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, 31 ta' Mejju, 2023.

Numru 26

Rikors numru 1086/15/1 JVC

Joseph Galea u martu Rita Galea

v.

Walter Cutajar u martu Maria Victoria Cutajar

<u>PRELIMINARI:</u>

1. L-atturi huma sidien tal-fond bl-isem "*Heatherville*" u l-konvenuti huma sidien tal-fond adjaċenti, bl-isem "*Everglades*", ġewwa San Pawl tat-Tarġa, Birguma. Permezz tal-kawża odjerna, intavolata fis-17 ta' Novembru 2015, l-atturi qegħdin jitolbu li tiġi stabbilita l-linja diviżorja li tifred iż-żewġ proprjetajiet (partikolarment fil-parti ta' quddiem).

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fl-14 ta' Lulju 2022, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talbiet attriċi għaliex irriżultalha li l-konfini bejn il-proprjetajiet fil-parti ta' quddiem diġà kienu stabbiliti bis-saħħa ta' konvenzjoni permezz ta' ħajt tas-sejjieħ li kien eżistenti u li tneħħa mill-atturi. Qalet li huwa f'tali pożizzjoni fejn kien jinsab dan il-ħajt tas-sejjieħ li kellhom jerġgħu jsiru l-marki u *se mai* jerġa' jinbena l-ħajt diviżorju, iżda enfasizzat li dan ma setax jiġi ordnat permezz tal-kawża odjerna ladarba l-atturi ma rnexxilhomx jissodisfaw l-elementi kollha biex tirnexxi l-*actio finium regundorum*.

3. L-atturi ħassewhom aggravati b' tali deċiżjoni u għalhekk fit-12 ta' Awwissu 2022 interponew appell quddiem din il-Qorti fejn talbuha tħassar is-sentenza appellata u:

> "…taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' t-talbiet kollha attriċi, tiddikjara l-konfini a bażi tar-rapport ippreżentat fl-atti tal-kawża mill-abbli Perit Tekniku Valerio Schembri, taħtar l-istess perit sabiex jissorvelja x-xogħlijiet neċessarji, u tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimati appellati, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimati appellati."

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qed tirriproduċi s-sentenza appellata (inkluż biż-żewġ immaġini li huma inkorporati fiha):

> "Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Joseph Galea u Rita Galea ikkonfermaw bil-gurament u talbu kif isegwi:
>
> 1. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Carmel Mangion tat-22 ta' Settembru 1992 (kopja annessa bħala Dok.JG1), l-esponenti xtraw u akkwistaw porzjon art tal-kejl ta' ċirka 1,890 metru kwadru, delineata fil-pjanta annessa bħala dokument 'X', f'Birguma, San Pawl tat-Tarġa,

limiti Naxxar, aċċessibbli minn Triq Harrison Smith, u tmiss mill-Punent ma' proprjetà ta' Borg and Borg Contruction Limited, Nofsinhar ma' proprjetà ta' David Borg u Lvant ma' proprjetà tal-Familja Vella jew suċċessuri fit-titlu, libra u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, u bil-pussess battal; illum il-ġurnata l-esponenti stabbilew fl-istess proprjetà r-residenza tagħhom bl-isem "Heatherville";

2. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Margaret Heywood tal-5 ta' April 2011 (Kopja annessa bħala Dok.WC), l-intimati xtraw u akkwistaw bi tpartit ma' terzi persuni l-proprjetà adjaċenti, konsistenti f'villa mingħajr numru uffiċjali bl-isem 'Spring Glory', ġjà 'Villa Togsuma;, ġjà 'Villa Birguma', illum 'Everglades', fi Triq Harrison Smith, San Pawl tat-Tarġa, Birguma, limiti Naxxar, li għandha ukoll entratura bin-numru 79 fi Triq Birguma, San Pawl tat-Tarġa, inklużi ġonna, garaxxijiet u swimming pool, bl-arja libera tagħħa, libra u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, u bil-pussess battal, kif konfinanti mix-Xlokk ma' proprjetà tal-familja Vella, mill-Punent ma' Triq Harrison Smith u mill-Lvant ma' passaġġ pubbliku li jiżbokka fi Triq Birguma, jew irjieħ verjuri;

3. Illi l-partijiet mhumiex qegħdin jaqblu dwar il-linja diviżorja li tifred iż-żewġ proprjetajiet adjaċenti, u in partikolari dwar il-linja li tifred il-front gardens rispettivi tal-partijiet fuq Triq Harrison Smith; tant illi l-intimati talbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront ta' l-esponenti in konnessjoni max-xogħlijiet li qegħdin jagħmlu l-esponenti fil-front garden tagħhom;

4. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Jgħidu għaldaqstant l-intimati għaliex mgħandhiex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna:

i. Tiddikjara li l-partijiet huma proprjetarji ta' proprjetajiet adjaċenti b'faċċata fuq Triq Harrison Smith, Birguma, limiti Naxxar;

ii. Tiddikjara, okkorrendo bl-għajnuna ta' periti nominandi, il-linja diviżorja li tifred iż-żewġ proprjetajiet;

iii. Tordna li jsiru x-xogħlijiet neċessarji sabiex jittella' ħajt diviżorju skond il-liġi fuq l-imsemmija linja diviżorja kif dikjarata, entro terminu qasir u perentorju bl-ispejjeż a karigu taż-żewġ naħat taħt is-sorveljanza ta' perit inkarigat minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti jagħmlu x-xogħlijiet huma fin-nuqqas ta' l-intimati li jaderixxu ma' tali ordni, u tordna li l-intimati jħallsu dawk l-ispejjeż li jiġu stmati u ntaxxati mill-istess perit inkarigat minn dina l-Onorabbli Qorti li jissorvelja x-xogħlijiet.

Bl-ispejjeż, u bir-riżerva ta' kull azzjoni legali ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata ta' Walter Cutajar u Maria Victoria Cutajar

li taqra kif isegwi:

1. Illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hija superfluwa u fl-istess hin guridikalment improponibbli f’kawza ta' din ix-xorta, peress illi kif inhuwa komunament maghruf, f’azzjoni finium regundorum, it-titoli rispettivi tal-proprjeta' tal-partijiet ma' jkunux f’kontestazzjoni jew fi bzonn ta' accertament legali u hija prezunta u addirittura mehtiega ad validatem billi tali azzjoni ghandha titressaq biss meta ghad li jkun hemm zewg proprjetajiet ta' sidien differenti jmissu ma' xulxin, ikun jezisti dubbju dwar fejn tibda l-wahda u tintemm l-ohra;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni talba tar-rikorrenti hija infondata kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt stante illi kuntrarjament ghal dak li qed jallegaw, is-sinjal ta' delimitazzjoni huwa car u l-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet huma certi, ghalkemm ir-rikorrenti, jew min minnhom, ghamlu li setghu sabiex joskuraw il-linja divizorja li tifred il-front gardens rispettivi tal-partijiet fi Triq Harrison Smith billi fix-xhur li ghaddew huma jew min minnhom jew haddiema ingaggati minnhom waqqghu hajt li kien ilu fil-post ghal ghexieren ta' snin. Effettivament ghalhekk dak li qed jitolbu r-rikorrenti huwa li jigu spustjati dik il-parti tal-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet li diga kien hemm, xi haga li mhix proponibbli f'din l-azzjoni;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tielet talba tar-rikorrenti taqa' fix-xejn stante illi hija bbazata u dipendenti fuq it-talba precedenti, liema talba kif eccepit hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Inoltre, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tielet talba tar-rikorrenti hija ukoll guridikalment improponibbli peress illi dak li sid jista' jitlob f’azzjoni finium regundorum huwa biss li jsiru sinjali bi spejjez komuni u mhux li jittella' hajt divizorju, u jekk jinsisti ghal dan, fin-normalita' tal-kazi, u salv kemm ftehim bejn il-partijiet li ghandhom proprjeta' kontigwa ghal xulxin, u kemm disposizzjonijiet testimentarji, l-istess bini tal-hajt divizorju jsir a speijez tas-sid li jkollu interess, segwiti fl-gholi stabbiliti skond l-artikolu 407 et sequitur tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-prezunzjonijiet dwar il-proprjeta' tal-istess hajt fl-istess artikoli;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

Rat illi fil-verbal tat-2 ta’ Frar, 2016 l-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni fl-ismijiet inversi bin-numru 1671/2015/LSO. Rat l-atti annessi.

Rat illi fl-istess verbal din il-Qorti diversament preseduta ghaddiet sabiex tinnomina lil Perit Tekniku Valerio Schembri a spejjez provvizorjament tar-rikorrenti, sabiex jaccedi fuq il-fond u jezamina l-kuntratti u l-pjanti esebiti u bil-fakolta’ li jisma’ x-xiehda sabiex jirrelata

fuq l-aspetti teknici tal-kaz.

Rat illi fil-verbal tat-28 ta' Frar, 2019 l-Qorti fuq talba tal-Perit Tekniku ghaddiet sabiex innominat lis-surveyor Alan Micallef sabiex jassistih fl-inkarigu tieghu. Rat ir-rapport tal-perit tekniku u l-eskussjoni bil-miktub tal-istess. Semghet it-trattazzjoni finali da parti tal-Avukat tar-rikorrenti Galea.

Rat illi fil-verbal datat 24 ta' Marzu 2022 ir-rikors gie differit ghal-lum ghad-decizjoni. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati Cutajar.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni odjerna tikkonfisti *f'actio finium regundorum* fejn ir-rikorrenti Joseph u Rita konjugi Galea bhala proprjetarji tal-fond 'Heatherville", Triq Harrison Smith, Birguma, Naxxar (il-proprjeta' fuq in-naha tal-lemin (li tidher fir-ritratti a fol. 4 tal-atti tal-mandat annessi) qed jitolbu li din il-Qorti tistabilixxi l-konfini bejn dik l-istess proprjeta u l-proprjeta' tal-intimati li tigi dik fuq in-naha tax-xellug fir-ritratt a fol. 4 tal-atti tal-mandat annessi. Il-kwistjoni bejn il-partijiet mhiex il-linja divisorja kollha bejn il-proprjetajiet izda biss dik li tibda mix-xatba tal-proprjetajiet rispettivi l-quddiem u cioe' l-porzjoni art bil-hamrija li tidher fir-ritratti a fol. 4 tal-process tal-mandat anness in parti cirkondata b'hajt tal-franka ghodli erba' filati. Ir-rikorrenti jsostnu li l-art kollha nkluz parti fejn hemm ic-cint bil-kantun lejn il-proprjeta taghhom hija kollha proprjeta tar-rikorrenti filwaqt li l-intimati jsostnu li x'imkien fejn llum hemm il-hamrija kien hemm hajt tas-sejjieh li kien ilu hemm snin u huwa fejn kien dan il-hajt li kienu gia jezistu l-konfini stabiliti bejn il-proprjetajiet.

Il-Qorti taghmilha cara f'dan l-istadju li qed taghmel referenza ghar-ritratti a fol. 4 tal-process tal-mandat anness sabiex wiehed jifhem x'inhu in kontestazzjoni bejn il-partijiet u ma hi qed taghti l-ebda piz f'dan l-istadju ghal dak indikat fuq l-istess ritratti mill-Perit ex parte.

