QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO (President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 12 ta' Jannar, 2023.

Numru 9

Ċitazzjoni numru 1512/99/2 MCH

Joseph Fenech` u b'digriet tat-30 ta' Awwissu 2021 stante l-mewt ta' Joseph Fenech, l-atti ġew trasfużi f'isem Maryrose Fenech, L-Avukat Dr. Joseph Fenech, l-Avukat Dr. Inez Zampa u l-Avukat Dr. Speranza Cassar Fenech, u s-soċjetà Wismayer Holdings Limited

v.

Salvu Dalli

Il-Qorti:

1. Rat l-att taċ-ċitazzjoni tal-atturi ppreżentat minnhom fil-25 ta' Ġunju, 1999, li permezz tiegħu jingħad hekk:

> "BILLI l-atturi huma proprjetarji ta' bicca art fabbrikabbli, denominata tal-Ballut, f'San Giljan, li ghandha access minn Gaetan Lane,·illum

maghrufa bhala Ciantar Lane, tal-kejl superficjali ta' cirka hamest itmiem (T5), konfinanti mit-tramuntana ma' Ciantar Lane, il-lvant ma' beni tal-istess atturi nofsinhar ma' beni ta' Antonio Dalli.

BILLI l-konvenut beda jaghmel xoghlijiet ta' kostruzzjoni fil-bicca art fuq imsemrmja di proprjeta tal-atturi, u acceda ripetutament fl-istess art, bi ksur tad-drittjiet patimonjali taghhom.

BILLI l-atturi kisbu l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni, mandat numru 2735/99/RCP, kontra l-konvenut li permezz tieghu dan gie inibit milli jkompli jaghmel xoghlijiet ta' kostruzzjoni jew mod iehor jaccedi ghal kwalsiasi skop fl-art fuq identifikata, di proprjeta tal-atturi.

BILLI dak il-mandat gie esegwit fil-konfront tal-konvenut.

BILLI l-atturi ghandhom interess li l-mandat imsemmi jigi konfermat b'sentenza ta' din il-Qorti.

BILLI jekk il-konvenut kellu jissokta bix-xoghlijiet impunjati l-atturi sejrin ikomplu jsofru il-lamentat pregudizzju serju u konsegwenti dannu.

JGHID il-konvenut ghalhekk ghaliex, ghar-ragunijiet premessi, ma ghandhiex din il-Qorti:

1. Tikkonferma l-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 2735/99/RCP fl-ismijiet "Joseph Fenech et vs Salvu Dalli".

2. Tordna li l-konvenut jinzamm permanentement milli jkompli jaghmel xoghlijiet ta' kostruzzjoni jew mod tenor jaccedi ghal kwalsiasi skop fil-bicca art fabbrikabbli denominata tal-Ballut, f'San Giljan, li ghandha access minn Gaetan Lane, illum maghrufa bhala Ciantar Lane, tal-kejl superficjali ta' cirka hamest itmiem (TS), konfinanti mit-tramuntana ma' Ciantar Lane, il-lvant ma' beni ta' l-istess atturi u nofsinhar ma' beni ta' Antonio Dalli, di proprjeta tal-atturi.

3. Tikkundanna, lill-konvenut, occorrendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi, sabiex fi zmien qasir u perentorja minnha prefiss, inehhi u jirrimwovi x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni kollha minnu esegwiti fuq l-art di proprjeta tal-atturi, u dana a spejjez tieghu.

4. In mankanza ta' esekuzzjoni volontarja da parte tal-konvenut fit-terminu lilu hekk prefiss, tawtorizza lill-atturi jesegwixxu huma infushom ix-xoghlijiet ta' rimozzjoni necessarji ghall-istess skop premess, dejjem taħt id-direzzjoni ta' periti nominandi u a spejjez tal-konvenut.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 2735/99/RCP, u b'riserva ta' kull azzjoni ohra ghad-danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenut, ingunt ghas-subizzjoni".

2. Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Salvu Dalli tat-12 ta' Novembru, 1999, li permezz tagħha ġie eċċepit:

> "Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi huma nfondati kemm fil-fatt u fid-dritt billi l-atturi ghandhom l-ewwelnett jaghtu prova illi huma verament is-sidien tal-art in kwistjoni kif qeghedin jallegaw u dana peress jirrizulta lill-esponenti illi dina l-art ma tappartjenix lill-atturi izda lil terzi.
>
> Illi l-atturi qatt ma kellhom il-pussess ta' dina l-art in kwistjoni li di fatti tinsab fil-pussess ta' terzi.
>
> Salv eccezzjonijiet ulterjuri".

3. Rat is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, tas-26 ta' April, 2017, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi:

> "Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tilqa' t-talbiet attrici fis-sens li tikkundanna, lill-konvenut, taht id-direzzjoni tal perit nominand David Pace, sabiex fi zmien qasir u perentorju ta' xahar mil-lum, inehhi u jirrimuovi ix-xoghlijiet ta' kostruzzjoni kollha minnu esegwiti fuq l-art di proprjeta tal-atturi u dana a spejjez tieghu. In mankanza ta' esekuzzjoni volontarja da parte tal-konvenut fit-terrminu lilu hekk prefiss, tawtorizza lill-atturi jesegwixxu huma infushom ix-xoghlijiet ta' rimozzjoni necessarji ghal istess skop premess dejjem taht id-direzzjoni tal-perit David u dana a spejjez tal-konvenut.
>
> In kwantu ghall-ewwel u t-tieni talbiet tastjeni milli tippronuncja ruhha dwarhom billi l-Qorti iddecidiet il-mertu u jrendi f'dan l-istadju l-mandat ta' inibizzjoni zejjed la darba gie stabbilit it-titolu tal-attur u ghalhekk hadd ma jista' jaccedi jew jaghmel kostruzzjoni fuq il-proprjeta tal-attur minghajr il-kunsens tieghu jew kontra l-volonta tieghu.
>
> Bl-ispejjez komprizi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 2735/99RCP u b'riserva ta' kull azzjoni ohra ghad-danni spettanti lill-atturi kontra l-konvenut".

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Il-Qorti taghmel referenza ghax-xhieda migbura mill-periti nominati minn dina l-Qorti li jinsabu riportati fl-Annex A li mhux ser jigu ripetuti hawnhekk.

Illi fl-azzjoni attrici, il-Qorti qeghda tigi mitluba li tordna li l-konvenut inehhi x-xoghlijiet ta' kostruzzjoni li huwa esegwixxa fuq art proprjeta tal-istess atturi u cioe l-art denominata tal-Ballut, f'San Giljan, li ghandha access minn Gaetan Lane, illum maghrufa bhala Ciantar Lane, tat-kejl superficjali tal cirka hamest itmiem (T5), konfinanti mit-tramuntana mal Ciantar Lane, Lvant ma' beni tal-istess atturi u nofsinhar mal-beni ta' Antonio Dalli.

Il-konvenut wiegeb illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi huma infondati kemm fil-fatt u fid-dritt billi l-atturi ghandhom l-ewwel nett jaghtu prova illi huma verament is-sidien tal-art in kwistjoni kif qeghdin allegaw u dana peress jirrizulta illi din l-art ma tappartjeniex lill-atturi izda lil terzi. Illi l-atturi qatt ma kellhom il-pussess ta' dina l-art in kwistjoni li di fatti tinsab fil-pussess ta' terzi.

Illi l-azzjoni promossa mill-atturi hija l-actio rei vendicatoria kif jirrizulta minn dak reklamat mill-atturi fic-citazzjoni taghhom u mill-eccezzjoni tal-konvenut fejn eccepixxa l-prova tat-titolu u fejn iddikjara li l-art ma kinitx tieghu, la kellu pussess taghha u li kienet tappartjeni lill-terzi. Illi mill-eccezzjonijiet u mix-xhieda tal-konvenut jirrizulta li hu qed isostni li l-art li fuqha jinsab mibni l-garage tappartjeni lil Carmela Dalli.

Kawza 284/90

Il-kawza 284/90 kienet bejn partijiet differenti minn dawk f'dina l-kawza ghajr ghal Joseph Fenech li deher fiz-zewg kawzi. In-natura tal-kawza kienet differenti billi kienet wahda ta' actio finium regundorum fejn ma jkunx hemm kontestazzjoni dwar it-titolu tal-proprjeta imma biss kwistjoni dwar l-estensjoni tal-proprjeta.

Illi f'dik il-kawza pero gie stabbilit x'kienet il-proprjeta li xtrat Carmela Dalli bil-kuntratt tal-19 ta' Novembru 1965 u x'kienet il-proprjeta li xtara l-attur flimkien mal-kumpanija A. C. Wismayer & Co Ltd bil-kuntratt tad-9 ta' Mejju 1969. Fis-sentenza giet stabbilita, permezz tar-relazzjoni teknika l-estensjoni tal-art appartenenti lil Carmela Dalli u dika appartenenti lill-atturi. Gie stabbilit ukoll li l-binja in kwistjoni ma tinstabx fil-konfini tal-estensjoni tal-art immarkata bhala li hija tal-konvenuta.

Kawza 1512/99

Illi fil-kawza prezenti ingabu s-segwenti provi dwar il-prova tat-titolu tal-atturi.

Titolu ta' Wismayer Holdings Ltd

Fiz-zewg kawzi imsemmija ma ngabet l-ebda prova minn fejn jirrizulta li s-socjeta A. C. Wismayer & Co Ltd ghaddiet is-sehem taghha lis-socjeta attrici Wismayer Holdings Ltd kif qed jigi allegat fid-dikjarazzjoni tal-atturi (fol. 3) u fl-affidavit tal-attur (fol. 65). Originarjament l-art kienet inxtrat minn Joseph Fenech u A. C. Wismayer & Co Ltd bis-sahha tal-kuntratt tad-9 ta' Mejju 1969. In segwitu A. C. Wismayer & Co Ltd suppost ghaddiet is-sehem taghha lil Joseph Fenech u lil Wismayer Holdings Ltd b'sehem indaqs izda prova dwar dana ma ngabitx.

Ghalhekk it-talbiet ta' Wismayer Holdings Ltd ma jistghux jintlaqghu.

Titolu ta' Joseph Fenech

It-titolu tal-attur Joseph Fenech jirrizulta mill-atti tac-citazzjoni nru 284/1990 kif ukoll mill-kuntratti, pjanti u dokumenti ezibiti fiz-zewg kawzi. Fl-affidavit tieghu a fol. 245 l-attur jispjega, permezz ta' kuntratti li gew ezibiti, l-origini tat-titolu minghand min xtara.

Dan it-titolu ta' Joseph Fenech jirrizulta minn kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Paul Pullicino tad-9 ta' Mejju 1969 (ara fol. 16; JF1 fol. 247) fejn Joseph Fenech flimkien mas-socjeta A. C. Wismayer & Co Ltd xtraw minghand Grazia Attard bicca art fabbrikabbili denominata tal-Ballut f'San Giljian li ghandha access minn Gaetan Lane (illum maghrufa bhala Ciantar Lane) tal-kejl superficjali ta' hamest itmiem neqsin il-partijiet koncessi minn Lucrezja sive Grazia Meilaq. Il-parti li ma gietx akkwistata rnill-atturi gie indentifikata mill-perit David Pace fil-kawza 284/90. L-art kollha li nxtrat kienet dik kollha assenjata lil Lucrezja Meilaq fil-1909 (Dok. JF2 a fol. 296) neqsin dawk it-trasferimenti maghmula minnha permezz ta’ erba’ kuntratti (Dok. JF 4 sa JF 8).

Fil-kawza 284/90 gew stabbiliti l-konfini ta' bejn dak li akkwista Joseph Fenech u l-proprjeta appartenenti lil Carmela Dalli.

Illi l-perit tekniku stabilixxa li l-art mertu tal-kawza taqa' f'dik il-parti tal-art li l-Qorti fil-kawza 284/90 stabilit li kienet tinkludi l-art akkwistata mill-attur.

Jigi rilevat ukoll li ma ngabet ebda prova da parti tal-konvenut li setghet tohloq dubbju dwar ir-rizultanzi teknici tal-perit. Il-perit Pace meta qabbel il-konfini murija fil-pjanta Dok. PT1 li tinsab a fol. 105 tal-kawza 284/90 identifika l-proprjeta in kwistjoni bhala dik li kienet tikkonsisti f'qafas ta' mahzen jew garaxx minghajr saqaf li ma kinitx gewwa l-konfini tal-estensjoni art immarkata bhala li hija tal-konvenuta Carmela Dalli fil-kawza imsemmija 284/90.

In linea ta' principju, ghalkemm Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta' perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero illi Qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq

ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni tal-aspett tekniku tal-materja taht ezami (**Grima vs Mamo et noe,** App 29/05/1998).

Fil-kaz in ezami l-Qorti ma ghandha ebda raguni ghaliex ma ghandhiex taccetta r-rizultanzi tal-perit tekniku.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu l-konvenut taht il-kap "Konsiderazzjonijiet Legali u Fattwali" (para. 21) ssottometta illi t-talbiet attrici "huma insostenibbili stante li fl-ebda talba taghhom l-atturi ma talbu ghal konferma tal-pretensjoni sostantivi taghhom".

Il-Qorti tirrileva l-ewwelnett li ma tqajjmet l-ebda eccezzjoni dwar l-insostenibilita tal-ewwel zewg talbiet tal-atturi. Fl-eccezzjonijiet tieghu l-konvenut jikkontesta biss ddritt ta' proprjeta' tal-atturi. Noti t'osservazzjonijiet ma ghandhomx jintuzaw sabiex iressqu linji difensjonali godda li ma jkunux dibattuti qabel u li jahsdu li kontro-parti, (ara f'dan is-sens **Josef Farrugia vs Christopher Carabott et**, PA 29/05/2008 u **Gauci vs Farrugia**, App 24/06/2016).

Ghal kull buon fini jigi rilevat pero li t-talbiet tal-atturi mhumiex biss l-ewwel tnejn imma hemm ukoll it-tielet u r-raba' talbiet u dawn it-talbiet huma konsegwenza naturali tat-talba ghal rivendikazzjoni tal-art. Kif qalet il-Qorti tal-Appell Inferjuri, fil-kawza **Testaferrata Abela vs Azzopardi,** deciza fit-12 ta' Lulju 2007, "Jista' allura jigri li kawzali, anke jekk mhux indikata, din f'certi kazi tkun hekk insita u involuta fid-dornanda li ma hemmx bzonn li tigi espressa apparti. Id-dikjarazzjonijiet li talvolta jkunu mehtiega biex l-atturi jaslu ghad-domanda taghhom mhemmx bzonn li jsiru fir-rikors promotur taht forma ta' domandi ghax hu implicitu illi l-Qorti tista' taghti kull dikjarazzjoni mehtiega". (Ara f'dan is-sens **Sgueglia vs Meilaq**, Qorti ta' Ghawdex Gurisdizzjoni Superjuri 02/10/2008).

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut issir referenza ukoll ghal fatt li Carmela Dalli xehdet li hija qatt ma hallset qbiela lill hadd fuq l-art in kwistjoni u li ilha tokkupaha minn 1949 u hadd ma kellimha.

Illi l-kwistjoni dwar l-akkwist ta' dina l-art bi preskrizzjoni da parti ta' Carmela Dalli diga giet deciza kontriha fil-kawza 284/90 fl-istadju tal-appell.

Konkluzzjoni

Illi ghalhekk mill-provi prodotti jirrizulta li gie stabbilit li l-binja in kwistjoni ma tinstabx gewwa l-konfini tal-estensjoni tal-art immarkata bhala li hija ta' Carmela Dalli kif eccepit mill-konvenut imma tinsab gewwa l-konfini di proprejta tal-attur.

> Ghalhekk t-talbiet attrici ghalhekk ghandhom jigu milqugha limitatament fil-konfront tal-attur Joseph Fenech u dana rigwardanti biss il-proprjeta indikata fir-relazzjoni tal-perit tekniku David Pace (Annex E)".

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut Salvu Dalli, li permezz tiegħu talab lil din il-Qorti:

(i) Tikkonferma dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn ċaħdet it-talbiet tas-soċjetà Wismayer Holdings Limited fil-konfront tal-appellant;

(ii) Tikkonferma dik il-parti tas-sentenza tal-Ewwel Qorti fejn hija astjeniet milli tippronunzja ruħha dwar l-ewwel żewġ talbiet tal-atturi u konsegwentement;

(iii) Tilqa' l-appell tiegħu u tgħaddi sabiex tħassar u tirrevoka l-imsemmija sentenza billi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tiegħu, tiċħad il-kumplament tat-talbiet tal-appellat fid-dawl tal-aggravji u l-konsiderazzjonijiet magħmula fir-rikors tal-appell.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi appellati, li permezz tagħha wieġbu u talbu lil din il-Qorti tikkonferma d-deċiżjoni appellata u b'hekk

tiċħad l-appell interpost mill-konvenut appellant, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontrih.

7. Semgħet id-difensuri tal-partijiet waqt is-seduta tat-13 ta' Ottubru, 2022, meta l-appell ġie differit għas-sentenza.

8. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

9. Illi permezz ta' din il-kawza mressqa mill-atturi, fost affarijet oħra, jintalab mill-Qorti sabiex il-konvenut jinżamm milli jkompli jagħmel xogħlijiet f'biċċa art fabbrikabbli msejħa tal-Ballut f'San Ġiljan, li għandha aċċess minn Gaetan Lane, magħrufa bħala Ciantar Lane, tal-kejl ta' ċirka ħamest itmiem bil-konfini hemm indikati; tikkundanna lill-konvenut taħt id-direzzjoni tal-periti nominandi sabiex fi żmien qasir u perentorju prefiss mill-Qorti, ineħħi u jirrimwovi x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni kollha minnu eżegwiti fuq l-art di proprjetà tal-atturi u dan a spejjeż tiegħu; fin-nuqqas tawtorizza lill-istess atturi jeżegwixxu huma stess ix-xogħlijiet ta' rimozzjoni meħtieġa taħt id-direzzjoni tal-istess periti. Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut (inkluż dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni 2735/99RCP li l-atturi kisbu kontra l-konvenut li ġie inibit milli jkompli jagħmel ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni).

10. Il-konvenut permezz tan-nota tal-eċċezzjonijiet tiegħu eċċepixxa li (i) t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt billi l-atturi għandhom fl-ewwel lok jagħtu prova li huma verament is-sidien tal-art inkwistjoni peress li jikkontendi li l-art tappartjeni lil terzi (zitu Carmela Dalli); (ii) li l-atturi ma kellhomx il-pussess ta' din l-art inkwistjoni, li *di fatti* tinsab fil-pussess ta' terzi; (iii) salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

11. Permezz tas-sentenza tagħha tas-26 ta' April, 2017, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-sustanza laqgħet it-talbiet attriċi, limitatament favur l-attur Joseph Fenech u kkundannat lill-konvenut ineħħi x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni minnu eżegwiti fuq l-art tal-attur u fin-nuqqas awtorizzat lill-istess attur iwettaq huwa stess ix-xogħlijiet meħtieġa, u ddikjarat li ladarba ġie stabbilit it-titolu tal-attur u għalhekk ħadd ma jista' jaċċedi jew jagħmel kostruzzjoni fuq il-proprjetà tal-attur mingħajr il-kunsens tiegħu jew kontra l-volontà tiegħu. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

12. Il-konvenut ħassu aggravat f'parti mis-sentenza tas-26 ta' April, 2017, u għalhekk ressaq dan l-appell. Filwaqt li l-konvenut jaqbel ma' dik il-parti tas-sentenza fejn astjeniet milli tippronunzja ruħha dwar l-ewwel żewġ talbiet u sa fejn ġew miċħuda t-talbiet kollha tas-soċjetà Wismayer Holdings Limited fil-konfront tal-appellant, huwa qiegħed jappella mis-

sentenza tal-Ewwel Qorti sa fejn laqgħet limitatament it-talbiet attriċi fil-konfront tal-attur appellat Joseph Fenech. L-appell tiegħu huwa msejjes fuq żewġ aggravji:

(I) jikkontesta d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti fejn iddeċidiet li l-art fejn hemm l-istrutturi ndikati mill-Perit Pace fir-rapport tiegħu tappartjeni in parti lill-appellat Joseph Fenech u dan peress li jikkontendi li l-appellat ma rnexxielux jissodisfa l-vot tal-liġi għar-rigward tal-prova li l-art li fuqha hemm l-istrutturi inkwistjoni hija proprjetà tiegħu; u

(II) it-tieni aggravju jitratta d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li takkolla l-ispejjeż kollha tal-proċeduri odjerni lilu, inkluż dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni 2735/99RCP meta mill-istess sentenza jirriżulta li l-Ewwel Qorti kienet ċaħdet it-talbiet kollha tas-soċjetà attriċi Wismayer Holdings Limited u astjeniet milli tippronunzja ruħha dwar l-ewwel żewġ talbiet attriċi. Kwindi d-deċiżjoni kellha tkun differenti li tirrifletti r-rebħ u t-telf tal-partijiet.

13. Fl-ewwel aggravju tiegħu, il-konvenut appellant jilmenta li l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta qalet li l-perit tekniku stabbilixxa li l-art mertu tal-kawża taqa' f'dik il-parti tal-art li l-Qorti fil-kawża 284/90 stabbiliet dak li kienet tinkludi l-art akkwistata mill-attur, jew li f'dik il-kawża ġie stabbilit x'kienet il-proprjetà li xtrat Carmela Dalli bil-kuntratt tad-19 ta' Novembru,

1965, u x'kienet il-proprjetà li xtara l-attur flimkien mal-kumpanija A.C. Wismayer & Co. Ltd. bil-kuntratt tad-9 ta' Mejju, 1969, jew li l-istess sentenza stabbiliet permezz tar-relazzjoni teknika l-estensjoni tal-art appartenenti lil Carmela Dalli u dik appartenenti lill-atturi. Dan peress li permezz tas-sentenza li ġġib referenza 284/1990, dak li ġie stabbilit mill-Ewwel Qorti fit-30 ta' Ġunju, 2006, hekk kif ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Frar, 2009, kienet il-linja li tifred l-art tal-atturi mill-art tal-konvenuta hija dik murija fuq il-pjanta Dok. PT1, mehmuża mal-ewwel relazzjoni, b'dan li l-art tal-konvenuta hija dik murija issingjata fuq l-istess pjanta. Dik il-kawża kienet waħda sabiex jiġu stabbiliti l-konfini bejn iż-żewġ proprjetajiet, iżda dik il-Qorti bl-ebda mod ma ddeċidiet min huwa sid l-art. Ġew stabbiliti biss il-linja li tifred il-proprjetà tal-atturi minn dik tal-konvenuta u li l-art tal-konvenuta kienet dik issingjata fuq il-pjanta. Kwindi ordnat li fuq il-linja li tifred l-artijiet murija fuq il-pjanta jitqiegħdu sinjali li jidhru u jibqgħu. L-appellant jagħmel referenza għall-ġurisprudenza fis-sens li l-għan tal-azzjoni *actio finium regundorum* huwa li tistabbilixxi l-konfini u mhux it-titolu, u li dik l-azzjoni tingħaraf mill-azzjoni ta' rivendika, fejn l-aqwa titolu ta' parti jxejjen titolu iżjed dgħajjef tal-parti l-oħra fil-kawża.

14. Filwaqt li l-appellant permezz ta' ġurisprudenza, jagħmel referenza għall-elementi tal-*actio rei vendicatoria,* fis-sens li l-attur irid jipprova d-dominju jew il-proprjetà tal-ħaġa li jrid jirrivendika u li mhux biżżejjed li

jipprova tali ħaġa mhix tal-konvenut, iżda jeħtieġ li jressaq prova pożittiva li hija tiegħu nnifsu u li l-prova tar-rivendikant trid tkun kompleta u konklussiva u kwalunkwe dubju, anki l-iċken għandu jmur favur il-possessur konvenut, kif ukoll li anke jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hija għandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jagħtix prova tad-dominju tiegħu li jkun eżenti mill-inqas dubju, f'dan il-każ, l-appellant jinsisti li dan il-grad ta' prova ma ntlaħaqx mill-attur appellat li l-art fejn hemm l-istrutturi lamentati mill-atturi hija proprjetà tiegħu. L-appellat straħ strettament fuq l-eżitu tal-kawża 284/1990, mingħajr ma ppruvaw l-imsemmija elementi meħtieġa peress li dik il-kawża (u r-riżultanti ġudikat) kienet strettament sabiex jiġu determinati l-konfini u li l-art tal-konvenuta hija dik murija issingjata fuq il-pjanta u għalhekk l-importanza li l-attur f'din il-kawża jipprova li huwa sid l-art *de quo*.

15. Dan l-enfasi jsir mill-appellant fid-dawl tad-dikjarazzjoni tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Michael Refalo meta fir-relazzjoni tiegħu 284/90 huwa qal: "... *huwa minnu li mill-provi rriżulta li mill-provi l-atturi ma jafux xi xtraw. U lanqas il-persuna mingħand min xtraw l-art ma kienet taf fejn u x'qed tbigħ.*" Dan jingħad speċjalment fid-dawl tal-fatt li l-atturi xtraw proprju wara li Carmela Dalli kienet xtrat u akkwistat biċċa art fabbrikabbli denominata "Tal-Ballut" f'San Ġiljan. Dan apparti li fil-kuntratt tal-akkwist tal-appellat jingħad li l-art mixtrija kienet tikkomprendi l-art kollha li din wirtet mingħand zijitha (Lucrezia *sive* Grazia Mejlak) "*neqsin il-partijiet*

konċessi minn Lucrezia sive Grazia Mejlaq" u għalhekk l-appellant jistaqsi kemm hu vera li l-art fejn hemm mibnija l-istrutturi li dwarhom jilmentaw l-atturi tappartjenix lilu jew lil terzi. L-appellat Fenech jinsisti li huma xtraw l-art kollha li kien messha Lucrezja Mejlaq, li tagħha Grazzja Attard hi l-aventi kawża, salv l-erba' trasferimenti li kienet għamlet, jiġifieri:

(i) L-ewwel trasferiment li kienet għamlet Lucrezja Mejlaq favur Carmelo Tonna, permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Giorgio Pace tat-30 ta' Ġunju, 1948, fejn Tonna ngħata b'titolu ta' enfitewsi perpetwa 41.2 qasab kwadri mill-art tal-Ballut;

(ii) It-tieni trasferiment favur Carmelo Sammut bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Giorgio Pace tat-2 ta' Ottubru, 1948, fejn Sammut ingħata b'titolu ta' enfitewsi perpetwa 36.56 qasab kwadri mill-art tal-Ballut;

(iii) It-tielet trasferiment favur Giuseppe Mifsud u Baldassare Dalli bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Giorgio Pace tas-16 ta' Diċembru, 1948, fejn dawn ingħataw b'titolu ta' enfitewsi perpetwa 105.1 qasab kwadri mill-art tal-Ballut;

(iv) Ir-raba' trasferiment kien favur Carmela Dalli permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon tas-16 ta' Novembru, 1965,

liema art ġiet delinjata permezz tas-sentenza finali tal-Qorti tal-Appell tat-3 ta' Frar, 2009, fl-ismijiet **Carmelo Wismayer noe et v. Carmela Dalli et**.

16. L-appellant jikkontendi li l-appellat Fenech ikkonkluda li l-proprjetà tagħhom hija l-art kollha tal-Ballut assenjata lil Mejlaq fil-kuntratt ta' diviżjoni tat-23 ta' Marzu, 1909 tal-kejl ta' 5 itmiem, salv dawk it-trasferimenti hawn fuq imsemmija. Għalkemm l-atturi esebew bħala Dok. JF 2, vera kopja tal-kuntratt datat 1909 debitament iffirmat min-Nutar konservatur, mhux l-istess sar fil-konfront tal-pjanta (mmarkata Dok. JF3). Dwar din il-pjanta hemm kontestazzjoni peress li mhix iffirmata mill-partijiet fuq dak il-kuntratt u lanqas awtentikata min-Nutar konservatur li awtentika l-kuntratt tat-23 ta' Marzu, 1909. Għalhekk filwaqt li l-appellat jagħmel referenza għall-provi mressqa fil-proċeduri 284/90 u għall-provi mressqa f'dawn il-proċeduri, meta jittieħed kollox inkonsiderazzjoni, f'dan l-istat ta' inċertezza, żgur li ma jistax jingħad li l-appellat issodisfa l-vot tal-liġi għar-rigward tal-prova li kellha ssir f'azzjoni ta' din ix-xorta. Għaldaqstant l-appellant jikkontendi li lanqas l-appellat Fenech ma rnexxielu jipprova skont il-liġi li l-art li dwarha ressaq il-kawża tappartjeni lilu.

17. Għandu jingħad mal-ewwel li, permezz tas-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet **Carmelo Wismayer noe et v. Carmela**

Dalli et tat-30 ta' Ġunju, 2006, il-proċeduri 284/1990 (*actio finium regundorum)* ġew deċiżi fis-sens illi:

> "*Il-Qorti għalhekk taqta' l-kawża billi, ... tgħid illi l-linja li tifred l-art ta' l-atturi mill-art tal-konvenuta hija dik murija fuq il-pjanta dok. PT1 mehmuża ma' l-ewwel relazzjoni, b'dan illi l-art tal-konvenuta hija dik murija issingjata fuq il-pjanta. Tordna għalhekk illi fuq il-linja li tifred l-artijiet kif murija fuq il-pjanta jitqiegħdu sinjali li jidhru u li jibqgħu biex juru ċar fejn hija l-linja. Dawn is-sinjali għandhom isiru taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. David Pace"* (sottolinjar ta' din il-Qorti)

Dan wara li dik il-Qorti kkostatat il-kuntratti ppreżentati mill-partijiet f'dik il-kawża tant li ngħad:

> *"Li ġara hu li b'kuntratt tad-19 ta' Novembru 1965 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon, il-konvenuta kienet kisbet mingħand Lucrezia sive Grazia Meilak biċċa art li fil-kuntratt kienet imfissra hekk:*
>
> *"porzjoni diviża ta' art konsistenti fi blat (roccame) bla denominazzjoni u hija posta ma' tul ir-razzett mill-proprjetà ta' l-eredi ta' Antonio Dalli sal-Barakka tal-Karrettun, posta f'kontrada tal-Ballut f'San Ġiljan, tal-kapaċità ta' circa sittin qasba kwadra, konfinat mill-grigal ma' beni tal-venditriċi, lbiċ ma' beni ta' l-eredi ta' Antonio Dalli u scirocco beni ta' Giovanni Cuschieri, … … … aċċessibbli minn Ciantar Lane u min fuq beni tal-venditriċi".*
>
> *"L-atturi, b'kuntratt tad-9 ta' Mejju 1969 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, xtraw biċċa art oħra fl-istess inħawi mingħand is-suċċessur ta' Lucrezia sive Grazia Meilak. Fil-kuntratt jingħad illi l-art tidħol għaliha minn Sqaq Gejtanu, illum magħruf Sqaq Ciantar, għandha kejl ta' bejn wieħed u ieħor ħamest itmien (5 T.), tmiss mit-tramuntana ma' Sqaq Ciantar, mil-Lvant ma' beni ta' l-atturi, u min-Nofsinhar ma' beni ta' Antonio Dalli. Fil-kuntratt jingħad ukoll espressament illi l-atturi kienu qegħdin jiksbu din il-proprjetà, "neqsin il-partijiet konċessi minn Lucrezia sive Grazia Meilak", awtriċi ta' min kien qiegħed ibiegħ*
>
> "***Il-periti sabu wkoll illi t-tifsira ta' l-art mogħtija fil-kuntratt li bih il-konvenuta kisbet l-art tagħha hija preċiża biżżejjed biex din l-art tista' tiġi identifikata, u hekk tista' tiġi identifikata wkoll l-art ta' l-atturi, fejn tmiss ma' dik tal-konvenuta, għax hija dak li jifdal meta tnaqqas l-art tal-konvenuta.*"** (enfasi ta' din il-Qorti)

18. Din il-Qorti, fis-sentenza tagħha (fl-istess kawża 284/90) tat-3 ta' Frar, 2009, filwaqt li kkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti, qalet ukoll:

> *"jidher car li kien hemm divergenza bejn il-kontendenti dwar il-konfini tal-artijiet minnhom akkwistati* ***u kien ghalhekk mehtieg li jigi stabbilit permezz ta' perizja teknika l-estensjoni ta' l-art akkwistata mill-konvenuta sabiex jigi definit dak li kien jappartjeni lill-atturi u fejn kienet il-linja li taqsam il-proprjetajiet. Kien ghalhekk mehtieg l-intervent tal-Qorti permezz tal-azzjoni intentata mill-atturi.***
>
> ***Illi mill-atti processwali jirrizulta bl-aktar mod car, u dana permezz tal-intervent ta' esperti teknici, konsistenti minn tlett periti arkitetti li kollha kienu konkordi, li l-pretensjoni tal-konvenuta dwar l-estensjoni tal-proprjeta` taghha ma kellhiex mis-sewwa u li effettivament l-art minnha akkwistata kienet tal-kejl ta' ftit aktar minn dik imsemmija fil-kuntratt tal-akkwist tad-19 ta' Novembru, 1965. Din il-Qorti, ezaminat l-atti kollha kif ukoll ir-rapporti tal-esperti teknici, u ma ssib ebda raguni l-ghala ghandha tiddisturba din il-konkluzzjoni u ghalhekk taghmilha taghha****."* (enfasi ta' din il-Qorti)

Kwindi għalkemm kif jingħad mill-appellant, l-għan tal-*actio finium regundorum* huwa dak li jistabbilixxi l-konfini u mhux it-titolu, fl-istess waqt, il-prova tat-titolu tgħin biex minnha wieħed jasal biex jagħraf fejn jibda l-ġid ta' parti u fejn jintemm il-ġid tal-parti l-oħra (ara sentenza ta' din il-Qorti tat-22 ta' Ġunju, 2022, fil-kawża fl-ismijiet **Philip Grima v. Knightsbridge Development Limited).** Hekk ukoll, kif ingħad fis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tad-9 ta' Marzu, 2005, fil-kawża fl-ismiijiet **Victor Mangion et v. Raphael Aquilinia et** (ikkonfermata minn din il-Qorti fit-30 ta' April, 2009):

> *"Hekk, per ezempju, wiehed ma jistax jipprexxindi ruhu mill-ezami tat-titolu ta' akkwist tal-proprjetajiet rispettivi in kwantu dawn certament jikkostitwixxu l-bazi prevalenti ghar-rizoluzzjoni ta' l-incertezza. Trattandosi, imbaghad, minn porzjonijiet ta' art wahda organika, jaghmel prova attendibbli l-kejl rizultanti mill-istess attijiet ta' akkwist u*

> *mill-pjanti. Dan ghaliex tali kejl huwa evidentement idoneu ghall-individwar b' certa ezattezza tal-linja ta' qasma bejn iz-zewg proprjetajiet linitrofi";*

Isegwi li l-kuntratti esebiti f'dawk il-proċeduri (li ġew esebiti wkoll fil-proċeduri in eżami) huma mill-aktar relevanti sabiex flimkien mal-perizja teknika, wieħed jasal għar-riżoluzzjoni tal-pern tal-kwistjoni. Fuq kollox, ma jistax jingħad illi, in linea ġenerali, l-*actio finium regundorum* tistabbilixxi biss il-konfini u mhux it-titolu. Huwa biss is-sid li hu leġittimat biex jipproponi l-azzjoni u għalhekk il-fatt li tintlaqa' t-talba biex jiġu stabbiliti l-konfini hija msejsa fuq il-premessa li tassew huwa sid.

19. Filwaqt li l-atturi fil-kawża odjerna ppremettew li huma proprjetarji ta' biċċa art fabbrikabbli msejħa "Tal-Ballut", f'San Ġiljan, jikkontendu li l-konvenut kien qiegħed iwettaq żvilupp fuq art tagħhom. Għalhekk filwaqt li saret referenza għall-proċeduri tal-Mandat ta' Inibizzjoni u talbu li dan jiġi kkonfermat, u li l-konvenut jinżamm permanentement milli jkompli l-imsemmija xogħlijiet ta' kostruzzjoni, talbu lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut sabiex ineħħi x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni minnu mwettqa fuq din l-art, proprjetà tal-istess atturi u fin-nuqqas li huma stess iwettqu x-xogħlijiet meħtieġa. In-natura ta' din il-kawża hija tabilħaqq waħda *vendicatoria*. Iżda, kuntrarjament għal dak li jingħad mill-konvenut appellant, il-kawża preċedenti 284/1990 stabbiliet mhux biss il-linja diviżorja li tifred l-art tal-appellati minn dik ta' terzi (Carmela Dalli - z-zija

tal-konvenut), iżda ġiet iffissata b'mod ċar u inekwivoku l-estensjoni tal-art tal-istess Carmela Dalli (dan wara li fil-proċeduri 284/1990 irriżulta li hija kienet qiegħda tivvanta pretensjoni fuq art ta' madwar 323.6 qasab kwadri jew 1418.05 metri kwadri, li hija bil-bosta akbar minn dik riżultanti mill-kuntratt ta' akkwist tagħha).

20. Kwindi konsegwenza tan-nuqqas ta' qbil dwar kif għandu jiġi nterpretat dak li l-imsemmija Carmela Dalli fil-fatt xtrat mill-bejgħ riżultanti mill-kuntratt tad-19 ta' Novembru, 1965, fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon, mingħand Lucrezia *sive* Grazia Meilak, kien meħtieġ li f'dik il-kawża (284/1990) jiġi stabbilit fiċ-ċert il-proprjetà li kienet ta' Carmela Dalli. Ladarba dik il-Qorti daħlet fil-mertu tal-estent tat-titolu li l-konvenuta Carmela Dalli għandha fuq l-art inkwistjoni, in-neputi, konvenut f'din il-kawża, li qiegħed jistrieħ fuq it-titolu tal-istess Carmela Dalli, ma jistax jippretendi kontra terzi (l-attur appellat), aktar minn kemm kien jagħti l-istess titolu taz-zija tiegħu. Fil-proċeduri 284/1990 irriżulta li ma hemm l-ebda dubju dwar l-estensjoni tal-art akkwistata mill-imsemmija Carmela Dalli, fis-sens li apparti li kien hemm il-kejl stipulat fil-kuntratt ta' akkwist tagħha ta' sittin qasba kwadra, hemm ukoll ċertu dettal fid-deskrizzjoni tal-art akkwistata minnha jiġiferi: "*porzjoni diviża ta' art konsistenti fi blat (roccame) bla denominazzjoni u hija posta ma' tul ir-razzett mill-proprjetà ta' l-eredi ta' Antonio Dalli sal-Barakka tal-Karrettun, posta f'kontrada tal-Ballut f'San Ġiljan, tal-kapaċità ta' circa sittin qasba kwadra, konfinat mill-*

grigal ma' beni tal-venditriċi, lbiċ ma' beni ta' l-eredi ta' Antonio Dalli u scirocco beni ta' Giovanni Cuschieri, … … … aċċessibbli minn Ciantar Lane u min fuq beni tal-venditriċi".

Dan wassal sabiex il-periti tekniċi f'dik il-kawża setgħu jaċċertaw l-estent tal-art akkwistata minn Carmela Dalli (kif riżultanti bħala issingjata bl-iswed fuq il-pjanta Dok. PT1 – ara paragrafu 42 tar-rapport tal-Perit Refalo a fol. 49).

21. Saret referenza estensiva għall-proċeduri li jġibu referenza 284/1990 peress li dawn indubbjament għandhom impatt fuq il-proċeduri in eżami. Dawk il-proċeduri llum jikkostitwixxu ġudikat fil-konfront tal-partijiet li kienu parti f'dik il-kawża. Iżda din il-Qorti ma tistax u m'għandhiex twarrab il-konklużjonijiet milħuqa f'dik is-sentenza b'tali mod li wieħed iġibha mingħajr effett, speċjalment meta l-kovnenut f'din il-kawża qiegħed jistrieħ fuq it-titolu tal-istess Carmela Dalli. Inoltre, wieħed mill-periti addizzjonali f'dik il-kawża (284/1990) li kkonfermaw ir-rapport tal-Perit Refalo, kien il-Perit David Pace, li huwa l-Perit tekniku f'din il-kawża, li wara aċċeda fuq il-post u aċċerta ruħu dwar il-pożizzjoni tax-xogħlijiet li dwarhom jilmentaw l-atturi, ħejja r-relazzjoni tiegħu f'din il-kawża fejn wara li fassal pjanta tal-post li hija esebita bħala Dok. DP1 (fol. 102) li hija estratt mill-pjanta Dok. PT1 tal-kawża 284/1990, u fuqha

mmarka kemm l-istruttura li kienet qiegħda tinbena mill-konvenut, kif ukoll l-estent tal-art ta' Carmela Dalli kif determinat permezz tal-kawża 284/1990 u kkonkluda li: *"Minn dan l-eżerċizzju jirriżulta illi l-binja in kwistjoni f'din il-kawża ma tinsabx ġewwa l-konfini tal-estensjoni tal-art immarkata bħala li hija tal-konvenuta fil-kawża l-oħra."* (ara fol. 99)

22. Dan iwassal għall-konsiderazzjoni oħra, dik dwar il-grad ta' prova meħtieġa mill-attur appellat sabiex jirnexxi fil-kawża mressqa minnu, fejn l-appellant jikkontendi li l-attur appellat ma rnexxilux jilħaq il-grad meħtieġ, peress li straħ fuq l-eżitu tal-kawża 284/1990, mingħajr ma pprova l-elementi meħtieġa. Għandu jingħad li, kif ġustament osservat mill-Ewwel Qorti, l-attur appellat Joseph Fenech ressaq il-kuntratt ta' akkwist fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino tad-9 ta' Mejju, 1969, (ara Dok. JF1 a fol. 247 *et sequentia* tal-proċess) fejn huwa flimkien mas-soċjetà A.C. Wismayer & Co. Ltd. xtara mingħand Grazia *sive* Grace Attard il-proprjetà hemm indikata tal-kejl ta' ċirca ħamest itmiem. Fl-istess kuntratt issir referenza għall-art kif tidher fil-pjanta annessa mal-att ta' diviżjoni pubblikat min-Nutar Salvatore Borg Olivier fit-23 ta' Marzu, 1909, (neqsin il-partijiet konċessi minn Lucrezia *sive* Grazia Meilaq li tagħha l-venditriċi hija l-aventi kawża). Dan il-kuntratt ta' diviżjoni fl-atti tan-Nutar Salvatore Borg Olivier tat-23 ta' Marzu, 1909, huwa esebit bħala Dok. JF2 a fol. 254 *et sequentia* tal-proċess. Filwaqt li l-pjanta relattiva hija esebita bħala Dok. JF3 a fol. 268 tal-proċess. Huwa esebixxa bħala Dok. JF 4 kopja

tar-riċerki dwar trasferimenti li saru da parti ta' Lucrezja Mejlaq, minn fejn irriżulta li wara li l-art Tal-Ballut ġiet għand Lucrezja Mejlaq, hija għamlet erba' trasferimenti minn dik l-art favur terzi persuni (allura qabel ma wirtitha Grazzja *sive* Grace Attard). Dawn it-trasferimenti (kif elenkati mill-konvenut appellant – ara paragrafu 15 hawn qabel) ġew ukoll esebiti mill-istess attur (ara Dok. JF 5 sa JF 8 a fol. 277, 283, 289 u 294 rispettivament).

23. Skont ir-relazzjoni ppreżentata mill-perit legali flimkien mal-perit tekniku, jingħad ukoll (ara fol. 215):

> *"...l-kawża 284/90 li permezz tagħha ġie stabbilit il-konfini ta' bejn dak li kien akkwista l-istess attur u l-proprjetà li kienet appartenenti lil Carmela Dalli l-konvenuta f'dik il-kawża u s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-3 ta' Frar 2009 tikkostitwixxi stat bejn l-istess Joseph Fenech u l-istess Carmela Dalli.*
>
> ***3. Illi kif stabilixxa l-perit tekniku maħtur f'din il-kawża, il-perit David Pace, l-art mertu tal-kawża taqa' f'dik il-parti tal-art li l-Qorti tal-Appell fis-sentenza hawn qabel indikata stabbilit li kienet tinkludi l-estenjoni tal-art akkwistata mill-attur bis-saħħa tal-kuntratt in atti Nutar Paul Pullicino ndikat hawn qabel."*** (enfasi ta' din il-Qorti).

24. B'hekk l-Ewwel Qorti ġustament straħet fuq it-titolu li l-attur kellu mill-kuntratt ta' akkwist tiegħu u jirriżulta li ma hemm ebda dubju dwar l-art akkwistata mill-attur. Relevanti hija s-sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Ġunju, 2021, fl-ismijiet **Michael Fenech et v. John Licari et**, fejn ingħad li l-*probatio diabolica* hija wkoll fuq bilanċ ta' probabiltajiet stante

li hija materja ċivili u mhux penali. Minkejja d-dubji u l-kontestazzjoni li jqanqal il-konvenut dwar il-pjanta Dok. JF 3, peress li din mhix awtentikata, allura huwa kellu rimedji oħra għad-dispożizzjoni tiegħu sabiex jindirizza dan id-dubju. Kif osservat fir-relazzjoni peritali, minkejja li l-konvenut inkariga lill-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro u lil Alan Saliba sabiex iħejju relazzjoni in sostenn tat-teżi tiegħu u jirribatti l-provi tekniċi fil-kawża 284/90, partikolarment fid-dawl tad-dikjarazzjoni magħmula mill-Perit Sammut Tagliaferro a fol. 157 tal-proċess, huwa naqas milli jsostni dak allegat u għalhekk ma hemm ebda prova li setgħet toħloq xi dubju dwar ir-riżultanzi tekniċi in atti. Inoltre minkejja r-riżultanzi tal-perizja, la saret eskussjoni tal-periti nkarigati mill-Ewwel Qorti u lanqas intalbet il-ħatra ta' periti addizzjonali f'din il-kawża.

25. Isegwi li wara li din il-Qorti qieset mill-ġdid il-provi in atti fil-kuntest tal-ewwel aggravju tal-konvenut appellant ma tqisx li huwa għandu raġun u għalhekk dan l-aggravju ser jiġi miċħud.

26. Imiss li jiġi trattat it-tieni aggravju tal-konvenut appellant, dak dwar il-kap tal-ispejjeż. Fir-rigward tal-ispejjeż ġudizzjarji, il-Qorti tirrileva li l-kundanna għall-ħlas tal-ispejjeż hija regolata mil-liġi u ċioè l-Artikolu 223 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Is-subinċiżi relevanti huma dawn:

> *"(1) Kull sentenza definittiva għandha tikkundanna lit-tellief għall-ispejjeż.*

> …
>
> *(3) Fil-każijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbati l-ispejjeż tagħha, meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindaħlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi, inkella għal xi raġuni tajba oħra..."*

Minkejja li l-aħħar subinċiż hawn appena ċitat, iħalli f'idejn il-Qorti l-ispartizzjoni tal-ispejjeż, fil-fehma ta' din il-Qorti, għandu raġun il-konvenut appellant f'dan l-aggravju tiegħu, u għalhekk b'applikazzjoni tal-Artikolu 223(3) tal-Kap. 12, din il-Qorti ser tirriforma l-kap tal-ispejjeż, sabiex dawn, għall-fini ta' dan l-appell, jiġu spartiti bejn il-partijiet fil-kawża skont it-telf li ġarrbet kull parti.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-appell tal-konvenut f'parti u għalhekk filwaqt li tirriforma s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tas-26 ta' April, 2017, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi tikkonfermha fil-mertu, iżda bl-ispejjeż kollha jitħallsu mill-konvenut, ħlief għall-ispejjeż ta' Wismayer, li għandu jħallashom Wismayer, tordna li l-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu billi filwaqt li l-atturi jħallsu żewġ partijiet minn ħamsa ($^{2}/_{5}$), il-konvenut appellant iħallas tliet partijiet minn ħamsa ($^{3}/_{5}$) tal-ispejjeż kollha tal-

kawża, b'dan illi l-konvenut iħallas l-ispejjeż kollha b'rabta mal-Mandat ta' Inibizzjoni.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
rm