tal-konvenuti, in suċċint huma s-segwenti:

(i) <u>L-apprezzament tal-provi:</u>

Fl-ewwel lok jilmentaw illi li kieku l-ewwel Qorti għamlet apprezzament xieraq tal-provi kien jirriżulta li l-ħajt tas-sejjieħ

oriġinali kien mibni fuq il-forogħ antiki, liema forogħ jiżvelaw fejn kienet il-linja diviżjonali tal-art in kwistjoni.

Jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti naqset li tagħti valur probatorju lir-rapport tal-Perit Richard Aquilina fejn ikkonferma li "l-*ħajt diviżorju ta' bejn il-bini tax-xellug u l-art proprjeta` ta' Joe Farrugia kien ittella' fuq il-linja medjana".*

Jilmentaw li naqset milli tikkunsidra x-xiehda tal-Perit Joseph Fenech dwar il-linja medjana li tofroq il-proprjetajiet, u dan anke fl-isfond li xehdu wkoll diversi individwi li kkonfermaw li kienu preżenti waqt il-kejl li ħa l-imsemmi Perit Fenech, u li qablu mal-proċedura wżata u mal-kejl riżultanti. Jilmentaw ukoll bil-fatt li l-ewwel Qorti skartat bil-wisq malajr il-kunsiderazzjoni li dan l-eżerċizzju sar fil-preżenza tal-bennej li huwa l-mandatarju tal-atturi. Jenfasizzaw illi l-bennej kien ikkonferma li kien qabel mal-qisien peress li rahom hu stess fuq ir-rutella, u anke qal li ma ħadux żbalji.

Jaċċennaw ukoll għall-fatt li kontro-eżaminat, l-attur qal ċar u tond li l-faċċata tal-plot tiegħu qatt ma kejjilha.

Jgħidu wkoll li l-ewwel Qorti tfixklet fir-rigward tal-marki ħomor li jissemmew fil-perizji. Jippreċiżaw li hemm il-marki ħomor li saru

mal-forogħ fejn kien mibni l-ħajt l-antik, u hemm il-marki ħomor li għamel il-Perit Godwin Abela meta għamel l-aċċess u s-*survey* tiegħu. Jgħidu li l-ewwel Qorti donnha fehmet li l-marki ħomor ta' fejn kien il-ħajt l-antik jinsabu fl-ispazju ta' bejn il-binja tal-atturi u l-art tagħhom. In sostenn ta' dan jiċċitaw dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti qalet li qed tikkonsidra bħala l-linja ta' demarkazzjoni l-marka ta' żebgħa impost fejn qabel kien hemm il-ħajt. Jenfasizzaw li dan il-ħsieb huwa totalment kuntrarju għar-relazzjoni tal-Perit Abela u għas-sentenza finali.

Jargumentaw ukoll li l-ewwel Qorti naqset milli tagħti kunsiderazzjoni illi kull min jibni l-art huwa preżunt li bena l-art kollha li għandu. Jaċċennaw għall-fatt li l-atturi għamlu l-kostruzzjoni u ħallew tliet piedi nieqsa u ndunaw snin wara. Jenfasizzaw li l-marka ta' delimitazzjoni hija magħmula mill-istess atturi.

<u>(ii) Ir-rapport tal-periti perizjuri</u>

Il-konvenuti appellanti jilmentaw bil-fatt li l-ewwel Qorti straħet fuq l-ewwel rapport tekniku (il-Perit Abela) u skartat fil-maġġor parti r-rapport tal-perizjuri (il-Periti Schembri, Musumeci, Saliba u s-*surveyor* Azzopardi). Isostnu li ma ġġustifikatx dan b'mod suffiċjenti. Jgħidu li għalkemm l-ewwel Qorti tat kredibbilta` lir-

rapport tal-Perit Abela *stante* li s-*survey* tiegħu jaqbel mas-*survey* tas-*surveyor* Azzopardi, is-*surveyor* Azzopardi qabel perfettament mal-kontenut tar-rapport tal-periti perizjuri. Jenfasizzaw li s-*surveyor* Azzopardi qabel b'mod inekwivoku mar-rapport tal-periti perizjuri u mhux mar-rapport ta' Abela.

Jenfasizzaw li r-rapport tal-Perit Abela kien ibbażat fuq premessi fattwali żbaljati u jsemmu li naqas milli jieħu konjizzjoni tal-att korrettorju magħmul fl-atti tan-Nutar Clinton Bellizzi tat-2 ta' Ġunju 2006, fejn ġew emendati l-qisien tal-artijiet in eżami, fatt li aċċennaw għalih il-periti perizjuri.

Jenfasizzaw ukoll li l-Perit Abela naqas milli jagħmel konstatazzjoni fir-rigward ta' wieħed mill-elementi fundamentali tal-kwistjoni, ossia l-eżistenza tal-forogħ li kienu jiddividu l-artijiet. Jispjegaw li l-forogħ (blat naturali) kien ġie maqtugħ meta kienu ġew skavati żewġ barrieri fi żminijiet antiki u li l-forogħ hija dik il-parti li tibqa' bejn żewġ barrieri. Jenfasizzaw li l-ħajt tas-sejjieħ oriġinali kien mibni fuq l-imsemmija forogħ u jsostnu li dan il-fatt jiżvela fejn tinsab il-linja diviżjonali.

Jargumentaw ukoll li ladarba kif tammetti l-ewwel Qorti, kien hemm konfużjoni sħiħa fil-pjanti esebiti mill-partijiet, tali konfużjoni ma kinitx timmerita li hija tilqa' t-talbiet abbażi tal-fatt

li l-Perit Abela kien qabbel is-*survey* tiegħu ma' uħud mill-pjanti konfużjonarji; dan partikolarment ladarba l-konklużjonijiet tal-periti perizjuri kienu għal kollox differenti.

Finalment jgħidu li għalkemm il-periti perizjuri ma kkonkludewx li l-atturi kienu qed jokkupaw l-art kollha (u aktar) li xtraw fl-1997, xorta kkonkludew li l-parti esterna (fuq in-naħa tal-konvenuti) tal-ħajt eżistenti mibni mill-atturi huwa mibni fuq il-linja diviżorja bejn il-proprjeta` tal-atturi u dik tagħhom (il-konvenuti); jenfasizzaw li dan ifisser li jekk l-atturi naqsu milli jiżviluppaw l-art kollha li akkwistaw dan ma għamluhx fir-rigward tan-naħa tal-art li tmiss ma' tagħhom (il-konvenuti) iżda fir-rigward ta' naħa oħra.

<u>Risposta tal-appell tal-atturi Borg (09.12.2016):</u>

5. L-atturi wieġbu biex jgħidu li s-sentenza appellata hija ġusta fil-fatt u fid-dritt u timmerita konferma. Għalhekk talbu lil din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma minflok is-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.[13]

<u>L-art in kwistjoni u l-konklużjonijiet peritali:</u>

6. Il-konvenuti aħwa Farrugia akkwistaw l-art tagħhom fi Triq Dun

[13] Jidher li dan hu żball u jrid jaqra "*konvenuti appellanti*" għaliex ma jagħmilx sens li l-atturi appellati jsostnu li għandhom iħallsu l-ispejjeż huma stess.

Manwel Zammit, Siggiewi, permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Ġunju 1993 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon. L-art ġiet deskritta bħala li hija magħrufa bħala *Plot 1* b'kejl ta' <u>355m²</u> u li tikkonfina:

> *"…mix-xlokk ma' Triq Dun Manwel Zammit, fuq liema għandha faċċata u aċċess, lbiċ ma' beni ta' Sammy Pace, u lvant ma beni tal-aventi kawża ta' Joseph Baldacchino…."*