Ir-rikorrenti jitolbu li l-Qorti tistabilixxi li l-partijiet huma proprjetarji tal-artijiet rispettivi, tistabilixxi l-linja divizorja u tordna l-bini tal-hajt fuq il-linja divizorja. L-intimati da parti taghhom isostnu li l-*actio finium regundorum* tassumi li min qed jitlob l-istess qed jaccetta li kull parti hija s-sid tal-fondi adjacenti u ghalhekk ma hemmx bzonn dikjarazzjoni dwar l-istess proprjeta' u jsostnu li kienu r-rikorrenti stess li nehhew minn fuq is-sit hajt tas-sejjieh li kien jimmarka b'mod car id-delinjazzjoni bejn iz-zewg proprjetajiet u huwa f'dan il-punt fejn se mai ghandu jerga' jinbena l-hajt.

Bazi legali:

Illi l-azzjoni *actio finium regundorum* hija dik kontemplata taht l-artikolu

325 tal-Kap 16 li jipprovdi li:-

'Kull sid jista' jgiegħel lill-gar jagħmel, bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u li jibqgħu, biex juru l-limiti tal-fondi tagħhom li jmissu ma xulxin'.

Gie ritenut mill-Qorti tal-Appell fid-decizjoni tas-27 ta' Marzu, 1996 fl-ismijiet **Albert Mizzi noe -vs- Rita Azzopardi et** li l-*actio finium regundorum hija*:

'…azzjoni illi tista' tkun tentata b'success biss fil-kazijiet fejn jirrizulta li hemm xi dubbji dwar il-konfini bejn proprjetà u oħra'.

Imbagħad fid-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-28 ta' April, 2003 fl-ismijiet **Maria Dolores Debono et -vs- Joseph Grech et** ingħad illi:

'L-azzjoni għalhekk tippresupponi l-incertezza jew d-dubju tal-konfini. Incertezza li tista' tkun oggettiva jew soggettiva. Oggettiva fis-sens fejn ma jkunux jezistu sinjali apparenti cari; soggettiva, fil-kaz li l-attur ikun irid jelimina l-konflittwalita`, bhal f'dan il-kaz hawn trattat, jew biex jevita l-possibilita` ta' uzurpazzjoni ta' xi parti mill-art tiegħu. Ir-rizultat ta' indagini hi waħda purament dikjarattiva ta' accertament;
Jingħad ukoll bhala materja ta' dritt illi f'din ix-xorta ta' azzjoni l-principju risalit għad-dritt Ruman - "actore non probante reus absolvitur" - ma japplikax. Dan għaliex iz-zewg kontendenti għandhom l-oneru li jippruvaw l-estensjoni tal-fond rispettiv tagħhom;
Il-prova tista' ssir bi kwalunkwe mezz. F'dan il-kaz il-prova saret l-aktar permezz ta' dokumenti u verifika teknika bazata fuq l-istess dokumenti;'

Illi fid-decizjoni tat-23 ta' April, 1951 fl-ismijiet **Francesca Debattista -vs- Antonio Grech** ingħad li:

'Illi l-azzjoni prezenti, kif jidher mic-citazzjoni u kif espressament qalet l-appellanti tinsab bazata fuq l-artikolu 362 (illum 325) li jistabilixxi li kull sid jista' jgiegħel lill-gar jagħmel bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u li jibqgħu biex juru l-limiti tal-fondi tagħhom li jmissu ma xulxin. Izda meta dawk il-konfini jkunu gew stabbiliti bejn il-partijiet, sija bi ftehim sija b'sentenza, l-azzjoni 'finium regundorum' tkun ezawrita, u ma tistax tigi ezercitata mill-gdid, jekk mhux fil-kaz li dawk il-konfini jkunu gew 'rimossi da forza maggiore o guasti dall' azjone del tempo in giusa che non siano riconoscibili. Ma se i termini tutt'ora sussistono non puo` l'una parte chiedere una nuova apposizione, perche` le convenzioni, come i gudicati, formano legge tra le parti (Ricci Vo. II pag 114 –115)'.'.

Illi kif ingħad fit-**Torrente – Manuale di Diritto Privata**:-

'l-azione di regolamento di confini: presuppone l'incertezza del confine tra due fondi. I rispettivi titoli di proprjetà delle parti non sono

contestati; cio` che e` incerto e che l azione tande ad accertare e` l-estensione delle proprieta` contigue, e`, quindi il confine. Non ha importanza se la zona intermedia sia posseduta da uno solo o promiscuamente da entrambi i proprietari confinanti. Questa azione ha la natura di una revendica parziale (vindicatio duplex incertae partis) e presenta alcune particolarita`: ciascuna delle parti e, al tempo stesso, attore e convenuto; ogni mezzo di prova e` ammesso; in mancanza di altri elementi, il guidice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali'.

Mertu:

Illi l-ewwel talba tar-rikorrenti taqra kif isegwi:

'Tiddikjara li l-partijiet huma proprjetarji ta' proprjetajiet adjaċenti b'faċċata fuq Triq Harrison Smith, Birguma, limiti Naxxar.'

Ghal din it-talba l-intimata jeccepixxu kif isegwi:

'Illi l-ewwel talba tar-rikorrenti hija superfluwa u fl-istess hin guridikalment improponibbli f'kawza ta' din ix-xorta, peress illi kif inhuwa komunament maghruf, f'azzjoni finium regundorum, it-titoli rispettivi tal-proprjeta' tal-partijiet ma' jkunux f'kontestazzjoni jew fi bzonn ta' accertament legali u hija prezunta u addirittura mehtiega ad validatem billi tali azzjoni ghandha titressaq biss meta ghad li jkun hemm zewg proprjetajiet ta' sidien differenti jmissu ma' xulxin, ikun jezisti dubbju dwar fejn tibda l-wahda u tintemm l-ohra;'

Il-Qorti rat minn analizi tal-provi kollha fl-atti u anki mill-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku nominat mill-Qorti li fl-atti tqajjem dubju dwar kemm il-proprjeta' tal-intimati Cutajar effettivament tasal sa Triq Harrison Smith, Birguma jew bhala proprjeta' tigi rtirata ftit il-gewwa sax-xatba taghha b'dan li allura jitqajjem dubju dwar kemm verament il-proprjeta' li r-rikorrenti jsostnu li hija taghom f'dik il-parti in kontestazzjoni tmiss ma' proprjeta' tal-intimati. Illi gie stabilit fl-atti li l-proprjeta' tal-intimati ilha diversi snin mibnija filwaqt li almentu f'dik il-parti in kontestazzjoni r-rikorrenti kien biss ftit qabel li kawza li komplew l-izvilupp billi iddecidew li jaghmlu il-boundary wall kif jixhed fl-atti r-rikorrent. Jirrizulta wkoll lill-Qorti li l-istat ta' fatt tal-proprjeta' tal-intimati ilu ezistenti ghal numru twal ta' snin, anki meta wiehed jara n-numru ta' drabi li din il-proprjeta' giet trasferita minn sid ghall-iehor dawk tal-ahhar ikunu l-inimati u wkoll li l-permess ta' zvilupp fuq din l-art inhareg lura fis-sena 2002 u l-intimati xtraw il-proprjeta' kif inhi llum bix-xoghlijiet li ghamlu huma ilhom lesti ghal diversi snin kif jixhed l-intimat fejn isostni li hu lesta x-xoghlijiet fis-sena 2011.

Illi kif inghad aktar il' fuq skont l-awtur awtorevoli Torrente:

'l-azione di regolamento di confini: presuppone l'incertezza del confine tra due fondi. **I rispettivi titoli di proprjetà delle parti non**

sono contestati; cio` che e` incerto e che l azione tande ad accertare e` l-estensione delle proprieta` contigue, e`, quindi il confine.' (emfazi ta' din il-Qorti)

Ghaldaqstant jirrizulta li l-eccezzjoni tal-intimati hija wahda legalment korretta. Isegwi li sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu iressqu l-*actio finium regundorum* b'success ma jistghux fl-istess nifs iqajjmu dubju dwar it-titolu tal-proprjeta tal-intimati. La darba r-rikorrenti talbu lil din il-Qorti tistabilixxi l-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet iridu bilfors jaccettaw li wahda mill-kundizzjonijiet sabiex din l-azzjoni tirnexxi hi li jirrikonoxxu t-titolu tal-intimati.

Ghaldaqstant in vista' ta' dak kollu suespost, il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-ewwel talba tar-rikorrenti.

Illi t-tieni talba tar-rikorrenti taqra kif isegwi:

'Tiddikjara, okkorrendo bl-għajnuna ta' periti nominandi, il-linja diviżorja li tifred iż-żewġ proprjetajiet.'

Ghal din it-tieni talba l-intimati jeccepixxu kif isegwi:

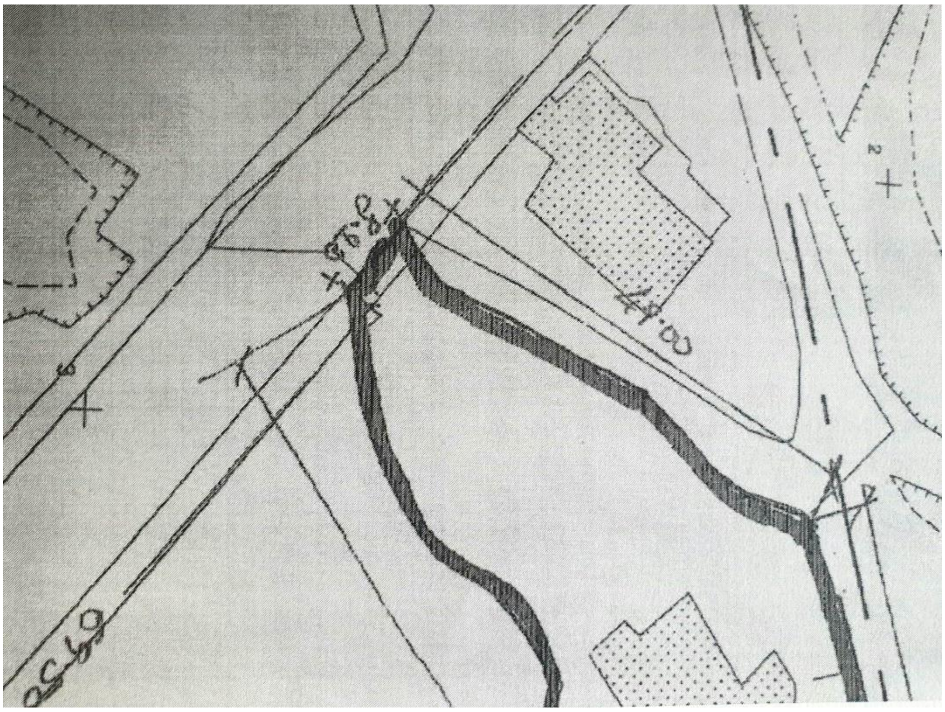
'Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni talba tar-rikorrenti hija infondata kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt stante illi kuntrarjament ghal dak li qed jallegaw, is-sinjal ta' delimitazzjoni huwa car u l-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet huma certi, ghalkemm ir-rikorrenti, jew min minnhom, ghamlu li setghu sabiex joskuraw il-linja divizorja li tifred il-front gardens rispettivi tal-partijiet fi Triq Harrison Smith billi fix-xhur li ghaddew huma jew min minnhom jew haddiema ingaggati minnhom waqqghu hajt li kien ilu fil-post ghal ghexieren ta' snin. Effettivament ghalhekk dak li qed jitolbu r-rikorrenti huwa li jigu spustjati dik il-parti tal-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet li diga kien hemm, xi haga li mhix proponibbli f'din l-azzjoni.'

Illi sabiex il-Qorti tasal ghall-konkluzjonijiet taghha dwar din it-talba jehtieg li taghmel analizi akkurata tal-provi fl-atti u r-rapport tal-Perit Tekniku nominat minn din il-Qorti diversament preseduta.

A fol. 54 et seq tal-process u wkoll a fol. 2 tal-process tal-mandat anness, gie esebit mill-intimati rapport *ex parte* tal-Perit Ramon Fenech. F'dan ir-rapport huwa jiddikjara li l-parti tal-art in kontestazzjoni hija nkluza fil-kuntratt tal-intimati Cutajar u cioe' l-att datata 5 ta' April, 2011 fl-atti ta-Nutar Dr. Margaret Heywood esebit a fol. 15 et seq tal-process.

Rat partikolarment ir-ritratti annessi ma' dan ir-rapport enumerati 1 sa 4 a fol. 55 u 56 li jevidenzjaw il-feles art in kontestazzjoni bejn il-partijiet. Rat li kopja ta' dawn ir-ritratti bil-kulur jinsabu esebiti fl-atti tal-mandat annessi a fol. 3 u 4 tal-process. Fl-atti tal-mandat tinsab esebita wkoll il-pjanta approvata mill-Awtorita' tal-Ipppjanar lura fis-

sena 2002 li kienet ukoll annessa mal-kuntratt tal-intimati fejn partikolarment il-Qorti taghmel referenza a fol. 19 tal-process ghar-raguni li l-proprjeta' tal-intimat odjern Cutajar, almenu kif indikata fil-pjanta tal-permess, tidher li tasal biss sal- 'main gate' u mhux oltre minn hekk. Dan ma jfissirx li l-kuntratt tal-intimati ghandu jigi nterpretat hekk anki ghaliex fil-kitba hemm imnizzel li l-proprjeta' tal-intimati tmiss mat-triq in kwistjoni. Rat fil-fatt il-pjanta ta' registrazzjoni tal-istess art esebita a fol. 40 u 42 tal-process li tinkorpora wkoll fiha l-art quddiem ix-xatba u li tibqa sejra sat-triq. Ai fini ta' din it-tieni it-talba l-Qorti taghmel referenza ghal dik il-parti tal-pjanta li tmiss ma' triq Harrison fejn jidher li l-hajt tal-konfini jitghawweg ftit lejn il-proprjeta tal-intimati u jaghlaq mat-triq:



Il-Qorti tirrileva li mkien ma tidher il-linja ta' demarkazzjoni li qed jipretendu r-rikorrenti u cioe' li l-proprjeta' taghhom tidhol 'right angle' cioe' kaxxa quddiem il-hajt tal-lemin tax-xatba tal-intimati kif tidher fil-pjanta a fol. 38 tal-process u li fuqha huma bbazati l-pretensjonijiet tar-rikorrenti.

Min-naha l-ohra l-Qorti rat ukoll il-pjanta a fol. 38 tal-atti tal-mandat annessa mal-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti fejn il-Qorti qed tara li prima facie tidher inkluza l-feles art in kontestazzjoni jew almenu parti minnha. Dan kif johrog aktar car mill-interpretazzjoni moghtija mill-Perit Joe Grech fuq l-aerial photo a fol. 39 tal-process tal-mandat.

Rat ukoll ir-rapport tal-Perit nominat fl-atti tal-mandat, il-Perit Alan Saliba fejn a fol. 61 tal-process jikkonkludi li mill-kuntratt t'akkwist tal-konjugi Galea jirrizulta li l-bicca art in kwisjtoni tifforma parti mill-proprjeta' taghhom filwaqt li ma tiffornax parti mill-kuntratt ta' akkwist

tal-konjugi Cutajar. Din il-konkluzjoni tal-ahhar izda mhux qed tinghata rilevanza minn din il-Qorti in vista tal-konkluzjonijiet taghha dwar l-ewwel talba u ghar-ragunijiet suesposti.

Rat ir-ritratti annessi mal-istess rapport a fol. 63 et seq tal-process anness.

Rat l-affidavit tar-rikorrent **Joseph Galea** a fol. 63 et seq tal-process odjern. Huwa jixhed li ilu jghix fir-residenza tieghu fejn tinsab il-feles art in kontestazzjoni ghal aktar minn sittax-il sena. Isostni li l-intimati Cutajar dahlu jghixu fil-proprjeta' adjacenti madwar erba' snin qabel ix-xiehda tieghu. Izid li fil-parti in kontestazzjoni qabel kien hemm hajt tas-sejjieh kif jidher fir-ritratt mill-ajru a fol. 66 et seq izda meta rega nbena l-hajt dan inbena oltre l-proprjeta' ta' Cutajar u dahal fil-proprjeta' tar-rikorrenti. Jghid li kienet martu li nfurmatu li Cutajar kien qed jaghmel ix-xoghlijiet. Izid li l-hajt tas-sejjieh huwa wiehed divizorju u li skont hu jidher fir-ritratti annessi. Il-Qorti tirrileva li r-ritratti esebiti mir-rikorrent xejn ma huma cari f'dik il-parti li hija tal-aktar importanza ghall-proceduri odjerni anki ghar-raguni li hemm is-sigra. Ir-rikorrent jghid li meta kellem lill-intimat Cutajar, Cutajar qallu li kien jaf li mill-letter box li tidher a fol. 65 l'hemm, l-art hija tar-rikorrenti Galea u ghalhekk ma qghadx ihaqqaqa mieghu li bil-hajt nbena gdid (dak li jidher bil-gebel tal-franka) kien hadlu n-nofs tieghu tal-wisa' tal-hajt tas-sejjieh. Izid li hu dak iz-zmien kien qed jibni l-boundary wall tieghu f'din il-parti tal-art izda Cutajar ghamillu l-mandat ta' inibizzjoni. Jixhed li minhabba li l-Perit fl-atti tal-mandat ikkonkluda li l-art fil-fatt kienet tieghu, Cutajar ceda l-mandat. Izid izda li Cutajar naqas milli jersaq sabiex jigi stabilit il-konfini u ghalhekk kellha ssir il-kawza odjerna. Jispjega wkoll li qabel huwa zviluppa l-proprjeta' tieghu dik il-parti tat-triq fejn hemm il-feles art in kontestazzjoni qatt ma kienet accessibbli ghall-intimati stante li t-triq kienet taghlaq mal-hajt tas-sejjieh ghaliex ma kinitx ghadha ffurmata. Jirrizulta minn dan l-affidavit li kemm ir-rikorrent kif ukoll l-aventi causa tal-intimat f'mumenti minnhom hadmu bl-istess Perit u cioe' l-Perit Joe Grech dan jispjega pjanti tal-istess perit esebiti miz-zewg nahat ghaz-zewg siti. Ir-rikorrent isostni li anki l-pjanti redatti mill-istess Perit Joe Grech jaghtuh raguni li dak il-feles art huwa proprjeta' tieghu u mhux tal-initmati. Finalment jixhed:

'Fil-proceduri li kellna, jidher illi s-Sur Cutajar qed jghid illi l-hajt tas-sejjiegh nehhejnieh ahna, u li l-hajt tas-sejjiegh kien iktar lejna. Jiena l-ewwelnett nichad dan kategorikament; il-hajt tas-sejjiegh qalghu Cutajar minghajr il-permess taghna. Fit-tieni lok, nichad bil-qawwa li l-hajt tas-sejjiegh kien iktar lejna. Qed nipprezenta ma' dan l-affidavit ritratt li hadt jiena ta' l-art tieghi qabel ma bdejt nibnieha (JG 7), u jidher car illi ma hemm l-ebda hajt tas-sejjiegh bejn il-hajt tieghu u l-arblu. Kieku l-art tas-sejjieh kien qieghed fejn qed jghid Cutajar, kien ikun jidher fir-ritratt. Dan apparti li fil-pjanti kollha tal-kuntratti l-hajt tas-sejjiegh jidher kif qieghed fuq Dok. JG 2.'

Il-Qorti rat ir-ritratt a fol. 69 tal-process izda tirrileva li dan huwa mehud

mill-lat oppost tas-sit b'dan li l-arblu jidher ferm il-boghod filwaqt li fl-art hemm id-dizlivell. Ghalhekk jekk kien hemm hajt tas-sejjieh baxx dan possibilment ma jinqabadx f'dan ir-ritratt.

Rat ix-xiehda tal-intimat **Walter Cutajar** li nstemghet quddiem il-Perit Tekniku a fol. 195 et seq tal-process. L-intimat Walter Cutajar jichad kategorikament li huwa ghamel xi xoghlijiet kif isemmi r-rikorrenti fl-affidavit tieghu. Jinsisti li x-xoghol fil-proprjeta' tieghu kien ilu lest sa mis-sena 2011. Izid anzi li l-hajt tas-sejjieh li kien jaqsam iz-zewg prorjetajiet tnehha minn nies inkarigati mir-rikorrenti Galea stess. Jghid li l-ahhar li jiftakar il-hajt tas-sejjieh kien f'Settembru, 2015 qabel intavola l-mandat ta' inbizzjoni. Fix-xhieda tieghu jesebixxi numru ta' ritratti ntizi sabiex juru l-hajt l-antik kif ezistenti a fol. 197 et seq tal-process li jikkonsistu wkoll f'ritratti mill-ajru mehuda mill-'Google Earth'. Izid:

'Naf li Galea qed jghid li flok il-hajt tas-sejjieh tellajt cint tal-gebel ta' erba filati u nghid li dan assolutament mhux veru. Nghid li jekk wiehed jara r-ritratti li pprezentajt u li ttiehdu fl-2013, ic-cint ta erba' filati li jien allegatament bnejt flok il-hajt tas-sejjieh kien diga jezisti u dan huwa dak li jispicca fit-tond u kien hemm li kien jispicca mal-hajt tas-sejjieh. Dan il-hajt tal-kantun tellajtu fl-2011 u waqaft mal-hajt tas-sejjieh.

Ikkonfrontat bil-verzjoni li Galea qal li l-hajt tas-sejjieh kien jibda minn max-xatba, jiena nghid li dan mhux minnu u r-ritratti juru li l-hajt tas-sejjieh kien ikompli mal-hajt divizorju u max-xatba tieghi ma kien hemm l-ebda cint tas-sejjieh.

Nichad li jien ghidt lil Galea li mill-letter box il-quddiem huwa tieghu. Nirreferi ghal Dok JG 041003, li hija pjanta li giet annessa mal-kuntratt tieghi. Nghid li din il-pjanta mhix kompluta u ghal xi raguni l-Perit Grech halla mix-xatba l-quddiem barra.'

Mart l-intimat **Maria Victoria Cutajar** wkoll xehdet quddiem il-Perit Tekniku u kkonfermat il-verzjoni tal-fatti moghtija minn zewgha Walter Cutajar.

Rat li a fol. 98 et seq tal-process gie prezentat ir-rapport tal-Perit Tekniku Valerio Schembri. Rat illi l-perit ikkonkluda kif isegwi:

1. Dwar l-ewwel talba tar-rikorrenti, jinghad illi mill-pjanta ta' l-akkwist tar-rikorrenti esebita kemm fl-atti tal-mandat 1671/15 u kif interpretata diversi drabli milli abbli kollega l-AIC Joe Grech fosthom fid-dokument JG 041001 jirriculat car u manifest illi l-art l-konjugi Galea ghandha faccata ghal fuq Triq Harrison Smith, Birguma fil-limiti tan-Naxxar.

2. Fir-rigward tal-proprjeta tal-intimati Cutajar jirrizulta illi huma akkwistaw skond il-pjanta esebita diversi drabi in atti fosthom a fol 32 fil-process tal-kawza odjerna. Jigi bir-rispett irrilevat illi a bazi ta din il-

pjanta wiehed ma jistax jistabbilixxi li din il-propjeta ghandha faccata li tmiss ma' Triq Harrison Smith, Birguma fil-limiti tan-Naxxar ghalkemm il-kuntratt ta' l-akkwist taghhom jghid li l-proprjeta in kwistjoni tmiss mat-triq. Fir-rigward l-espoenti jaghmel referenza ghall-ewwel konkluzzjoni tal-abbli kollega l-AIC Alan Saliba fir-rapport tieghu fl-atti tal-mandat 1671/2015 fl-ismijiet Walter Cutajar et vs. Joseph Galea et. Biex ikun inghad kollox jigi rrilevat illi a fol 42 tal-process giet esebita pjanta li tindika li l-istess proprjeta li akkwistaw l-intimati Cutajar, tmiss mat-triq.

3. Dwar it-tieni talba tar-rikorrenti u t-tieni eccezzjoni tal-intimati, l-esponent jaghmel referenza ghall-pjanti mhejjija minnhu u annessi mar-rapport odjern liema pjanti hejja a bazi tad-dokumenti in atti u s-survey redatt minn Alan Micallef innominat minn din l-Onorabbli Qorti sabiex jassisti lill-esponent. Jinghad illi l-pjanta 20-029-01 hija superimposition tas-survey ta Alan Micallef (nnominat mill-Onorabbli Qorti) fuq Dok JG 041001 (mhejji mill-AIC Joe Grech ghar-rikorrenti fuq survey gia redatt mis-surveyor Randolf Camilleri). Il-pjanta annessa 20-029-02 hija superimposition tas-survey ta' Alan Micallef (nnominat mill-Onorabbli Qorti) fuq l-pjanta ta' akkwist tar-rikorrenti Galea (survey ta Randolf Camilleri) esebita diveri drabi fosthom fl-atti tal-mandat 1671/15. Finalment l-esponent jaghmel referenza ghall-pjanta anness 20-029-03 li hija ngrandiment ta parti minn 20- 029-01 fejn fil-posizzjoni ABC qed jigu ndikati l-punti ta' nofs il-hajt tal-konfini tal-art li akkwistaw ir-rikorrenti Galea.

4. Dwar it-tielet talba tar-rikorrenti jigi kkonfermat li ma hemm l-ebda mpediment tekniku sabiex jittella hajt divizorju a bazi tal-pjanta 20-29-003, anke taht is-sorveljanza ta' Perit innominat mill-Onorabbli Qorti u x-xoghol sabiex jitla tali hajt ma ghandux jiehu aktar minn hamest' ijiem xoghol.'

Rat il-pjanti annessi mar-rapport li fuqhom wasal ghall-konkluzjonijiet tieghu l-Perit Tekniku bl-ghajnuna wkoll tas-surveyor nominat. Rat ukoll id-domandi in eskussjoni li saru lill-Perit Tekniku Valerio Schembri u r-risposti ghall-istess esebiti a fol. 218 a et seq tal-process.

Illi l-Qorti rat li allura mill-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku jirrizulta li fil-pjanti annessi mal-kuntratt tar-rikorrenti verament jidher li huwa akkwista feles art li fil-parti in kontestazzjoni tidhol 'right angle' quddiem il-hajt fuq in-naha tal-lemin tax-xatba proprjeta' tal-intimati. Il-Qorti izda vverifikat ukoll, partikolarment mid-domandi in eskussjoni, li fl-analizi u fir-rapport tieghu il-Perit Tekniku fl-ebda mument ma dahal fil- 19 kwistjoni dwar il-hajt tas-sejjieh li kien hemm ezistenti u li twaqqa' u l-posizzjoni ta' fejn dan kien jinsab. Dan huwa fattur ferm importanti sabiex din il-Qorti tiddeciedi jekk ghandix tirnexxi din il-kawza ta' actio finium regundorum jew le. Imiss ghalhekk ghal din il-Qorti li taghmel din l-investigazzjoni oltre l-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku li jirrizulta li mhumiex konklussivi ai fini tal-kawza odjerna.

Illi fil-fatt dwar il-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku l-intimati Cutajar fis-sottomissjonijiet taghhom jsostnu kif isegwi:

'2.2.9. Il-konvenuti huma konxji dwar dak li jghid il-Perit Tekniku fir-rapport tieghu. Pero' huma konxji wkoll li l-Perit Tekniku seta' jibbaza ruhu biss fuq il-pjanti li kellu fil-pussess tieghu u mhux fuq kif kienet l-art u l-linja ta' demarkazzjoni li kien hemm u li gew spostati mill-atturi – infatti din hija wkoll ir-raguni ghalfejn ma ntalbux periti perizjuri (apparti l-fatt li tali periti perizjuri lanqas kien ikollhom access ghar-roqgha art gialadabra din ghadha sal-lum mghottija b'xibka u struttura tal-hadid li kienu sugget tal-actio spolii msemmijin aktar 'il fuq, inkluz il-kawza numru 120/2019 JVC deciza minn din l-Onorabbli Qorti kif presjedut fit-30 ta' Novembru 2021 u appellata minn Galea). Dan qieghed jinghad ghax kif jispjega l-istess Perit Tekniku in eskussjoni, hu ma setax jikkonferma in situ jekk kienx hemm linja divizorja li tnehhit (ara domanda u risposta 2.4). Mod iehor ma setax ikun gialadarba hajt tas-sejjieh meta jitnehha ma jhallix marki hekk kif ma jkunx imkahhal jew b'xi mod imwahhal izda l-gebel ikun biss ippustjat b'sengha u hila kbira minghajr l-uzu ta' cement jew forma ta' tajn iehor. B'hekk ir-relazzjoni teknika ma setghetx isservi biex tikkonferma x'kienet il-linja konfinatorji ezistenti sa qabel l-usurpazzjoni tal-atturi u dejjem acettata mill-partijiet u l-antekawza taghhom ghal diversi snin. Dak li seta jaghmel il-Perit Tekniku kien limitatament, li abbazi tal-pjanti esitenzi, jipprova jistabilixxi linja divizorja **gdida.**

2.2.10. Huwa proprju dan li qeghdin jeccepixxu l-konvenuti permezz ta' din it-tieni eccezzjoni, cioe' li kieku l-atturi ma nehhewx il-hajt tas-sejjieh illegalment u abbuzivament, il-linja konfinatorja kienet tkun ghadha hemm sal-lum u qatt ma kien ikun hemm il-bzonn li jigu stabiliti konfini **godda**. Kif tghid tajjeb hafna l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **David Vella et –vs. – Victor Mercieca et, "Naturalment jekk il-premessa tkun zbaljata, ghax ikun hemm konfini precizi, l-azzjoni tfalli minhabba nuqqas ta' wiehed mill-elementi taghha . . ."** u dan ghax "meta l-konfini jkunu gew precedentement stabbiliti bis-sahha ta' konvenzjoni, b'mod li l-partijiet ikunu jafu fejn ghandhom jigu l-konfini, dik il-parti li tippretendi li s-sinjali fl-art gew spostati **ma ghandhiex tezercita l-azzjoni 'finium regundorum'**.

2.2.11. Ghalhekk, il-konvenuti jissottomettu li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija nieqsa minn wiehed mill-elementi fundamentali taghha gialadarba kienu l-atturi stess li spustaw il-konfini fix-xhur ta' qabel ma ttentaw il-kawza odjerna u issa, bil-prezenti kawza qeghdin jippruvaw jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tkun kompartecipi fl-agir abbuziv u illegali taghhom. Ghaladarba kien hemm konfini netti u precizi kif jidhru mix-xhieda tal-konvenuti (seduta tat-2 ta' Frar 2017) u dokumenti u ritratti ezebiti minnhom (Dok WC020201, Dok WC020202 u Dok WC020202), anke t-tieni talba attrici ma tistax tirnexxi u t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti ghandha tintlaqa' fl-intier

taghha.'

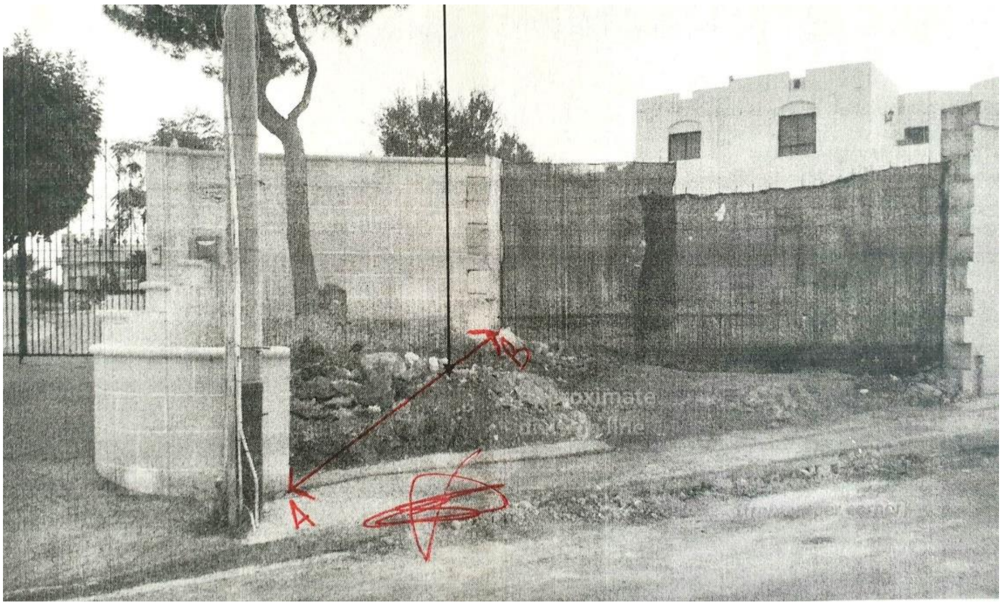
Illi aktar il' fuq, din il-Qorti f'dik il-parti fejn ghamlet analizi tal-bazi legali tal-*actio finium regundorum* kif tentat fil-kawza odjerna sostniet hi wkoll li f'kaz li jirrizulta li gia kien hemm konfini precizi stabilit bejn il-proprjetajiet, anki konfini stabiliti bis-sahha ta' konvenzjoni, allura l-azzjoni tentata ghandha tfalli stante li jonqos wiehed mill-elementi neccessarji sabiex din tirnexxi.

Illi fil-kaz odjern il-partijiet iwahhlu f'xulxin li waqqghu il-hajt tas-sejjieh li kien jiddemarka il-linja divizorja bejn il-proprjetajiet. Ir-rikorrent Galea fil-verzjoni tieghu jghid li kien l-intimat li waqqa' l-hajt u floku tella l-hajt bil-kantun li jidher fir-ritratti a fol. 4 tal-atti tal-mandat anness gholi erba' filati. Ir-rikorrenti jsostni li kienet martu r-rikorrenti l-ohra li rat lil Galea jaghmel dawn ix-xoghlijiet izda r-rikorrent naqas milli jressaq bhala xhud lill-istess martu rikorrenti sabiex tikkonferma l-verzjoni tal-fatti tieghu.

Illi da parti taghhom iz-zewg intimati Cutajar ikkonfermaw bil-gurament li l-hajt mibni bil-gebel tal-franka ilu mibni mis-sena 2011. Izidu li l-hajt tas-sejjieh li kien jaghlaq mal-hajt ta' erba' filati tal-kantun fil-parti fejn tispicca l-parti tonda u jaghti ghall-hajt ta' wara kien ghadu hemm fis-sena 2015 ezatt qabel ma twaqqa' u kellu jsir il-manat. Isostnu li kien ir-rikorrenti jew haddiema mqabbda minnu li nehhew dan il-hajt, probabilment ghaliex ma setghux jimmanuvraw facilment bit-trakkijiet waqt ix-xogholijiet fuq il-'boundary-wall' li kienu qed jaghmlu r-rikorrenti.

Illi li kieku din il-Qorti kellha temmen il-verzjoni tar-rikorrenti allura jfisser li l-intimati odjerni Cutajar iddecidew li jintavolaw mandat ta' inibizzjoni kontra Galea wara li kienu l-istess Cutajar li waqqaw il-hajt. Dan assolutament ma jaghmel l-ebda sens. Din il-Qorti temmen il-verzjoni tal-intimati Cutajar li apparti l-hajt tal-kantun mibni minnhom kien hemm ukoll hajt tas-sejjieh li thalla hemm u li kien imiss mieghu u jaghlaq dan il-feles art b'dan li kien jiddemarka l-linja tal-konfii bejn iz-zewg proprjetajiet. Din il-verzjoni hija korroborata mir-ritratt esebit mal-atti tal-mandat annessi a fol. 3 – Photo 1 – fejn jidher car li apparti l-hajt tal-kantun kien hemm hajt iehor li jitlaq mit-tarf tal-hajt li hemm max-xatba proprjeta' tal-intimat u jaqta dritt ghal mal hajt ta' erba filati franka fit-tarf tieghu f'dik il-parti tonda. B'referenza allura ghal photo 4 esebit a fol. 4 tal-atti tal-mandat anness (kopja wkoll esebita a fol. 56 tal-process, allura l-hajt divizorju li kien hemm ezistenti kien jaghlaq mal-hajt tal-kantun f'dik il-parti tat-tarf tieghu li tmiss mat-triq u jaqta' dritt mat-tarf ta' wara. Dik allura tirrizulta li kienet u ghandha tkun il-konfini precizi, stabbiliti bis-sahha ta' konvenzjoni, bejn il-proprjeta' taz-zewg partijiet u huwa f'dik il-posizzjoni li ghandhom jergghu isiru l-marki u se mai jinbena l-hajt divizorju bejn il-partijiet. Ghal dan il-ghan il-Qorti qed timmarka hi stess bi vlegga hamra A sa B fuq ir-ritratt fl-atti a fol. 56 tal-process fejn tqis li gie debitament pruvat fl-atti li kien jinsab il-hajt tas-sejjieh divizorju bejn il-proprjeta' tar-rikorrenti u l-

intimati kif isegwi:



Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad it-tieni talba tar-rikorrenti stante li rrizulta ampjament pruvat sal-grad rikjest mil-ligi li l-linja divizorja li tifred iz-zewg proprjetajiet hija dik li gia kienet ezistenti kif deskritta minn din il-Qorti aktar il' fuq u mmarkata fuq ir-ritratt a fol. 56 tal-process. Jirrizulta ghalhekk li din l-azzjoni da parti tar-rikorrenti saret inutilment.

It-tielet talba:

Illi fit-tielet talba taghhom ir-rikorrenti jitolbu kif isegwi:

'Tordna li jsiru x-xogħlijiet neċessarji sabiex jittella' ħajt diviżorju skond il-liġi fuq l-imsemmija linja diviżorja kif dikjarata, entro terminu qasir u perentorju bl-ispejjeż a karigu taż-żewġ naħat taħt is-sorveljanza ta' perit inkarigat minn dina l-Onorabbli Qorti, tawtorizza lir-rikorrenti jagħmlu x-xogħlijiet huma fin-nuqqas ta' l-intimati li jaderixxu ma' tali ordni, u tordna li l-intimati jħallsu dawk l-ispejjeż li jiġu stmati u ntaxxati mill-istess perit inkarigat minn dina l-Onorabbli Qorti li jissorvelja x-xogħlijiet.'

L-intimati ghal din it-talba jeccepixxu kif isegwi:

'Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tielet talba tar-rikorrenti taqa' fix-xejn stante illi hija bbazata u dipendenti fuq it-talba precedenti, liema talba kif eccepit hija infondata fil-fatt u fid-dritt. Inoltre, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tielet talba tar-rikorrenti hija ukoll guridikalment improponibbli peress illi dak li sid jista' jitlob f'azzjoni finium regundorum huwa biss li jsiru sinjali bi spejjez komuni u mhux li jittella' hajt divizorju, u jekk jinsisti ghal dan,

fin-normalita' tal-kazi, u salv kemm ftehim bejn il-partijiet li ghandhom proprjeta' kontigwa ghal xulxin, u kemm disposizzjonijiet testimentarji, l-istess bini tal-hajt divizorju jsir a speijez tas-sid li jkollu interess, segwiti fl-gholi stabbiliti skond l-artikolu 407 et sequitur tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u l-prezunzjonijiet dwar il-proprjeta' tal-istess hajt fl-istess artikoli.'

Stante li din il-Qorti cahdet it-tieni talba ghar-raguni li rrizulta li l-konfini bejn iz-zewg proprjetajiet gia kienu precizi, stabiliti bis-sahha ta' konvenzjoni, bejn il-proprjeta' taz-zewg partijiet permezz tal-hajt tas-sejjieh li kien ezistenti u tnehha mir-rikorrent, huwa f'dik il-posizzjoni li ghandhom jergghu isiru l-marki u se mai jerga' jibena jsir il-hajt divizorju bejn il-partijiet. Dan izda ma jistax jigi ordnat permezz tal-kawza odjerna stante li r-rikorrenti ma rnexxielhomx jissodisfaw l-elementi kollha biex tirnexxi l-actio finium regundorum.

Ovvjament in vista ta' dak hawn fuq konstatat u deciz il-partijiet m'ghandhomx wisq fejn jitfixklu stante li huwa car il-linja divizorja bejn il-partijiet fejn kienet u ghandha terga' tigi. Din il-Qorti izda hija prekluza milli taghti l-ordni stante li rrizulta li din kienet gia ezistenti.

Ghar-ragunijiet suesposti l-Qorti ser tghaddi sabiex tichad ukoll ittielet talba tar-rikorrenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz u tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti."

Rikors tal-appell tal-atturi (12.08.2022):

5. L-aggravji tal-atturi huma, in suċċint, is-segwenti:

(i) Huwa minnu li l-*actio finum regundorum* ma tistax issir fejn ikun hemm ħajt diviżorju eżistenti, u li min ma jaqbilx mal-pożizzjoni ta' ħajt simili u jkun irid li jiġi spustjat irid jintavola l-azzjoni rivendikatorja; imma f'każ fejn ħajt diviżorju jkun tneħħa snin qabel u ma jkunx hemm qbil dwar fejn kien,

japplikaw ir-rekwiżiti kollha tal-Art. 325 tal-Kap 16 u tal-*actio finium regundorum.*

(ii) Fl-apprezzament tagħha tal-provi esebiti, l-Ewwel Qorti straħet esklussivament fuq ix-xhieda tal-konvenuti u fuq dokumenti prodotti mill-istess konvenuti, u skartat kompletament l-unika prova tassew oġġettiva li kellha quddiemha, konsistenti fis-survey li kien sar mis-*Surveyor* Randolph Camilleri magħmul snin qabel ma nqalgħet il-vertenza odjerna.

<u>Risposta tal-appell tal-konvenuti (26.01.2023):</u>

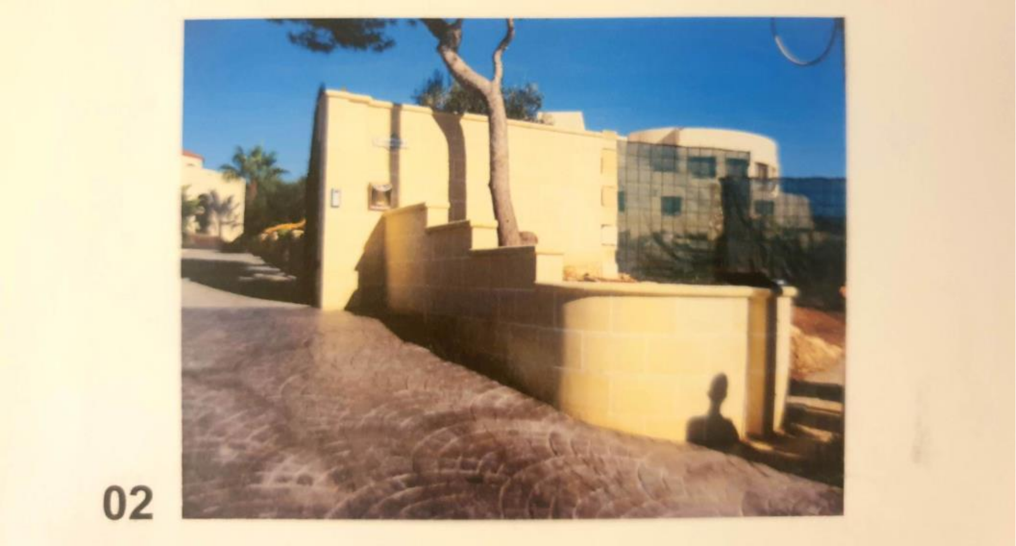
6. Il-konvenuti appellati wieġbu biex jgħidu li r-rikors tal-appell u r-raġunijiet imfissrin fih m'għandhomx mis-sewwa. Huma taw ir-raġunijiet tagħhom għaliex is-sentenza appellata hija korretta u għandha tiġi kkonfermata fl-intier tagħha.

<u>L-AMBJENTI IN KWISTJONI:</u>

7. Sabiex wieħed jifhem aħjar il-vertenza, huwa utli li qabel xejn jiġu spjegati l-ambjenti in kwistjoni.

8. Il-fond tal-atturi bl-isem "*Heatherville*" u l-fond tal-konvenuti bl-isem *"Everglades*" huma kontigwi għal xulxin. Id-disgwid bejn il-partijiet jirrigwarda feles art fuq in-naħa ta' quddiem tal-proprjetajiet, ċjoè feles art li qiegħed mat-triq (Triq Donald Harrison Smith, Birguma).

9. Dan il-feles jinsab wara ċ-ċint baxx tal-kantun ta' mad-*drive-in* tal-konvenuti. (*Vide* ritratt numru 2 li jinsab fir-rapport tal-Perit Alan Saliba, il-perit tekniku nominat fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 1671/15/LSO, fol 63 tal-atti tal-mandat).



10. Id-disgwid inqala' fl-2015 meta l-atturi kienu qegħdin jagħmlu xogħlijiet fil-fond tagħhom. Il-konvenuti jsostnu li l-atturi waqqgħu ħajt tas-sejjieħ li kien jifred dan il-feles art tagħhom (li jinsab wara ċ-ċint tal-kantun) mill-proprjetà tal-atturi. L-atturi da parti tagħhom jgħidu li kienu proprju l-konvenuti li snin qabel waqqgħu ħajt tas-sejjieħ li kien eżistenti f'pożizzjoni differenti, u li issa m'hemmx qbil dwar fejn kien jinsab u li

għalhekk kellhom jagħmlu din l-*actio finium regundorum.*

11. In segwitu għad-disgwid li kien inqala', il-konvenuti għamlu rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni[1] kontra l-atturi odjerni (1671/15/LSO), fejn talbu li l-atturi jiġu miżmuma milli jagħmlu xogħlijiet fil-fond tagħhom, senjatament fuq il-parti indikata bl-aħmar fir-ritratt tar-rapport tal-perit *ex parte* tagħhom <u>Ramon Fenech</u>.

(Photo 2, meħud minn *Google Earth*[2], u li fuqu l-Perit Ramon Fenech iddelinea bl-aħmar il-feles art, atti tal-mandat, fol 3).

<u>L-ATTI TAL-AKKWIST TAL-PROPRJETAJIET TAL-PARTIJIET:</u>

(i) <u>L-att tal-akkwist tal-proprjetà tal-atturi Galea:</u>

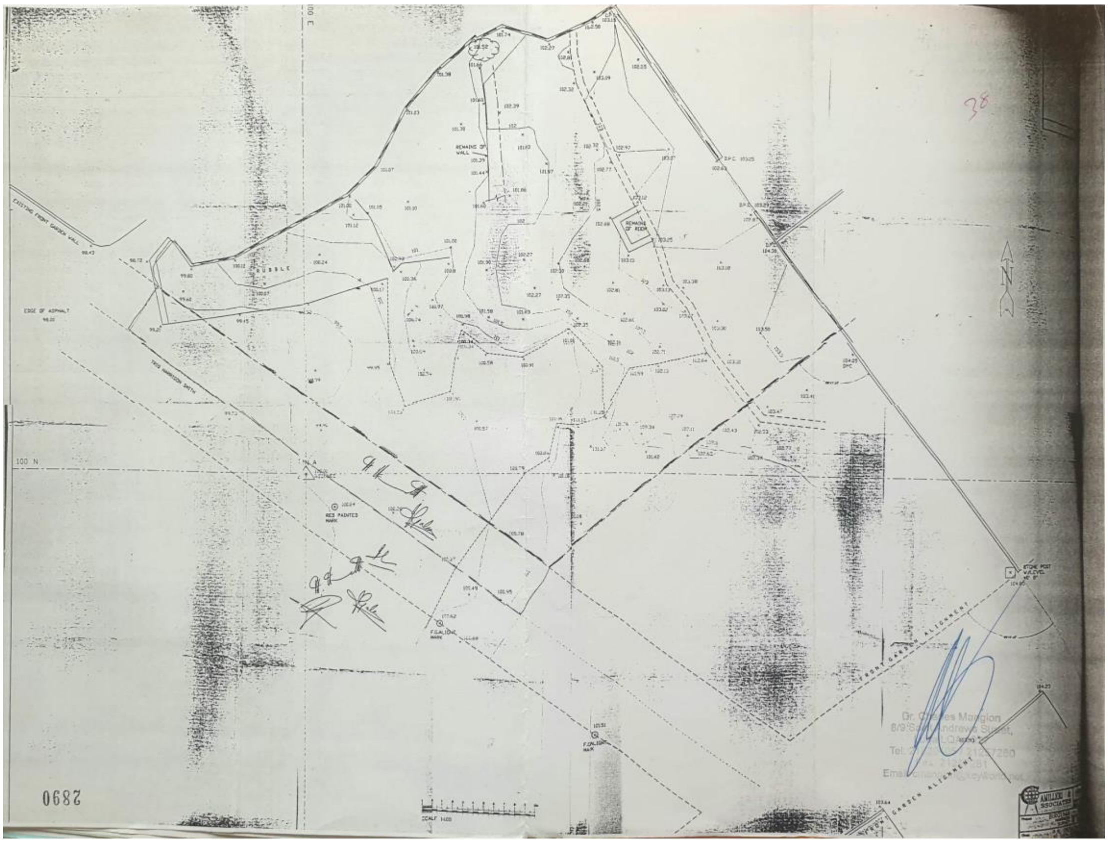
[1] Ir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni sar mill-konvenuti Cutajar fit-23 ta' Ottubru 2015. Fis-17 ta' Novembru 2015 ċedew l-atti tal-mandat wara li l-Perit Tekniku Alan Saliba ppreżenta r-rapport tiegħu.

[2] Fuq l-istess ritratt meħud minn *Google Earth*, fuq in-naħa t'isfel hemm indikat: **Imagery date 4/15/2013**

12. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion magħmul fit-22 ta' Settembru 1992, l-atturi akkwistaw porzjon art bil-kejl ta' circa 1,890mk delineata fil-pjanta annessa. L-art ġiet deskritta hekk:

> *"The plot of land having an area of about 1,890 square metres, out of which 191 square metres are intended for road formation and the rest, that is 1,689 square metres, are for building purposes…"*

Fuq parti minn tali art illum jinsab il-fond tal-atturi bl-isem "*Heatherville".*



13. Il-pjanta annessa mal-kuntratt (redatta minn Camilleri & Associates) esebita tinsab kemm fl-atti tal-mandat (fol 38) kif ukoll fl-atti tal-kawża (fol 14).

14. Alan Saliba, il-perit tekniku fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, ikkonstata li l-plot mertu ta' dan l-akkwist jinkorpora fih il-feles art in kwistjoni lejn in-naħa tal-punent. Ikkonstata wkoll li skont dan il-kuntratt, il-plot akkwistat mill-atturi fis-sena 1992 kien imiss mill-punent mal-plot fejn illum hemm mibni l-fond tal-konvenuti appellati.

(ii) L-att tal-akkwist tal-proprjetà tal-konvenuti Cutajar:

15. Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood magħmul fil-5 ta' April 2011, il-konvenuti akkwistaw il-proprjetà bl-isem ta' "*Spring Glory*", illum "*Everglades".* Il-proprjetà ġiet deskritta hekk:

> *"….in Harrison Smith Street, San Pawl tat-Tarġa (Birguma) limits of Naxxar, also having an entrance officially numbered seventy-nine (79) in Triq Birguma…..The said property is bounded on the south east by property of family Vella, on the west by Harrison Smith Street, and east by a public passage leading onto Birguma Road….The said property is indicated on the plan hereto attached and marked as document letter "A" and on the site plan hereto attached and marked as document letter "H"…."*

16. Il-pjanta Dok A li tissemma fil-kuntratt hija fil-fatt il-pjanta tal-permess (imħejjija mill-Perit Joe Grech), esebita a fol 32 fl-atti tal-kawża u a fol 18-19 fl-atti tal-mandat.

17. Dok H, li wkoll jissemma fil-kuntratt, huwa s-*site plan* tal-Land Registry (fol 40 u 42 tal-atti tal-kawża) li fil-fatt għamlet referenza għalih u inkorporat parti minnu l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha (ara *supra*).

18. Alan Saliba, il-perit tekniku fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni kkonstata li għalkemm il-kuntratt tal-akkwist jispeċifika li l-art tmiss mill-punent ma' Triq Harrison Smith, mill-pjanta annessa mal-istess kuntratt jirriżulta li l-proprjetà tasal sax-xatba u li allura l-feles in kwistjoni mhux inkluż.

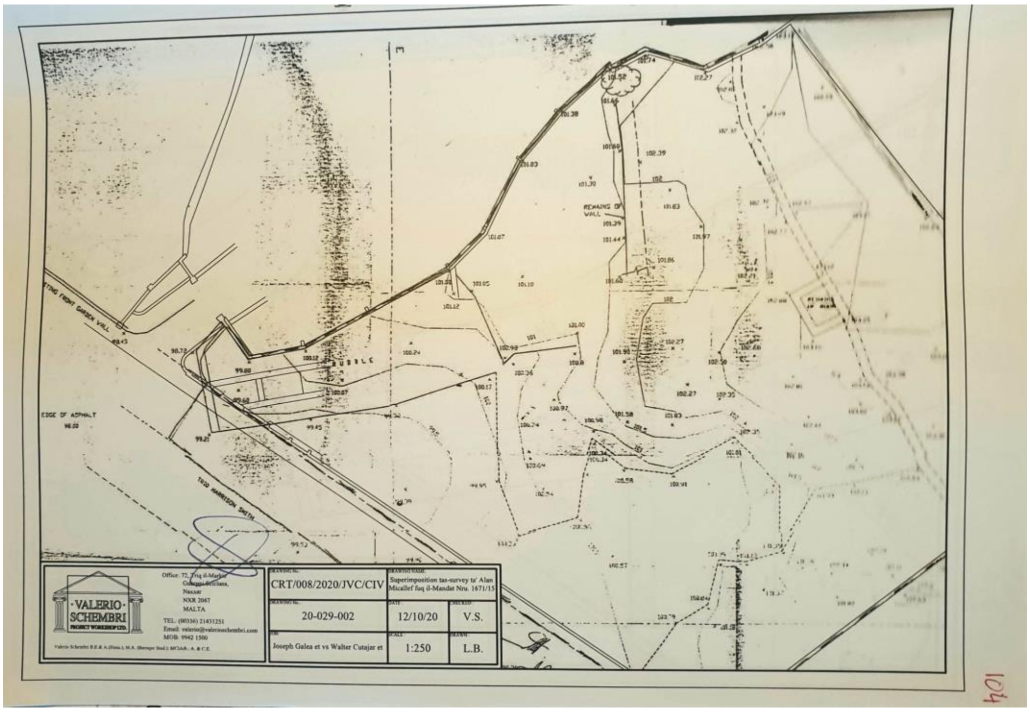
19. L-Ewwel Qorti qieset li għalkemm skont il-pjanta tal-permess annessa mal-kuntratt il-proprjetà tidher li tasal sax-xatba ma jfissirx li l-kuntratt għandu jiġi interpretat hekk, għaliex fil-kitba tal-kuntratt hemm imniżżel li l-art tikkonfina mat-triq, u għaliex in oltre skont il-pjanta ta'

reġistrazzjoni (ossia is-*site map* tal-Land Registry) annessa wkoll mal-kuntratt, jidher li l-art tinkorpora fiha wkoll l-art ta' quddiem ix-xatba u li tibqa' sejra sat-triq.

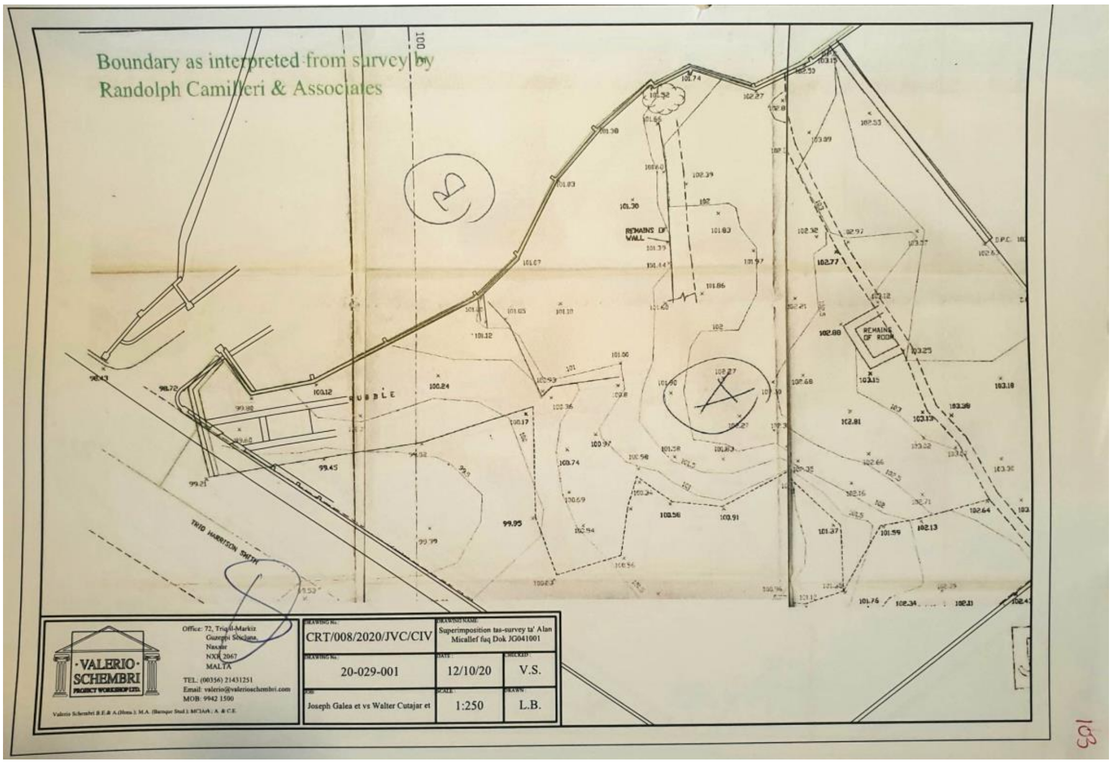
Il-KONKLUŻJONI TAL-PERIT TEKNIKU VALERIO SCHEMBRI:

20. Valerio Schembri, il-perit tekniku nominat fl-atti tal-kawża, ħejja pjanti (jew aħjar superimposizzjonijiet) abbażi tad-dokumenti in atti u tas-*survey* redatt minn Alan Micallef (is-*surveyor* nominat mill-Qorti sabiex jassistih).

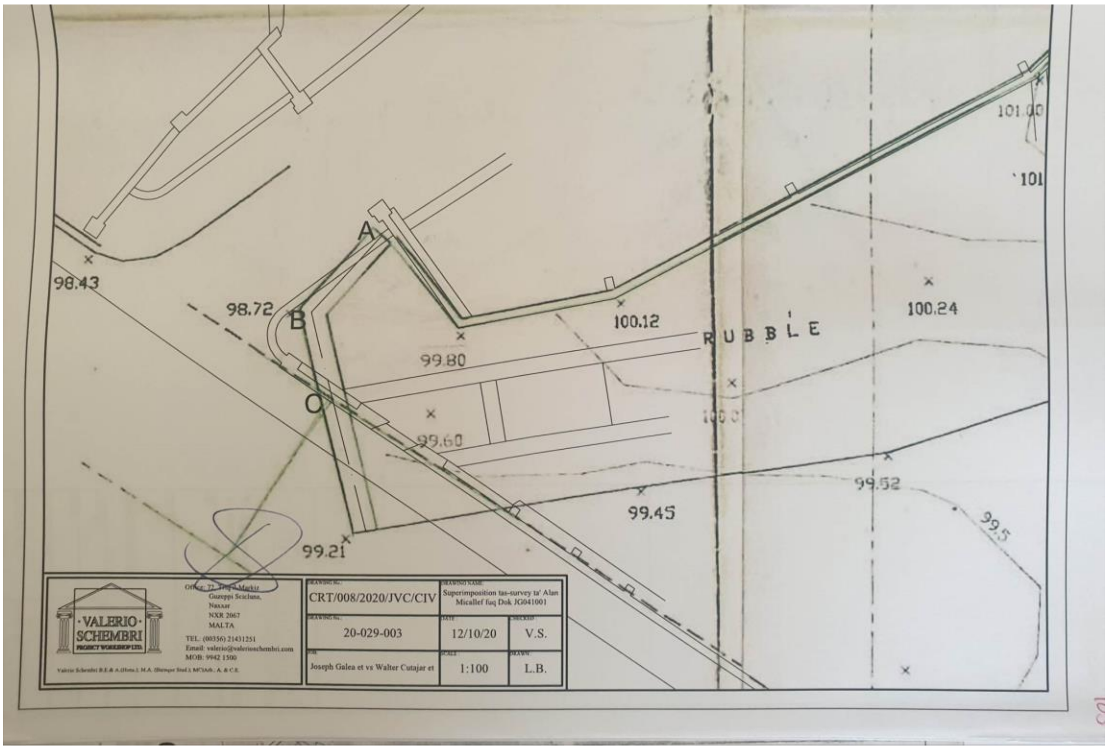
21. Kwantu għall-pjanta **20-029-02** (fol 104) spjega li din hija superimpożizzjoni tas-*survey* magħmula minn Alan Micallef fuq il-pjanta tal-akkwist tal-atturi Galea (*survey* ta' Randolph Camilleri).



22. <u>Kwantu għall-pjanta **Dok 20-029-001**</u> (fol 103) spjega li din hija superimpożizzjoni tas-*survey* magħmula minn Alan Micallef fuq il-pjanta mħejjija mill-AIC Joe Grech (Dok JG041001, fol 110) fuq *survey* diġà redatt mis-*surveyor* Randolf Camilleri).



23. <u>Il-pjanta Dok 20-029-003</u> (fol 105) imbagħad hija ingrandiment ta' parti mill-pjanta Dok 20-029-001 fejn il-pożizzjoni ABC turi l-punti ta' nofs il-ħajt tal-konfini tal-art akkwistat mill-atturi Galea.



24. <u>L-Ewwel Qorti</u>, għalkemm rat li mill-konklużjonijiet tal-Perit Valerio Schembri jirriżulta li l-atturi Galea akkwistaw art li fil-parti in kontestazzjoni tidħol "*right angle*" quddiem il-ħajt fuq in-naħa tal-lemin tax-xatba tal-konvenuti, ivverifikat ukoll, partikolarment mid-domandi in eskussjoni, li l-perit tekniku fl-ebda mument ma daħal fil-kwistjoni dwar il-ħajt tas-sejjieħ li twaqqa' u fil-kwistjoni dwar fejn kien jinsab tali ħajt. Qieset li dan huwa fattur importanti sabiex tiddeċiedi jekk għandhiex tirnexxi din l-*actio finium regundorum* jew le. Kien għalhekk li għamlet l-investigazzjonijiet tagħha fir-rigward, fejn irriżultalha li l-ħajt tas-sejjieħ mertu tad-disgwid li nqala' fl-2015 kien proprju fejn indikat hi stess bl-aħmar fuq ir-ritratt a fol 56 (*vide* ritratt *supra*).

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI DWAR L-APPELL:</u>

25. Din il-Qorti jidhrilha li huwa iktar opportun li tqis it-tieni aggravju qabel l-ewwel wieħed stante li dan it-tieni aggravju jirrigwarda l-apprezzament tal-provi dwar il-pożizzjoni/tneħħija tal-ħajt tas-sejjieħ, u l-ewwel aggravju jirrigwarda argumenti relatati ma' tali riżultanzi.

<u>It-tieni aggravju:</u>

26. F'dan it-tieni aggravju tagħhom l-atturi jilmentaw bil-mod kif l-Ewwel Qorti qagħdet fuq il-verżjoni tal-konvenuti u kkonkludiet li l-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm eżistenti u li nqala' minnhom kien jinsab proprju fejn ġie ndikat minnha bl-aħmar fuq ir-ritratt a fol 56 tal-proċess. Għall-kuntrarju jsostnu li kellu jirriżulta li l-ħajt tas-sejjieħ kien f'pożizzjoni oħra, kif indikat mis-*survey* ta' Randolph Camilleri magħmula qabel ma nqalgħet il-vertenza, liema ħajt isostnu li kienu l-konvenuti li neħħewh.

27. Huma jirrikonoxxu li l-verżjonijiet li joħorġu mix-xhieda tal-partijiet ma jaqblux, iżda jsostnu li l-provi l-oħra li hemm fl-atti jikkorroboraw ix-xhieda tagħhom u mhux tal-konvenuti.

28. <u>Kwantu għar-ritratt tal-ajru meħud minn fuq *Google Earth*</u> (fol 3 tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, *vide* ritratt *supra*) fejn jidher il-ħajt tas-sejjieħ

allegat mill-konvenuti, l-atturi jargumentaw li tali ritratt ma jistax jingħad li huwa iktar ċar mir-ritratti li esebew huma mill-istess *Google Earth* a fol 66 *et seq* tal-atti tal-kawża. Issa jiġi spjegat li l-attur fix-xhieda tiegħu kien sostna li minn dawn ir-ritratti (a fol 66 *et seq*) kellu jirriżulta fejn kien verament il-ħajt tas-sejjieħ (ċjoè bejn wieħed u ieħor fejn illum hemm iċ-ċint ta' mad-*drive-in* tal-atturi) u mhux fejn jippretendu l-konvenuti. Din il-qorti taqbel mal-ewwel qorti in kwantu rriteniet li l-kwalità ta' dawn ir-ritratti esebiti mill-atturi xejn ma hija ċara f'dik il-parti li hija tal-aktar importanza għall-vertenza, fil-fatt anke s-siġra ta' ġol-feles art in kwistjoni tidher "*distorted"* u b'forma pjuttost kwadra.

29. Madanakollu jidher pjuttost ċar li ma kienx hemm il-ħajt tas-sejjieħ fejn jippretendu li kien il-konvenuti, ċjoè jkompli mal-ħajt diviżorju. Din il-Qorti tosserva wkoll, <u>però</u>, li filwaqt li r-ritratt tal-ajru meħud minn *Google*

Earth li ġie ppreżentat mill-konvenuti a fol 3 tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni għandu ndikat fuq in-naħa t'isfel tiegħu ***"Imagery date 4/15/2013"***, ir-ritratti tal-istess *Google Earth* li jirreferu għalihom l-atturi a fol 66 *et seq* tal-atti tal-kawża għandhom indikat fuq in-naħa t'isfel tagħhom ***"©2016 Google".*** Fid-dawl tad-disgwid li nqala' fl-2015 fejn il-konvenuti jallegaw li l-atturi fil-kors tax-xogħlijiet tagħhom neħħew il-ħajt tas-sejjieħ eżistenti dak iż-żmien, mhux sorprendenti allura kif fir-ritratt tal-ajru ta' *Google Earth* ta' qabel l-2015 jidher il-ħajt allegat mill-konvenuti filwaqt li fir-ritratt tal-ajru ta' *Google Earth* ta' wara l-2015 ma jidhirx.

30. Kwantu għall-pjanta Dok H (a fol 40 u 42, pjanta li l-Ewwel Qorti nkorporat dettall minnha fis-sentenza) fejn l-atturi jgħidu l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta rreferiet għaliha bħala l-"*pjanta ta' reġistrazzjoni",* meta fil-fatt ma kienx il-każ, din il-Qorti qajla tara li dan jagħmel xi differenza. L-Ewwel Qorti rreferiet għal din il-pjanta (li kienet annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenuti) biex turi li minkejja li l-pjanta tal-permess (ukoll annessa mal-kuntratt) turi li l-fond akkwistat mill-konvenuti ma jasalx sat-triq, din is-*site plan* tal-Land Registry għall-kuntrarju turi li l-estenzjoni tal-fond akkwistat mill-konvenuti tasal sat-triq, kif fil-fatt ġie speċifikat bil-kliem fil-kuntratt. Kienet osservat ukoll li skont din is-*site plan* imkien ma tidher il-linja ta' demarkazzjoni li qed jippretendu l-atturi, ċjoè li l-proprjetà tagħhom tidħol at "right angle" quddiem il-ħajt fuq il-lemin tax-xatba.

31. <u>L-atturi mbagħad jirreferu għall-pjanta tas-*surveyor* Randolf Camilleri li saret qabel ma huma xtraw fl-1992</u> u għas-superimpożizzjonijiet li għamel il-Perit Tekniku Valerio Schembri. Jargumentaw li skont il-pjanta tas-*surveyor* Randolf Camilleri jirriżulta li l-ħajt tas-sejjieħ kien jitlaq mill-istess punt tat-tluq fejn illum jibda ċ-ċint tad-*drive-in* tal-konvenuti. Jilmentaw bil-fatt li b'referenza għas-superimpożizzjonijiet li għamel il-Perit Tekniku Valerio Schembri l-Ewwel Qorti rriteniet li huwa ma daħalx fil-kwistjoni dwar fejn kien jinsab il-ħajt tas-sejjieħ li kien hemm eżistenti u li twaqqa' u l-pożizzjoni ta' fejn dan kien jinsab. Jargumentaw li fil-verita` il-ħajt tas-sejjieħ jidher kjarament sija fuq il-pjanta 20-029-01 u sija fuq il-pjanta 20-029-02 (*vide supra*) .

32. Huwa veru li fuq il-pjanta tas-*survey* ta' Camilleri li saret qabel ma l-atturi akkwistaw l-art tagħhom fl-1992 ġie indikat ħajt (skont l-atturi tas-sejjieħ) bejn wieħed u ieħor fejn illum jinsab iċ-ċint ta' mad-*drive-in* tal-konvenuti, fuq ix-xellug tas-siġra, iżda dan ma jnaqqasx mill-fatt li fiż-żmien li nqala' d-disgwid fl-2015 effettivament kien hemm ħajt tas-sejjieħ 'il barra minn fejn jinsab iċ-ċint, ċjoè fuq il-lemin tas-sigra, liema ħajt f'dak iż-żmien kien effettivament jimmarka l-konfini bejn il-proprjetajiet f'dik il-parti li tmiss mat-triq, b'mod li l-feles in kwistjoni kien jinsab bejn iċ-ċint il-baxx ta' mad-*drive in* u tali ħajt tas-sejjieħ.

33. Għalhekk kienu validi l-konklużjonijiet tal-Ewwel Qorti fir-rigward tal-eżistenza ta' tali ħajt tas-sejjieħ kif allegat mill-konvenuti.

L-ewwel aggravju:

34. Fl-ewwel aggravju tagħhom l-atturi jgħidu li huma jaqblu perfettament li meta jkun hemm ħajt diviżorju eżistenti, u parti fil-kawża ma tkunx taqbel mal-pożizzjoni tiegħu hija għandha tintavola kawża ta' spoll fi żmien xahrejn minn meta jkun sar, u li inkella wara l-egħluq ta' xahrejn se ssib ruħha kostretta li taċċetta li l-ġar li jkun jinsab fil-pussess tal-art magħluqa b'tali ħajt, u li biex tali ħajt jitressaq trid bil-fors tintavola l-azzjoni rivendikatorja. Jgħidu li minn tali ottika jagħmel sens l-argument espost fis-sentenza appellata in kwantu m'għandux ikun permissibbli li proprjetarju ta' art ineħħi ħajt diviżorju (jew jaqla' marki ta' konfini) biex imbagħad jintavola l-*actio finium regundorum.*

35. Iżidu jgħidu però li l-każ in kwistjoni mhux daqshekk sempliċi. Jgħidu li mhux minnu li kienu huma li neħħew il-ħajt tas-sejjieħ, imma oltre minn hekk it-trapass ta' snin u n-nuqqas ta' marki oġġettivi dwar fejn kien tali ħajt joħolqu sitwazzjoni ta' "inċertezza oġġettiva" li mhix risolvibbli ħlief bl-intervent ta' awtorità ġudizzjarja. Jenfasizzaw li tant hu hekk li l-Ewwel Qorti fil-fatt ħasset il-ħtieġa li tiddikjara fejn kienu tali konfini u saħansitra pinġiethom hi stess fuq ir-ritratt inkorporat f'paġna 22 tas-

sentenza, bid-differenza li flok iddikjarat tali konfini fid-*decide* tagħha ddikjarathom *obiter.*

36. Din il-Qorti l-ewwel nett tikkondividi l-kunsiderazzjoni tal-Ewwel Qorti li mhux verosimili li l-ħajt tas-sejjieħ (ċjoè l-ħajt tas-sejjieħ li jidher fuq *Google Earth* fiż-żmien ta' qabel id-disgwid tal-2015) inqala' mill-konvenuti għaliex lanqas biss jagħmel sens li dawn jaqilgħu l-ħajt imbagħad jagħmlu mandat ta' inibizzjoni kontra l-atturi fir-rigward. Jekk il-konvenuti qalgħu xi ħajt tas-sejjieħ li seta' kien jinsab fil-pożizzjoni ta' fejn bejn wieħed u ieħor illum jinsab iċ-ċint ta' mad-*drive-in* (fatt li l-konvenuti kategorikament jiċħduh[3]) dik hija storja oħra, iżda d-disgwid li nqala' fl-2015 u li ta lok għall-vertenza bejn il-partijiet jirrigwarda ħajt tas-sejjieħ li (kif ġie spjegat fil-kunsiderazzjonijiet li għamlet din il-qorti fir-rigward tat-tieni aggravju) kien jeżisti proprju fejn indikatu bl-aħmar l-Ewwel Qorti fuq ir-ritratt a fol 56 tal-atti tal-kawża.

37. Il-verżjoni tal-konvenuti dwar il-ħajt tas-sejjieħ li fl-2015 kien jiddividi l-proprjetajiet fuq in-naħa ta' quddiem mhux biss hija korroborata, iżda ma tħalli l-ebda dubju dwar il-pożizzjoni eżatta ta' fejn kien jinsab tali ħajt. Il-konvenut <u>Walter Cutajar</u> fix-xhieda tiegħu enfasizza li fl-2011 kien tella' ċ-ċint tal-kantun (ta' mad-*drive-in*) li jispiċċa fit-tond u <u>li tali ċint tal-</u>

[3] **Xhieda ta' Walter Cutajar (konfermat minn martu):**
"*Naf li Galea qed jgħid li flok il-ħajt tas-sejjieħ tellajt ċint tal-ġebel ta' erba' filati u ngħid li dan assolutament mhux veru…..*"

kantun kien jibqa' sejjer u jispiċċa fejn kien jibda l-ħajt tas-sejjieħ, liema ħajt tas-sejjieħ kien ikompli mal-ħajt diviżorju ta' bejn il-fondi. Din il-verżjoni tiegħu hija korroborata sew mir-ritratt tal-ajru meħud minn *Google Earth* (*vide supra* Photo 2 formanti parti mir-rapport tal-perit *ex parte* Ramon Fenech ippreżentat fl-atti tal-mandat (fol 3), u wkoll ippreżentat bħala Dok WC020201 (a fol 197 tal-atti tal-kawża)[4], minn fejn jidher ċar li l-ċ-ċint tal-kantun ta' mad-*drive-in* kien imiss proprju ma' fejn kien jibda l-ħajt tas-sejjieħ, liema ħajt tas-sejjieħ kien ikompli mal-ħajt diviżorju iktar 'il ġewwa.

38. Għalhekk, jidhru sewwa u faċilment identifikabbli ż-żewġt itruf tal-ħajt tas-sejjieħ li tneħħa (ċjoè fejn f'tarf minnhom kien imiss maċ-ċint tal-

[4] Għalkemm dawn id-dokumenti huma l-istess ritratt mill-ajru meħud minn *Google Earth* (kif jista' wieħed jara mid-dellijiet u anke mill-karozza l-bajda li tinsab ipparkjata) it-tieni wieħed (Dok WC020201) huwa iktar ċar, għalhekk din il-Qorti qegħda tinkorporah ukoll fis-sentenza.

<u>kantun ta' mad-*drive-in*, fil-parti fejn idur fit-tond, u fit-tarf l-ieħor tiegħu kien ikompli mal-ħajt diviżorju iktar 'il ġewwa).</u>

39. Għaldaqstant bil-fatt li l-Ewwel Qorti ndikat *obiter* fejn kien jinsab il-ħajt tas-sejjieħ eżistenti sal-2015 kienet sempliċiment qed turi fatt li dwaru ma kien hemm l-ebda "inċertezza oġġettiva" u liema kunsiderazzjoni – li kien hemm tabilħaqq sa minn żmien qabel linja eżistenti li tifred ġid minn ġid ieħor – kienet tfisser għaliex l-Ewwel Qorti sabet li kien jonqos element essenzjali biex l-azzjoni attriċi setgħet tirnexxi.

<u>DECIDE</u>

40. Ladarba l-aggravji tal-atturi jirriżultaw infondati din il-Qorti qegħda tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

41. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess atturi appellanti.

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

Deputat Reġistratur
gr