



MALTA

**QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA**

**ONOR. IMHALLEF
CARUANA DEMAJO GIANNINO**

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2002

Citazzjoni Numru. 2542/1998/1

**Ignatius u Carmen konju[i] Debono
versus**

Pauline u Pasquale konju[i] Debono u *Madam X Limited*; u b'dikriet tad-19 t'Ottubru 1999 issej]u fil-kawla Francis u Maria Dolores Vella

F'din il-kawla l-atturi qeg]din jitolbu illi ji[u immarkati l-konfini bejn l-art tag]hom u dik tal-konvenuti.

l-`itazzjoni tg]id illi l-atturi huma s-sidien ta' bi``a g]alqa mag]rufa b]ala *ta' l-g]ollieq* jew *il-{nien}* fil-kontrada ta' Wied Qirda fil-limiti ta' }a\]ebbu[. Din l-art tmiss mit-tramuntana ma' proprjetà ta' {u]leppi u Giovanni a]wa Galea; mill-punent ma' proprjetà tal-werrieta ta' Majsi Caruana, jew *aventi causa* minnhom, fosthom il-konvenuti; min-nofsinhar ma' Wied Qirda; u mil-lvant ma' proprjetà ta' *Madam X Limited*.

L-atturi kif ukoll il-konvenuti kienu kisbu l-art tag]hom ming]and l-istess awtur, li huwa Francis Galea jew *aventi causa* minnu; l-atturi i]da kienu kisbu l-art tag]hom meta kienet liberata favur tag]hom fit-28 ta' Jannar 1994 fl-atti

tal-bejg] *sub hasta* numru 37/1984 fl-ismijiet **Mid-Med Bank Ltd versus Francis Galea**.

Il-konfini ta' din l-art qatt ma kienu immarkati, u l-art qatt ma nqasmet materjalment bejn il-partijiet. Billi l-atturi jridu li jkunu mag]rufa l-konfini, g]ax qeg]din ig]idu illi l-konvenuti unilateralment iddefinew l-arja tag]hom bla ma qiesu sew id-daqs ta' l-art tag]hom, l-atturi fet]ju din il-kawla u qeg]din jitolbu illi din il-qorti tordna "s-segregazzjoni" permezz ta' jitan tar-raba' tag]hom fuq imsemmija mill-bi`iet raba' tal-konvenuti li jmissu mag]ha. Qeg]din jitolbu wkoll l-ispejje\.

Il-konvenuti ressqu dawn l-e`ezzjonijiet:

1. il-[udizzju ma hux integru g]ax mhux is-sidien kollha huma parti fil-kawla — wara li b'dikriet tad-19 t'Ottubru 1999¹ issej]u fil-kawla s-sidien l-o]ra ma g]adux me]tie[li nqisu aktar din l-e`ezzjoni;
2. il-konfini bejn l-artijiet fil-kwistjoni [à hu stabbilit ming]ajr ebda ekwivoku, u mag]ruf ukoll mir-Re]istratur ta' l-Artijiet; g]alhekk din il-qorti ma g]andhiex kompetenza biex tisma' u taqta' dwar it-talba ta' l-atturi;
3. l-atturi ma g]andhomx titolu *erga omnes* g]all-art g]ax ma g]andhom ebda titolu re]istrat fuq isimhom fir-Re]istru ta' l-Artijiet;
4. il-jitan divi]orji li hemm fuq il-post qeg]din fuq il-linji divi]orji skond il-li]i, u l-konvenuti g]andhom il-pussess ta' l-art li tmiss lilhom b'titolu li jiswa fil-li]i;
5. g]alhekk l-azzjoni ta' l-atturi, mag]mula fil-forma ta' *actio finium regundorum*, g]andha ti[i mi`]uda bl-ispejje\.

Francis u Maria Dolores Vella, li ssej]u fil-kawla bid-dikriet tad-19 t'Ottubru 1999, ressqu dawn l-e`ezzjonijiet:

1. il-konfini ta' l-artijiet huma [à mag]rufa, ukoll mir-Re]istratur ta' l-Artijiet;
2. l-atturi ma g]andhomx titolu *erga omnes* g]all-art g]ax ma g]andhom ebda titolu re]istrat fuq isimhom fir-Re]istru ta' l-Artijiet;
3. il-jitan divi]orji li hemm fuq il-post qeg]din fuq il-linji divi]orji skond il-li]i, u l-konvenuti g]andhom il-pussess ta' l-art li tmiss lilhom b'titolu li jiswa fil-li]i; u
4. g]alhekk l-azzjoni ta' l-atturi, mag]mula fil-forma ta' *actio finium regundorum*, g]andha ti[i mi`]uda bl-ispejje\.

¹ *Fol.* 104.

Il-fatti li wasslu g]al dan il-ka\ [raw hekk:

F'bejg] bl-irkant ta]t l-awtorità tal-qorti, l-atturi kienu xtraw bi`a art f`a\]ebbu². G]alkemm fl-atti tal-bejg] *sub hasta* jing]ad illi l-art mibjug]a g]andha kejl ta' bejn wie]ed u ie]or elf mija u tnejn u g]oxrin metru kwadrat (1,122m²), l-atturi qeg]din ig]idu illi hemm \ball g]ax fil-fatt l-art g]andha kejl akbar minn dak li jidher fl-atti. Id-differenza fil-kejl hija daqs il-kejl ta']abel art li qieg]ed fuq it-tramuntana; l-atturi qeg]din ig]idu illi dan il-]abel huwa tag]hom ukoll u f'din il-kaw\la jridu illi jkun mag]dud mal-bqija ta' l-art li xtraw.

Fil-fehma ta' din il-qorti, ladarba t-titolu *erga omnes* li l-atturi g]andhom fuq l-art meritu tal-kaw\la huwa l-bejg] *sub hasta*, ma jistg]ux bis-sa]]a ta' dak it-titolu jippretendu kontra terzi aktar minn kemm jag]tihom it-titolu stess. Tassew illi qeg]din ig]idu illi fl-atti tal-bejg] *sub hasta* hemm \ball; madankollu, f'din il-kaw\la ma hemmx talba biex issir korrezzjoni ta' l-i\ball u g]alhekk il-qorti, g]all-g]anjiet tar-relazzjonijiet bejn l-atturi u l-konvenuti, li ma kinux parti f'dak il-bejg], ikollha toqg]od fuq it-titolu ta' l-atturi b]allikieku dak it-titolu huwa tajjeb.

G]al din ir-ra[uni, it-talba ta' l-atturi, mibnija fuq it-titolu li jo]ro[mill-atti tal-bejg] *sub hasta* tat-28 ta' Jannar 1994, ma tistax tintlaqa', u l-qorti taqta' l-kaw\la billi ti`]ad it-talbiet ta' l-atturi u tikkundannahom i]allsu l-ispejje\ [udizzjarji.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Christine Galea
Dep. Re[.

² Ara n-nota ta' l-insinwa nru 1934 ta' l-1994, *fol.* 108.