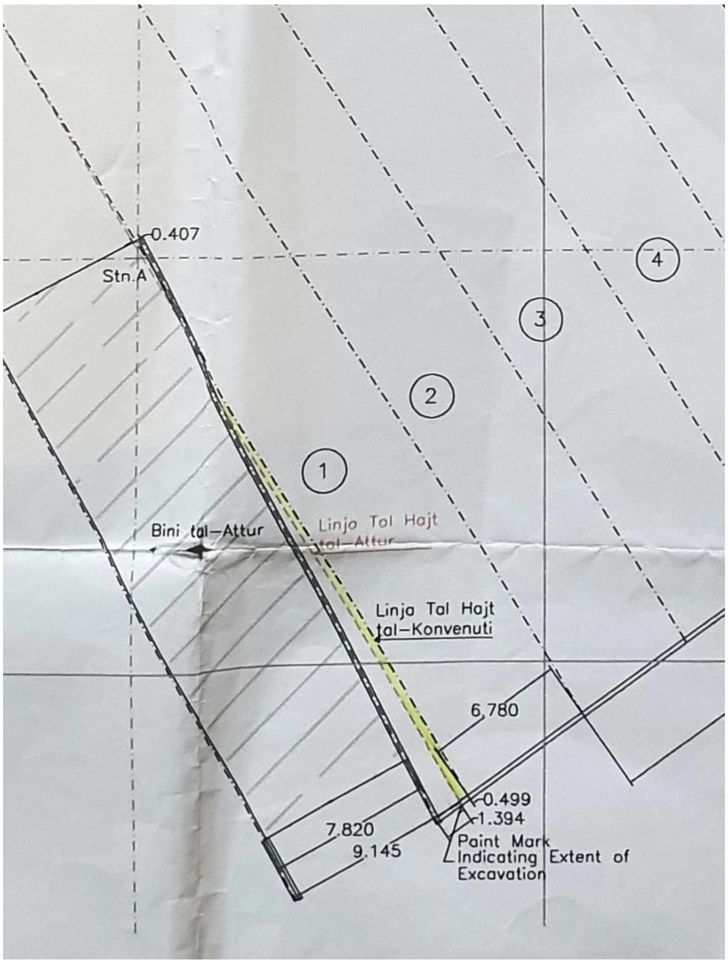
7. L-atturi akkwistaw l-art tagħhom fi Triq Dun Manwel Zammit, Siggiewi, permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Jannar 1997 fl-atti tan-Nutar Hugh Grima. L-art ġiet deskritta fil-kuntratt bħala li fiha kejl ta' <u>941.5m²</u> u li tikkonfina

> *"…minn Nofsinhar ma' Triq fuq imsemmija, mil-Punent ma' beni ta' Jesmond Formosa u mil-Lvant ma' beni tal-familja Farrugia…"*

8. L-artijiet tal-kontendenti huma adjaċenti għal xulxin. Meta l-atturi bdew jiżviluppaw l-art tagħhom inkarigaw lil Frans Cutajar (ħu l-attriċi) bħala l-bennej. Kien hemm ħajt diviżorju tas-sejjieħ u kif il-bennej beda jħammel il-konvenuti ġabu lill-perit tagħhom, Joseph Fenech, biex jassiguraw li l-ħajt diviżorju bejn il-proprjetajiet jibqa' fejn kien il-ħajt tas-sejjieħ. Frans Cutajar xehed li kien qabel mal-qisien. Meta waslu fl-istadju tat-tisqif tal-*basement* l-atturi ndunaw li l-faċċata tagħhom ma kellhiex 30' kif kienu qalulhom il-vendituri iżda kellha madwar 26'. Għalhekk saret il-kawża, proprju għaliex mhux qed jaqblu li l-ħajt diviżorju għandu jkun fejn kien hemm il-ħajt tas-sejjieħ oriġinali. (Ir-ritratt nru. 9 li jinsab fir-rapport tal-periti perizjuri juri l-bini tal-atturi sal-livell tal-*basement*).

9. Il-Perit Tekniku Godwin Abela fir-rapport tiegħu (ippreżentat fis-6 ta' Diċembru 2005) spjega li peress li hemm pjanti u *surveys* li ma jaqblux kellu jagħmel *survey* huwa stess tal-arja in kwistjoni li tirrifletti dak kollu li jeżisti u li fuqha seta' jittrasferixxi l-informazzjoni meħuda mill-varji kuntratti tal-akkwist u jagħmel projezzjoni tas-sitwazzjoni kif għandha fil-fatt tkun. Spjega li dan sar bl-awtorizzazzjoni tal-partijiet. Is-*survey* li għamel il-Perit Godwin Abela huwa **Dok A** (fol 41).

41.609
5.944
Stn.B
34.461
Plots #
8–12
Gate
0.407
Stn.A
7
6
5
4
3
2
1
6.782
Bini tal–Attur
Linja Tal Hajt
tal–Attur
Linja Tal Hajt
tal–Konvenuti
Road
18.319
6.780
0.499
1.394
7.820
9.145
Paint Mark
Indicating Extent of
Excavation
Godwin P. Abela
Land Measurement Services
LAND MEASUREMENT & SETTING OUT
Scale 1:250


0.407
Stn.A
4
3
2
1
Bini tal–Attur
Linja Tal Hajt
tal–Attur
Linja Tal Hajt
tal–Konvenuti
6.780
0.499
1.394
7.820
9.145
Paint Mark
Indicating Extent of
Excavation

(close-up)

10. Il-Perit Godwin Abela spjega li l-pjanta esebita mill-Perit Joseph Fenech (**Dok JF3**, fol 86) li ġiet magħmula mill-Perit Censu Galea u li ntużat biex tqassmu l-*Plots* 1 sa 12 turi kejl kumplessiv tal-faċċata tat-triq għal tali *plots* ta' ċirka 81.38 metri, fejn kull plot kellu faċċata ta' 6.782m. Huwa mbagħad spjega s-*survey* tiegħu hekk:

(1) Il-villa fuq il-lemin hija mibnija fuq ħames *plots* (***Plots* 8-12**) b'faċċata komplessiva ta' 34.461m. Qal li dan il-kejl ma jaqbilx mal-kejl kif indikat fil-pjan tal-qasma Dok JF3 (cioe` 6.782 x 5 = 33.91). Sab li l-faċċata ta' dawn il-ħames *plots* teċċedi t-tul proġettat b'0.55m.

(2) Il-***Plots* 5-7** huma proġettati b'wisgħa ta' 6.782m il-wieħed skont il-pjan tal-qasma Dok JF3.

(3) Il-***Plots* 2-4** tal-konjuġi Camilleri, huma proġettati b'faċċata komplessiva ta' 18.319m skont kif stipulat fil-kuntratt tal-akkwist tagħhom[14].

(4) Il-***Plot 1*** tal-konvenuti huwa proġettat b'faċċata ta' 6.782m kif stipulat fil-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-awtur tagħhom.

---

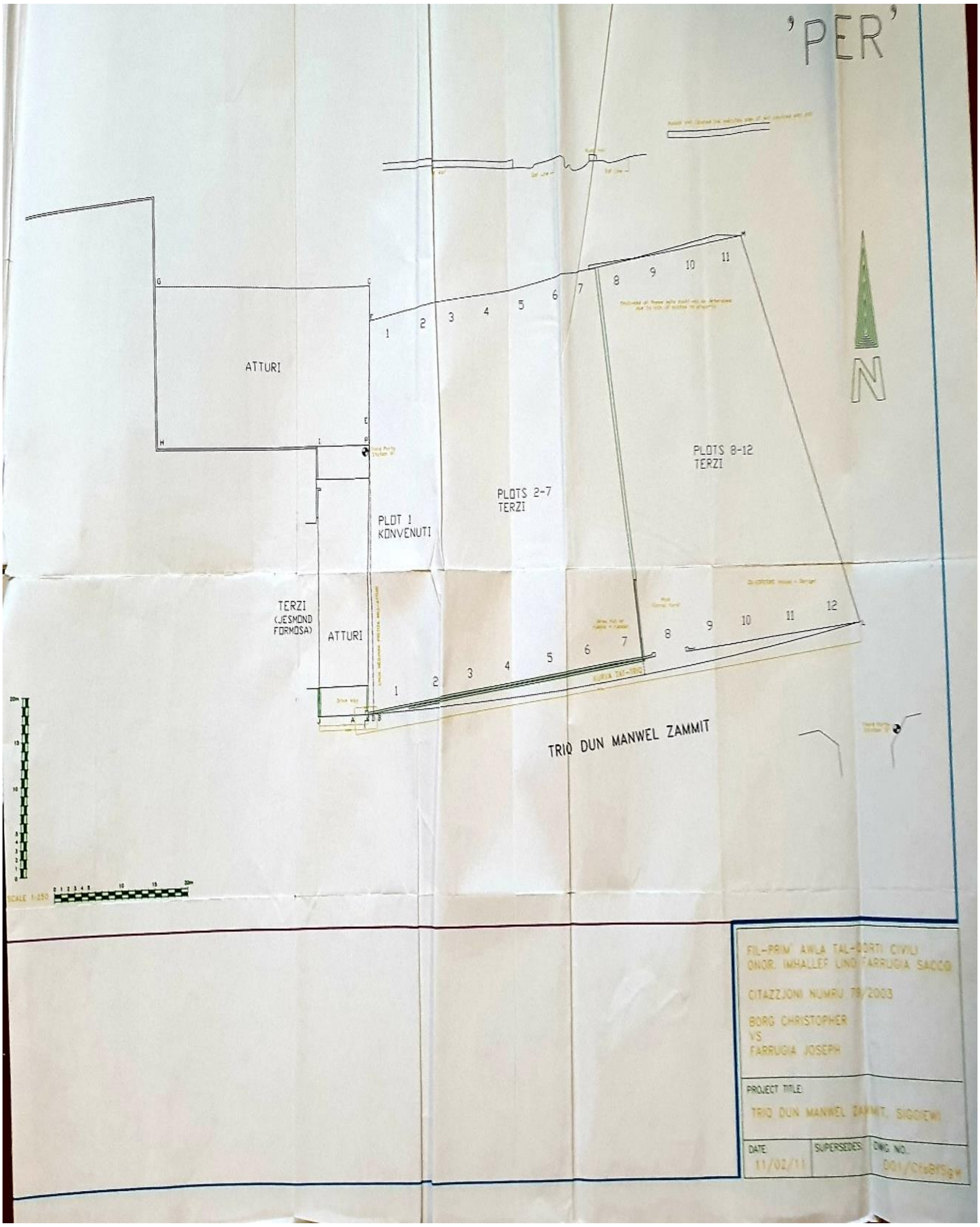
[14] Kuntratt ta' akkwist datat 15 ta' Marzu 1995 (fol 139) li permezz tiegħu l-konjuġi John u Antoinette Camilleri xtraw il-*Plots* 2, 3 u 4 u ġie ndikat li l-faċċata kumplessiva ta' tali *plots* tkejjel 18.3m.

(5) Il-**faċċata eżistenti tal-atturi** għandha 7.82m (25’8”).

11. Huwa ndika b’linja *dashed* ħamra fejn suppost kellu jkun il-ħajt tal-atturi biex il-faċċata tiġi taqbel mal-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tagħhom[15], u ċioe` 9.15m (30’) u qal li din il-linja tikkonċidi mas-sinjal taż-żebgħa fuq il-ħajt li jindika wkoll it-tarf tal-iskavar li sar fil-*plot* tal-atturi. Indika wkoll fejn il-ħajt eżistenti tal-atturi, fuq wara, jidħol kemmxejn fil-*plot* tal-konvenuti b’ distanza massima ta’ 0.407m (1’4”).

12. <u>Il-periti perizjuri</u>, il-Perit Valerio Schembri, il-Perit Robert Musumeci, il-Perit Alan Saliba u s-*surveyor* Noel Azzopardi ppreżentaw ir-rapport tagħhom fit-23 ta’ Marzu 2011. Is-*survey* inkluż fir-rapport jaqbel ma’ dak li ppreżenta l-perit tekniku Godwin Abela. Dan hu mmarkat **Dok PER** (fol 246)**.**

[15] Dok CB03, fol 70


'PER'
ATTURI
PLOT 1
KONVENUTI
PLOTS 2-7
TERZI
PLOTS 8-12
TERZI
TERZI
(JESMOND
FORMOSA)
ATTURI
TRIQ DUN MANWEL ZAMMIT
N
SCALE 1:250
PROJECT TITLE:
DATE
11/02/11
SUPERSEDES
DWG. NO.

(close-up)

13. Il-wisgħa tal-faċċata eżistenti tal-art tal-atturi fuq tali pjanta hija ndikata bħala 7.76m (25'6"). Spjegaw li skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi, il-kejl tal-art tal-atturi (forma tal-ittra "L") huwa ta' <u>965m²</u>. Spjegaw ukoll li l-kejl ta' <u>941m²</u> speċifikat fuq il-kuntratt ma jinkludix il-*front garden* għaliex tali kejl jirrappreżenta l-"*building area*"; u li jekk wieħed iżid il-kejl tal-*front garden* mal-kejl ta' 941m² it-total jiġi <u>970.9m²</u>. Irriżultalhom li kif inhu preżentement mibni l-ħajt diviżorju tal-

atturi, il-kejl tal-art huwa ta' 905m² u ċioe` 6.2% inqas minn 965m². Irriżultalhom ukoll li kieku l-ħajt diviżorju kellu jiġi spustjat mill-faċċata b'tliet piedi (3') lejn il-konvenuti kif jippretendu l-atturi[16], il-kejl tagħhom jiżdied minn għal 920m² li mbagħad jiġi 4.7% inqas minn 965m².

14. Aċċennaw għall-fatt li l-kuntratt tal-15 ta' Marzu 1995 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela, li permezz tiegħu l-konjuġi John u Antoinette Camilleri (li tiġi oħt l-attriċi) xtraw il-*Plots* 2, 3 u 4 u fejn il-kejl kumplessiv tal-faċċata tagħhom ġiet indikata bħala 18.3m, ġie korrett. Fil-fatt jidher li sar att korrettorju datat 2 ta' Ġunju 2006 fl-atti tan-Nutar Clinton Bellizzi fejn *inter alia* l-kejl ta' "18.3m" indikat fuq l-att tal-1995 bħala l-kejl komplessiv tal-faċċata ġie mibdul għal "20.33m". (Dan jirrifletti l-qies eżatt ta' kemm suppost kellhom ikunu tliet *plots* skont il-pjan tal-qasma Dok JF3, ċioe` 6.782m il-wieħed.) Il-periti jissottolineaw illi dan l-att korrettorju ma kienx a dispożizzjoni tal-ewwel Perit Tekniku Godwin Abela u għalhekk il-qisien fuq is-*survey* tiegħu huma dawk pre-korrezzjoni.

15. Spjegaw ukoll li għalkemm fuq il-pjan tal-qasma skont Dok JF3 kull wieħed mit-tnax-il *plot* kien proġettat b'faċċata ta' 6.782m (ċioe` total ta' 81.38m, il-**pjanta esebita mill-konvenuti a fol 23 turi kejl differenti**.

[16] Isemmu tliet piedi għaliex fid-**Dok B** a fol 8 intitolat "*To whom it may concern*" datat 20 ta' Mejju 2002 (esebit maċ-ċitazzjoni, u li għalih hemm referenza fiċ-ċitazzjoni) il-perit tal-atturi Anton Zammit iċċertifika li "*During a site inspection, and after taking the necessary measurements, it transpires that Mr Borg has not taken physical possession of all his land, and that in fact there are an additional 3' on the north, north-east side which border with property of the Cascun family and which haven't been occupied by Mr Borg.*"

Fost l-informazzjoni li l-periti perizjuri estrapolaw minn din il-pjanta a fol 23 sabu li l-kejl kumplessiv tal-faċċata ta' *Plots 1 sa 12* tkejjel 83.74m.

16. Kwantu għall-ewwel parti tal-eċċezzjoni tal-konvenuti, fejn qalu li l-atturi qed jokkupaw "*l-art kollha (u aktar) li akkwistaw permezz tal-kuntratt tal-25 ta' Jannar 1997",* il-periti perizjuri kkonkludew li dan assolutament mhux minnu. Kwantu għat-tieni parti tal-eċċezzjoni tal-konvenuti, fejn qalu li l-linja medjana hija diġa` stabbilita, il-periti perizjuri ikkonkludew li din hija fondata għaliex il-linja diviżorja kienet oriġinarjament stabbilita permezz tal-ħajt tas-sejjieħ u din reġgħet ġiet stabbilita mir-rappreżentanti tal-partijiet permezz tal-ħajt diviżorju eżistenti mibni mill-atti wara li l-ħajt tas-sejjiegħ twaqqa' waqt il-bini tal-atturi.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:

17. Din il-Qorti ma taqbilx mal-periti perizjuri li l-linja diviżorja kienet diġa` ġiet stabbilita bil-bini tal-ħajt eżistenti. Għalkemm il-bennej tal-atturi kien qabel mal-qisien, din il-Qorti taqbel mal-ewwel Qorti li l-bennej ma kienx il-mandatarju tal-atturi, u *in oltre* meta l-atturi waslu fil-fażi tat-tisqif tal-*basement* tal-bini tagħhom u dehrilhom li l-kejl tal-faċċata kien bin-nieqes huma ma komplewx jibnu (kif anke jidher mir-ritratti). Din il-kawża saret proprju għaliex l-atturi mhux qed jaċċettaw li l-linja diviżorja hija fejn beda jitla' l-ħajt diviżorju.

18. Qabel ma tgħaddi biex tidħol fil-kwistjoni ta' fejn allura verament tinsab il-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet, din il-Qorti tibda biex tissenjala s-segwenti diskrepanzi:

(a) Skont il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi (Dok CB03, fol 70), il-faċċata tal-art tagħhom kellha tkejjel 9.15m (30').

(b) Min-naħa tal-lvant l-art tagħhom, tal-atturi, tikkonfina mal-art tal-konvenuti, ossia *plot 1.* Issa, il-kejl komplessiv tal-faċċata tal-*plots 1 sa 12* kellu jkun ta' 81.38m skont il-pjan tal-qasma Dok JF3; għalkemm skont il-pjan tal-qasma a fol 23 kellu jkun ta' 83.74m.

(c) It-tul tal-estenzjoni tal-faċċata minn fejn l-art tal-atturi tmiss mill-punent mal-proprjeta` ta' terzi (Formosa) sat-tarf ta' Plot 12 għandha kejl kumplessiv ta' 89.55m. Għalhekk kemm jekk wieħed iqis il-kejl ta' 81.38m (skont il-pjan tal-qasma tal-*plots* Dok JF3) u kemm jekk wieħed iqis il-kejl ta' 83.74m (skont il-pjan tal-qasma tal-*plots* a fol 23) meta jiżdied il-kejl ta' 9.15m (ċioe` il-faċċata tal-art tal-atturi skont il-pjanta annessa mal-kuntratt, Dok CB03), jiġi li hemm ***overlapping***[17].

[17] Jekk wieħed jikkunsidra l-pjan tal-qasma skont Dok JF3 jiġi li hemm *overlapping* ta' 0.98m u jekk wieħed jikkunsidra l-pjan tal-qasma a fol 23 jiġi li hemm *overlapping* ta' 3.34m.

19. L-ewwel Qorti qagħdet fuq ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Godwin Abela. Dan ikkunsidra l-pjan tal-qasma Dok JF3 fejn il-faċċata ta' kull plot kienet proġettata li tkun 6.782m. Fis-*survey* tiegħu ndika li l-kejl kumplessiv tal-faċċata ta' *plots* 8 sa 12 (ossia l-villa eżistenti) jeċċedi b'0.55m dak li suppost kellu jkun il-kejl kumplessiv tagħhom skont Dok JF3. Huwa mbagħad indika l-*plots* 5 sa 7 skont Dok JF3, filwaqt li għal dak li jirrigwarda *plots* 2 sa 4 mexa fuq il-kuntratt tal-1995, fejn il-kejl kumplessiv tagħhom tnižżel bħala 18.3m u mhux 20.33m li kellu jkun il-kejl kumplessiv tal-faċċata tagħhom skont Dok JF3. Il-plot tal-konvenuti ndikah skont Dok JF3.

20. Huwa validu l-argument tal-konvenuti appellanti fejn jgħidu li l-Perit Godwin Abela ma kellux għad-dispożizzjoni tiegħu l-att korrettorju tal-2006 li permezz tiegħu il-kejl tal-faċċata tal-*plots* 2 a 4 ġie korrett minn 18.3m għal 20.33m. Għalkemm l-ewwel Qorti kkummentat li minħabba d-diskrepanza bejn il-pjan tal-qasma skont il-pjanta Dok JF3 u l-pjanta a fol 23 ma setgħetx tasal għall-konklużjoni dwar il-kejl ta' kull *plot* 1 sa 12 u *"anke dwar il-korrettezza tal-att korrettiv tal-konjuġi Camilleri rigward plots 2, 3 u 4*" jibqa' l-fatt li hija qagħdet fuq il-konklużjonijiet tal-Perit Godwin Abela, fejn dan minħabba li qies il-kejl kumplessiv tal-faċċata ta' *plots* 2 sa 4 kif indikat fil-kuntratt tal-1995, u mhux kif indikat fl-att korrettorju, indika t-tarf ta' *plot* 1 'il barra mill-ħajt diviżorju eżistenti tal-atturi b'1.893m (1.394m + 0.499m).

21. L-atturi appellati fir-risposta tal-appell tagħhom jilmentaw li l-att "korrettorju" ma kien xejn għajr tentattiv tal-konvenuti biex wara li raw ir-rapport tal-Perit Abela, bil-għajnuna tal-ġirien tagħhom "*jibdlu l-lasti*". Din il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument għaliex il-qisien tal-faċċata tal-*plots* 2 sa 4 kif indikati fuq il-kuntatt tal-akkwist tal-konjuġi Camilleri effettivament kienu inqas minn dak indikat fuq Dok JF3.

22. Li kieku l-perit tekniku kellu għad-dispożizzjoni tiegħu l-att korrettorju, u qies il-*plots* 2 sa 4 bil-kejl ta' 20.33m flok ta' 18.319m, it-tarf ta' *plot* 1 kien jiġi ftit 'il ġewwa (b'0.118m) mill-ħajt diviżorju eżistenti tal-atturi li nbena fejn kien hemm il-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali[18], għalkemm jekk wieħed imbagħad iqis li l-faċċata tal-villa fuq *plots* 8 sa 12 eċċediet il-kejl indikat fuq Dok JF3 b' 0.55m jiġi li t-tarf ta' *plot* 1 huwa ftit 'il barra mill-ħajt diviżorju eżistenti b'0.432m (cioe` ftit iktar minn pied). Ovvjament dan dejjem qed jingħad bil-kalkolazzjonijiet li saru abbażi tal-pjan ta' qasma tal-*plots* skont Dok JF3, għaliex li kieku saru fuq il-pjan tal-qasma skont il-pjanta a fol 23 it-tarf tal-*plot* 1 kien ikun 'il ġewwa mill-ħajt diviżorju eżistenti b'1.928m (2.36m[19] – 0.432m).

23. Din il-Qorti fid-dawl ta' dan kollu, u tenut kont tad-diskrepanzi li

---

[18] Dan għaliex bejn il-ħajt diviżorju eżistenti u t-tarf ta' *plot* 1, il-perit tekniku Godwin Abela indika differenza ta' **1.893m** (1.394m + 0.499m), filwaqt li wara l-korrezzjoni l-faċċata tal-*plots* 2 sa 4 żdiedet b'**2.011m**.

[19] Differenza bejn 83.74m u 81.38m (l-estenzjoni tal-*plots* skont il-pjanta a fol 23 u Dok JF3 rispettivament)

jirriżultaw meta wieħed jikkontrasta l-pjanti u l-kuntratti li jagħmluha verament diffiċli biex tiġi determinata l-linja diviżorja eżatta, hija tal-fehma li l-linja diviżorja bejn il-proprjeta` tal-atturi u dik tal-konvenuti għandha titqies li hija dik fejn kien jinsab il-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali, u fejn illum jinsab il-ħajt mibni mill-atturi. Minkejja d-diskrepanzi riskontrati bejn il-pjanti u dokumenti varji, din il-Qorti jidhrilha li fuq bilanċ ta' probabbiltajiet, huwa iktar verosimili li l-*plot* 1 jibda mill-ħajt tas-sejjiegħ oriġinali, li jinsab fuq il-forogħ tal-barrieri antiki, milli li mill-faċċata tiegħu huwa spustjat 'il barra minnu lejn il-lvant. Il-ħajt tas-sejjiegħ, u l-forogħ ta' taħtu fil-fatt kien ilhom żmien iservu bħala linja ta' demarkazzjoni bejn il-proprjetajiet. F'dan ir-rigward issir riferenza għas-sentenza fil-kawża fl-ismijiet **Victor Mangion et v. Raphael Aquilina et**, deċiża mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fid-9 ta' Marzu 2005[20] (sentenza li nċidentalment iċċitat minnha l-ewwel Qorti stess f'din il-kawża odjerna), fejn ġie ritenut is-segwenti:

> *"Jinghad ukoll illi "hu jus receptum illi, f' kazi simili, minn zmien id-dritt Ruman, huwa prova konkludenti anke is-sinjali, ossija marche di confine. Anzi, proprjament, meta dan is-sinjal ta' delimitazzjoni jkun ovvju, lanqas kienet tigi ammessa l-azzjoni ta' regolament ta' konfini ladarba, b' dak is-sinjal, dawk il-konfini jkunu certi" – "**Ganni Gauci et –vs- Nobbli Dr. Victor Testaferrata Bonici et", Appell Civili, 5 ta' Novembru 1954;"***

DECIDE

24. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' (limitatament) l-appell tal-konvenuti, billi tikkonferma dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti

[20] Ikkonfermata *in toto* minn din il-Qorti tal-Appell fit-30 ta' April 2009

rriteniet li l-linja diviżorja ma kinitx ġiet ristabbilita, u tħassarha fil-kumplament. Konsegwentement:

(1) Tilqa' l-ewwel talba fis-sens li tiddikjara li l-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet tal-partijiet tinsab proprju fejn l-atturi bdew jibnu l-ħajt diviżorju tal-binja tagħhom;

(2) Tiċħad it-tieni talba.

25. L-ispejjeż ta' dan l-appell kif ukoll tal-ewwel Qorti fiċ-ċirkostanzi għandhom jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr