QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ħamis, 25 ta' Jannar 2024

Rikors Ġuramentat numru: 34/2019 BS

Rose Vella

-vs-

Carmel u Rita konjuġi Calleja;
u b'digriet tal-15 ta' Lulju, 2021
ġie kjamat in kawża Martin Debrincat

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi Rose Vella[1] illi ppremettiet:

1. *"Illi l-esponenti hija l-propjetarja tad-dar ta' residenza bl-indirizz numru sebgha u ghoxrin (27), "B'Tifkira", Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Ghawdex bil-mandra ossia gnien retrostanti ghall-istess dar tal-kejl komplessiv ta' sitt mija u hamsin metru kwadri (650m.k.). Din il-propjeta tikkonfina lvant ma' Triq ir-Rokon, tramuntana ma' beni ta' Joseph Vella jew is-successuri tieghu fit- titolu u punent ma' beni tal-familja Haber. L-esponenti kienet akkwistat dan il-fond bis-sahha ta' kuntratt ta' donazzjoni datat sbatax*

[1] Rik. Gur. a fol 1 sa 5 b'dokumenti a fol 7 sa 24.

*(17) ta' April 2004 pubblikat fl-atti tan-Nutara Joanne Cauchi **(Dokument A**);*

2. *Illi l-intimati konjugi Calleja huma s-sidien ta' porzjon raba' mhux fabbrikabbli maghrufa bhala "Tar-Rokon" limiti ta' San Lawrenz, Ghawdex tal-kejl ta' cirka hames mija u tmenin metri kwadri (580m.k.) u konfinanti lvant ma' Triq ir-Rokon, tramuntana ma' beni tas-successuri fit-titolu ta' Luigi Vella u nofsinhar ma' beni ta' Martin Debrincat. Il-konjugi Calleja kienu akkwistaw dan ir- raba' in kwantu ghal terz indiviz (1/3) b'xiri mill-poter ta' Anthony Calleja b'kuntratt datat sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar 2004 pubblikat fl-atti tan-Nutara Dottor Joanne Cauchi (**Dokument B)** u in kwantu ghar-rimanenti zewg terzi (2/3) indivizi mill-poter ta' Joseph u Grace ahwa Calleja permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni datat wkoll sebgha u ghoxrin (27) ta' Frar 2004 u hu wkoll pubblikat fl-atti tan-Nutara Dottor Joanne Cauchi **(Dokument C)**. L-art tal-intimati hija murija fuq is-site plan annessa bhala 'Dokument C' ma' kuntratt ta' dikjarazzjoni causa mortis datat hdax (11) ta' Settembru 2002 u pubblikat fl-atti tan-Nutara Dottor Joanne Cauchi (**Dokument D**);*

3. *Illi bejn il-mandra ossia gnien tal-esponenti u r-raba' tal-intimati kienu jezistu qsami li jiddividu z-zewg propjetajiet minn ma' xulxin. Dawn il-qsami kienu fil-forma ta' posot ossia gebel li kienu mghaddsin fil-hamrija biex jiddelimitaw l-istess konfini;*

4. *Illi f' dawn l-ahhar xhur l-intimati konjugi Calleja deliberatament qabdu u nehhew il-qsami li kien hemm u li kienu jiddividu z-zewg propjetajiet. Dan billi l-istess konjugi Calleja dahlu b' dumper bid- demel fl-ghalqa taghhom u għaddew minn fuqhom b'mod li dawn infaqghu kompletament. Dan minghajr l-ebda kunsens jew approvazzjoni tal-esponenti;*

5. *Illi in oltre l-intimati konjugi Calleja bdew jahartu u jagħmlu uzu lil hinn minn fejn kien hemm il-qsami mal-mandra ossia gnien tal- esponenti biex b'hekk l-intimati jikkapparraw parti mill-mandra ossia gnien tal-esponenti u b'hekk l-istess intimati izidu l- estensjoni tar-raba' taghhom. Dan kif sejjer jirrizulta waqt is- smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza;*

6. *Illi minkejja li kien hemm tentattivi biex l-esponenti terga' taghmel il-qsami bejn il-propjetajiet fil-posizzjoni li kienu qabel ma tnehhew, l-intimati qeghdin kull darba jnehhu dawn il-qsami;*

7. *Illi in vista tal-agir tal-intimati jehtieg li l-qsami bejn il-propjetajiet tal-kontendenti jigu stabbiliti b'mod permanenti u indelibbli bejn il-propjetajiet tal-kontendenti u li anke jitla' hajt biex jigu segretati z-zewg propjetajiet;*

8. *Illi minkejja d-diversi tentattivi li saru mir-rikorrenti sabiex issir laqgha fuq il-post u anke tigi irrangata s-sitwazzjoni u dan wara li intbaghtu diversi ittri legali u anke ittra ufficjali, l-intimati baqghu inadempjenti;*

9. *Illi ghalhekk l-esponenti ma kellhiex triq ohra ghajr li tipprocedi b'dan ir-rikors guramentat;"*

Talbet lil Din l-Onorabbli Qorti:

(i) *"Tiddikjara li intom nehhejtu l-qsami li kienu jiddividu l-mandra ossia gnien retrostanti l-fond numru sebgha u ghoxrin (27), Triq ir-Rokon, San Lawrenz propjeta tar-rikorrenti mill-porzjoni raba' propjeta taghkom maghruf bhala "Ir-Rokon" limiti ta' San Lawrenz;*

(ii) *Tiddikjara li bl-agir taghkom usurpajtu parti mill-propjeta tar-rikorrenti;*

(iii) *Tordnalkom sabiex entro terminu stabbilit intom thallu a libera disposizzjoni tar-rikorrenti dik il-parti mill-propjeta taghha li intom ikkapparrajtu meta nehhejtu l-qsami li kienu jiddividu l-istess porzjonijiet u fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti li hija timpussessa ruhha minn dik il-parti li intom ikkapparajtu b'detriment taghha;*

(iv) *Tistabilixxi okkorrendo ad opera ta' perit nominand, b'mod permanenti u indelibbli l-konfini bejn il-propjeta tar-rikorrenti fuq naha kif deskritta aktar 'l quddiem f'dan ir-rikors u l-art taghkom intimati fuq in-naha l-ohra;*

(v) *Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex mal-linja medjana hekk stabbilita tibni hajt tal-kantun jew tal-bricks sabiex tigi segregata l-propjeta taghha minn dik tal-intimati u dan wara li l-istess rikorrenti tottjeni l-permessi kollha relattivi minghand l-awtoritajiet kollha kompetenti.*

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 245/2019 datata disgha u ghoxrin (29) ta' April 2019."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti[2] illi eċċepew:

1. *"Illi l-esponenti jikkontestaw li huma qalghu jew harku il-qsami li kien hemm bejn l-ghalqa taghhom u l-mandra tal-attrici;*

2. *Illi l-esponenti ma jikkontestawx pero' il-fatt dikjarat mill-attrici li bejn il-fondi rispettivi kien hemm qsami, izda kuntrarjament ghal dak li gie ddikjarat mill-attrici dawn tnehhew minnha stess bili harrkithom u ma kienux huma li nehhewhom, u l-attrici ghamlet dan f'attentat biex tipprova tiggwadanja aktar art fil-mandra taghha. Fil-fatt ir-registrazzjoni tat-titolu tal-fondi rispettivi fir- Registru tal-Artijiet tirrifletti l-linja divizorja fissa bejn iz-zewg fondi u tikkonferma li l-linja hi wahda ga' stabbilita tant li ma jezistu ebda dubbji jew overlaps bejn l-estensjoni tal-konfini bejn fond u iehor fir-registrazzjonijiet tat-titoli rispettivi u l-qsami ghandhom jigu mqiegheda mill-gdid fejn kienu skont il-konfini tal-artijiet kif huma registrati. Dwar il-konfini registrati mill- partijiet tal-artijiet taghhom u l-estensjoni taghhom hemm illum ukoll titolu assolut u garantit b'gheluq ta' ghaxar snin mill-ewwel registrazzjoni skont il-ligi u ghalhekk huma certi, u din il-Qorti ma tistax tiddisturba dawn il-konfini minn kif jinsabu registrati fl- istess Registru tal-Artijiet u ghandha tordna lill-attrici toqghod ma' l-istess linja tal-konfini kif tinsab debitament registrata;*

3. *Illi l-fond tal-attrici kien jifforma parti minn fond akbar li missierha Luigi Vella kien qasam f'zewg porzjonijiet divizi bejn l- istess attrici u huha Joseph Vella bil-kuntratt ta' donazzjoni dokument 'A' esibit mill-attrici mar-rikors guramentat. Hemm lok ghalhekk ghal fini tal-integrita' tal-gudizzju u biex tigi verifikata l-konsistenza u l-estensjoni tal-art kollha li kellu missier l-attrici li jigi kjamat fil-kawza hu l-attrici, cjoe' Joseph Vella;*

4. *Illi ladarba l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi ga' jinsabu stabbiliti kif sa jigi pruvat fil-kors tal-kawza, allura l-azzjoni tallum ma tistax ghalhekk tirnexxi u allura mhuwiex lecitu li jkun hemm talba llum sabiex ikun hemm disturb ta' linja ta' demarkazzjoni li hi certa;*

5. *Illi bla pregudizzju ghar-risposti ta' hawn fuq jekk l-iskop ta' din l-azzjoni kienet sabiex issir kontestazzjoni tal-konfini prezenti allura din l-azzjoni hi malament proposta u minflok l-azzjoni finium regundorum, l-attrici kellha tipprocedi bl-azzjoni rivendicatoria, li ghalkemm ghandhom element ta' xebh huma azzjonijiet separati u distinti wahda mill-ohra;*

[2] Risposta guramentata a fol 29 sa 31.

6. *Illi wkoll bla pregudizzju ghall-premess l-esponenti ma uzurpaw ebda parti mill-art tal-attrici izda ghall-kuntrarju hi l-attrici li bl- azzjoni tentata minnha qed tipprova tiehu art minghand il- konvenuti li mhix taghha; ghaldaqstant it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda kontra taghha;*

7. *Illi l-esponenti ma jopponux li l-attrici tibni l-hajt tal-kantun bejn l-artijiet rispettivi mal-linja divizorja ga' stabbilita, u dan imbasta a spejjez taghha;*

8. *Ghalhekk din il-kawza qeghdha ssir fl-interess tal-attrici biss u l-konvenut m'ghandhomx ibaghtu spejjez;*

Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju 2019, kontra l-attrici."

Rat ir-risposta ġuramentata tal-kjamat in kawża Martin Debrincat[3] illi eċċepixxa:

1. *"Illi din il-kawza si tratta minn l-actio rei vendicatoria, fejn l-attrici qed tallega li l-konvenuti uzurpaw xi art taghha. Hu risaput illi l-actio rei vendicatoria tista' tigi intentata b'success <u>biss</u> kontra l-posessesur ta' dak li qed jigi reklamat. Fil-kaz odjern l-kjamat in kawza ma hu fil-pusess ta' l-ebda art ta' l-attrici għalhekk bl-ebda mod ma jista jirrispondi ghat-talbiet attrici. L-anqas biss jikkonfina ma Rose Vella.*

2. *Illi minn li jista' jifhem l-esponenti il-kjamata in kawza tieghu mill-konvenuti Calleja, saret unikament ghaliex il-perit imqabbad fil-kawza, f'xi kejlijiet li ha, rabat ma xi punti fissi fil-propjeta tal- kjamat in kawza. Dan certament ma jaghtix lok ghal kjamat fil- kawza tat-terz, u jekk verament it-talba tal-konvenut hi msejsa fuq dan, din il-kjamata hija wahda frivola u vesstorja u kundannabbli.*

3. *Illi l-kjamat in kawza huwa sid u qieghed fil-pusess ta' dak li akkwista bil-kuntratti tieghu u ta' dak li ghandu registrat fuq ismu, u apparti dak li akkwista hu la ghandu xejn u l-anqas jippretendi xejn minn dak li hu tal-partijiet l-ohra f'din il-kawza.*

---
[3] Risposta guramentata a fol 355 u 356.

4. *Illi din ir-risposta qed issir u qed tigi kkonfermata bil-gurament mill-kjamat in kawza Martin Debrincat li ghandu konoxxenza vera tal-fatti suesposti.*

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Fliet l-atti.

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-22 ta' Novembru, 2019 li bih talbu li jressqu eccezzjoni ulterjuri dwar l-inammissibilita' tal-azzjoni kif esperita mill-attrici.[4]

Rat ir-risposta tal-attrici tal-4 ta' Dicembru, 2019 ghar-rikors tal-konvenuti tat-22 ta' Novembru, 2019.[5]

Rat id-digriet tas-6 ta' Dicembru, 2019 li bih giet michuda t-talba tal-konvenuti mressqa minnhom bir-rikors taghhom tat-22 ta' Novembru, 2019.[6]

Rat in-nota tal-attrici tat-22 ta' Jannar, 2020 li biha ezebit filmati ulterjuri mehuda mil-kameras ta' sigurta taghha.[7]

Rat li fl-udjenza tat-22 ta' Jannar, 2020 l-attrici ddikjarat il-provi taghha maghluqha.[8]

Rat ir-rikors tal-konvenuti tas-17 ta' Awwissu, 2020 li bih talbu l-kjamat in kawza ta' hu l-attrici, Joseph Vella, kif ukoll ta' Martin Debrincat fuq osservazzjoni taghhom li kienu dawn li ressqu hitan u qsami minn kif kienu originarjament u dan meta saru l-pjanti li bihom gew irregistrati l-artijiet kemm tal-partijiet kontendenti kif ukoll tal-imsejhin fil-kawza mar-Registru tal-Artijiet.[9]

Rat ir-risposta tal-attrici tal-25 ta' Settembru, 2020 ghar-rikors tal-konvenuti tas-17 ta' Awwissu, 2020.[10]

---

[4] Rikors a fol 104.
[5] Risposta a fol 106 sa 108.
[6] Digriet a fol 109.
[7] Nota a fol 110 bil-filmati fuq *pendrive* ta' lewn abjad maghluq f'envelop ta' lewn abjad tad-ditta ta' avukati *Jean Paul Grech & Associates Advocates* a fol 111. Ezebit ukoll ritratt a fol 112.
[8] Verbal a fol 128.
[9] Rikors a fol 130 u 131.
[10] Risposta a fol 138 u 139.

Rat id-digriet tal-4 ta' Ottubru, 2020 li bih cahdet it-talba tal-konvenuti kif kontenuta fir-rikors taghhom tas-17 ta' Awwissu, 2020.[11]

Rat ir-rikors ulterjuri tal-konvenuti tat-28 ta' Dicembru, 2020 li bih talbu r-rikonsiderazzjoni tad-digriet tal-4 ta' Ottubru, 2020.[12]

Rat ir-risposta tal-attrici tal-4 ta' Jannar, 2021 ghar-rikors ulterjuri tal-konvenuti.[13]

Rat it-traskrizzjoni tal-access mizmum nhar it-12 ta' Frar, 2021 fil-prezenza tal-partijiet kif assistiti mil-periti u l-avukati difensuri taghhom. Prezenti wkoll is-*surveyor* tal-attrici Jean Paul Cefai.[14]

Rat it-tlett ritratti mehudha mis-*surveyor* Jean Paul Cefai li ghalihom saret referenza fl-access ezebiti man-nota tal-attrici tat-23 ta' Frar, 2021.[15]

Rat id-digriet tad-29 ta' April, 2021 moghti b'referenza ghar-rikors ulterjuri tal-konvenuti tat-28 ta' Dicembru, 2020 u r-risposta tal-attrici tal-4 ta' Jannar, 2021. Bid-digriet imsemmi ntlaqghat it-talba ghal-kjamat in kawza ta' Martin Debrincat u Joseph Vella.[16]

Rat li fl-udjenza tad-29 ta' April, 2021 inhatar il-Perit Alexei Pace sabiex jiehu konjizzjoni tal-atti, jaccedi fuq il-post, u jirrelata.[17]

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku l-Perit Alexei Pace ezebita in atti nhar it-8 ta' Gunju, 2021.[18]

Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-13 ta' Lulju, 2021 li bih, filwaqt li zammew ferm it-talba taghhom ghal-kjamat in kawza ta' Martin Debrincat irrinunzjaw ghat-talba taghhom ghal-kjamat in kawza ta' hu l-attrici, Joseph Vella.[19]

---

[11] Digriet a fol 140.
[12] Rikros a fol 141 u 142.
[13] Risposta a fol 148 sa 150.
[14] Traskrizzjoni a fol 175 sa 184.
[15] Nota a fol 186. Ritratti a fol 187, 188, u 189a bl-ewwel tnejn juru musmar u zebgha safra fuq gebla mentri l-ahhar wiehed juri zebgha safra u numru fuq gebla.
[16] Digriet kontenut fil-verbal a fol 257.
[17] Verbal a fol 257 u 258.
[18] Relazzjoni a fol 286 sa 300 b'dokumenti a fol 301 sa 305.
[19] Rikors a fol 312. Din it-talba giet milqugha b'digriet tal-15 ta' Lulju, 2021 – a fol 328.

Rat li b'digriet tal-15 ta' Lulju, 2021 gie kjamat in kawza Martin Debrincat.[20]

Rat ir-rikors tal-attrici tat-23 ta' Novembru, 2021 fejn talbet l-estensjoni tal-inkarigu tal-Perit Tekniku Alexei Pace sabiex l-istess jivverifika wkoll il-kejl minnu dedott fil-pjanta mehmuza mar-relazzjoni tieghu minn naha tat-triq aktar lejn it-Tramuntana tal-proprjeta' ta' Joseph Vella, hu l-attrici, ossia' Triq San Lawrenz.[21]

Rat ir-risposta tal-konvenuti tat-3 ta' Dicembru, 2021 ghar-rikors tal-attrici tat-23 ta' Novembru, 2021.[22]

Rat id-digriet tal-15 ta' Frar, 2022 permezz ta' liema cahdet it-talba tal-attrici kif kontenuta fir-rikors taghha tat-23 ta' Novembru, 2021.[23]

Rat li fl-udjenza tal-15 ta' Frar, 2022 il-konvenuti ddikjaraw il-provi taghhom maghluqha.[24]

Rat li fl-udjenza tat-8 ta' April, 2022 il-kjamata in kawza ddikjara l-provi tieghu maghluqha.[25]

Rat li fl-udjenza tal-10 ta Novembru, 2022 il-partijiet qablu sabiex il-kawza tithalla ghat-trattazzjoni u noti tal-osservazzjonijiet finali.[26]

Rat li fl-udjenza tas-17 ta' Mejju, 2023, stante varji differiment fejn baqghet ma' saritx trattazzjoni, gie koncess terminu lill kull parti ghall-intavolar tan-noti tal-osservazzjonijiet finali bil-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza.[27]

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti ezebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

[20] Digriet a fol 328.
[21] Rikros a fol 338 u 339.
[22] Risposta a fol 344 u 345.
[23] Digriet kontenut fil-verbal a fol 353.
[24] Verbal a fol 353 u 354.
[25] Verbal a fol 378 u 379.
[26] Verbal a fol 467.
[27] Verbal a fol 471.

B. Provi:

Semghat ix-xhieda bil-gurament u rat dik maghmulha bil-procedura tal-affidavit, ta':

Rose Vella, attrici, xehdet permezz ta' affidavit.[28] Tiddikjara li d-dar u l-gnien retrostanti proprjeta' taghha jmissu ma' ghalqa tal-konvenuti konjugi Calleja.

Tghid li bejn il-gnien taghha u l-ghalqa ta' Calleja kien hemm qsami li kien ilhom hemm snin – sa mil-1956 meta missierha akkwista l-proprjeta'.

Tghid li l-qsami qatt ma' ntmessu u qatt ma' kien hemm problemi bihom sakemm fit-13 ta' Settembru, 2017 Calleja hadu xi demel fl-ghalqa taghhom u fil-gar tal-istess il-konvenut ghadda bid-*dumper* minn fuq il-qsami u kissirhom.

Tiddikjara li hija certa minn dan ghaliex din l-azzjoni ta' Calleja nqabdet mis-*CCTV cameras* taghha.

Tghid li l-qsami tkissru kompletament b'mod li wiehed m'ghadux jista jghid fejn dawn kienu ezattament.

Tghid li hija avvicinat lill Calleja bil-kelma t-tajba u qaltlu dwar dan. Izzid li minkejja li qaltlu li ghandha filmati tas-*CCTV* il-konvenut baqa' jinnega li kien hu li kisser il-qsami.

Tghid li talbet lill Calleja sabiex jergghu jsiru l-qsami izda dawn baqghu impassivi. Tghid li meta ma' waslitx bil-kelma it-tajba kelmet lill Calleja tramite l-avukat u anke l-periti taghha Carmelo Borg u Cornelia Tabone.

Tghid li l-periti taghha hejjew *survey* fuq talba ta' Calleja. Izid li l-istess baghtuh lill Calleja u gew anke ffissati appuntamenti sabiex jiltaqghu fuq il-post b'dan izda safa inutili stante nuqqas ta' koperazzjoni da parti ta' Calleja.

[28] Affidavit a fol 33 sa 36.

Tghid li Calleja mhux talli ma' ikkoperawx sabiex jergghu jsiru l-qsami izda talli baqghu jahartu fejn kienu originarjament jinsabu l-istess bil-konvenut tefa wkoll xi knaten il-gewwa – u ghal go taghha – minn fejn qabel kienu l-qsami sabiex jaghti impressjoni hazina ta' fejn kienu originarjament il-qsami.

Tghid li Calleja prova anke joqtol sigar li kien hemm fil-gnien taghha sewwa sew magenb fejn kienu qabel il-qsami. Tghid li anke din jirrizulta mil-filmati tas-*CCTV* li ghandha hija.

Tghid li fic-cirkostanzi baghtet ittra ufficcjali lill Calleja u dan nhar id-29 ta' April, 2019. Tezebixxi kopja ta' din l-ittra li ggib in-numru 245/2019.[29] Tghid li anqas din l-ittra ma' waslet ghal transazzjoni.

Tiddikjara li ghalhekk kellha taghmel din il-kawza li biha titlob li jigi stabbilit fejn kienu l-qsami u mal-linja tal-qasma ttella' hajt.

Tiddikjara li hija tichad dak li qalu Calleja fir-risposta guramentata taghhom dwar li kienet hija li harrket il-qsami. Tghid li dawn il-qsami kien ilhom hemm mill-1956 u kien Calleja li kissirhom.

Tezebixxi kopja tal-filmati mehuda mic-*CCTV cameras* taghha li tghid li juru dak dikjarat minnha. Tindika fejn f'dawn l-istess filmati jidher il-konvenut Calleja ghaddej bid-*dumper* minn fuq il-qsami, jitfa l-bexx lis-sigar fil-gnien taghha, jimbotta x-xatba ghal go taghha, u jitfa knaten il-gewwa f'taghha sabiex jindika qsami differenti ghal li kien hemm qabel.[30]

In kontro-ezami, xehdet[31] li wara l-inkarigu tal-Perit Tekniku mahtur mil-Qorti hija tippretendi biss il-15-il metru art taghhom mil-ponta fejn taqa fuq il-kejl mehud sewwa.

Tinsisti li ghalija l-importanti li hi u huha jibqalghom 15-il metru bejniethom. Izzid li l-affari ta' kemm ha huha u kemm hadet hi mill-istess tibqa' bejniethom.

Tghid li jekk hemm dizgwid bejn Calleja u haddiehor dak jarawh huma bejniethom. Tinsisti li hija m'ghandha ebda problema b'dak li jibqa'

[29] Kopja tal-ittra ufficjali numru 245/2019 tad-29 ta' April, 2019 a fol 37 sa 39.
[30] Filmat provdut fuq *pendrive* ta' lewn blu maghluq f'envelop ta' lewn abjad tad-ditta ta' avukati *Jean Paul Grech & Associates Advocates* a fol 43.
[31] Traskrizzjoni a fol 457 sa 464.

ghandha u dak li jmur ghand huha l-importanti li bejniethom ikollhom il 15-il metru taghhom.

Tghid li hi ma' qablitx mal-Perit Tekniku ghaliex ma' kejjilx ukoll minn Triq San Lawrenz. Tghid li minn-naha fejn rabat il-Perit Tekniku hemm hitan imbabsin. Izzid li l-hajt ta' bejn Calleja u Debrincat mhux qieghed kif suppost.

Mistoqsija jekk hi ghandix problema bil-hajt ta' bejn Debrincat u terzi – Portelli li m'humiex parti mil-kawza –ma' liema rabat il-perit tghid li skond jekk dak giex mimsus ghaliex hija gieli rat nies hemm.

In re-ezami, xehdet[32] li l-kawza ghamlitha ghax kif jidher fil-filmati ezebiti minnha tkissru l-qsami ta' bejnha u bejn Calleja minn Calleja stess.

Tghid li hi bejn l-2017 u l-2019 avvicinathom kemm-il darba lill Calleja sabiex jergghu jinbnew il-qsami, anke permezz tal-avukati u periti taghha, izda hu qatt ma' resaq ghajr darba fejn ma' qablu fuq xejn.

Tghid li mbaghad Calleja talabhom jaghmlu *survey* u ghamluh u regghu qalulu jersaq izda reggha ma' resaqx u kellha bilfors taghmel il-kawza.

Tghid li l-hajt ta' bejnha u bejn huha qatt ma' dahal fil-kalkoli ghax hi taf li mhux qieghed kfi suppost. Tghid li huma dejjem mexxew fuq il-wisgha tal-gonna taghhom bhala art wahda: 15-il metru.

Michael Godfrey Curmi, in rapprezentanza tar-Registru tal-Artijiet, xehed[33] li l-fajl numru 54000516 huwa rregistrat fuq isem Grace, Anthony, u Joseph ahwa Calleja. Izid li dan gie registrat fl-1 ta' Ottubru, 2002 bl-applikazzjoni giet approvata minnhom fis-6 ta' Dicembru, 2004.

Jezebixxi kopja tal-fajl shih.[34]

Dwar il-fajl numru 54000411, jixhed li dan huwa rregistrat fuq Martin Debrincat bl-applikazzjoni dahlet ghandhom fis-7 ta' Ottubru, 1999 u giet approvata fid-29 ta' Ottubru, 2019.

[32] Traskrizzjoni a fol 464 sa 466.
[33] Traskrizzjoni a fol 48 sa 50.
[34] Kopja tal-fajl a fol 52 sa 70 inkluz in verso pagina.

Jezebixxi kopja tal-fajl shih.[35]

Dwar il-fajl numru 54000584 jixhed li dan huwa rregistrat fuq isem Rose Vella bl-applikazzjoni dahlet ghandhom fit-28 ta' Mejju, 2004 u giet approvata fl-14 ta' Lulju, 2004.

Jezebixxi wkoll kopja integra ta' dan il-fajl.[36]

Dwar il-proprjeta' li tinsab fuq it-Tramuntana ta' dik li tirrizulta mil-fajl numru 54000584, jghid li din il-proprjeta' ghandha n-numru referenzjali 54000585 bl-applikazzjoni saret minn Joseph Vella fit-28 ta' Mejju, 2004 u giet approvata fl-14 ta' Lulju, 2004 b'dan li sar trasferiment ghal fuq Anne Marie Vella fil-5 ta' Dicembru, 2013.

Jezebixxi wkoll kopja tal-fajl relattiv ghal-proprjeta' numru 54000585.[37]

In kontro-ezami, xehed[38] li mir-registrazzjoni tat-titolu ta' Calleja li semma huwa ghaddew 'il fuq minn 10 snin.

Xehed ulterjorment[39] li l-pjanti li jigu sottomessi lilhom ma' applikazzjoni ghar-registrazzjoni ta' art ikunu saru mill-periti tal-applikanti. Jghid li huma kull ma' jaghmlu hu li jdahhlu l-pjanta fis-sistema kumpjeterizzata taghhom u jaraw biss li m'hemmx *overlap*. Izid li fejn jirrizulta *overlap* jinfurmaw b'dan lill-applikant relattiv.

Mistoqsi dwar il-pjanti relattivi ghal-porzjonijiet ta' art enumerati 54000584 – tal-attrici – 54000585 – ta' hu l-attrici, Joseph Vella – u 54000516 – tal-konvenut Carmelo Calleja – dawn qablu perfettament minghajr ebda *overlap*.

Mistoqsi dwar kejl superficjali li ntalab jaghti, jipproduci pjanta u jghid li minnha ma' jirrizulta ebda *overlap*. Izid li dawn il-porzjonijiet imissu ma' xulxin perfettament u m'hemmx problemi fuqhom.[40]

---

[35] Kopja tal-fajl a fol 71 sa 79 inkluz in verso pagina.
[36] Kopja tal-fajl a fol 80 sa 86 inkluz in verso pagina.
[37] Kopja tal-fajl a fol 87 sa102 inkluz in verso pagina.
[38] Traskrizzjoni a fol 50 u 51.
[39] Traskrizzjoni a fol 157 sa 161.
[40] Pjanta a fol 156.

Il-Perit Karmenu Borg xehed permezz ta' affidavit.[41] Jiddikjara li l-attrici hija klijenta tieghu kif kien missierha Louis sive Wigi Vella qabilha.

Jghid li huwa familjari mal-inhawi fejn l-attrici ghandha d-dar taghha fi Triq ir-Rokon, San Lawrenz kif ukoll mal-proprjeta' tal-attrici. Izid li dan anke peress li missier l-attrici kien talbu jhejji l-pjanti necessarji meta gie sabiex jghaddi l-proprjeta' lill uliedu.

Jiddikjara li kien hu li ha l-kejl u hejja l-pjanti tad-dar bil-gnien warajha li messet lill-attrici u dik ta' magenbha li messet lill huha Joseph Vella.

Jghid li l-estensjoni tal-proprjeta' tal-attrici u huha tirrizulta tajjeb mil-posot li kien hemm fil-hamrija kif ukoll mir-ritratti mehudha mill-ajru fl-2004, l-2008 u l-2016.

Jiddikjara li l-imnadar tal-attrici u huha flimkien kellhom wisgha ta' 15-il metru bl-attrici hadet ftit aktar wisgha peress li huha ha ftit aktar tul.

Jezebixxi kopja tal-pjanta li ntuzat sabiex il-proprjetajiet tal-attrici u huha gew irregistrati mir-Registru tal-Artijiet.[42]

Jghid li lejn l-2018 l-attrici marret titolbu parir peress li skontha certu Carmelo Calleja li kellu ghalqa biswiet il-proprjeta' taghha kien nehha l-qsami. Jghid li hu kien taghha l-parir li kien ikun ahjar jinbena hajt divizorju flok il-posot. Izid li hawn zid jghidilha li peress li l-posot kienu tnehhew kellhom isiru il-qsami mil-gdid.

Jiddikjara li saru diversi tentattivi sabiex jergghu jsiru l-posot u flokhom jittella' hajt b'dawn izda ma' wasslu ghall-imkien peress li Calleja beda jippretendi li l-posot isiru aktar 'il gewwa f'tal-attrici.

Jghid li l-ufficcju tieghu ha hsieb li jsir *survey* tramite s-*surveyor* Jean Paul Cefai. Izid li s-*survey* kopra l-proprjeta' tal-attrici, dik ta' huha, il-proprjeta' ta' Calleja, kif ukol hajt tas-sejjiegh li jigi fuq in-Nofsinhar ta' dik ta' Calleja bl-art bejn tali hajt u dik ta' Calleja hija ta' certi Debrincat.

[41] Affidavit a fol 114 u 115 inkluz in verso pagina.
[42] Kopja tal-pjanta a fol 116.

Jghid li r-rizultat tas-*survey* gie mqabbel mal-pjanti rregistrati mar-Registru tal-Artijiet. Jaghti l-osservazjzonijiet tieghu dwar dan inkluz li jekk hemm xi nuqqas fil-kejl superficjali tal-ghalqa tal-konvenuti Calleja dan tnaqqas min-naha fejn din tmiss mal-ghalqa ta' Debrincat mhux min-naha ta' fejn din tmiss mal-proprjeta' tal-attrici.

Jiddikjara li tant huwa minnu li fl-applikazzjoni ghal-titolu ta' registrazzjoni tentata mll-konvenuti Calleja gie nnutat *overlap* ma' dak registrat minn Debrincat.

Izid li kwalunkwe' caqliq fil-linji divizorji proprja ghalhekk sar bejn il-proprjetajiet ta' Calleja u Debrincat mentri Calleja ressaq il-qsami ta' bejnu u bejn l-attrici sabiex jittenta jirrimedja ghall dak li tnaqqas lilu.

Jiddikjara li l-posot li kien hemm bejn il-proprjeta' tal-attrici u l-ghalqa ta' Calleja kienu ghalhekk korretti. Izid li dawn ghandhom ghalhekk jerghu jitpoggew kif kienu bil-problema qieghda bejn Calleja u Debrincat u m'ghandix taffetwa lill-attrici.

Jezebixxi kopja tas-*survey*,[43] kopja tal-pjanti kif registrati mar-Registru tal-Artijiet,[44] u ritratti mill-ajru mehudha fis-snin 2004, 2008, u 2016.[45]

Il-Perit Cornelia Tabone xehdet permezz ta' affidavit.[46] Tikkonferma l-affidavit tal-Perit Karmenu Borg fl-interita' tieghu.

Jean Paul Cefai, *surveyor*, xehed permezz ta' affidavit.[47] Jiddikjara li huwa mar fuq il-post tal-attrici fi Triq ir-Rokon, San Lawrenz, flimkien mal-Periti Karmenu Borg u Cornelia Tabone sabiex jirredigi *survey*.

Jghid li l-iskop kien li jigi stabbilit ezatt fejn kienet il-linja tal-qasma bejn il-proprjeta' tal-attrici u dik tal-konvenuti Calleja wara li tnehhew il-qsami l-antiki.

---

[43] Kopja tas-*survey* a fol 122.
[44] Kopja tal-pjanti a fol 116 sa 118.
[45] Ritratti a fol 119, 120, u 121.
[46] Affidavit a fol 124.
[47] Affidavit a fol 125.

Jiddikjara li huwa ghamel *survey* tar-raba' kollu tal-madwar b'dan li beda minn Triq San Lawrenz.

In kontro-ezami, xehed[48] li huwa ha l-kejl relattiv sabiex hejja s-*survey* provdut minnu lill-attrici billi utilizza apparat bil-*laser*.

Fuq l-istess *survey* tieghu ezebit a fol 122 jindika bl-ittri "X" u "Y" min fejn ha xi qisien. Jaghmel l-istess marki fuq r-ritratt mill-ajru ezebit a fol 121.

Jghid li huwa jaghmel *superimposition* tal-pjanti registrati mar-Registru tal-Artijiet u tas-*survey* maghmul minnu.

Jispjega li hu jiehu biss *survey* b'dan imbaghad ikun interpretat mill-perit.

Jispjega li sabiex hejja s-*survey* tieghu huwa kkunsidra l-periferija tat-triq, sabiex kellu ma' fejn jorbot.

Jghid li huwa kkunsidra kemm l-art tal-attrici kif ukoll dik ta' terzi li izda ma' jafx minn huma.

Jghid li huwa l-art ta' l-attrici u huha kkunsidraha bhala art wahda.

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[49] li l-musmar li jidher fit-tlett ritratti a fol 177 sa 179 huwa hadu bhala punt ta' referenza. Izid izda li r-rabta dejjem kienet il-hajt l-antik tan-naha tal-lukanda li jinsab f'ta Debrincat.

Jghid li huwa ma' rabatx mal-knaten li maghhom kien hemm il-musmar li jidher fir-riratti a fol 177 sa 179 u li waqt l-access irrizultaw spustjati.

Jghid li huwa f'*survey* juri kull m'hemm fuq il-post imbaghad jara minn inkarigah xi jkun ta' rilevanza ghalih.

Jghid li l-musmar huwa mmarka biss fejn kien izda ma' uzawhx bhala punt fiss sabiex ha kejl addizzjonali.

Jerga jghid li ghas-*survey* kollox intrabat mal-hajt l-antik.

---

[48] Traskrizzjoni a fol 162 sa 172.
[49] Traskrizzjoni a fol 231 sa 237.

In re-ezami, xehed[50] li l-musmar sempliciment urih fuq is-*survey*.

Jghid li huwa jutilizza strument apposta sabiex jiehu l-qisien ghal-*survey.*

Jistaqsi jekk il-konvenuti ingaggjawx *surveyor* bhalu jew jekk dak li jsejhu *survey* sarx fil-fatt mill-perit taghhom. Izid li l-istrument li juza huwa bhala *surveyor* huwa ferm aktar akkurat minn rutella u wiehed irid ikun struwit appozitament sabiex jutilizzah.

George Vella, konoxxenti tal-attrici, xehed permezz ta' affidavit.[51] Jiddikjara li lejn l-2017 huwa kien mar hawwel xi sigar ghand l-attrici fil-gnien taghha li jinsab wara d-dar taghha.

Jghid li fuq naha ta' dan il-gnien hemm prorpjeta' ta' hu l-attrici mentri fuq l-ohra hemm proprjeta ta' Carmelo Calleja.

Jiddikjara li bejn il-proprjeta' tal-attrici u huha hemm hajt mibni bil-kantun miksi bis-sejjiegh mentri bejn tal-attrici u Calleja kien hemm biss qsami tal-posot.

Jghid li zmien wara l-attrici talbitu jmur ghandha jaghti daqqa t'id lill-periti jiehdu xi qisien. Izid li huwa mar u dakinhar ra li l-qsami li kien ra qabel bejn tal-attrici u Calleja ma' kienx ghadhom fejn raghhom qabel.

Jghid li l-attrici anke talbitu jattendi xi laqghat li kellhom jinzammu ma' Calleja izda kull meta huwa mar ghaliex kellha ssir xi laqgha Calleja qatt ma' tfacca.

Jiddikjara li sabiex ma' jibqax hjiel ta' fejn kienu originarjament il-qsami Calleja anke harat fuq il-linja ta' divizjoni.

Jghid li darba waqt li kien fuq il-post mal-Perit Borg u kien qed jittiehed xi kejl inzerta kien hemm Calleja u lilu qallu li huwa kien xtara minghand anzjan li kien qallu li hajt li kellu jsir aktar lejn il-lukanda ta' San Lawrenz sar mod iehor. Izid li dan il-hajt huwa dak bejn ta' Calleja u terzi.

[50] Traskrizzjoni a fol 237 sa 241.
[51] Affidavit a fol 126 u 127.

In kontro-ezami, xehed[52] li huwa u martu hbieb sew mal-attrici u huwa ilu jaf lill-attrici xi 40 sena.

Jghid li kien ghalhekk li meta Rose talbitu jaghti daqqa t'id lill-perit taghha li rid jiehu xi kejl huwa mar bil-qalb kollha.

Jghid li l-kejl ittiehed minn naha tat-triq u minn naha tal-lukanda San Lawrenz.

Jghid li Calleja lill Rose beda jaghtiha l-inkwiet mindu miet missierha ghax sabha xebba wahedha.

Jghid li kien Calleja stess li qallu li huwa akkwista minghand anzjan li kien diga bena hejt metru l-isfel. Izid li ma' jafx x'rid jghid b' "metru l-isfel".

Mistoqsi jafx li l-ghalqa ta' Calleja fil-fatt kienet ghand l-antenati tieghu – ta' Calleja – u kienet mizmuma bi qbiela ghand missier Rose jghid li Calleja lilu qallu li xtraha minghand anzjan.

Jghid li huwa mar kemm il-darba ghand Rose, ghax huma hbieb, u l-qsami bejn il-gnien ta' Rose u l-ghalqa ta' Calleja jafhom u gieli raghhom. Izid li Rose il-gnien dejjem zammietu nadif u l-posot kienu jidhru tajjeb.

Jerga jghid li meta huwa kien hemm sabiex ittiehed il-kejl mill-ewwel *surveyor* ingaggjat minn Rose – certu Eddie – il-kejl ittiehed mill-hajt tas-sejjiegh l-antik.

Jghid li Rose riedet taghmel *survey* ghax Calleja harrek il-posot. Mistoqsi kif jaf b'dan jghid li huwa ra filmat fuq *USB* ta' Calleja jtajjar il-posot.

Jghid li l-posot tan-naha ta' fuq tal-gnien ta' hu Rose ghadhom hemm ghax qatt ma' ntmessew. Izid li dawn ukoll ikkunsidrawhom fil-kejl li hadu. Jiccara li dawn il-posot huma lill'hemm – 'il fuq - mil-hajt ta' bejn Rose u huha.

Dwar il-kantuni li eventwalment tpoggew bejn ta Rose u ta' Calleja jghid li dawn ma' jafx minn poggihom.

[52] Traskrizzjoni a fol 242 sa 255.

Mistoqsi jekk il-kwistjoni qamitx wara li hu Rose bena l-hajt ta' bejn tieghu u ta' Rose u Rose pretendiet li tiehu dak li ttiehdilha minn huha minghand Calleja jghid li l-kejl hemm qieghed. Jerga jghid li l-kejl ittiehed mill-lukanda u mit-triq ta' San Lawrenz kif ukoll mill-erba' kantunieri tad-dar ta' Rose.

Jghid li skond is-*surveyor* Eddie jekk il-kejl jigi applikat sew Calleja wkoll jiehu dak li huwa tieghu.

In re-ezami, xehed[53] li l-posot Calleja caqlaqhom lejn ta' Rose.

Il-Perit Edward Scerri xehed permezz ta' affidavit.[54] Jiddikjara li huwa l-perit tal-konvenuti konjugi Calleja. Izid li l-konvenut huwa bidwi *full-time* li kien bena kamra fl-ghalqa li ghandu fi Triq ir-Rokon, San Lawrenz biswit l-proprjeta' tal-attrici. Izid li dan sehh bil-permess numru PA/7825/06 b'estensjoni tieghu saret bil-permess PA/1955/19.

Jghid li wara dizgwid li nqala' bejn il-konvenuti Calleja u l-attrici Vella fuq parir tieghu l-klijenti tieghu, il-konvenuti, accettaw li jitqabbad *surveyor* sabiex ihejji *survey* peress li huwa kellu xi riservi dwar dak imhejji mill-periti ta' fiducja tal-attrici.

Jiddikjara li s-*survey* imhejji taht id-direzzjoni tieghu jinkludi l-hajt tas-sejjiegh li hemm fil-proprjeta' ta' Martin Debrincat fuq in-Nofsinhar ta' dik tal-konvenuti.

Jaghti rendikont tal-osservazzjonijiet tieghu mehudha minn dan is-*survey* inkluz li l-hajt li nbena bejn il-proprjetajiet tal-attrici u huha nbena hazin billi gie mibni aktar lejn il-proprjeta' tal-attrici milli kien messu.

Jghid li huwa wasal ghal dan billi kkalkola mil-hajt tas-sejjiegh l-antik li jinsab fil-proprjeta' ta' Martin Debrincat.

Jiddikjara li hajt li jinsab fil-proprjeta' ta' Martin Debrincat ukoll intmess f'xi zmien wara li saru r-registrazzjonijiet tal-artijiet tal-partijiet kontendenti kif ukoll ta' hu l-attrici u ta' Debrincat stess.

---

[53] Traskrizzjoni a fol 256.
[54] Affidavit a fol 152 sa 154 – inkluz in verso pagina.

Jghid li b'hekk il-wisgha tal-parti zviluppata tal-proprjeta' tal-attrici u huha mehuda flimkien li suppost hija ta' 15m tinsab li hija fil-fatt ta' 15.81m.

Jiddikjara li ghalhekk il-bini tal-attrici rifess ukoll fuq il-proprjeta' tal-konvenuti.

In kontro-ezami, xehed[55] li s-*surveyor* li ha hsieb is-*survey* li sar taht is-supervizjoni tieghu ghal-konvenuti kien Christian Vella.

Jaqbel li dan is-*survey* beda mill-hajt tas-sejjiegh li hemm fl-ghalqa ta' Debrincat lejn il-lukanda Kempinski u waqaf sal-hajt ta' bejn il-proprjetajiet ta' l-attrici Rose u huha Joseph Vella.

Jaqbel li ghal-fini ta' *survey* huwa sempliciment ha dak li hemm *on-site*. izid li d-differenzi bejn dak li hemm *on site* u dak irregistrat mar-Registru tal-Artijiet spjegaghhom fl-affidavit tieghu.

Mistoqsi kkunsidrax il-qsami bejn l-art ta' hu l-attrici, Joseph Vella, u terzi fuq it-Tramuntana tal-istess jghid li le. Izid li huwa waqaf sal-hajt ta' bejn Rose u Joseph ahwa Vella.

Jaqbel li l-irbit ta' Debrincat fuq in-naha tal-Punent kellu jkun ta' 21 metru mill-hajt tas-sejjiegh l-antik li hemm fin-Nofsinhar, in-naha tal-lukanda ta' San Lawrenz, u dan skond il-pjanta minnu rregistrata mar-Registru tal-Artijiet izda fil-verita' fuq il-post qieghed ta' 23.06 metri.

Jaqbel li allura l-hajt bejn Debrincat u Calleja jirrizulta fih diskrepanza ta' 'l fuq minn 2 metri bejn dak registrat mar-Registru tal-Artijiet u kif gie mibni.

Mistoqsi jekk l-estensjoni tal-ghalqa ta' Calleja kejjiliex mil-hajt tas-sejjiegh l-antik jew mil-hajt ta' bejn Debrincat u Calleja jghid li huwa bhala *survey* ha' biss stampa ta dak li hemm *in situ*. Izid li mbaghad fl-affidavit spjega d-divergenzi bejn dak li sab *in situ* u dak li hemm fil-pjanti tar-Registru tal-Artijiet.

[55] Traskrizzjoni a fol 392 sa 400.

Jghid li huwa jikkonkludi li l-hajt bejn Calleja u Debrincat mhuwiex mibni f'postu skond il-pjanti tar-Registru tal-Artijiet.

Jiccara li l-estensjoni ta' Calleja huwa hadha mil-hajt tas-sejjiegh l-antik mhux mill-hajt mibni bejn Calleja u Debrincat.

Jghid li l-estent ta' 15-il metru mizmum konguntivament bejn Rose u Joseph ahwa Vella huwa ma' ikkunsidrahx ghax lilu kien jinteressah biss id-divizjoni bejn Rose Vella u Carmel Calleja.

Mistoqsi dwar dak li qal fl-affidavit rigward il-parti mibnija tal-proprjetajiet tal-partijiet u jekk dwar dan hemmx kontestazzjoni tenut kont li hemm hajt divizorju mibni jghid li hemmhekk mibni u ma' jimmaginax li hemm kontestazzjonijiet pero ma' jistax jikkonferma mija fil-mija.

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[56] li l-klijenti tieghu huma Calleja u fuq il-post kien imur meta jissejjah minnhom. Jghid li gieli acceda fuq il-fond u kien hemm ukoll Vella. Jghid li ma' Martin Debrincat ma' jafx li qatt iltaqa'.

In re-ezami, xehed[57] li bejn l-estensjoni ta' art registrata minn Debrincat u dak li jirrizulta *in situ* hemm divergenza ta' 2.06 metri. Jghid li sabiex stablixxa dan il-kejl huwa rabat mal-hajt tas-sejjiegh l-antik li hemm fuq in-naha tan-Nofsinhar.

Jghid li huwa dejjem zamm bhala punt fiss il-hajt tas-sejjiegh l-antik li hemm fuq in-naha tan-Nofsinhar, in-naha tal-lukanda ta' San Lawrenz, peress li dan huwa l-aktar antik u ma' setax tharrek.

Carmel Calleja, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[58] Jiddikjara li l-ghalqa tieghu giet ghandu mil-proprjeta' ta' nanntu Saveria Calleja u ohtha Filomena Vella. Izid li akkwista wkoll sehem missieru u zitu Grace nee' Calleja b'kuntratt ta' donazzjoni tas-27 ta' Frar, 2004 in atti Nutar Joanne Cauchi u xtara t-terz li kien baqa' ta' zijuh Anthony Calleja b'kuntratt iehor tal-istess data u ghand l-istess nutar.

---

[56] Traskrizzjoni a fol 400 u 401.
[57] Traskrizzjoni a fol 401 sa 403.
[58] Affidavit a fol 191 sa 194.

Jezebixxi kopja tal-kuntratti relattivi.[59]

Jiddikjara li peress li l-ghalqa taqa' f'zona ta' registrazzjoni obbligatorja huwa rregistra l-istess fl-2004. Izid li matul dan iz-zmien ma' saret ebda kawzjoni mill-attrici dwar kif irregistra hu.

Jididkjara li meta huwa akkwista l-ghalqa din kienet bi qbiela ghand missier l-attrici u rnexxilu jehodha lura wara li akkwista permess sabiex bena *agricultural store* u giebja.

Jghid li l-kwistjoni ma' l-attrici dwar il-qsami bdiet fl-2017 wara li nbena hajt bejn il-gnien taghha u dak ta' huha Joseph Vella.

Jiddikjara li fl-ghalqa tieghu kien hemm serra mdawra b'cint baxx li kienet xi erbgha piedi l-gewwa mill-qsami li kien hemm originarjament. Izid li din is-serra kien zarmaghha peress li kellu l-intenzjoni li japplika ghal-permess sabiex ikabbar l-*agricultural store*.

Jezebixxi kopji ta' permessi relattivi.[60]

Jghid li l-attrici bdiet tippretendi li l-linja tal-qasma kienet fejn kien hemm ic-cint tas-serra.

Jiddikjara li xi zmien wara li nbena l-hajt bejn il-gnien tal-attrici u dak ta' huha beda jinnota spustjar tal-qsami bejn l-ghalqa tieghu u l-gnien tal-attrici.

Jghid li meta huwa ha l-pussess tal-ghalqa tieghu kien hemm il-posot b'dan li zmien wara nnota li fl-ghalqa tieghu kienu tpoggew xi kantuni f'filliera dritta.

Jghid li dawn il-kantuni kienu saru l-gewwa mil-linja tal-qasma lejn l-ghalqa tieghu. Izid li huwa kien nehha dawn il-kantuni u ftit wara rcieva ittra minghand l-attrici tramite l-avukat taghha fejn akkuzatu li caqlaq il-qsami.

[59] Kopja tal-kuntratti a fol 195 sa 200 – inkluz in verso pagina.
[60] Kopji ta' permessi mahruga mill-Awtorita' tal-Ippjanar a fol 201 sa 228.

Jghid li l-kwistjoni kompliet bl-attrici kull darba tpoggi l-kantuni f'tieghu u hu jnehhihom.

Jghid li l-filliera kantuni tpoggiet wara li l-attrici inkarigat lill-Perit Karmenu Borg jaghmel *survey* u ghaddiet sabiex poggiet il-qsami fejn riedet. Jghid li kien dan li wassal ghal din il-kawza.

Jiddikjara li l-perit tieghu, Edward Scerri, ukoll ghamel *survey* u nfurmah li l-attrici hija nkorretta bil-qsami fejn tippretendihom hija la jirriflettu l-pozizzjoni korretta tal-art u l-anqas il-konfini u qisien korretti ta' kull porzjon skond kif inhuma rregistrati mar-Registru tal-Artijiet.

Jghid li hu ma' jaqbilx ma' fejn qieghda tpoggi l-kantuni l-attrici. Izid li dawn qed tpoggihom erba' piedi ghal gewwa l-proprjeta' tieghu.

Jichad li huwa kisser il-qsami originali u li harat il-gewwa minn fejn kienu dawn l-istess. Izid li l-qsami li kien hemm u tnehhew kienu jirriflettu l-art kif registrata fir-Registru tal-Artijiet. Izid li dawn tnehhew biss wara li lill-attrici ttiehditila mill-art taghha minn huha.

Jghid li skond il-Perit tieghu huwa l-hajt mibni bejn tal-attrici u huha li nbena hazin bl-attrici qed tiprpetendi li tirkupra dak li tnaqqsilha billi tiehdu minn tieghu.

Jiddikjara li huwa jaqbel mal-konfini kif inhuma rregistrati mar-Registru tal-Artijiet izda mhux kif qieghda tippretendihom l-attrici.

Izid li hija l-attrici li qed tittenta tiehu mill-art tieghu u mhux vice versa.

In kontro-ezami, xehed[61] li jaqbel li bejn l-ghalqa tieghu u dik ta' Debrincat hemm hajt. Jaqbel ukoll li dan inbena mill-bennej Anthony sive Toni Mercieca izda jghid li ma' jiftakarx kemm ilu. Jaqbel ukoll li qabel inbena dan il-hajt thaffer il-pedament kif suppost.

Jghid li l-hajt bejn tieghu u ta' Debrincat inbena fejn kien hemm il-qsami tal-gebel. Izid li l-hamrija li thamlet ghal-pedamenti intefet nofsha f'tieghu u nofsha f'ta Debrincat.

---

[61] Traskrizzjoni a fol 356a sa 356h.

Izid li dan kollu sar bi ftehim bejniethom.

Jghid li l-hajt ta' bejn tieghu u ta' Debrincat inbena fil-qasma minn tarf sa tarf. Jghid li ma' jafx li huwa qal lill-bennej sabiex minn certu punt ikompli l-hajt ghal go ta' Debrincat biss.

Riferut ghal sett ta' erba' ritratti,[62] jghid li dawn juru l-hajt tal-kantun mibni mill-bennej Mercieca u l-hajt tas-sejjiegh mieghu mibni minnu kollu go tieghu.

Jinsisti li l-hajt tal-kantun kien gie mibni fuq il-qsami ezatt. Jghid li tas-sejjiegh imbaghad qieghed go tieghu u bnih hu jmiss ma' tal-kantun ta' bejnu u bejn Debrincat.

Jghid li meta nbena l-hajt tal-kantun minn Mercieca fuq struzzjonijiet ta' Debrincat huwa kien ikun hemm u ma' kienx hemm kwistjonijiet.

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[63] li l-inkwiet beda wara li l-attrici dahlet bil-gebel minn go tieghu sabiex ksit bis-sejjiegh il-hajt li nbena bejnha u bejn huha. Jghid li dan ghaliex dan il-hajt bnewh fejn riedu huma. Izid li wara dan huwa ghadda jahrat minn fejn gahddew l-ingenji kif gabuh jidher huma fil-filmat. Isostni izda li l-qsami tharrku meta ghaddew it-trakkijiet bil-gebel tas-sejjiegh ghall-attrici mhux meta dahal jahrat hu.

Jinsisti li huwa il-qsami qatt ma' messhom.

Jghid li s-serra li huwa kellu kien bniha l-gewwa go tieghu, mhux mal-qasma.

Jghid li l-attrici mbaghad bdiet tixhet kantuni gewwa tieghu.

Jinsisti fuq dak li qal fl-affidavit li l-attrici kienet qed tippretendi li l-hajt tas-serra kien dak ta' divizjoni b'dan li allura qed tippretendi bicca mill-art tieghu; dik il-parti li huwa halla bejn il-qsami u dak li kien il-hajt tas-serra.

[62] Suppost ezebiti max-xhieda tieghu mill-avukat patrocinanti l-kjamat in kawza izda minflok gew ezebiti mal-affidavit tal-kjamat in kawza a fol 368 sa 371. Ritratti simili regghu gew ezebiti ma' nota tal-kjamat in kawza tat-8 ta' April, 2022 – nota a fol 373 u ritratti a fol 374 sa 377.
[63] Traskrizzjoni a fol 424 sa 437.

Jghid li jahseb li l-attrici qieghda tippretendi xi pied u nofs minn dak li huwa jqies bhala tieghu.

Jghid li posot kien hemm xi sitta u kienet l-attrici li nehhithom izda ma jafx meta. Izid li jahseb li tnehhew fi zmien li ksit il-hajt ta' bejnha u bejn huha.

Mistoqsi kif allura meta rcieva l-ittra ufficjali tad-29 ta' April, 2019[64] fejn l-attrici qaltlu li kisser il-posot u kellhom jerghu jsiru ma' irrispondiex li kienet hi li nehhiet il-posot, jghid li ma jafx x'gara. Izid li jahseb li rcieva l-ittra imbaghad telghu l-Qorti. Izid li hu bl-ittra ma' mar fejn hadd. Jghid li wara li rcieva l-ittra lill-attrici ma' qalilha xejn ghax ma' kienux jitkellmu.

Riferut ghal fejn fl-affidavit jghid li huwa jaqbel ma' dak li hemm registrat mar-Registru tal-Artijiet, u mistoqsi jekk jaqbilx allura li l-hajt bejn tieghu u ta' Martin Debrincat m'huwiex mibni sew u skond l-istess registrazzjonijiet; jghid li jaqbel li dak il-hajt mhux qieghed sewwa.

Jghid li meta u kejjel il-21 metru ta' Debrincat u s-7.35 tieghu, imbaghad tal-attrici huwa njora l-hajt bejn tieghu u Debrincat li jirrikonoxxi li huwa mibni hazin. Izid li hawn induna li Debrincat dahal go tieghu u l-attrici riedet ukoll tidhol metru go tieghu.

Jghid li hu mhux ifittex lill-attrici ghal dak li hadlu Debrincat izda jrid dak li huwa tieghu.

In re-ezami, xehed[65] li huwa gab il-pjanti mir-Registru tal-Artijiet sabiex kejjel ta' Debrincat u tieghu. Jghid li l-kejl ittiehed mil-hajt tal-irbit li ntwera wkoll lill-Perit Tekniku tal-Qorti li wkoll rabat mieghu.

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[66] li lill Debrincat qatt ma' kellmu dwar il-fatt li l-hajt ta' bejniethom dahal go tieghu. Izid li l-istess hajt inbena fejn kien hemm il-qasma izda ma' ghadux ikejjlu. Jghid li jekk il-qsami mxew hu ma' jafx.

---

[64] Ittra numru 245/2019 a fol 37 notifikata lilu fis-6 ta' Mejju, 2019 – timbre tan-notifika a fol 39..
[65] Traskrizjzoni a fol 437 sa 439.
[66] Traskrizzjoni a fol 439 u 440.

Jghid li kien biss wara li nbena l-hajt ta' bejnu u Debrincat li ndunaw li dahak bihom u dahal f'taghhom xi zewg metri.

Jaqbel li huwa kien ikun hemm waqt li kien qed jinbena l-hajt ta' bejnu u bejn Debrincat. Jinsisti izda li ma hadu ebda kejl, la tal-ghalqa tieghu u anqas ta' Debrincat.

Jaqbel li huwa bena hajt magenb dak ta' bejnu u bejn Debrincat.

Joseph Farrugia, imprenditur edilizju, xehed permezz ta' affidavit.[67] Jiddikjara li huwa kien gie nkarigat minn Rose Vella sabiex jiksi bis-sejjiegh hajt tal-kantun mibni bejn taghha u ta' huha Joseph Vella.

Jiddikjara li Rose kienet qaltlu li l-hajt kienet bnietu kollu go taghha u huha ma' kellux x'jaqsam mieghu.

Jghid li sabiex kesa l-hajt il-gebel tas-sejjiegh kien ghal bidu ddahhal mit-Tramuntana izda wara li nharat fuq it-Tramuntana u peress li Rose u huha kienu miggieldin bdew jidhlu minn Nofsinhar ossia, minn fuq Carmel Calleja.

B'affidavit ulterjuri, xehed[68] li huwa kien gie nkarigat minn Carmel Calleja sabiex jibni hajt tas-sejjiegh fuq hajt tal-kantun qadim bejn l-ghalqa ta' Calleja u dik ta' Martin Debrincat fi Triq ir-Rokon, San Lawrenz.

Jiddikjara li Calleja kien qallu li l-hajt tal-kantun kien bnieh Toni Mercieca. Izid li tal-kantun kien filata gholi mil-wicc tal-hamrija u huwa bena tas-sejjiegh erba' piedi 'il fuq mill-wicc tal-hamrija fuqu.

In kontro-ezami, xehed[69] li huwa rrilaxxa zewg affidavits; wiehed fuq talba ta' Carmel Calleja u iehor fuq talba ta' Martin Debrincat.

Jaqbel li x-xoghol li ghamel lill Rose Vella ghamlu fuq il-hajt ta' bejn taghha u ta' huha li huwa sabu lest mibni bil-kantun. Jghid li dan il-hajt kien kompletament go ta' Rose Vella.

[67] Affidavit a fol 229.
[68] Affidavit a fol 358.
[69] Traskrizzjoni a fol 404 sa 408.

Jghid li meta dahal sabiex jaghmel dan ix-xoghol ra' posot fl-art bejn ta' Rose Vella u Carmel Calleja.

Dwar imbaghad ix-xoghol li ghamel ghal Carmel Calleja jghid li huwa kien gie nkarigat minn Calleja sabiex jibni hajt tas-sejjiegh fuq hajt tal-kantun qadim li kien diga hemm bejn l-ghalqa tieghu – ta' Calleja - u dik ta' Debrincat. Izid li ghalhekk anke dan il-hajt tal-kantun kien sabu lest.

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[70] li bejn ta' Calleja u Debrincat huwa gholla bis-sejjiegh fuq il-hajt li kien hemm tal-kantun.

In re-ezami, xehed[71] li huwa bena fuq zewg nahat, naha fuq inkarigu ta' Rose Vella u ohra fuq inkarigu ta' Carmel Calleja. Izid li z-zewg nahat sab hajt lest tal-kantun u bena fuqu. Izid ukoll li huwa ma' kellu jiehu ebda qisien ghaliex il-hitan tal-kantun kienu diga hemm.

Rita Calleja, konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[72] Tiddikjara li fl-ghalqa taghhom kien hemm serra bil-qafas tal-hadid u dahar mifrud b'hajt tal-kantun. Izzid li din kienet inbniet minn zewgha madwar tlett piedi l-gewwa mil-linja tal-qasma fuq in-naha tat-Tramuntana, cioe, tal-attrici.

Tghid li l-inkiwet beda' meta zewgha beda jzarma s-serra u kien nehha xi imbarazz li l-attrici kienet tefghet fl-ispazju bejn is-serra u l-linja tal-qasma.

Tghid li l-attrici bdiet titfa l-imbarazz f'dan l-ispazju meta hi u huha llatigaw peress li huha bena hajt tal-qasma go taghha. Izzid li l-attrici riedet tiehu dak li tilfet b'rizultat tal-hajt tal-qasma bejnha u bejn huha minn taghhom. Tghid li ghalhekk l-attrici bdiet tippretendi li l-hajt tal-qasma kien jasal sal-hajt tas-serra.

Tezebixxi ritratt mill-ajru u *site plan* li juru fejn kienet is-serra taghhom. Tghid li dawn juru car li l-hajt tas-serra kien il-gewwa mil-linja ta'

[70] Traskrizzjoni a fol 408 u 409.
[71] Traskrizzjoni a fol 409.
[72] Affidavit a fol 332 sa 334.

divizjoni.[73] Tezebixxi ritratt iehor li juri l-ghalqa wara li tnehhiet is-serra.[74]

Tiddikjara li l-qsami nehhithom l-attrici stess wara li allegat li dawn kienu iccaqalqu minn zewgha.

Tghid li l-attrici baqghet tixhet l-imbarazz f'taghhom b'zewgha dejjem inehhih u jixhtu lura f'taghha. Izzid li huwa dan li juru l-filmati ezebiti mill-attrici in atti.

Tghid li l-perit taghhom, Edward Scerri, spjegalhom li skond ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Alexei Pace l-attrici m'ghandix ragun u l-hajt tal-qasma ma' kienx fejn kien hemm il-hajt tas-serra.

In kontro-ezami, xehdet[75] li qsami bejn taghhom u tal-attrici dejjem kien hemm u tnehhew biss x'hin l-attrici qasmet ma huha.

Tghid li l-attrici u huha bnew hajt bejniethom. Izzid li sabiex ksit dan il-hajt bis-sejjiegh l-attrici kienet tghaddi minn fuq taghhom bl-ingenji. Tghid li hawn iccaqalqu l-qsami bl-ingenji. Tghid minn hemm il-qsami baqghu dejjem jitharrku.

Tinsisti li bejn is-serra taghhom u l-qsami kien hemm xi tlett piedi tant li zewgha dan l-ispazju kien jahartu.

Tghid li l-ispazju bejn il-hajt tas-serra u l-qsami kien thalla bhala passagg. Izzid li s-serra dejjem trid xi manutenzjoni allura hallew mnejn iduru madwarha minghajr ma' jafgu f'tal-attrici ghal tali skop.

Tghid li l-attrici kellha l-friegha tas-sigar taghha jisporgu f'taghhom, inkluz fl-ispazju wara s-serra, izda qatt ma' kellmuha ghax dejjem baqghu jistghu jghaddu.

Tghid li l-attrici kienet anke tixhet imbarazz f'dan l-ispazju. Tghid li hawn kienu jressqu l-istess imbarazz go taghha imma hi kienet terga tixthu f'taghhom.

---

[73] Ritratt a fol 335. *Site plan* a fol 336.
[74] Ritratt a fol 337.
[75] Traskrizzjoni a fol 441 sa 448.

Tghid li l-istess kien jigri bil-kantuni: l-attrici taghmilhom f'taghhom, huma jressquhom, u hi terga tressaqhom.

Tghid li l-attrici tippretendi li l-qasma qieghda fejn kien il-hajt tas-serra.

Tghid li l-inkwiet beda meta l-attrici u huha bnew il-hajt ta' bejniethom u beda jberren ghax indunat li dahal f'taghha u dak li ttehdilha pretenditu minn taghhom.

Anthony sive Toni Mercieca, bennej, xehed permezz ta' affidavit.[76] Jiddikjara li Martin Debrincat kien inkarigah jibni hajt ta' qasma bejn ghalqa tieghu u ghalqa ta' Carmel Calleja f' "Tar-Rokon", San Lawrenz. Izid li huwa mar fuq il-post u sab il-qsami tal-gebel.

Jiddikjara li beda billi ghamel gandott sabiex bena pedament ezatt fejn kienu l-qsami.

Jghid li kemm Debrincat kif ukoll Calleja kienu jittawlu fuq il-post jaraw l-andament tax-xoghol.

Jghid li l-hajt li bena kien wiehed baxx, ta' xi filata jew tnejn 'il fuq minn wicc il-hamrija.

Jiddikjara li ma' kienx hemm problemi waqt ix-xoghol b'Calleja u Debrincat it-tnejn kienu kuntenti.

In kontro-ezami, xehed[77] li lilu nkarigah jibni Martin Debrincat. Jghid li huwa sab il-qsami f'forma ta' posot fil-post u mexa maghhom.

Mistoqsi hax xi qisien minn wara u quddiem qabel beda jibni jghid li huwa mexa mal-qsami u z-zewg sidien – Debrincat u Calleja – kienu kuntenti. Izid li ghalhekk ma' kejjel ebda wisgha.

Jsostni li Calleja u Debrincat kienu kuntenti ghax it-tnejn rawh jahdem u hadd ma' lmenta mieghu.

---

[76] Affidavit a fol 359.
[77] Traskrizzjoni a fol 411 sa 415.

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[78] li meta huwa pjanta l-hajt Calleja u Debrincat it-tnejn kienu prezenti. Mistoqsi kellux inehhi l-qsami sabiex haffer il-gandott ghal-pedament jghid li qabdu linja minn kull tarf u rabtu hajta b'dan li wara nehhwa il-qsami u mxew mal-hajta.

Jghid li pjanti hadd ma' urih u mxew mal-qsami li kien hemm.

In re-ezami, xehed[79] li l-linja li qabdu minn kull tarf saret fil-prezenza kemm ta' Debrincat u ta' Calleja.

Jghid li l-qsami li kien hemm qabel dan kienu forma ta' posot, mhux hajt kontinwu.

Martin Debrincat, kjamat in kawza, xehed permezz ta' affidavit.[80] Jiddikjara li huwa akkwista l-ghalqa tieghu f' "Tar-Rokon", San Lawrenz, flimkien ma' martu b'kuntratt tas-27 ta' Settembru, 1999. Jezebixxi kopja tal-kuntratt ta' akkwist.[81]

Jghid li fl-2011 hu u Carmel Calleja ftehmu sabiex bejn l-ghelieqi taghhom jinbena hajt minflok il-qsami li kien hemm.

Izid li ghal dan il-ghan kien inkariga lill-bennej Toni Mercieca li bena l-hajt tal-kantun minn Triq ir-Rokon sa isfel nett, ezatt minflok il-qsami li kien hemm. Izid li dan il-hajt kien gholi filata 'il fuq mill-wicc tal-hamrija.

Jghid li qabel inbena dan il-hajt sar gandott ghal-pedament u pedament bil-hamrija spustjata inqasmet bejnhu u Carmelo Calleja.

Jiddikjara li Carmel Calleja kien jittawwal lill Mercieca huwa u jahdem.

Jghid li xi erba' snin wara li nbena l-hajt tal-kantun Carmel Calleja kien talab lill Farrugia jibnilu hajt tas-sejjiegh fuq il-hajt tal-kantun li kien bena Mercieca bejn tieghu u ta' Calleja.

Jghid li Calleja jaf li l-hajt sar flok il-qsami li kien hemm qabel anke ghax kien imur jara x-xoghol u qatt ma' oggezzjona.

[78] Traskrizzjoni a fol 415 u 416.
[79] Traskrizzjoni a fol 416 u 417.
[80] Affidavit a fol 360 u 361.
[81] Kopja tal-kuntratt a fol 362 sa 367.

Jiddikjara li ma' jafx ghalfejn gie kjamat f'din il-kawza meta l-hajt tal-kantun ta' bejnu u bejn Calleja sar fl-2011 bil-kuntentizza tat-tnejn b'wara Calleja stess reghha bena hajt tas-sejjiegh fuqu stess.

In kontro-ezami, xehed[82] li meta nbena l-hajt ta' bejnu u bejn Calleja kejl ma' kienx ittiehed. Izid li mexxew mal-qsami li kien hemm bejniethom.

Jikkonferma li l-prorpjeta' tieghu u dik li rregistra mar-Registru tal-Artijiet skond il-pjanta mehmuza mal-kuntratt tal-akkwist tieghu.[83]

In kontro-ezami ulterjuri, xehed[84] li huwa jrid biss dak li ghandu skond il-kuntratt kif inhu rregistrat.

Jghid li fil-fatt qabel iddahhal fil-kawza huwa avvicina liz-zewg partijiet u qalilhom li huwa Qrati ma' jridtx u jekk hemm zball jirranga.

Il-Qorti rat ukoll it-traskrizzjoni tal-access mizmum fit-12 ta' Frar, 2021 fil-prezenza tal-partijiet kif debitament assistiti mill-periti u l-avukati difensuri taghhom u wkoll tas-*surveyor* Jean Paul Cefai ghall-attrici.[85]

Fl-access, il-Perit Edward Scerri ghall-konvenuti sostna li huwa jzomm bhala certi r-registrazzjonijiet li saru mil-partijiet kontendenti mar-Registru tal-Artijiet, u l-hajt tas-sejjiegh ezistenti fuq in-naha tan-Nofsinhar tal-proprjeta' ta' Martin Debrincat.

Jghid li l-irbit tar-registrazzjoni tal-konvenuti jitlaq minn tali hajt tas-sejjiegh.

Jghid li jekk wiehed jitlaq minn hemm u jkejjel kull porzjon art isib li fl-art tal-attrici u huha hemm differenza ta' xi metru u nofs. Izid li ghalhekk il-hajt li hemm bejn tal-attrici u huha ghandu jersaq metru u nofs lejn ta' hu l-attrici.

[82] Traskrizzjoni a fol 452 u 453.
[83] Pjanta a fol 372.
[84] Traskrizzjoni a fol 453 sa 455.
[85] Traskrizzjoni a fol 175 sa 184.

Izid li jista jkun li l-hajt bejn tal-konvenuti u Debrincat ma' nbenix kif suppost izda l-konvenuti mhux jorbtu ma' dan imma mal-hajt l-antik tas-sejjiegh.

Jghid ukoll li l-hitan tal-faccata tal-partijiet mibnija tal-attrici u huha qabzu wkoll it-total ta' 15-il metru li huma ghandhom skond il-pjanti u dan ghal total ta' 15.81-il metru. Izid li ghalhekk il-proprjeta' ta' Vella sporgiet ghal go ta' Calleja.

Mistoqsi ghalfejn huwa telaq mil-hajt tas-sejjiegh jghid li ghax dak huwa l-hajt l-antik li ilu hemm mhux inbena recenti. Izid li ghalhekk ihoss li dak huwa l-bazi ta' kollox. Jghid li l-irbit tal-konvenuti minnu telaq.

Il-Perit Carmelo Borg ghall-attrici sostna li huma wkoll ikkunsidraw x'irregistraw kemm Calleja kif ukoll Debrincat u rabtu mal-hajt tas-sejjiegh l-antik.

Jghid li skond il-pjanti ezebiti mill Calleja u Debrincat fir-Registru tal-Artijiet il-qisien tal-irbit mal-hajt tas-sejjiegh jaqblu ghajr ghal differenza minima – Calleja jiddikjara 21.4 metri mentri Debrincat jiddikjara 20.15-il metru.

Jghid li x'hin imbaghad tkejjel fuq il-post jirrizulta li Debrincat dahal f'ta' Calleja ghaliex flok zamm 21 metru zamm 23.4 metri.

Izid li huma kkunsidraw l-art tal-attrici u huha bhala wahda. Jghid li dan ghaliex huma jafu li l-hajt bejn tal-attrici u huha stess mhux qed sew izda dik bejniethom bhala ahwa. Jghid li l-attrici taf u taccetta li huha dahal go taghha. Izid izda li x'hin tkejjel minn tarf il-proprjeta' tal-attrici u huha konguntivament jirrizulta li Calleja dahal fuq l-attrici b'zewg metri; iz-zewg metri li tilef minhabba Debrincat.

Is-*surveyor* Jean Paul Cefai sostna li meta ghamel is-*survey* huwa kkalkola minn musmar li issa jirrizulta li ntmess. Izid li dan il-musmar ma' kienx wahlu hu izda kien sabu hemm.

L-avukat difensur tal-konvenuti sostna li johrog car li z-zewg periti tal-partijiet it-tnejn rabtu mall-istess hajt tas-sejjiegh. Izid li jekk wiehed jaqbad dik il-linja fissa u jimxi mal-qisien dikjarati fl-applikazzjonijiet ghar-registrazzjoni tal-art, il-konvenuti jkunu lesti joqodu mal-qsami kif hekk jirrizultaw.

L-avukat difensur tal-attrici sostna li l-ezercizzju maghmul mill-periti tal-attrici huwa aktar holistiku minn dak maghmul mill-perit tal-konvenuti. Izid li dan stante li ghalkemm bhala punt ta' tluq kulhadd zamm l-istess wiehed; is-*survey* taghhom baqa' sejjer sat-triq u kkunsidra l-*plots* mhux kontestati tal-attrici u huha li huma ta' 15-il metru mehudha flimkien – bil-hajt ta' bejn l-attrici u huha ma' giex ikkunsidrat – u ikkalkolaw kollox abbazi ta' dak li jirrizulta mir-ritratti mill-ajru ta diversi snin.

Jinsisti li huma kkunsidraw il-proprjeta' tal-attrici u huha bhala wahda specifikatament sabiex hadd ma' jkun jista jghid li d-diskrepanza rizultanti minhabba li l-hajt bejn l-attrici u huha gie mibni hazin taffetwa il-kalkoli taghhom.

B'replika, l-avukat difensur tal-konvenuti sostna ulterjroment li dak dikjarat mil-perit tal-konvenuti jaghmel ferm aktar sens. Izid li dan stante li l-periti hadu l-istess linja fissa u mxew skond il-wisgha ta' kull porzjon art minn naha ta' wara u skond il-kejl registrat mar-Registru tal-Artijiet li llum jaghti titolu assolut.

L-avukat difensur tal-attrici jirrispondi li ghalkemm il-Qorti m'ghandix tispostja dak li huwa issa titolu assolut skond ir-registrazzjonijiet maghmulha mar-Registru tal-Artijiet, tista tordna li dak li hemm irregistrat jigi rispettat.

Il-Qorti rat ukoll ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku l-Perit Alexei Pace ezebita in atti nhar it-8 ta' Gunju, 2021.[86]

[86] Relazzjoni a fol 286 sa300 b'dokumenti a fol 301 sa 305.

F'din l-istess, il-Perit Tekniku, wara li ha konjizzjoni tal-atti u zamm access fil-prezenza tal-partijiet kontendenti kif ukoll il-periti u avukati rispettivi taghhom; kompla sabiex iddikjara li:

i. Waqt l-access ha diversi ritratti nkluzi fir-relazzjoni;
ii. Ukoll waqt l-access ha diversi qisien ghall-fini tal-verifikazzjoni tas-*survey*;
iii. Ikkunsidra l-pjanti mizmuma mir-Registru tal-Artijiet;
iv. Ikkunsidra wkoll is-*survey* imhejji mis-*surveyor* Jean Paul Cefai u dak tal-Perit Edward Scerri li ma' jindikax *surveyor*;
v. Finalment hejja pjanta fejn irriproduca l-kejl ta' kull proprjeta' hekk kif irregistrata mar-Registru tal-Artijiet wara tqabbil mal-kejl mehud minnu kif ukoll mas-*surveys* tal-partijiet li gew sovrapposti.[87]

Wara dan, wasal ghas-segwenti kunsiderazzjonijiet:

i. Li ebda wahda mill-partijiet m'hi tikkuntesta il-validta' tal-pjanti tar-Registru tal-Artijiet b'dan li allura huwa ha l-istess bhala l-punt tat-tluq;
ii. Li l-pjanti rilevanti huma dawk dwar: il-proprjeta' numru 54000411 ta' Martin u Doris Debrincat; il-proprjeta' numru 54000516 ta' Calleja, u; il-proprjeta' numru 5400584 u dik numru 5400585 tal-ahwa Rose u Joseph Vella rispettivament;
iii. Li l-irbit mal-hajt tas-sejjiegh l-antik ghandu jittiehed bhala l-*baseline* sabiex jigu pjantati l-proprjetajiet;
iv. Li huwa ssovrappona z-zewg *surveys* provduti mill-partijiet kontendenti kif ukoll il-kejl li ha huwa stess waqt l-access. Hawnhekk josserva li ghalkemm is-*survey* ta' Cefai jibqa' sejjer sat-triq tan-naha tat-Tramuntana mentri dak ta' Scerri jieqaf sal-hajt li jifred il-gnien tal-attrici min dak ta huha; dak ta' Scerri huwa forsi aktar preciz dwar il-hxuna tal-hajt tas-sejjiegh l-antik;
v. Li kkunsidra wkoll dak li stqarru l-Periti Borg u Tabone fl-affidavits taghhom dwar nuqqas ta' tibdil fuq in-naha tat-Tramuntana b'dan izda li peress li fuq dik in-naha m'hemmx qisien ufficjali tar-Registru tal-Artijiet; wiehed m'ghandux mnejn jorbot minn hemm;

---

[87] Pjanta a fol 305.

vi. Li meta mbaghad jigu sovrapposti il-qisien ufficjali sottomessi mix-xhud rapprezentant tar-Registru al-Artijiet Michael Godfrey Curmi, jrrizultaw xi differenzi min dak li gie mkejjel fuq il-post meta wiehed jitlaq mill-hajt tas-sejjiegh l-antik u jimxi lejn it-Tramuntana u dan kif isegwi:

a. Il-hajt divizorju bejn ta' Debrincat u Calleja gie mibni f'distanza ta' 22.99 metru mil-hajt tas-sejjiegh l-antik u allura 1.99 metru lejn it-Tramuntana minn fejn suppost gie b'dan ifisser li Debrincat dahal f'ta Calleja b'dan li ta' Calleja tirrizulta f'kejl anqas min dak suppost akkwistat minnhom;
b. Illi l-posti biex jiddelinjaw id-divizjoni bejn l-art tal-partijiet ma gewx ikkonstatati waqt l-access u anqas gew murija lilu mill-partijiet;
c. Illi l-hajt li jiddividi l-art tal-attrici minn dik ta' huha suppost jinsab f'distanza ta' 36.05 metru mill-allinjament tal-hajt tas-sejjiegh l-antik izda fil-fatt dan jinsab f'distanza ta' 34.99 metru b'dan li hu l-attrici dahal f'tal-attrici;
d. Li waqt l-access ma' kienu kkonstatati ebda posti jew qsami li jiddelinjaw il-konfini tal-art ta' hu l-attrici.

Jikkonkludi ghalhekk illi:

i. Il-kejl minn nofs il-hajt tas-sejjiegh l-antik sal-linja divizorja bejn il-partijiet fuq il-konfini tan-naha tal-Punent ghandu jkun ta' 28.35 metru;
ii. L-ahjar mod sabiex tigi rizolta l-kwistjoni bejn il-partijiet huwa li jsir *setting-out* permezz ta' *surveyor* fejn jitfasslu korrettement u b'mod permanenti d-distanzi skond il-pjanti tar-Registru tal-Artijiet;
iii. Il-punt tat-tluq ghandu jkun il-linja medjana li timxi matul il-hajt tas-sejjiegh l-antik f'ta Debrincat.

In eskussjoni,[88] xehed li l-hajt tal-kantun mibni bejn ta' Debrincat u ta' Calleja mhuwiex qieghed jirrifletti dak li jirrizulta mil-pjanti tar-Registru tal-Artijiet.

[88] Traskrizzjoni a fol 314 sa 318.

Jghid li fl-ippjantar ta' kull porzjon art, huwa mexa mal-pjanta ezebita minn Michael Godfrey Curmi li tinsab a fol 156 tal-process.

Jaqbel li fis-*survey* ta' Jean Paul Cefai jidhru tlett qsami bejn l-art ta' hu l-attrici – Joseph Vella – u dik ta' terzi aktar lejn it-Tramuntana minnu. Izid li dawn huwa ma' ikkunsidrhomx fir-relazzjoni tieghu. Jerga jghid li huwa strah fuq il-pjanti tar-Registru tal-Artijiet. Izid li dakinhar tal-access tieghu l-qsami bejn ta' Joseph Vella u tat-terzi ma' gewx indikati lilu.

Jinsisti li huwa mexa ma' dak li jinsab registrat ufficjalment mar-Registru tal-Artijiet.

In kontinwazzjoni tal-eskussjoni, xehed[89] li fuq it-talba ghall-estensjoni tal-inkarigu tieghu sabiex jittiehed ukoll kejl minn-naha ta' Triq San Lawrenz, huwa jhoss li dan mhux necessarju stante li l-pjanti tar-Registru tal-Artijiet jaghtu l-estent ta' kull porzjon art.

Izid li fil-pjanta minnu nkluza mar-relazzjoni tieghu huwa ta' l-wisgha ta' kull porzjon art u kulhadd ha l-wisgha skond dak minnu rregistrat mar-Registru tal-Artijiet.

Izid li l-pjanti li gew provduti mir-Registru tal-Artijiet kienu mhejjija mill-periti ta' fiducja tal-partijiet stess.

Jikkonferma li huwa verifici minn naha ta' Triq San Lawrenz m'ghamilx.

Jghid li finalment meta huwa ghamel *superimposition* tar-ritratti mill-ajru, Triq San Lawrenz ma' kkumbaccjatx b'dan ifisser li setgha sar bdil fl-allinjament taghha u allura mhijiex punt fiss li tista tistrieh fuqu.

Jghid li l-hajt tas-sejjiegh l-antik li jinsab f'ta' Martin Debrincat huwa l-punt fiss li ha huwa u li ttiehed ukoll bhala irbitt fil-pjanti tar-Registru tal-Artijiet.

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

[89] Traskrizzjoni a fol 352a sa 352g.

B'dan l-azzjoni l-attrici, Rose Vella, wara li ghamlet il-premessi relattivi, talbet dikjarazzjoni li l-konvenuti konjugi Calleja nehhew il-qsami ta' bejn proprjeta' taghha konsistenti fi gnien retrostanti id-dar numru 27 fi Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Ghawdex, u ghalqa taghhom biswit u fuq in-naha tan-Nofisnhar tal-istess b'dan li uzurpaw parti mill-proprjeta' taghha.[90]

Konsegwentement, l-attrici talbet ordni sabiex entro terminu stabbilit il-konvenuti jhallu a libera dispozizzjoni taghha dik il-parti mill-proprjeta' taghha li kkapparraw meta nehhew il-qsami u fin-nuqqas tigi hi awtorizzata tiehu lura tali pussess.[91]

Finalment, l-attrici talbet ukoll sabiex jigi stabbilit il-konfini bejn il-proprjeta' taghha u dik tal-konvenuti u tigi hi awtorizzata sabiex, wara li tottjeni l-permessi opportuni, tibni hajt tal-kantun jew bricks mal-linja medjana tal-istess konfini sabiex tigi segregata l-proprjeta' taghha minn dik tal-konvenuti.[92]

Ghal dawn it-talbiet atturi, il-konvenuti konjugi Calleja laqghu billi qabel xejn cahdu li huma qalghu jew harrku xi qsami bejn il-proprjeta' taghhom u dik tal-attrici.[93]

Wara dan, il-konvenuti komplew sabiex eccepew li huma ma' jikkontestawx li bejn il-proprjetajiet rispettivi tghhom u tal-attrici kien hemm il-qsami, izda tali qsami tnehhew mill-attrici u mhux minnhom u dan f'attentat li hija tiggwadanja parti mill-art taghhom ghalija.[94]

Il-konvenuti konjugi Calleja komplew ssabiex eccepew li l-konfini tal-proprjetajiet rispettivi taghhom u tal-attrici huma ben definiti fil-pjanti permezz ta' liema l-istess prorpjetatjiet gew irregistrati fir-Registru tal-Artijiet. Ikomplu ghalhekk billi jghidu li tant dan hu minnu li anqas tezisti *overlap* fit-titoli registrati taghhom u tal-attrici. Izidu ghalhekk li l-

[90] L-ewwel u t-tieni talbiet.
[91] It-tielet talba.
[92] Ir-raba' u l-hames talbiet.
[93] L-ewwel eccezzjoni.
[94] It-tieni eccezzjoni.

qsami ghandhom jitqieghdu skond il-konfini tal-artijiet kif irregistrati liema registrazzjonijiet illum jikkostitwixxu titolu assolut u garantit.[95]

Fid-dawl ta' dan, il-konvenuti eccepew ulterjorment li ladarba l-konfini tal-proprjetajiet reciproci taghhom u tal-attrici huma ben definiti, l-azzjoni tal-attrici ma' tistax tirnexxi stante li m'hemmx lok ghall-azzjoni *finium regundorum* izda l-attrici kellha semmai tipprocedi bl-azzjoni *rei vindicatoria*.[96]

Il-konvenuti eccepew ukoll li huma ma' uzurpaw ebda art tal-attrici izda hija l-attrici li qed tittenta tiehu min taghhom.[97]

Finalment, il-konvenuti ddikjaraw li huma m'ghandhom ebda oggezzjoni li l-attrici tibni hajt tal-kantun bejn l-artijiet rispettivi taghhom u taghha dment li tali hajt jinbena mal-linja divizorja diga stabbilita u a spejjez taghha.[98]

Il-kjamat in kawza Martin Debrincat eccepixxa li l-kawza proposta mill-attrici hija dik *rei vindicatoria* stante li l-attrici tallega uzurpazzjni ta' art taghha mill-konvenuti. Izid li tali azzjoni tista tirnexxi biss kontra pussessur tal-art in mertu li huwa m'huwiex.[99]

Eccepixxa wkoll li jifhem li huwa gie kjamat in kawza sempliciment ghaliex xi perit f'xi kejl li ha rabat ma' xi punti fissi fil-prprjeta' tieghu. Hawnhekk jghid li dan certament ma' jaghtix lok li jigi kjamat in kawza b'tali talba ghal-ikkjamar tieghu hija ghalhekk vessatorja.[100]

Finalment jeccepixxi li huwa biss sid u fil-pussess ta' dak li huwa akkwista bil-kuntratt ta' akkwist tieghu u kif irregistrat f'ismu b'dan li m'ghandu xejn u ma' jippretendi xejn ghajr dak.[101]

Ikkunsidrat Ulterjorment:

[95] Kontinwazzjoni tat-tieni eccezzjoni.
[96] Ir-raba' u l-hames eccezzjoni.
[97] Is-sitt eccezzjoni.
[98] Is-seba' eccezzjoni.
[99] L-ewwel eccezzjoni.
[100] It-tieni ececzzjoni.
[101] It-tielet eccezzjoni.

L-ewwel kwezit li trid tirrispondi din il-Qorti jitratta n-natura tal-kawza proposta mill-attrici.

Immedjatament, din il-Qorti tosserva li ghalkemm certi kliem attribwit mill-attrici lill-konvenuti fl-istadju bikri tar-rikors promotur intavolat minnha jista jaghti lok ghal-konfuzjoni dwar dan – kliem bhal *"uzurpajtu"* u *"ikkapparrajtu"*[102] – huwa car ghal din il-Qorti li l-kawza proposta mill-attrici hija fil-fatt l-*actio finium regundorum*.

Kemm il-konvenuti kif ukoll il-kjamat in kawza jipprotestaw dwar dan bil-konvenuti jghidu li l-attrici ma' kellix tmexxi bl-azzjoni *finium regundorum*[103] izda kellha semmai tmexxi bl-azzjoni *rei vindicatoria* mentri il-kjamat in kawza jghid li l-attrici mexxiet bl-*actio rei vindicatoria* li ma' tapplikax ghalih stante li hu la huwa u anqas qatt ma' kien fil-pussess ta' xi proprjeta' taghha.[104]

Il-konvenuti jmorru oltre sabiex b'rikors taghhom intavolat fil-mori tal-kawza jitolbu anke li jressqu eccezzjoni ulterjuri dwar l-inamissibilita' tal-azzjoni attrici[105] stante li tali azzjoni kellha tkun dik *rei vindicatoria* mhux *finium regundorum* kif giet esperita.[106]

In sostenn ta' dan ir-rikors *pendente lite*, il-konvenuti ccitaw id-decizjoni moghtija fl-1951 fl-ismijiet ***Debattista vs Grech***.[107]

Din il-Qorti taqbel izda mal-hsieb edott f'decizjoni aktar recenti kif anke ccitata mill-attrici fir-risposta taghha ghar-rikors tal-konvenuti sabiex iressqu eccezzjoni ulterjuri dwar l-inamissibilita' tal-azzjoni taghha.[108]

Din id-decizjoni, li l-hsieb taghha din il-Qorti taghmlu taghha, hija dak moghtija mil-Qorti tal-Appell nhar id-19 ta' Jannar, 2010 fl-ismijiet ***Tamarac Limited et vs Country Leatherware Ltd*** fejn il-Qorti tal-Appell rriteniet:

> *Illi hemm distinzjoni netta bejn l-azzjoni rivendicatoria u dik hekk maghrufa bhala actio finium regundorum. L-azzjoni finium regundorum*

[102] Ref.: it-tieni u t-tielet talbiet atturi.
[103] Ref.: il-hames eccezzjoni tal-konvneuti.
[104] Ref.: l-ewwel eccezzjoni tal-kjamat in kawza.
[105] Talba li giet michuda b'digriet tas-6 ta' Dicembru, 2019 – a fol 109.
[106] Ref.: rikors tal-kovenuti tat-22 ta' Novembru, 2019 a fol 104.
[107] Kollez. Vol. XXXV.i.91
[108] Risposta a fol 106 *et seq.*

hi azzjoni li tista tigi tentata b'success ***fil-kazijiet fejn hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjeta' u ohra****.*

Kif tajjeb osservat il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza Victor Mangion et ve Raphael Aquilina et deciza b'mod preliminari fid-9 ta' Marzu, 2005 fejn iccitat b'apparovazzjoni dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet Albert Mizzi nomine vs Rita Azzopardi et deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Marzu, 1996 u cioe 'f'din l-azzjoni reali u petitorja ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta' li jitqieghdu in diskussjoni imma l-iskop tal-azzjoni hu dak li jtendi unikament ***biex tigi eliminata l-incertezza dwar id-demarkazzjoni bejn zewg fondi****, u b'hekk is-sitwazzjoni ta' fatt tigi adegwata ghal dak ta' dritt'.*

Dik il-Qorti kompliet hekk: 'tajjeb li jigi precizat illi tali azzjoni ma titlifx in-natura rikonjittiva taghha l-anqas fil-kaz li l-eliminazzjoni tal-incertezza ggib maghha l-obbligu tar-rilaxx ta' dik il-porzjon indebitament posseduta'.

L-istess Qorti fis-sentenza fuq citata (Magion vs Aquilina) kompliet tghid 'ghandu jigi osservat ukoll illi tali azzjoni tiddistingwi ruhha minn dik ta' rivendika in kwantu mentri din tal-ahhar tippresupponi kontestazzjoni dwar titolu tal-propjeta, ***l-azzjoni tar-regolament tal-konfini tirrizolvi ruhha bl-accertament tal-estensjoni tal-proprjeta****.'*

[enfazi ta' din il-Qorti]

Minn dan l-insenjament, din il-Qorti tislet li ghalkemm il-verzjoni l-aktar pura ta' azzjoni *finium regundorum* hija wahda fejn hemm l-incertezza dwar il-konfini bejn proprjetajiet attigwi; l-istess azzjoni ma' tistax, fil-fehma ta' din il-Qorti, titqies inproponibbli fejn jirrizulta li ghalkemm il-konfini huma cari fit-teorija, gie kreat dubbju jew ambigwita fil-prattika.

Din il-Qorti hawn tosserva li anke jekk *pendente lite* gie stabbilit li l-konfini tal-proprjetajiet suggetti ghal din il-kawza kienu cari f'dokumenti ufficcjali, f'xi waqt dawn gew disturbati u gie kreat dubbju b'dan li ghalhekk, fin-nuqqas ta' qbil persistenti bejn il-partijiet ta' fejn tassew dawn jinstabu; din il-Qorti m'ghandix tkun prekluza f'li tikkonferma, aktar milli tistabilixxi, il-konfini applikabbli.

Finalment, l-istess jigri f'kawza fejn ma' jkunx hemm dokumenti ufficjali li jinsabu prezenti f'din il-kawza – it-Titoli tar-Registru tal-Artijiet – u l-Qorti tkun kjamata tinterpreta dokumenti ohrajn bhal kuntratti, testmenti, u pjanti varji.

L-ezercizzju tal-Qorti hawn ukoll f'dan l-ezempju ma' jkunx li tistabilixxi hi xi konfini izda f'li tinterpreta, inkluz permezz ta' esperti nominati, il-klawsoli ta' kuntratti u atti varji u kwalunkwe' pjanti mressqa ghal kunsiderazzjoni taghha sabiex tikkonferma u tapplika hi l-parametri tal-proprjetajiet relattivi skond l-interpretazzjoni taghha tal-istess dokumenti.

Kif diga inghad, din il-Qorti hija ghalhekk aktar milli moralment konvinta li l-azzjoni odjerna proposta mill-attrici hija l-*actio finium regundorum* u hija proponabbli in mertu ta' din l-istanza.

Dan stante li l-attrici qieghda titlob dikjarazzjoni ta' fejn jinsab il-konfini tad-divizjoni bejn il-proprjeta' taghha u dik tal-konvenuti stante li ghalkemm dan l-istess jaghti l-kaz li jirrizulta car minn varji pjanti, gie disturbat minn xi hadd u hemm issa nuqqas ta' qbiel bejn il-partijiet attrici u konvenuti dwar fejn ghandu jitqies li qieghed fil-prattika.

Finalment, il-gurisprudenza iccitata titkellem fuq fejn hemm xi dubju dwar il-konfini u sabiex l-istess incertezza tigi eliminata.

Deciz dan, tali azzjoni *finium regundorum* hija spjegata dettaljatament mill-awtur Torrente li jghid:

> *L'azione di regolamento di confine presuppone l-incertezza tra due fondi. I rispettivi titoli di proprieta' delle parti non sono contestati; cio' che e incerto e l'azione tende 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 rivendica parziale (vindicatio duplex incertae partis) e presenta alcune particolarita': ciascuna delle pati e', al tempo stesso, attore e convenuto; ogni mezzo di prova e' ammesso; in mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dale mappe catastali.*[109]

[109] *Manuale di Diritto Privato,* ed. 9, pag. 315.

Din id-dottrina tkompli taghmilha cara li l-hsieb wara l-azzjoni *finium regundorum* huwa li jigi stabbilit il-konfini bejn prorpjeta' u ohra fejn dan huwa incert.

L-istess dottrina tmur izda oltre fejn tghid li m'huwiex importanti f'idejn minn ikun il-pussess tal-porzjoni tal-proprjeta' in disputa; b'dan li allura tali dottrina ssahhah il-hsieb li anke fejn hemm pussess ma' jfissirx li l-parti attrici hija marbuta tmexxi bl-*actio rei vindicatoria*; kwistjoni li giet ritenuta anke fil-gurisprudenza nostrana – inkluz dik succitata – li trid li l-*actio finium regendorum* m'hijiex eskluza sempliciment fil-kaz fejn l-eliminazzjoni tal-incertezza dwar il-konfini ggib maghha l-obbligu tar-rilaxx ta' xi parti minn xi proprjeta' suggetta ghalija indebitament posseduta.

Tkompli wkoll l-istess dottrina li kull prova hija ammissibbli u fejn hemm manakanza tal-istess, il-gudikant ghandu jistrieh fuq mapep jew *surveys* disponibbli ghal-kunsiderazzjoni tieghu.

Kif diga inghad; il-gurisprudenza nostrana tabbraccja u tkompli tibni fuq dan l-insenjament.

Fid-decizjoni moghtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-30 ta' Settembru, 2010 fl-ismijiet ***Carmel Gatt et vs Rita Abela et,***[110] wara li l-Qorti nostrana ghamlet l-istess kunsiderazzjonijiet bhal dawk li saru fid-decizjoni succitata moghtija fl-ismijiet ***Tamarac Limited et vs Country Leatherware Ltd,*** kompliet kif isegwi:

> *Fl-actio finium regundorum, il-partijiet ghandhom l-obbligu tal-prova tal-estensjoni tal-fond taghhom.*
>
> *Hawnhekk ma' japplikax il-principju "actore non probante, reus absolvitor" in kwantu stante l-karattru "vindicatio duplex incertae partis", il-konfini jrid jigi determinat in relazzjoni ghal dawk l-elementi probatorji li jkunu jidhru attenibbli.*
>
> *M'hemmx dubju li dawn l-elementi jistghu jigu suppliti b'kull mezz ta' kull speci maghruf mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.*

[110] Citazz. Nru. 748/2008 JZM.

> *B'dana kollu f'kazijiet ta' din in-natura hemm certi elementi li jistghu jitqiesu decizivi. Hekk per ezempju, wiehed ma' jistax jipprexxendi 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 attenibbli 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 limitrofi… huwa prova konkludenti anke s-sinjali, ossija marche di confine.*

Rilevanti wkoll id-decizjoni moghtija mil-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar it-22 ta' Frar, 2013 fl-ismijiet ***Joseph u Rose konjugi Calleja et vs Concetta armla ta' Joseph Gauci et*** fejn dwar l-*actio finium regundorum* gie ritenut:

> *Fi kliem iehor ghandha bhala skop u finalita' taghha d-determinazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament ta' l-estensjoni tad-dritt. Din l-azzjoni tista' titressaq biss fejn zewg proprjetajiet ta' sidien differenti jkunu jmissu ma' xulxin u fejn hemm dubju dwar fejn tibda l-wahda u tintemm l-ohra.*

Applikati dawn il-principji tal-gurisprudenza u d-dottirna ghal kaz odjern, jirrizulta car li fil-kawza odjerna, bejn il-partijiet kontendenti – inkluz il-kjamat in kawza – m'hemm ebda kontestazzjoni li kull parti hija proprjetarja ta' art partikolari accessibbli minn Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Ghawdex.

Anqas hemm kontestazzjoni dwar il-pozizzjoni tal-proprjetajiet reciproci tal-partijiet tant li kull parti – anke l-kjamat in kawza – jaqblu li l-proprjeta' taghhom hija kif tirrizulta mid-dokumenti ezebiti in atti, sia kuntratti ta' akkwisti kif ukoll pjanti kemm annessi mall-istess kuntratti ta' akkwisti u kemm utilizzati sabiex gew irregistrati l-proprjetajiet reciproci ta' kull parti mar-Registru tal-Artijiet.

Il-kontestazzjoni tal-partijiet l-attrici u l-konvenuti hija limitata ghal-linja ta' demarkazzjoni bejn il-proprjetajiet attigwi taghhom.

L-istess partijiet attrici u konvenuti ma' jinnegawx li huma proprjetarji tal-artijiet attigwi u anqas jikkontendu li xi parti minnhom ghandha kejl anqas milli tghid li ghandha.

Il-kontestazzjoni tal-attrici hija li l-konvenuti dahlu fl-art taghha sabiex jaghmlu tajjeb ghal dak li tnaqqsilhom meta haddiehor – il-kjamat in kawza Martin Debrincat – li ghandu proprjeta' fuq in-naha l-ohra taghhom dahal f'taghhom mentri l-konvenuti jaghmlu l-istess akkuza kontra l-attrici billi jghidu li l-attrici qieghda tittenta taghmel tajjeb ghal dak li hadilha huha li ghandu proprjeta' fuq in-naha l-ohra taghha billi tipprova tiehu minn taghhom.

Il-kwistjoni hawnhekk hija pjutost semplici:

Jirrizulta li meta ttellaw il-hitan ta' divizjoni bejn l-attrici u huha u bejn il-konvenuti u l-kjamat in kawza; dawn iz-zewg hitan it-tnejn ma' ttellghux fejn kellhom suppost jittellghu skond il-qisien li jrrizultaw mil-pjanti ta' kull bicca art irregistrata mar-Registru tal-Artijiet.

Jirrizulta fil-fatt li filwaqt li hu l-attrici resaq lejn u gewwa l-art tal-attrici, il-kjamat in kawza resaq lejn u gewwa l-art tal-konvenuti.

B'dan izda m'huwiex il-mertu ta' din il-kawza.

Kemm l-attrici kif ukoll il-konvenuti jirrikonoxxu li l-hitan relattivi u mibnija bejn l-art taghhom u l-art ta' terzi ghajr ghalihom – hu l-attrici fuq in-naha tal-attrici u l-kjamat in kawza fuq in-naha tal-konvenuti – huma t-tnejn mibnija hazin. B'dan izda li t-tnejn isostnu li meta hadu l-kejlijiet necessarji l-periti u *surveryors* reciproci taghhom dawn il-hitan gew injorati stante l-konoxxenza u l-accettazzjoni taghhom li m'humiex mibnija kif suppost.

Minkejja dan, dak li jinteressa lill din il-Qorti fid-dawl tat-talbiet attrici kif edotti quddiemha huwa l-konfini bejn l-art ta' l-attrici u dik tal-konvenuti li, meqjus minn punt fiss oltre kwalunkwe' hajt hawn immedjatament qabel imsemmi, jirrizulta indipendenti mil-hitan li gew kjarament mibnija hazin.

F'dan il-kaz, l-ezercizzju li trid taghmel din il-Qorti jirrizulta pjutost facli:

i. bil-partijiet – u anke l-periti rispettivi taghhom – jaqblu inkonfutabilment fuq il-pjanti minnhom utilizzati sabiex kull wiehed minnhom irregistra l-proprjeta' tieghu – pjanti li gew fil-fatt ezebiti diversi drabi tul l-andament tal-kawza minn kull parti kif ukoll mil-periti ta' fiducja taghhom u anke mir-rapprezentant tar-Registru tal-Artijiet Michael Godfrey Curmi u lkoll jaqblu bhala pozizzjoni u kejl ta' kull porzjon art ta' kull parti, u;[111]

ii. bil-partijiet u l-periti rispettivi taghhom jaqblu wkoll li sabiex l-istess periti, is-*surveyors* ta' kull parti, u anke l-Perit Tekniku Alexei Pace mahtur minn din il-Qorti pjantaw l-konfini ta' kull prorpjeta' huma utilizzaw l-istess punt fiss, ossia: hajt tas-sejjiegh antik li jinsab fin-Nofsinhar tal-proprjeta' tal-kjamat in kawza, aktar lejn il-lukanda *Kempinski San Lawrenz*, bejn il-proprjeta' tal-istess kjamat in kawza u certi Portelli – estrani ghal din il-kawza – liema hajt jirrizulta mill-atti u l-provi prodotti li huwa l-aktar antik u li fih ma' sarux bidliet bhal ma setghu saru fl-allinjament u wisgha ta' Triq San Lawrenz fuq in-naha tat-Tramuntana;

din il-Qorti tista, bil-kuxjenza f'postha u bic-certezza li qed taghmel gustizzja ma' kull parti, tqies tali pjanti utilizzati minn kull wahda mill-partijiet – inkluz il-kjamat in kawza – sabiex bihom irregistraw il-proprjetajiet taghhom mar-Registru tal-Artijiet bhala dawk applikabbli dwar il-kejl u l-estent tal-proprjeta' ta' kull parti u tiehu l-istess hajt tas-sejjieh hawn aktar 'il fuq deskritt bhala l-punt fiss sabiex mieghu torbot biex tasal ghall-estent ta' kull proprjeta'.

Ezercizzju li fil-fatt sar u sar tajjeb mil-Perit Tekniku Alexei Pace mahtur minn din il-Qorti ghal dan il-ghan.

B'dan li din il-Qorti sejra ghalhekk tadotta bhala taghha l-konkluzjonijiet milhuqa mil-Perit Tekniku Alexei Pace fir-relazzjoni tieghu ezebita in atti nhar it-8 ta' Gunju, 2021[112] u tqies ghalhekk li l-konfini bejn l-art tal-attrici Rose Vella u l-konvenuti konjugi Calleja huwa kif hemm jirrizulta mmarkat bil-linja safra immarkata fuq in-naha tal-pjanta prodotta mil-Perit Tekniku a fol 305 bhala "Konfini Vella-Calleja DISTANZA 28.35m"

---

[111] Pjanti ezbiti mill-attrici mar-rikors guramnetat taghha – pjanta taghha a fol 11 pjanta tal-konvneuti a fol 24. Ezibiti mir-rapprezntant tar-Regsitru tal-Artijiet Michael Godfrey Curmi a fol 55 – pjanta tal-konvenuti, a fol 73 – pjanta tal-kjamat in kawza – a fol 82 – pjanta tal-attrici, u; a fol 89 – pjanta ta' hu l-attrici. Pjanta tal-konvneuti ezbita mil-konvneuti nfishom a fol 198. Pjanta tal-kjamat in kawza ezibita wkoll minnu a fol 372.
[112] A fol 286 *et seq.*

fil-kolonna fuq in-naha tax-xellug intitolata "KONFINI SKOND IL-PJANTI TAR-REGISTRU TAL-ARTIJIET (Distanza mil-hajt tas-sejjiegh l-antik)".

Dana stante li; kkunsidrati, anke minn din il-Qorti stess, l-pjanti ezebiti minn kull parti kif ukoll mir-rapprezentant tar-Registru tal-Artijiet Michael Godfrey Curmi kif fuq inghad, liema pjanti gew utilizzati minn kull parti sabiex gew irregistrati t-titoli taghhom mall-istess Registru tal-Artijiet li hareg ic-Certifikati ta' Titoli in atti a fol 52 *et seq* tal-process, u; mqabbla dawn l-istess pjanti mal-pjanta mhejjija mil-Perit Tekniku Alexei Dingli[113] li ha konjizzjoni ta' kull pjanta, kif ukoll tas-*surveys* ezebiti mill-attrici u l-konvenuti, u anke mar personalment jiehu l-kejl fuq il-post: jirrizulta bl-aktar mod car u nkonfutabbli li l-Perit Tekniku mahtur minn din il-Qorti gibed il-kejl ossia wisgha registrat ta' kull art ta' kull parti mill-istess punt fiss – il-hajt tas-sejjiegh l-antik diga deskritt u li jigi bejn il-proprjeta' tal-kjamat in kawza u certi Portelli – u mexa man-naha tal-Punent skond il-kejl tal-estensjoni li jirrizulta fuq il-pjanti tar-Registru tal-Artijiet – pjanti li kif risaput u anke jirrizulta mix-xhieda in atti, jsiru mill-periti ta' fiducja tal-applikanti u, kif dikjarat mill-konvenuti nfushom, ghalmenu fir-rigward tal-attrici u l-konvenuti, jidher li issa jikkostitwixxu titolu assulut u garantit stante li minn fuqhom ghaddew 'il fuq minn 10 snin.[114]

B'dan li ghalhekk:

- gjaladarba l-kejl li jirrizulta mil-pjanti tar-Registru tal-Artijiet huwa accettat minn kull parti bhala korrett, tant ukoll li: [i] l-attrici tghid li dment li ladarba tinqata' linja tal-konfini hija u huha jibqghu b'dak il-kejl - ta' 15-il metru maghdudha l-art li tinsab f'idejha flimkien ma' dik li tinsab f'idejn huha Joseph Vella bhala wahda -[115] hija m'ghandha ebda kontestazzjoni ulterjuri; [ii] il-konvenuti jghidu li lilhom jinteresshom biss jiehdu l-kejl taghhom ukoll skond dak registrat minnhom – ossia dak ta' 7.35 metru,[116] u dan sa mill-istadju bikri tar-risposta guramentata taghhom,[117] u;

[113] Pjanta a fol 305.
[114] Ref.: it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, xhieda tar-rapprezentant tar-Registru tal-Artijiet, u dati tal-approvazzjoni li jirrizultaw mic-certifikati ta' titolu a fol 52, 80, u 87 – inklz in verso pagina.
[115] Ref.: pjanta a fol 82.
[116] Ref.: pjanta a fol 55.
[117] Ref.: eccezzjonijiet numri 2 u 7 tal-konvenuti.

[iii] il-kjamat in kawza jghid l-istess u jzid li diga tarraf lill-partijiet li fejn jista hemm zball dan jigi rrangat, u;

- gjaladarba imqabblin dawn il-pjanti tar-Registru tal-Artijiet mal-pjanta a fol 305 imhejjija mil-Perit Tekniku Alexei Pace jirrizulta kif diga nghad li l-Perit Tekniku applika tajjeb il-kejl, poizzjoni, u delinjazzjoni skond l-istess pjanti tar-Registru tal-Artijiet accettati mill-partijiet bhala korretti;

din il-Qorti m'ghandha xejn x'izzid jew tnaqqas mill-konkluzjonijiet milhuqa mil-Perit Tekniku Alexei Pace.

Fid-dawl ta' dan, il-kwistjoni li tant iddibattew l-attrici u l-konvenuti dwar minn minnhom tassew harrek jew nehha l-qsami – ossia posot – li setgha kien hemm bejn l-artijiet attgiwi taghhom titqies irrilevanti. Dan stante li l-kejl tal-wisgha u l-pozizzjoni ta' l-artijiet taghhom irrizultaw ben identifikabbli mill-pjanti rregistrati minnhom stess mar-Registru tal-Artijiet u mill-istess setgha jigi stabbilit, kif hekk gie stabbilit, il-konfini ta' bejn il-proprjetajiat taghhom lill'hemm mill-kwistjoni tal-posot.

Oltre minn dan, u dwar in-necessita' tal-kjamat in kawza f'din l-istanza, din il-Qorti tqis li kwalunkwe' pretensjoni bejn il-konvenuti u l-kjamat in kawza ma' tinkwadrax ruhha fit-talbiet atturi. Dan apparti l-fatt li kif risaput u kif mizmum mil-Qrati nostrani, inkluz fid-decizjoni succitata moghtija fl-ismijiet ***Joseph u Rose konjugi Calleja et vs Concetta armla ta' Joseph Gauci*** et, l-*actio finium regundorum* tista' titressaq biss fejn zewg proprjetajiet ta' sidien differenti jkunu jmissu ma' xulxin.

Il-proprjeta' tal-kjamat in kawza ma' tmissx ma' dik tal-attrici izda bejniethom hemm dik tal-konvenuti.

Dwar imbaghad varji argumenti maghmulha mill-partijiet – uhud mill liema jistghu anke jitqiesu bhala ammissjonijiet – li l-hitan bejn l-art tal-attrici u dik ta' huha u dik tal-konvenuti u tal-kjamat in kawza ma' gewx mibnija kif suppost; din il-Qorti ma' giet imsejjha taghti ebda decizjoni u ghalhekk mhijiex sejra tghati opinjoni taghha in mertu. Dan ghajr ghal dak diga maghdud li tali hitan ma' dahlux fil-kakoli relattivi ghal-istabbiliment tal-konfini bejn l-art tal-attrici u dik tal-konvenuti.

Decide:

Ghaldaqstant, in vista tal-premess u ghar-ragunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qieghda taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tiddisponi mill-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti konjugi Calleja u dawk tal-kjamat in kawza Martin Debrincat konformement ma' dak hawn deciz:

i. tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel talba attrici stante li l-kwistjoni dwar minn mill-partijiet attrici jew konvenuti nehha l-qsami l-antiki ta' bejn il-proprjetajiet reciproci taghhom accessibbli minn Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Ghawdex, hija rrilevanti ghal-kwistjoni principali ta' din l-azzjoni li hija l-istabbiliment tal-konfini bejn l-istess proprjetajiet attigwi tal-attrici u l-konvenuti;

ii. tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni u t-tielet talbiet attrici stante li dawn jitrattaw uzurpazzjoni li f'kaz fejn tintlaqa' talba ghall-istabbiliment ta' konfini bejn zewg proprjetajiet ir-rilaxx ta' kwalunkwe' parti minn xi proprjeta' indebitament posseduta huwa rizultat naturali;

iii. tilqa' ir-raba' talba attrici u tistablixxi l-konfini bejn il-proprjeta' tal-attrici u dik tal-konvenuti jinsab fejn jirrizulta mmarkat bil-linja safra immarkata fuq in-naha tal-pjanta prodotta mil-Perit Tekniku a fol 305 bhala "Konfini Vella-Calleja DISTANZA 28.35m" fil-kolonna fuq in-naha tax-xellug intitolata "KONFINI SKOND IL-PJANTI TAR-REGISTRU TAL-ARTIJIET (Distanza mil-hajt tas-sejjiegh l-antik)";

iv. tilqa' il-hames talba attrici u tawtorizza lill-istess attrici sabiex a spejjez taghha u wara li ggib il-permessi necessarji u relattivi tibni hajt tal-kantun jew bricks, kif mitlub mill-awtoritajiet kompetenti, mal-linja medjana kif stabbilita sabiex b'hekk tigi segregata l-proprjeta' taghha minn dik tal-konvenuti.

Bl-ispejjez ta din il-kawza, inkluz tal-kjamat in kawza li skond din il-Qorti gie kjamat inutilment, a karigu tal-konvenuti.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur