PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 1213/2019 MS

Carmelo Camilleri; Emmanuela Mallia; Catherine Borg; u Nazzareno sive Reno u Josephine konjuġi Sacco

Vs.

Anthony Camilleri u Raymond Cassar

Illum, 21 ta' Novembru, 2024

Kawża Numru: 3

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-atturi fit-18 ta' Diċembru 2019 li permezz tiegħu, wara li huma ppremettew hekk:

> ILLI r-rikorrenti rispettivament huma l-proprjetarji tat-terrani u l-garaxxijiet bin-numru 122, 124, 128 u 130 Triq

il-Qrendi Żurrieq, u ta' l-appartamenti internament immarkati bin-numru 1 u 2 tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq, sovvrapposta għat-terrani u garaxxijiet imsemmija; l-intimati huma rispettivament proprjetarji ta' l-appartamenti internament immarkati 3 u 4 ta' l-istess blokka;

ILLI l-fondi msemmija nbnew fuq porzjon art oriġinarjament appartenenti lil Carmela Camilleri, omm il-maġġor parti tal-partijiet (ir-rikorrenti Sacco biss xtraw mingħand waħda mill-aħwa, il-partijiet kollha l-oħra huma aħwa); hija qassmet l-art u l-arjiet li fuqhom inbnew il-fondi msemmija bejn sitta minn uliedha billi, permezz tal-kuntratti annessi:

a. bdiet billi qassmet l-art f'żewġ porzjonijiet ugwali ta' 80 qasba kwadra ċirka l-waħda u kkonċediethom b'ċens perpetwu lil Carmelo Camilleri u lil Emanuela Camilleri (illum miżżewwġa Mallia) rispettivament, filwaqt illi żammet il-bjut tat-terrani li kellhom jinbnew, għalkemm minn imkien ma jirriżulta li rriżervat l-art li fuqha eventwalment inbniet l-entrata u t-tromba tat-taraġ;

b. sussegwentement, hija ikkonċediet l-arja tal-bjut tat-terrani, kull arja tal-kejl ta' 51 qasba kwadra ċirka, lil uliedha Catherine (illum Borg) u Grace Camilleri (li sussegwentement biegħet lill-konjuġi Sacco), bi dritt ta' aċċess minn ġo l-entrata u t-tromba tat-taraġ li fil-frattemp kienu nbnew fuq l-art konċessa lil Carmelo u lil Emanuela, bir-riżerva tal-bjut tal-mezzanini ossija appartamenti li kellhom jinbnew minn Catherine u Grace;

c. finalment, Carmela kkonċediet lil uliedha Anthony Camilleri u Rita Camilleri (li sussegwentement iżżewwġet lill-intimat Cassar u mal-mewt tagħha ħallietu eredi universali) l-arja tal-bjut tal-mezzanini, tal-kejl rispettiv ta' 47 u 51 qasba kwadra ċirka; f'dawn l-aħħar kuntratti ma saritx riżerva ta' l-arja tal-bejt, billi dak iż-żmien ma kenux jingħataw permessi għal sulari oħra, u għal din ir-raġuni l-intimati qed jivvantaw id-dritt li jibnu sulari addizzjonali meta dan mhuwiex previst fil-kuntratti tagħhom;

ILLI sfortunatament, il-kuntratti ma humiex ċari fid-diċitura tagħhom dwar il-proprjetà ta' l-entrata u tat-tromba tat-taraġ; mill-kejl jidher illi nbnew fuq l-art diġà konċessa għall-bini tat-terrani, b'mod illi jidher *prima facie* li jappartjenu lil Carmelo Camilleri u lil Emanuela Mallia; mill-banda l-oħra sussegwentement ingħata dritt ta' aċċess lill-appartamenti sovrastanti u hemm anke fejn jissemma li t-taraġ huwa komuni; u minħabba f'hekk, l-esponenti

jixtiequ jipprevalixxu ruħhom sija mill-*actio finium regundorum* u mill-*actio negatoria* sabiex jitolbu sentenza dikjaratorja tad-drittijiet rispettivi tagħhom fil-blokka in kwistjoni relattivament għall-imsemmija entrata, tromba tat-taraġ, u btieħi ta' l-istess blokka sabiex jiġu definiti l-linji diviżorji u d-drittijiet ta' kull proprjetarju fil-blokka;

ILLI l-ebda wieħed mill-intimati ma akkwista proprjetà esklussiva tat-tromba tat-taraġ jew id-dritt li unilateralment jagħmel tibdil fl-imsemmija entrata u tromba tat-taraġ jew li jiftaħ aperturi ġodda għall-istess jew għall-btieħi jew li jinstalla jew jikkomunika servizzi addizzjonali fuq partijiet mhux konċessi lilhom; b'dan illi madankollu, l-intimati talbu u ottjenew permessi ta' żvilupp sabiex jibnu sulari addizzjonali, jibnu *lift shaft* u jinstallaw lift, u jiftħu aperturi ġodda, u nonostante diversi ittri bonarji u anke ittra uffiċjali sabiex jiddesistu, fl-aħħar jiem ittella' vjeġġ ġmielu *bricks* fuq il-bejt sabiex jibdew ix-xogħlijiet fuq in-naħa ta' l-intimat Cassar, b'mod illi tali xogħlijiet ser jibdew imminentement u kontestwalment ma' din il-kawża ntalab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni in relazzjoni ma' tali xogħlijiet;

ILLI jiġi dikjarat minn issa li mhumiex qed jiġu annessi dokumenti ma' dan ir-rikors ġuramentat billi a skans ta' duplikazzjoni ta' atti qed issir referenza għad-dokumenti esibiti mal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet u li ser tintalab l-allegazzjoni ta' l-atti ta' l-istess mandat għal dan il-għan

l-istess atturi pproċedew billi talbu lill-Qorti, prevja kull dikjarazzjoni neċessarja u opportuna, jogħġobha:

i. Tiddikjara, anke permezz ta' pjanti mħejjija minn periti nominandi minn dina l-Onorabbli Qorti, il-konfini li jifirdu kull fond appartenenti lil kull parti f'din il-kawża minn kull fond ieħor appartenenti lil kull parti oħra u formanti parti mill-blokka ta' terrani, garaxxijiet u appartamenti bin-numri 122, 124, 126, 128 u 130 fi Triq il-Qrendi, Żurrieq, u in partikolari li tiddikjara lil min jappartjenu l-entrata u t-tromba tat-taraġ u l-indani ta' 126 'Micar Flats', Triq il-Qrendi, Żurrieq, u l-btieħu interni u retroposti għall-istess, u l-konfini tagħhom;

ii. Tiddikjara, konsegwentement għall-ewwel talba, illi l-intimati mgħandhomx dritt jagħmlu modifiki strutturali fl-intrata u/jew t-tromba tat-taraġ ta' 126 'Micar', Triq il-Qrendi, Żurrieq, inkluż li jibnu kwalunkwe tip ta' struttura,

inkluż *lift shaft*, jew jinstallaw kwalunkwe tip ta' installazzjoni, inkluż lift, mingħajr il-kunsens tal-proprjetarji kif dikjarati a tenur ta' l-ewwel talba, miksub skond kif trid il-liġi;

iii. Tiddikjara illi l-appartamenti internament immarkati bin-numri tlieta (3) u erbgħa (4) fi ħdan 126 'Micar Flats', Triq il-Qrendi, Żurrieq, proprjetà ta' l-intimati, ma jgawdu l-ebda dritt li joħolqu jew li jamplifikaw is-servitujiet eżistenti jew jinstallaw jew jikkomunikaw servizzi ġodda mas-servizzi eżistenti jew billi jżidu aperturi ġodda li jagħtu jkunu jagħtu għall-indani, bokka tat-tromba tat-taraġ prinċipali, xaftijiet interni u/jew btieħi nterni jew retroposti għall-proprjetajiet rispettivi tar-rikorrenti;

iv. Tiddikjara konsegwentement illi l-bini tas-sulari previsti mill-permessi għall-iżvilupp kif ottjenuti mill-intimati jkun jikser id-drittijiet tar-rikorrenti jew ta' min minnhom;

v. Tordna lill-konvenuti, solidalment jew lil min minnhom, sabiex a spejjeż tagħhom u fi żmien qasir u perentorju jreġġgħu lura kwalunkwe tibdil strutturali jew xogħlijiet fuq indikati li jistgħu ikunu laħqu saru, jekk ikun il-każ, bi skur ta' l-ewwel erba' talbiet, u dan taħt is-sorveljanza ta' perit ġudizzjarju maħtur għal dan l-iskop; u fin-nuqqas tal-konvenuti li josservaw it-terminu prefiss lilhom, tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jeżegwixxi tali xogħlijiet a spejjeż tal-konvenuti, liema xogħlijiet għandhom jiġu ċertifikati u ntaxxati mill-istess perit ġudizzjarju nominand; u alternattivament jew kumulattivament tordna kull rimedju ieħor li jkun jidhrilha xieraq;

Bl-ispejjeż, inkluż ta' l-atti esibiti u tal-mandat intavolat kontestwalment, bir-riżerva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-liġi, u bl-inġunzjoni ta' l-intimati minn issa in subizzjoni.

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenut Cassar fit-12 ta' Frar 2020[1], li permezz tagħha huwa wieġeb hekk:

Fatti fil-qosor

Illi l-art fejn ser isir l-iżvilupp kienet oriġinarjament kollha proprjetà ta` Carmela mart Michael Camilleri. Din l-art kienet art fabrikabbli u għalhekk hi iddeċidiet li taqsam l-

[1] Fol.11.

art f'zewġ plots ta' 80 qasba kwadra kull waħda u tikkonċedi saffi ossia kxaxen ("*layers")* tal-arjiet ta` din il-proprjetà lit-tfal tagħha.

Hekk ġara illi:

i. kuntratt 26/03/1972 – atti Nutar Nicola Said hija kkonċediet *footprint* ta` 80 qasab kwadri lil bintha Emmanuela Camilleri illum Mallia però l-omm irriżervat l-arja tal-bjut tat-terran li bintha kienet bi ħsiebha tibni.

ii. appoġġ ma` Emmanuela hemm l-arja akkwistata minn Carmelo Camilleri li sar b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-30/10/1975 fejn l-omm ukoll ikkonċediet 80 qasab kwadri u irriżervat l-arja tat-terran li kien bi ħsiebu jibni Carmelo.

Mela fit-terran ("at ground floor level") hemm, fuq naħa Emmanuela Mallia u fuq n-naħa l-oħra Carmelo Camilleri.

iii. l-arjiet ta` dawn iż-żewġ terrani imbagħad ġew konċessi waħda lil bintha Catherine Camilleri illum Borg li akkwistat l-arja soprastanti l-proprjetà akkwistata minn Emmanuela u lil bintha Grace Camilleri l-arja tat-terran mibni minn Carmelo. F'dawn iż-żewġ każijiet, l-arja in kwistjoni ġiet deskritta bħala li fiha kejl ta` 51 qasab kwadri liema 51 qasab kwadri jikkomprendu spazju rettangolari fejn hemm il-bini però ma jinkludiex il-ġnien ta` wara.

Mela fl-ewwel sular ("at first floor level") hemm Catherine Borg u Grace Camilleri (ir-rikorrenti Sacco jidher li xtraw mingħandha).

iv. kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said 26/05/1978 fejn Carmela tat il-proprjetà soprastanti l-arja akkwistata minn Catherine lil binha Anthony. Anthony żviluppa l-appartament appoġġanti l-proprjetà tal-esponenti.

v. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said 17/05/1980 fejn l-omm ikkonċediet b'enfitewsi perpetwu lil bintha Rita Camilleri li dak iż-żmien kienet xebba u sussegwentement iżżewġet ma' Raymond Cassar, l-arja tal-proprjetà żviluppata minn Grace Camilleri ta` kejl superfiċjali ta` 223.89m^2 (ekwivalenti għal 51 qasab kwadri). Sussegwentement għall-kuntratt tal-1980, Rita Camilleri bniet l-appartament tagħha u washroom fuq l-istess appartament.

Mela fit-tieni sular ("at second floor level") hemm Anthony Camilleri u Rita Cassar, illum mejta u intirtet mill-esponenti Raymond Cassar.

Illi għalhekk il-blokk jikkonsisti fuq naħa waħda

ground-floor maisonette ta` Emmanuela Mallia nee' Camilleri
first-floor apartment ta` Catherine Borg nee Camilleri ,
second-floor apartment and airspace: Anthony Camilleri

Fuq in-naħa l-oħra

ground-floor maisonette ta' Carmelo Camilleri,
first-floor apartment ta` Nazzareno Sacco (suċċessuri fit-titolu ta` Grace Camilleri),
Second-floor apartment and airspace ta' Ray Cassar armel ta` Rita Cassar nee` Camilleri.

Illi l-esponenti issa għandu il-permess biex jiżviluppa l-arja tiegħu ta' 223m^2 (ekwivalenti għal 51 qasab kwadri) u qiegħed jibni a bażi ta' dan il-permess ta` żvilupp

<u>Eċċezzjonijiet</u>

Illi fir-risposta tal-esponenti huwa ser iwieġeb għal kull talba individwali billi f'kull talba hemm risposta differenti.

1. Dwar l-ewwel talba

Illi l-kuntratti fuq imsemmija jindikaw li l-proprjetà inbiegħet *in layers* (saffi) iżda kien hemm intendiment ċar daqs il-kristall illi meta l-omm kienet qiegħda titrasferixxi l-arjiet rispettivi kien ċar u manifest illi partijiet minn din l-arja jibqgħu in komun biex iservi għall-binja soprastanti u dan jingħad senjatament għall-entrata, tromba tat-taraġ u indani u li jkun hemm anke servitujiet reċiproċi attivi u passivi tal-partijiet riżultanti mill-pożizzjoni tal-istess binja tal-fond 126 Mirkar Flats, kif ukoll il-btieħi interni u retroposti u l-konfini tagħhom tant illi meta bdiet titrasferixxi l-*layers* superjuri, l-*square meterage* tal-area jinkludi tali btieħi interni u retroposti. Illi sa minn meta saru l-kuntratti, dejjem hekk kien il-ħsieb.

Il-partijiet kollha dejjem okkupaw il-proprjetà fiżikament in buona fede f'dan is-sens u għalhekk il-pożizzjoni hija saldata, jekk mhux b'riżultat tal-kuntratti fuq imsemmija u interpretazzjoni tagħhom, permezz tal-preskrizzjoni akwiżittiva kemm dik stipulata fl-Artikolu 2140(1) tal-

Kodiċi Ċivili kif ukoll dik stabbiliti fl-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili u inoltre kwalsijasi pretenzjoni fil-kontra hija similment estinta b'applikazzjoni ta' tali artikoli.

2. Dwar it-tieni talba

L-atturi m'għandhom l-ebda interess ġuridiku li jiddettaw lill-esponenti x'għandu x'jagħmel fil-livell tal-arja tiegħu u jekk jitilgħu sular jew sulari ulterjuri fuq l-arja tal-appartament numru 4, huwa jkollu d-dritt illi jkompli jtawwal it-tul ossia l-għoli tal-istess tromba tat-taraġ kif ukoll it-taraġ.

Għar-rigward tat-talba konċernanti bdil ta` dak li hemm ġa eżistenti, l-esponenti ġja ddikjara fl-atti tal-mandat ta` inibizzjoni illi huwa m'għandu l-ebda intenzjoni f'dan l-istadju li jbiddel l-entrata u t-tromba tat-taraġ tal-126 'Mirkar' fl-ewwel u fit-tieni livell. Għalkemm inizjalment kien qed jintenta li jagħmel lift, stante li hemm oppożizzjoni, huwa ġa ddikjara li huwa mhux ser jagħmlu u li jekk 'il quddiem ikollu ripensament, huwa bi ħsiebu jkellem lil kulħadd u jimxi skond id-drittijiet li jiġu mogħti lilu skond il-liġi dak iż-żmien.

Illi apparti dan, ġaladarba l-esponenti għandu dritt ta` proprjetà fil-partijiet komuni kif ukoll għandu servitujiet attivi u anke passivi fir-rigward tal-istess, din it-talba għandha wkoll tiġi miċħuda.

3. Dwar it-tielet talba

Fir-rigward tat-tielet talba, l-atturi qiegħdin joġġezzjonaw li skond huma jinħolqu jew jamplifikaw is-servitujiet eżistenti jew jinstallaw jew jikkomunikaw servizzi ġodda mas-servizzi eżistenti jew li jżidu aperturi ġodda. F'dan ir-rigward jiġi rilevat illi jekk tiġi aċċettata t-teżi tal-esponenti, din it-talba għandha tiġi miċħuda.

Illi apparti dan, anke jekk ma tiġiex aċċettata t-teżi tal-esponenti fuq imsemmija, jiġi rilevat illi fir-rigward ta` aperturi, dawn ikunu qed iħarsu għal fuq l-arja tal-esponenti stess u mhux fuq l-arja tar-rikorrenti u għalhekk f'dan ir-rigward għandhom jiġu miċħuda.

Għar-rigward ta` estensjoni ta` servizzi jew komunikazzjoni ta` servizzi, ġaladarba l-esponenti għandu d-dritt tat-tgawdija tal-possedimenti tiegħu liema dritt huwa sanċit kemm fl-Artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili u anke fil-Kostituzzjoni u fil-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet Fondamentali, meta tiġi żviluppata l-imsemmija arja u

jinħoloq appartament jew ‘il quddiem anke appartamenti oħra, kull appartament ikollu dritt li huwa naxxenti mill-liġi li jikkomunika s-servizzi essenzjali għall-istess appartament liema dritt huwa mogħti lilu kemm mill-Kodiċi Ċivili kif ukoll mill-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija stante li huma ekwivalenti għal servitujiet legali.

4. Dwar ir-raba` talba

Illi għar-rigward tar-raba` talba fejn l-atturi qiegħdin igħidu li l-permess għall-iżvilupp jikser id-drittijiet tar-rikorrenti jew min minnhom, l-esponenti jikkontesta bil-qawwa din it-talba u dan stante illi huwa qed igawdi ħwejġu u qed jiżviluppa l-istess proprjetà skond permessi validi skond il-liġi u għalhekk à tenur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili, tali talba hija infondata.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti m’għandhom l-ebda interess ġuridiku sabiex jippromwovu din it-talba.

5. Dwar il-ħames talba

Illi l-ħames talba hija sa ċertu punt konsegwenzjali għall-ewwel talbiet, u jekk jiġu miċħuda l-ewwel erba` talbiet, din it-talba għandha tiġi miċħuda.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

3. Rat illi mar-risposta ġuramentata tiegħu il-konvenut Cassar ressaq ukoll rikonvenzjoni, li permezz tagħha, wara li ppremetta hekk:

Illi l-esponenti qiegħed jipprevalixxu ruħu minn din ir-risposta ġuramentata sabiex jinterponi talbiet rikonvenzjonali.

Illi dan kollu fuq premess, jingħad ulterjorment illi permezz ta` applikazzjoni ta` żvilupp numru PA 1750/2019 l-esponenti ottjena l-permess sabiex jiżviluppa l-*air-space* tal-appartament numru 4, 126 Triq il-Qrendi, Żurrieq u b’riżultat ta` tali żvilupp, huwa ser jibni appartament u penthouse superjuri għall-appartament numru 4 u fil-kors ta` tali żvilupp huwa għandu bżonn li jikkomunika s-servizzi essenzjali tal-imsemmija appartament u penthouse ġodda konsistenti fit-tqegħid ta` meters tad-dawl u tal-ilma u komunikazzjoni tal-istess biex iwasslu minn barra fit-triq għal fuq l-appartamenti innifishom u inoltre, sabiex jikkomunika s-sistema tad-*drains* u *drainage* tal-istess

appartamenti għal barra l-blokk ta` bini biex jikkomunikaw mas-sistema jew sistemi tal-Gvern jew mat-triq skond kif inhu l-każ.

għadda biex jitlob lil din il-Qorti jogħġobha:

1) tawtorizza lill-esponenti jikkomunika l-appartament u l-penthouse l-ġodda mas-servizzi tad-dawl u ilma, *drains* u *drainage* kif fuq premess u jinstalla l-meters relattivi għall-istess servizzi fil-partijiet komuni tal-istess korp ta` appartamenti 126 fuq imsemmi b'dan illi fejn ikun il-każ, ikun l-esponenti li jrid jagħmel tajjeb għal kwalunkwe ħsarat li jikkawża lill-proprjetà rispettiva tal-partijiet jekk ikun il-każ u tordna lill-intimati sabiex ma jfixklux lill-esponenti fl-adempiment ta` dawn ix-xogħolijiet, liema xogħolijiet għandhom isiru skond l-arti u s-sengħa u taħt id-direzzjoni tal-Perit maħtur mill-esponenti.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li minn issa huma nġunti għas-subizzjoni.

4. Rat illi l-atturi wieġbu għar-rikonvenzjoni tal-konvenut Cassar fl-24 ta' Lulju 2020[2] billi eċċepew:

1. ILLI l-konvenut irid l-ewwel jipprova t-titolu allegat tiegħu fuq l-arja in kwistjoni qabel ma jgħaddi biex jagħmel talbiet relatati ma' l-iżvilupp tagħha;

2. ILLI l-arja in kwistjoni ilha fil-pussess u tintuża mir-residenti kollha tal-blokka *animo domini* iktar minn tletin sena, b'mod illi l-bejt in kwistjoni ġie akkwistat mill-esponenti a bażi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali;

3. ILLI jrid jiġi ippruvat jekk is-servizzi in kwistjoni humiex għaddejjin minn partijiet komuni kif allegat, u li fejn jirriżulta li mhumiex għaddejjin minn partijiet komuni ix-xogħlijiet proposti jkunu jikkostitwixxi aggravament ta' servitù li mhux permess;

4. ILLI apparti l-kwistjoni ta' l-aggravament tas-servitujiet, fejn jirriżulta li l-konvenut irid iqabbad ma' katusi, pajpijiet, u simili li jeżistu diġà u li huma proprjetà *in toto* jew *in parte* ta' l-esponenti dan ma jistax jagħmlu mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji kollha;

[2] Fol.44.

5. ILLI s-servizzi differenti li qed jissemmew fl-ewwel talba huma soġġetti għal liġijiet u regolamenti differenti u jeħtieġ li għal kull wieħed tiġi identifikata l-bażi li fuqha qed issir it-talba; l-esponenti għandhom bżonn li jkunu jafu fuq liema bażi legali qed issir kull parti tat-talba sabiex ikunu f'posizzjoni li jwieġbu għaliha; f'kull każ, japplika l-prinċipju li kull servitù trid tiġi eżerċitata bl-inqas mod li joħloq inkonvenjent għall-fond servjenti;

6. ILLI parti mit-talba rikonvenzjonali hija irrita u nulla billi skond ġurisprudenza kostanti din l-Onorabbli Qorti ma tistax toħroġ ordnijiet li jkunu jikkostitwixxu inibizzjonijiet perpetwi;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

5. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenut Anthony Camilleri fl-14 ta' Frar 2020[3], li permezz tagħha huwa eċċepixxa dan li ġej:

Illi preliminarjament, l-azzjoni intentata mill-atturi hija wahda rritwali stante illi hemm konfuzjoni ta' talbiet li għandhom min-natura t'azzjonijiet petitorji m'ohrajn li ghandhom min-natura t'azzjonijiet possessorji.

Illi sussegwentement, l-esponent jeccepixxi illi l-azzjoni attrici hija dik istitwita fuq l-actio rei vindicatoria b'libsa tal-actio finium regundorum u dan stante l-fatt illi l-atturi kienu prekluzi legalment li jsejsu senjalatament din il-kawza fuq l-actio rei vindicatoria u dan stante d- dekors tal-preskrizzjoni akkwizittiva.

Illi l-esponent huwa l-proprjetarju tal-proprjeta' sitwata fit-tieni sular tal-blokka in kwestjoni, inkluz l-airspace tal-istess u dan in vista' tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said, datat sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija, tmienja u sebghin.

Illi dan qieghed jinghad fl-ewwel lok, u kif inhu assodat fil-gurisprudenza nostrana li l-azzjoni finium regundorum tista' tigi tentata biss b'success f'kazijiet fejn hemm dubji dwar il-konfini bejn proprjeta' u ohra. Issa mhux talli dan m'huwiex il-kaz fis-sitwazzjoni odejrna, izda talli kienu l-istess rikorrenti li affermaw illi meta l-esponenti inghataw il-proprjeta' tal- arja u kull dritt iehor vantant mal-istess, din inghatatilhom minghajr ebda limitazzjoni.

[3] Fol.18.

Illi oltre dan, hemm konfuzjoni assoluta bejn id-drittijiet vantati mill-istess rikorrenti stante li id-drittijiet ta' l-istess rikorrenti huwa naxxenti minn kuntratti differenti. Illi oltre dan, meta bnew l-ewwel ir-rikorrenti Camilleri u Mallia, huma stress fasslu u hallew mhux mibnijja l-entrata u t-tromba tat-tarag li minnha jaccedu ir-rikorrenti l-ohra u l-intimati ghall-proprjeta taghhom.

Illi huwa propju għalhekk illi l-azzjoni attrici ghandha tigi kkunsidrata preskritta ai termini tal- Artikolu 2140(1) u l-artikolu 2143 tal-kap 16, u dan nonostante l-fatt li qiegħda tigi kkammufata bl-azzjoni tal-finum regondorum.

Illi l-konvenut ilu fil-pussess b'mod mhux interrott u indisturbat minn dak inhar tal-kuntratt ta' l-akkwist tieghu inkluz kull dritt t'access mill-entrata u mit-tromba tat-tarag sal-mument meta ricentement bdew jigu ntavolati l-pretenzjonijiet odjerni tal-atturi rikorrenti u għalhekk fi kwalunkwe kaz l-akkwist tieghu gie konfermat tramite l-preskrizzjoni akkwizittiva u għalhekk l-azzjoni odjerna tal-atturi hija f'dan is-sens ukoll legalment insostenibbli.

Illi l-esponenti m'huwa jikser l-ebda dritt tal-atturi stante illi huwa qieghed solament igawdi ħwejġu u jiżviluppa l-istess proprjetà skond permessi validi skond il-liġi. U għalhekk a tenur tad-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili, tali talba hija infondata.

Illi huwa propju għalhekk illi r-rikorrenti m'għandhom l-ebda interess ġuridiku sabiex jippromwovu din it-talba.

Illi għaldaqstant u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil- fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda bl-ispejjez stante illi r-rispondneti ghandhom titolu validu fuq l-art u l-arja mertu ta' din il-kawza.

Illi l-fatti hawn fuq esposti mill-esponent fir-risposta odjerna huma magħrufa personalment mill-istess.

Illi l-esponent qieghed ukoll jopponi għal kull talba ta' hlas ta' spejjez fir-rigward ta' din il-kawza u dan stante il-kontenut suespost.

Illi jezistu c-cirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 396 et seq tal- Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u għaldaqstant il-konvenut esponent, qieghed jipprevalixxi ruhu mid-dritt li kontestwalment ma' din ir-risposta, jipprezenta wkoll kontra-talba kontra l-atturi surreferiti.

6. Rat illi l-konvenut Anthony Camilleri wkoll ressaq rikonvenzjoni mar-risposta ġuramentata tiegħu li biha beda billi ppremetta dan li ġej:

> Illi jezistu c-cirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 396 et seq tal- Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal- Ligijiet ta' Malta) u ghaldaqstant il-konvenut esponenti, issa wkoll rikonvenzjonant, qiegħed jipprevalixxi ruhu mid-dritt li jipprezenta kontra-talba kontra l-atturi rikonvenzjonati.
>
> Illi l-esponent rikonvenzjonant huwa l-proprjetarju tal-proprjeta' sitwata fit-tieni sular tal- blokka in kwestjoni, inkluz l-airspace tal-istess u dan in vista' tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said, datat sitta u ghoxrin (26) ta' Mejju tas-sena elf disa' mija, tmienja u sebghin.
>
> Illi ghalhekk ma jezisti l-edba dubju u certament lanqas ma jista jkun hemm xi pretenzjoni li l- istess arja hija proprjeta ta' l-intimat Camilleri minnghajr l-ebda limitazzjoni. Tant illi kien biss ricentement li bdew jigu ntavolati l-pretenzjonijiet odjerni tal-atturi rikonvenzjonati.
>
> Illi dan qieghed jinghad stante li l-esponent rikonvenzjonant diga' wera l-intezjoni tieghu li jizviluppa din l-arja u dan b'riżultat li jibni ulteriorment appartamenti/penthouse sovrastanti għall-appartament tieghu fit-tieni sular.
>
> Illi nonostante dan, l-esponent rikonvenzjonant jinsab prekluz milli jaghmel dan stante l-fatt illi huwa jinsab ippregudikat fil-pussess tal-istess arja appartenenti lilu hekk kif l-atturi jew min minnhom rikonvenzjonati nstallaw il-pannelli solari fuq il-bejt proprjeta ta' l-istess intimat Camilleri u dan minghjar l-ebda awtorizzazzjoni tal-istess esponent.
>
> Illi b'rizerva ghal tali żvilupp, l-esponent rikonvenzjonant irid wkoll jinstalla kwalunkwe servizzi ulterjuri mehtiega relatati mal-kostruzzjoni ta' dawn l-appartamenti/penthouse, inkluz it-tqegħid ta' meters tad-dawl u tal-ilma, s-sistema tad-drains u drainage u komunikazzjoni tal-istess.
>
> Illi in vista tal-artikolu 8(5) tal-Kap. 398, l-esponent rikonvenzjonant irid jaghmel ukoll ix- xogholijiet mehtiega sabiex jigi nstallat lift fl-istess blokka u dan sabiex jiffacilita', jnaqqas u jelimina problemi ta' mobilità in konnesjoni mal-istess proprjeta ta' l-esponent li diga jghix fiha kif ukoll sabiex iservi kull proprjeta ohra li tista

tinbena. Konness ma' dan, l-esponent rikonvenzjonant jirrileva illi tali installazzjoni ma' ser tikkawza l-ebda preguidzzju fuq il- kondomini l-ohra u għalhekk ma tezisti l-ebda oggezzjoni valida ghal dan. Dan oltre il-fatt illi l-intimati, hekk ukoll bhala sidien ta' l-arja, ghandhom il-maggoranza tal-voti fost il- kondomini.

Illi l-esponent rikonvenzjonant prova kemm 'il darba jfhiem lill-atturi rikonvenzjonati b'dan kollu izda huma baqghu jwebbsu rashom sal-punt li ntavolaw proceduri gudizzjarji fil- konfront tal-istess.

Illi l-esponent rikonvenzjonant jaf u jikkonferma personalment il-fatti suesposti

u sussegwentement għadda biex jitlob lil din il-Qorti jogħġobha:

1. Tawtorizza lill-konvenut rikonvenzjonant, li bhala parti accessirja u essenzjali fl-izvilupp tal-arja sovrastanti l-appartament tieghu jkun awtorizzat ukoll li jikkomunika l-appartamenti/penthouse ġodda mas-servizzi tad-dawl u ilma, drains u drainage, inkluz l-installar tal-meters relattivi għall-istess servizzi fil-partijiet komuni tal-istess korp ta` appartamenti.

2. Tordna lill-atturi rikonvenzjonati sabiex ma jfixklux lill-esponenti fl-adempiment ta` dawn ix-xogħolijiet, liema xogħolijiet għandhom isiru skond l-arti u s-sengħa u taħt id-direzzjoni tal-Perit maħtur mill-konvenut rikonvenzjonant.

3. Tordna lill-atturi rikonvenzjonati, jew minn minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju, inehhu kwalunkwe opra materjali appartenenti lilhom minn fuq il-bejt tal-proprjeta in kwestjoni, proprjeta ta' l-esponenti, inkluz il-pannelli solari nstallati minhhom fuq l-istess bejt.

4. Tordna li fin-nuqqas li l-atturi rikonvenzjonati jew min minnhom jonqsu li jagħmlu dak ordnat lilhom fit-talba precedenti, l-esponent rikonvenzjonant jkun awtorizzat jaghmel x- xogħlijiet versu t-tnehhija tal-istess, u dan jekk ikun il-kaz taht id-direzzjoni ta' perit nominat minn din il-Qorti, bl-ispejjez relattivi a karigu tal-istess atturi rikonvenzjonati jew min minnhom.

5. Tawtorizza lill-esponent rikonvenzjonant sabiex jaghmel dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex jinstalla lift fil-partijiet komuni ta' l-istess blokka, u dan skont il-Ligi, liema xogħolijiet għandhom isiru skond l-arti u s-sengħa u

taħt id-direzzjoni tal-Perit maħtur mill-konvenut rikonvenzjonant.

U dan taht dawk il-provedimenti kollha u xierqa li joghgobha tagħti din l-Onorabbli Qorti.

B'rizerva ghad-danni u bl-ispejjez u bl-imgħaxijiet legali kontra r-rikonvenzjonanti li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.

7. Rat illi l-atturi kkontestaw ir-rikonvenzjoni tal-konvenut Camilleri b'risposta ġuramentata preżentata fil-25 ta' Frar 2020[4], li permezz tagħha eċċepew hekk:

1. ILLI fl-ewwel lok, il-konvenut ma jistax jeċċepixxi li t-talbiet attriċi huma irritwali u fl-istess ħin jipproponi kontro-talba;

2. ILLI fit-tieni lok, mhux il-kontro-talbiet kollha huma konnessi mat-talbiet ta' l-atturi b'mod illi jiġġustifikaw li jsiru fil-forma ta' kontro-talba;

3. ILLI fil-mertu, ma jirriżultax fuq liema bażi legali qiegħed jippretendi l-konvenut li jiġġustifika l-ewwel talba rikonvenzjonali tiegħu; l-esponenti jopponu għal tali talba u jissottomettu:

(a) li l-konvenut irid l-ewwel jipprova t-titolu allegat tiegħu fuq l-arja in kwistjoni qabel ma jgħaddi biex jagħmel talbiet relatati ma' l-iżvilupp tagħha;

(b) li l-arja in kwistjoni ilha fil-pussess u tintuża mir-residenti kollha tal-blokka *animo domini* iktar minn tletin sena, b'mod illi l-bejt in kwistjoni ġie akkwistat mill-esponenti a bażi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali;

(c) li jrid jiġi ippruvat jekk is-servizzi in kwistjoni humiex għaddejjin minn partijiet komuni kif allegat, u li fejn jirriżulta li mhumiex għaddejjin minn partijiet komuni ix-xogħlijiet proposti jkunu jikkostitwixxi aggravament ta' servitù li mhux permess;

(d) li apparti l-kwistjoni ta' l-aggravament tas-servitujiet, fejn jirriżulta li l-konvenut irid iqabbad ma' katusi, pajpijiet, u simili li jeżistu diġà u li huma proprjetà *in toto* jew *in parte* ta' l-esponenti dan ma jistax jagħmlu mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji kollha; u

[4] Fol.24.

(e) li s-servizzi differenti li qed jissemmew fl-ewwel talba huma soġġetti għal liġijiet u regolamenti differenti u jeħtieġ li għal kull wieħed tiġi identifikata l-bażi li fuqha qed issir it-talba; l-esponenti għandhom bżonn li jkunu jafu fuq liema bażi legali qed issir kull parti tat-talba sabiex ikunu f'posizzjoni li jwieġbu għaliha;

4. ILLI t-tieni talba rikonvenzjonali hija irrita u nulla billi skond ġurisprudenza kostanti din l-Onorabbli Qorti ma tistax toħroġ ordnijiet li jkunu jikkostitwixxu inibizzjonijiet perpetwi;

5. ILLI għat-tielet u r-raba' talbiet japplikaw l-eċċezzjonijiet 3(a) u (b) *supra*;

6. ILLI ladarba l-konvenut qiegħed jikkampa l-ħames talba rikonvenzjonali tiegħu fuq il-Kap.398 u qiegħed isemmi maġġoranza ta' voti ta' kondomini, jeħtieġ illi huwa jsegwi l-proċeduri stipulati fl-istess liġi, u ma jistax jistrieħ fuq vot ipotetiku meta tali vot qatt ma nżamm, u meta tali vot huwa soġġett li jiġi impunjat anke minn minoranza (li mhux il-każ) permezz ta' proċeduri ta' arbitraġġ kontemplati fl-istess liġi;

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

8. Rat id-dikriet tagħha mogħti waqt l-aċċess miżmum fl-1 ta' Marzu 2024, li bih laqgħet it-talba magħmula mid-difensuri tal-partijiet sabiex qabel xejn jiġu trattati u deċiżi:

1) It-titolu tal-propjeta, u okkorrendo d-drittijiet rispettivi tal-kontendenti fuq it-tromba tat-tarag, l-entratura u l-indani fl-estensjoni shiha taghhom.

2) It-titolu tal-propjeta jew okkorrendo d-drittijiet rispettivi tal-kontendenti fuq l-arja tal-btiehi li huma accessorji tal-bini fl-ewwel livell ta' kostruzzjoni.

3) Dawk l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti li jinciedu fuq dawk il-kwistjonijiet.[5]

9. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom, flimkien mal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP fl-istess ismijiet, liema atti ġew allegati mal-atti tal-kawża odjerna;

[5] Fol.338-339.

10. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

11. Semgħet it-trattazzjoni magħmula mid-difensuri tal-kontendenti dwar il-kwistjonijiet fuq imsemmija, u miżmuma fl-udjenza tal-15 ta' Lulju 2024;

12. Rat li l-kawża ġiet imħollija għall-udjenza tal-lum sabiex jiġu deċiżi l-kwistjonijiet imsemmija aktar qabel;

Ikkunsidrat:

13. Illi din hija kawża dwar tilwima li nqalgħet bejn il-kontendenti fir-rigward ta' diversi ambjenti (inkluż il-bejt u l-arja) li jinsabu f'binja fi Triq il-Qrendi fiż-Żurrieq. Din id-deċiżjoni tirrigwarda d-drittijiet rispettivi tagħhom fuq l-entratura, l-indani, it-tromba tat-taraġ u l-btieħi. Peress illi d-determinazzjoni ta' dawn id-drittijiet tinċidi materjalment fuq l-andament tal-perizja teknika ordnata f'din il-kawża, il-Qorti bi qbil mal-kontendenti stess qieset li jkun aktar għaqli jekk din il-kwistjoni tiġi deċiża qabel il-kwistjonijiet l-oħrajn li jeżistu bejn il-kontendenti, li d-determinazzjoni tagħhom ukoll tiddependi mill-kwistjonijiet li se jiġu deċiżi b'din is-sentenza.

14. Il-fatti rilevanti jistgħu jinġabru hawn taħt.

15. Il-kontendenti Carmelo Camilleri, Emmanuela Mallia, Catherine Borg u Anthony Camilleri huma aħwa u wlied il-mejtin Michael u Carmela konjuġi Camilleri, li kellhom ukoll bħala wliedhom lil Rita Camilleri u lil Grace Camilleri, kif ukoll tliet ulied oħra li però mhux involuti f'dan il-każ. Il-konvenut Raymond Cassar huwa l-armel u l-werriet ta' Rita Camilleri, filwaqt li l-atturi Sacco akkwistaw il-proprjetà tagħhom (li se tissemma aktar 'il quddiem) mingħand Grace Camilleri, miżżewwġa Sacco, b'kuntratt tat-23 ta' Settembru 2003 fl-atti tan-Nutar Sandra Bugeja[6].

[6] Fol.54.

16. Jirriżulta li b'kuntratt riċevut min-Nutar Nicola Said fis-26 ta' Marzu 1972[7], Carmela Camilleri (omm l-aħwa Camilleri), bil-kunsens ta' żewġha, kkonċediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil Emanuela Camilleri (illum Mallia): «*porzioni maqsuma, ossia sit fabbrikabili formanti parti mil għalqa denominata "Tal Glud" fi Qrendi Road, iż-Żurrieq, tal-kejl superficiali din il porzioni ta' madwar tmenin qasba kwadra (q.k. 80) b'ċirka wieħed u għoxrin pied lineari (21) fuq l'imsemmija triq, tikkonfina min nofsinhar ma Qrendi Road, mit tramuntana ma proprietà tall'eredi tal Markiż Apap Bologna u mil Lvant ma proprietà tal-konċedenti, bir riserva da parti tal konċedenti għal proprietà tall'aria tal bjut tat-terran li l'enfiteuta Emanuela Camilleri sejra tibni fuq l'imsemmi fond u bid drittijiet u pertinenzi kollha tall istess porzioni*». B'kuntratt ieħor magħmul quddiem l-istess nutar fit-30 t'Ottubru 1975[8], l-istess Carmela Camilleri kkonċediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lill-attur Carmelo Camilleri «*porzjon art maqsuma ossia sit fabrikabili formanti parti mill-għalqa denominata "Tal Glud" fi Qrendi Road, iż-Żurrieq, tal-kejl superficiali ta' ċirka tmenin qasba kwadra (q.k. 80) b'ċirka wieħed u għoxrin pied lineari (21) fuq Qrendi Road, mill-Punent ma' proprjetà ta' Emanuela Camilleri u mit-tramuntana ma' proprjetà ta' l-eredi tal-Marquis Paolo Apap Bologna, bir-riserva da parti tal-konċedenti Carmela Camilleri għall-proprjetà ta' l-arja tal-bjut tat-terran li l-enfiteuta Carmelo Camilleri sejjer jibni fuq din il-porzjon art*».

17. Fid-9 ta' Marzu 1977 sar kuntratt ieħor għand in-Nutar Nicola Said[9] li permezz tiegħu Carmela Camilleri għaddiet dejjem b'titolu ta' enfitewsi perpetwa: (i) lil bintha Catherine sive Katie Camilleri «*l'aria tal bejt kollhu tat terran iż Żurrieq Qrendi Road bla numru jismu "George M" proprietà ta' Emanuela Camilleri minnha mibni fuq il porzion art tal kejl superficiali ta ċirka tmenin qasba kwadra (q.k. 80) formanti parti mil għalqa "Tal Glud" li l'imsemmija Emanuela Camilleri akkwistat b'titolu ta' enfiteusi perpetwa min għand il komparenti Carmela Camilleri f'attijiet tiegħi tas-sitta u għoxrin ta' Marzu elf disa' mija u tnejn u sebgħin (1972) – liema aria tal bejt tall'imsemmi terran hija tal kejl superficiali ta' ċirka wieħed u ħamsin qasba kwadra (q.k. 51) – l'imsemmi terran ta' Emanuela Camilleri jikkonfina min nofsinhar ma Qrendi Road, mil Lvant ma terran ieħor proprietà ta' Carmelo Camilleri u mit*

[7] Fol.3 tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP.
[8] Fol.5 tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP.
[9] Fol.8 tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP.

tramuntana ma proprietà tall'eredi tal Markis Apap Bologna. Il konċedenti Carmela Camilleri qiegħed tirriserva għaliha l'aria kollha tal bjut tal mezzanin ossia flat li l'istess enfiteuta Catharine Camilleri sejra tibni fuq l'aria tall'imsemmi terran, minnha b'dana l-att akwistata...»; u (ii) lil bintha Grace Camilleri: «*l'aria tal bejt kollhu tat terran iż Żurrieq Qrendi Road bla numru u bla isem proprietà ta' Carmelo Camilleri minnu mibni fuq il biċċia art ta' tmenin qasba kwadra (q.k. 80) mill imsemmija għalqa "Tal Glud" iż Żurrieq minnu akkwistata b'titolu ta' enfiteusi perpetwa min għand il komparenti Carmela Camilleri b'att tiegħi tat tletin ta' Ottubru elf disa' mija u ħamsa u sebgħin (1975), liema aria tal bejt tall'imsemmi terran hija tal kejl superficiali ta' ċirka wieħed u ħamsin qasba kwadra (q.k. 51) – l'imsemmi terran ta' Carmelo Camilleri jikkonfina min nofsinhar ma Qrendi Road, mil Punent mat terran preċedentement deskritt ta' Emanuela Camilleri u mit tramuntana ma proprietà tall'eredi tal Markis Apap Bologna – Il konċedenti Carmela Camilleri qiegħda tirriserva għaliha l'aria tal biut kollha tal mezzanin ossia flat li l'enfiteuta Grace Camilleri sejra tibni fuq l'aria tall'imsemmi terran, minnha b'dana l-att akwistata...*». Fuq dan l-istess kuntratt ġie miftiehem illi:

> Kull mezzanin ossia flat li jinbena fuq l'aria tall'imsemmijin żewġ terrani għandu it tħul min tromba tat taraġ komuni aċċessibili min bieb bla numru fuq l'imsemmija Qrendi Road, liema tromba tat taraġ tikkonfina min nofsinhar ma Qrendi Road, mil punent mat terran ta' Emanuela Camilleri u mil lvant mat terran ta' Carmelo Camilleri u min nofsinhar ma Qrendi Road.

18. Carmela Camilleri għamlet żewġ kuntratti oħrajn maż-żewġ ulied l-oħrajn tagħha. Fis-26 ta' Mejju 1978[10], fl-atti tan-Nutar Nicola Said, hija tat lill-konvenut Anthony Camilleri b'titolu ta' enfitewsi perpetwa «*l'aria kollha tal mezzanin li qiegħed fl'ewwel sular u sovrappost għat terran "George M" ta' Emanuela Camilleri, iż Żurrieq Qrendi Road, aċċessibili dina l'aria min taraġ komuni li għandu bieb bla numru fuq l'imsemmija Qrendi Road - tal kejl superfiċiali l'imsemmija arja ta' ċirka sebgħa u erbgħin qasba kwadra ekwivalenti għal ċirka mitejn u sitt metri u tlieta u tletin ċentimetru kwadrati (206.33 m^2) u tikkonfina min nofsinhar ma Qrendi Road, mil lvant ma proprietà tal venditriċi Carmela Camilleri jew aħjar mall'aria tal mezzanin*

[10] Fol.15 tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP.

proprietà ta' Grace Camilleri u mit tramuntana mal aria tal bitħa tal imsemmi mezzanin ta' Caterina Camilleri, bid drittijiet u pertinenzi tagħha kollha». Imbagħad, b'kuntratt ieħor tas-17 ta' Mejju 1980[11], dejjem fl-atti tal-istess nutar, hija kkonċediet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lil bintha Rita Camilleri «*l'aria kollha tal mezzanin proprietà ta' Grace mart Carmelo Farrugia li qiegħed iż Żurrieq, Qrendi Road, bla numru formanti parti min Blokka Bini fl'imsemmija trieq desinjata bl'isem "Micar" anke bla numru, l'imsemmija mezzanin a sua volta huwa sovrappost għat terran fl'imsemmija trieq proprietà ta' Carmelo Camilleri, tal kejl superfiċiali dina l'aria ta' ċirka mitejn u tlieta u għoxrin punt deċimali disa u tmenin metri kwadri (223.89 m^2), tmiss l'imsemmija arja trasferita mil punent ma beni ta' Anthony Camilleri, min nofsinhar ma' Qrendi Road, mil Lvant ma proprietà ta' Carmelo Camilleri u mit-tramuntana ma raba' tall'eredi tal Markiż Paolo Apap Bologna, bid drittijiet u pertinenzi tagħha kollha u bil komunioni mal fondi ta' Grace Farrugia, ta Catharine mart Alfred Borg u ta Anthony Camilleri tall'entrata tall'imsemmija Blokka Bini u tat taraġ sal għoli tall'ewwel sular*».

19. Il-kostruzzjonijiet eventwalment magħmula minn żmien għal żmien minn ulied Carmela Camilleri huma sewwa murija fir-ritratt li jinsab eżebit a fol.42 tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP. Minnu jirriżulta b'mod ċar illi l-konvenuti għandhom l-appartamenti fl-ogħla sular tal-binja. Il-konvenut Camilleri għandu l-appartament li jinsab fuq in-naħa tax-xellug inti u tħares lejn il-binja mit-triq. Taħtu hemm l-appartament tal-attriċi Catherine Borg. Taħt l-attriċi Borg hemm il-proprjetà tal-attriċi Emanuela Mallia, li għandha dħul separat u awtonomu minn Triq il-Qrendi għall-proprjetà tagħha. Maġenb il-proprjetà tal-attriċi Mallia (u ċjoè fuq in-naħa tal-lemin inti u tħares lejha mit-triq), hemm il-proprjetà tal-attur Carmelo Camilleri li wkoll għandha dħul separat u awtonomu mill-imsemmija triq. Fuqha, u allura taħt il-konvenut Cassar, hemm l-appartament tal-atturi Sacco. L-appartamenti tal-atturi Sacco u Borg u tal-konvenuti Cassar u Camilleri huma aċċessibbli minn entratura waħda minn Triq il-Qrendi, li tagħti għal tromba tat-taraġ u ndani li jwasslu għall-istess appartamenti.

20. L-attriċi Emmanuela Mallia xehdet illi kienet hi li kellmet *draughtsman* biex iħejji pjanta biex hi tibni. Xehdet ukoll illi peress li ommha kienet tixtieq li żżomm il-bejt,

[11] Fol.19 tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1751/2019 FDP.

hija ħalliet parti mill-proprjetà tagħha mhux mibnija, sabiex fiha eventwalment isiru l-entrata u t-tromba biex ikun hemm aċċess għall-bejt[12]. Hija xehdet li l-istess għamel ħuha Carmelo Camilleri[13]. Meta ommhom ġiet biex tagħti parti mill-arja lil Grace u Catherine, l-entratura u t-tromba ma kienux għadhom inbnew, u kien hemm biss il-ħitan iffurmati tat-terrani u vojt fejn kellhom jiġu l-entrata u t-tromba[14]. Wara li nbnew dawn il-mezzanini (jew flats), saret l-entratura u l-attriċi Mallia ingħatat minnufih ċavetta għall-istess bieb ta' barra. It-tromba tat-taraġ baqgħet tiġi żviluppata sular sular pari passu mal-iżvilupp tal-appartamenti[15].

21. L-attriċi Emmanuela Mallia xehdet li d-daqs tal-proprjetà tagħha llum, inkluż il-btieħi u nofs l-entrata u t-tromba tat-taraġ, iġibu 73.8 qasab kwadri, u d-differenza fil-kejl ta' 80 qasab kwadri msemmija fil-kuntratt tal-akkwist tagħha marret għall-formazzjoni tat-triq[16]. Min-naħa tiegħu, il-konvenut Cassar jixhed li l-kejl ta' 223.89 metri kwadri li kienet kisbet martu Rita jikkomprendi: (i) 180 metri kwadri li hija l-kejl tal-appartament kostruwit fit-tielet sular; (ii) 21 metru kwadru li hu l-kejl tal-btieħi nterni; u (iii) 23 metru kwadru li hu l-kejl tat-terrazzin li hemm fil-kostruzzjoni li tinsab fit-tieni sular, sovvrappost għas-sular terran (ossia l-ewwel sular)[17].

22. Il-konvenut Camilleri, min-naħa l-oħra, xehed illi t-tindif tal-entrata u tat-taraġ u l-indani dejjem sar mis-sidien tal-appartamenti biss[18]. L-atturi Mallia u Camilleri b'danakollu sostnew li għalkemm l-ambjenti tal-entrata u tat-tromba tat-taraġ huma segregati mill-bqija tad-djar tagħhom, huma xorta għandhom aċċess għall-istess ambjenti, kif anke ddimostraw lil din il-Qorti waqt l-aċċess li nżamm fl-1 ta' Marzu 2024.

23. It-tilwima bejn il-kontendenti nqalgħet meta l-konvenut Cassar applika biex jiżviluppa l-arja fuq l-appartament tiegħu. L-atturi għamlu oġġezzjonijiet għal din l-applikazzjoni, iżda l-permess ingħata xorta waħda mill-Awtorità tal-Ippjanar.

---

[12] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-attriċi Mallia, a fol.47.
[13] Ara wkoll il-permessi ta' żvilupp u l-pjanti relattivi, minn fol.224-239.
[14] Ara wkoll ix-xiehda bl-affidavit tal-attriċi Borg, a fol.50, u tal-konvenut Camilleri, a fol.117A.
[15] Ara x-xiehda tal-konvenut Cassar, minn fol.97-98.
[16] Ara wkoll ir-rapport tal-Perit Dione Galea, a fol.113.
[17] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-konvenut Cassar, a fol.163-164.
[18] Fol.155.

24. B'rikors preżentat fit-18 ta' Diċembru 2019, l-atturi talbu l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-konvenuti sabiex iżommuhom milli jagħmlu żvilupp jew modifiki fit-tromba tat-taraġ u fl-indani kif ukoll minn tibdiliet oħrajn fl-istess binja. B'dikriet mogħti fil-15 ta' Jannar 2020, din il-Qorti, kif diversament presjeduta, ċaħdet it-talba bl-ispejjeż kontra l-atturi.

25. Bejn l-atturi u l-konvenut Cassar kien hemm ukoll kawża ta' spoll, li ġiet deċiża mill-Qorti tal-Appell tal-25 ta' Jannar 2023, li però tirrigwarda l-pussess tal-ogħla bejt u tal-arjiet tal-btieħi.

Ikkunsidrat:

26. Illi issa li ġew esposti l-fatti l-aktar saljenti u rilevanti għall-kwistjonijiet li sejrin jiġu deċiżi b'din is-sentenza, ikun utili wkoll li jiġu identifikati liema talbiet tal-atturi u eċċezzjonijiet tal-konvenuti jinċidu fuq dawn l-istess kwistjonijiet u għalhekk sejrin jiġu deċiżi b'din is-sentenza. Il-Qorti jidhrilha li l-kwistjonijiet prinċipali li l-kontendenti talbuha tiddeċiedi b'mod parzjali qabel is-sentenza finali huma s-segwenti:

i. dik il-parti tal-ewwel talba tal-atturi li tridha «*tiddikjara lil min jappartjenu l-entrata u t-tromba tat-taraġ u l-indani ta' 126 'Micar Flats', Triq il-Qrendi, Żurrieq, u l-btieħu interni u retroposti għall-istess, u l-konfini tagħhom*»;
ii. l-irritwalità tal-azzjoni attriċi minħabba l-konfużjoni tal-petitorju mal-possessorju;
iii. li l-azzjoni attriċi hija dik rivendikatorja u mhux tar-regolamentazzjoni tal-konfini;
iv. il-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-artikoli 2143 u taħt l-artikoli 2140 tal-Kodiċi Ċivili.

27. Il-Qorti sejra tibda billi tqis l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Camilleri dwar l-irritwalità tat-talbiet tal-atturi minħabba l-konfużjoni tal-petitorju mal-possessorju.

28. Eżaminat l-att promotur li bih inbdiet din il-kawża, l-Qorti ma jidhrilix li din l-eċċezzjoni hija fondata. Din l-eċċezzjoni aktarx kienet xprunata mill-ħames talba tal-atturi kif dedotta minnhom fir-rikors ġuramentat tagħhom, li biha huma jitolbu li l-konvenuti jiġu ordnati ireġġgħu lura kull tibdil strutturali magħmul minnhom.

29. Kif inhu miżmum fid-deċiżjoni ***Marija Baldacchino et vs. Carmelo Grima et*** (Appell Superjuri, 6 ta' Mejju 1997)[19]: «*Biex tiġi ffissata n-natura vera ta' l-azzjoni li tiġi eżerċitata wieħed irid iħares mhux lejn il-kliem kemm lejn dak li sostanzjalment ġie mitlub biċ-ċitazzjoni jiġifieri l-fondament u l-oġġett tal-pretensjoni fiha dedotta*» (ara wkoll ***Carmelo Ellul et vs. AX Hotel Operations Limited et***, Appell Superjuri, 21 ta' Mejju 2024). Hija wkoll regola ġenerali fil-proċedimenti quddiem il-Qrati Superjuri li l-indoli u n-natura tal-azzjoni dedotta ma jistax jiġi varjat waqt is-smigħ tal-kawża, lanqas b'dikjarazzjonijiet magħmula mill-attur jew mill-avukat tiegħu. Dan kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Vincent Ciappara et vs. Nazzareno sive Reno Bartolo et*** (Appell Superjuri, 15 ta' Novembru 2023), kif ukoll fid-deċiżjoni ***Joseph Zammit et vs. Peter Paul Vella*** (Appell Superjuri, 28 t'April 2017) fejn intqal:

> In-natura tal-azzjoni toħroġ mill-premessi u mit-talbiet, u mhux mid-definizzjonijiet li, tajjeb jew ħażin, jagħtu l-partijiet. In-nota li fiha l-atturi qalu li l-azzjoni hija waħda possessorja għalhekk ma kinitx torbot lill-ewwel qorti. Wara kollox, bin-nota tagħhom l-atturi ma fittxewx li jibdlu t-talbiet tagħhom iżda biss li jgħidu jekk, fil-fehma tagħhom, dawk it-talbiet kinux petitorji jew possessorji. Il-fatt li l-fehma tal-atturi kienet żbaljata ma jibdilx in-natura tat-talbiet.

30. Huwa prinċipju magħruf sewwa llum li l-azzjonijiet possessorji u l-azzjonijiet petitorji huma distinti minn xulxin. Din id-distinzjoni ġiet hekk spjegata fid-deċiżjoni ***Avukat Dottor Lorenzo Cauchi vs. Antonio Vella et*** (Appell Superjuri, 20 ta' Marzu 1936)[20]: «*Kif intqal fil-Ġurisprudenza Taljan (Fadda, art. 694, para. 1392), "il giudizio possessorio e il giudizio petitorio sono due giudizi fra loro essenzialmente distinti; il primo riguarda il nudo fatto, l'altro contempla il diritto". Huwa evidenti li fil-każ attwali l-attur mhux qiegħed jeżerċita l-azzjoni petitorja, għaliex ma hemmx kuntrast fuq drittijiet ta' proprjetà "ut sic", imma qiegħed jeżerċita azzjoni possessorja bi skop illi jimmantjeni l-pussess tiegħu kontra "turbativa di fatto". Difatti, l-inkonvenjent lamentat huwa kostitwit b'fatt abużiv, u mhux bi pretiża ta' dritt ta' servitù li għaliha suġġett il-fond ta' l-attur…*».

[19] Kollezz. Vol.LXXXI.ii.506.
[20] Kollezz. Vol.XXIX.i.557.

31. Fi kliem ieħor, dak li jagħmel azzjoni petitorja jew possessorja m'huwiex il-kliem li l-attur juża fir-rikors maħluf tiegħu, imma l-iskop li għalih ittendi l-azzjoni. Kif ġie wkoll sewwa ritenut fid-deċiżjoni ***Giuseppe Debattista vs. Giuseppe Massa*** (Prim'Awla, 25 ta' Ġunju 1935)[21]: «*Illi l-Qorti ta' Torin (Idem. para. 1394) osservat illi "per distinguere l'azione possessoria dalla petitoria devonsi ritenere questi criteri: o la domanda si appoggia esclusivamente sul possesso come fatto, e l'attore allegando questo fatto chiede di essere mantenuto o reintegrato nel suo possesso, e allora l'azione è possessoria; o la domanda ha per fondamento l'offesa del diritto più o meno di proprietà, e allora l'azione istituita è una azione petitoria*».

32. Deċiżjoni oħra li fiha tqieset id-distinzjoni bejn l-azzjonijiet possessorji u petitorji hija ***Michael Vella Haber vs. Hector Borg*** (Appell Superjuri, 23 ta' Novembru 1962)[22], fejn intqal kif ġej:

> Hu evidentissimu illi l-azzjoni tal-attur hi petitorja. L-ewwel talba tiegħu hi appuntu li jiġi dikjarat u deċis illi dawk il-bjut jappartjenu lilu in proprijetà. It-tieni talba, biex il-konvenut jiġi ordnat jirreintegrah fil-pussess tal-parti tal-bjut abużivament u bla dritt okkupata mill-konvenut (skond kif jallega l-attur fiċ-ċitazzjoni) hi konsegwenzjali għall-ewwel waħda. Mhux għaliex possessur li ma hux ukoll proprijetarju, jew anki sempliċi detentur, meta hu molestat fil-pussess jew spoljat mid-detenzjoni, jista' per mezz ta' azzjoni possessorja jitlob li jiġi mantenut jew reintegrat fil-pussess jew detenzjoni, ergo proprijetarju li jiġi molestat jew privat mid-drittijiet tiegħu, li jinkludu anki d-dritt għall-pussess, ma jistgħax ukoll jitlob b'azzjoni petitorja, per eżempju ta' rivendikazzjoni, li jiġi mantnut jew reintegrat fl-eżerċizzju ta' dawk id-drittijiet.

33. Issa r-rikors ġuramentat li bih inbdiet din il-kawża huwa b'mod mill-aktar evidenti bbażat fuq id-drittijiet petitorji li l-atturi qed jippretendu li għandhom fuq l-ambjenti in kwistjoni. Il-Qorti mkien f'dak l-att ma ssib li l-atturi qed jappoġġjaw it-talbiet tagħhom fuq il-pussess.

[21] Kollezz. Vol.XXIX.ii.590.
[22] Kollezz. Vol.XLVI.i.403.

34. Għalkemm hu minnu li fit-talbiet dedotti minnhom, l-atturi jitolbu li l-konvenuti «ireġġgħu lura» t-tibdil magħmul minnhom, dan mhux biżżejjed biex l-azzjoni tiġi kkunsidrata possessorja. Sewwa qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni ***Debattista vs. Massa*** (ġjà ċitata): «*Illi jista' forsi jiġi objettat li d-domanda kontenuta fiċ-ċitazzjoni attwali, fis-sens li jiġu rimessi l-affarijiet "in pristinum", hija pjuttost konfaċenti għall-indoli ta' l-azzjoni possessorja; però ma hux hekk, għaliex anzi ġie deċiż fil-ġurisprudenza taljan (Fadda, idem, para. 1391) illi "la domanda di reposizione delle cose 'in pristinum' è comune al giudizio possessorio e petitorio"; u ntqal ukoll mill-istess Qrati Taljani illi "non cumula il petitorio col possessorio la sentenza la quale dichiara in giudizio petitorio spettare alla parte il diritto da essa reclamato e nel tempo stesso inibisce al suo avversario di ulteriormente molestarla nell'esercizio del diritto medesimo*». Din il-Qorti wkoll tifhimha bl-istess mod – huwa biss ovvju li l-proprjetarju li jressaq azzjoni petitorja għandu l-jedd għall-istess rimedji li l-liġi tagħti lil min huwa possessur biss.

35. L-azzjoni tal-atturi għalhekk hija waħda petitorja, u m'hemm ebda konfużjoni mal-possessorju.

36. Din l-eċċezzjoni għalhekk qed tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

37. Illi permezz tat-tieni eċċezzjoni tiegħu, il-konvenut Camilleri jikkontesta l-premessa kontenuta fit-tielet premessa tar-rikors ġuramentat tal-atturi li l-azzjoni tagħhom hija *actio finium regundorum*, u jsostni li l-atturi qed jippruvaw jikkamuffaw l-azzjoni tagħhom bħala tali sabiex jippruvaw jevitaw l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva li inevitabbilment kienu se jiġu sollevati mill-konvenuti f'din il-kawża.

38. Iż-zewġ azzjonijiet, kemm dik rivendikatorja u kemm dik *finium regundorum*, huma ta' natura reali u petitorja, u għalhekk jistgħu jiġu eżerċitati biss mis-sid. Madanakollu l-azzjonijiet huma distinti minn xulxin, bi skopijiet differenti. L-*actio finium regundorum* hija azzjoni intiża għar-riżoluzzjoni ta' kontroversji rigward il-konfini li jiddividu żewġ fondi adjaċenti. Għalhekk din l-azzjoni «*...presuppone l'incertezza del confine tra due fondi: i rispettivi titoli di proprietà delle parti non sono contestati; incerta è solo*

l'estensione delle proprietà contigue (e, quindi, l'esatta allocazione della linea di confine); si ha dunque – si suol dire – un "conflitto tra fondi" non già un "conflitto di titoli"»[23].

39. Il-Qrati Maltin ikkummentaw hekk dwar din l-azzjoni: «*L-actio finium regundorum hi azzjoni li tista' tiġi tentata b' suċċess fil-każijiet li hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjetà u oħra. Minn dan jitnissel illi f'din l-azzjoni reali u petitorja ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjetà li jitqegħdu in diskussjoni imma l-iskop ta' l-azzjoni hu dak li jtendi unikament biex tiġi eliminata l-inċertezza dwar id-demarkazzjoni bejn iż-żewġ fondi, u b'hekk is-sitwazzjoni ta' fatt tiġi adegwata għal dik ta' dritt*»[24]. Din id-distinzjoni ġiet ulterjorment imfissra billi ingħad: «*L-actio finium regundorum tiddistingwi ruħha mill-actio rei vindicatoria in kwantu fejn din ta' l-aħħar tippresupponi kontestazzjoni dwar id-dominju jew titolu tal-proprjetà, dik tar-regolamentazzjoni tal-konfini hi maħsuba biex tirriżolvi kwestjonijiet dwar l-estensjoni tad-dritt tal-proprjetà*»[25].

40. Illi għalhekk, fl-azzjoni rivendikatorja jinġieb quddiem il-Qrati kunflitt dwar titlu, filwaqt li permezz tal-*actio finium regundorum* quddiem il-Qrati jinġieb biss kunflitt dwar konfini. Din id-distinzjoni ġġib konsegwenzi sinjifikanti mhux biss fil-konfront tal-indole tal-istess azzjoni, imma anke fil-konfront tar-rekwiżiti probatorji applikabbli għal kull azzjoni rispettiva.

41. Fid-duttrina ġie mgħallem li l-azzjoni ta' definizzjoni tal-konfini tista' tieħu żewġ xejriet differenti, billi saret distinzjoni bejn dik l-azzjoni promossa sabiex tiġi stabbilita demarkazzjoni bejn żewġ fondi li jmissu ma' xulxin fejn il-konfini jkunu magħrufa, u l-azzjoni promossa sabiex il-konfini li jridu jiġu stabbiliti ikunu s-suġġett ta' kontroverżja bejn il-ġirien. Hija interessanti f'dan ir-rigward l-espożizzjoni ta' ***Pacifici Mazzoni***[26], fejn dan jirrileva li «*ZACHARIAE al contrario, fa questa distinzione: "Per istabilimento di limiti s'intende il collocamento di pietre o altri segni di limitazione, ammessi, come tali, dalle consuetudini locali. Pertanto, l'uno dei vicini non può*

[23] ***Torrente e Schlesinger***, Manuale di Diritto Privato, Giuffre, 2004, §191.
[24] ***Victor Mangion et vs. Raphael Aquilina et*** (Prim'Awla, 9 ta' Marzu 2005).
[25] ***Maria Dolores Debono et nomine vs. Joseph Grech et*** (Prim'Awla, 28 t'April 2003).
[26] Il Codice Civile Italiano Commentato (UTET, 1927), Vol.I, §129.

*rifiutarsi allo stabilimento dei limiti sotto pretesto che i confini di ambo i fondi si trovino già determinati da segni che le consuetudini locali non riconoscono come veri termini. Quando la linea separativa dei due fondi è incerta, l'azione di stabilimento di termini non può essere promossa che insieme con l'azione di limitazione o di regolamento di limiti (*actio finium regundorum*)". Anche' MARCADÈ distingue dicendo: "L'azione di stabilimento di termini (*en bornage, en placement des bornes*) tende sia all'apposizione (*fixation*) sola dei termini (*des limites*) già determinati e certi, sia alla preventiva determinazione e susseguente apposizione di detti termini"; donde appare che dà alla espressione* stabilire i termini (bornage) *una estensione maggiore che ZACHARIAE, come egli stesso espressamente avverte. Riserba poi l'espressione,* azione di limitazione*, o* regolamento di confine (actio finium regundorum)*, quando v'è contestazione sulla proprietà*».

42. Barra minn hekk, jinsab mgħallem ukoll illi fejn ikun hemm kontestazzjoni bejn il-ġirien dwar il-propjetà in kwistjoni, l-azzjoni tkun tirrivesti fiha l-karattru tal-azzjoni rivendikatorja. In subjecta materia jispjega ***Borsari*** li «*L'azione di ordinamento o stabilimento di confini appartiene alla proprietà anchè perchè implica quasi sempre la rivendicazione. Porre i confini rimossi, o determinare i confini incerti, non ha in verità questo carattere; non potendo l'attore allegare che alcuna parte della sua proprietà gli sia stata tolta; ma ogni volta che accenna alla usurpazione di confini, tende a rivendicare la parte usurpata. La modalità della istanza, la competenza, il metodo della procedura sono attributi della legge giudiziaria e fuori del nostro esame. Diremo solo in conferma delle cose esposte, che d'ordinario si fa luogo alla discussione dei titoli di proprietà, se la questione non possa anco decidersi coi precedenti del possesso, il che dipende dallo stato del fatto e dalla qualità della controversia. In realtà sotto il nome di questione di confini possono comprendersi le più vaste questioni della proprietà e le più solenni rivendicazioni, poichè ogni volta che si disputa della estensione della proprietà, si disputa del confine che deve avere. Nel qual caso però è manifesto che si eccede il concetto di regolamento dei confini che versa piuttosto sui punti contermini che sul corpo della proprietà*»[27]. Aktarx l-aħjar espożizzjoni ta' din id-distinzjoni bejn iż-żewġ azzjonijiet hija offruta minn ***Laurent***[28]:

[27] Commentario del Codice Civile Italiano (UTET, 1872), Vol.II, §863.
[28] Principii di Diritto Civile (1881), Vol.VII, §433.

> Vi è un carattere essenziale che le distingue. Che cosa è rivendicare? È esercitare il diritto di proprietà; il proprietario mette la mano sulla cosa che pretende esser sua. Ora la proprietà suppone una cosa determinata, su di cui il padrone ha potere assoluto di disposizione. **Dunque la rivendicazione ha essenzialmente per obbietto una cosa certa, determinata**. Chi rivendica un immobile, un terreno deve pruovare qual'è la cosa precisa che reclama come sua. È egli lo stesso nell'azione di regolamento di confini? Supponiamo che i limiti sono incerti e contestati; è solo in questo caso che può esservi dubbio. Se i limiti sono incerti, allora non si può dire certamente che colui il quale domanda il regolamento di confini reclama come sua una porzione determinata di un campo, poichè egli stesso riconosce che ignori la linea di separazione tra la sua proprietà e quella del suo vicino. **Se pretende che il suo vicino abbia oltrepassato questo limite, il che è contestato da costui, forse che reclama in questo caso, una porzione determinata, che sostiene essere stata usurpata dal suo vicino? Se tal'è l'obbietto della sua domanda, vi sara rivendicazione sotto il nome di regolamento di confini**,...
>
> (enfażi in calce u sottolinear miżjud mill-Qorti)

43. L-istess ***Laurent*** ikompli jispjega li «*Vi sono casi in cui il regolamento di confini comprende una vera rivendicazione; egli è cosi quando colui che agisce pel regolamento dei confini sostiene che il convenuto possiede dei beni a lui appartenenti; una simile azione implica due quistioni: anzitutto occorre decidere la controversia sulla proprietà, è solamente quando sarà deciso a chi appartiene il terreno in lite che si potranno stabilire i limiti di confini. Vi è dunque un'azione di rivendicazione, ch'è regolata naturalmente dai principi sulla rivendicazione*»[29].

44. Il-ġurisprudenza tal-Qrati Maltin ukoll hija konformi mal-fehmiet suesposti. Fid-deċiżjoni ***Carmela moglie di Gio. Maria Scicluna vs. Giovanna moglie di Salvatore Leonardo ed altri*** (Prim'Awla, 3 ta' Ġunju 1880)[30], il-Qorti osservat li: «*Attesocchè è certo che ogni proprietario di una cosa ha il diritto di rivendicarla da qualsiasi possessore: ed è del pari certo che ogni proprietario può obbligare il suo vicino a stabilire con segni visibili e permanenti, a spese comuni, i confini dei loro fondi attigui,*

[29] Principii di Diritto Civile, 1881, Vol.VI, §167.
[30] Kollezz. Vol.IX.28.

e senza poterglisi eccepire alcuna prescrizione; Attesocchè però la riunione dell'azione rivendicatoria e quella della determinazione dei confini avrebbe luogo, qualora una confusione di confini fosse prevenuta da fatto illecito del vicino, che avesse oltrepassato i suoi, o per lo meno fosse provenuta dal caso». L-istess fehma hija espressa wkoll mill-Imħallef ***Giuseppe Cremona***, fil-ktieb tiegħu *Raccolta della Giurisprudenza sul Codice Civile* (Vol.I, pġa.125): «*Non è ammissibile quest'azione* (ċjoè l-action finium regundorum) *nel caso che qualunque sappia precisamente i propri confini, e sostenga che il vicino gli abbia oltrepassati, poichè in tal caso ha luogo l'azione rivendicatoria*». U fid-deċiżjoni ***Victor Mangion et vs. Raphael Aquilina et*** (Prim'Awla, 9 ta' Marzu 2005)[31] intqal: «*Għandu jiġi osservat ukoll illi tali azzjoni tiddistingwi ruħha minn dik ta' rivendika in kwantu mentri din ta' l-aħħar tippresupponi kontestazzjoni dwar it-titolu tal-proprjetà, l-azzjoni tar-regolament tal-konfini tirriżolvi l-litiġju bl-aċċertament ta' l-estensjoni tal-proprjetà*». Fl-istess sens hija d-deċiżjoni ***Albert Mizzi noe vs. Rita Azzopardi et*** (Appell Superjuri, 27 ta' Marzu 1996)[32].

45. Il-Qorti jidhrilha li, sa ċertu punt, din l-eċċezzjoni hija tajba.

46. L-ewwel talba tal-atturi taqra hekk:

> Tiddikjara, anke permezz ta' pjanti mħejjija minn periti nominandi minn dina l-Onorabbli Qorti, il-konfini li jifirdu kull fond appartenenti lil kull parti f'din il-kawża minn kull fond ieħor appartenenti lil kull parti oħra u formanti parti mill-blokka ta' terrani, garaxxijiet u appartamenti bin-numri 122, 124, 126, 128 u 130 fi Triq il-Qrendi, Żurrieq, u in partikolari li tiddikjara lil min jappartjenu l-entrata u t-tromba tat-taraġ u l-indani ta' 126 'Micar Flats', Triq il-Qrendi, Żurrieq, u l-btieħu interni u retroposti għall-istess, u l-konfini tagħhom

47. Għalkemm l-atturi jridu li jiġu stabbiliti l-"konfini" tal-fondi rispettivi tal-kontendenti, din il-Qorti jidhrilha li dan mhux eżerċizzju neċessarju, billi t-tilwima ta' bejn il-kontendenti m'hijiex fuq dawn il-konfini, li huma stabbiliti permezz tal-kostruzzjonijiet rispettivi tagħhom[33], iżda hija fuq id-drittijiet rispettivi li kull wieħed minnhom għandu

[31] Ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-30 t'April 2009.
[32] Kollezz. Vol.LXXX.ii.605.
[33] Kif ritenut fid-deċiżjoni ***Ġanni Gauci et vs. Nobbli Dr. Victor Testaferrata Bonnici et*** (Appell Superjuri, 5 ta' Novembru 1954 – Kollezz. Vol.XXXVIII.i.218): «*Anzi, proprjament, meta dan is-sinjal ta' delimitazzjoni jkun*

fuq ambjenti speċifiċi. Mela allura l-kwistjoni ma tistax tiġi epurata billi jiġu stabbiliti l-konfini imma b'eżami tat-titoli rispettivi tal-kontendenti sabiex jiġi determinat min minnhom għandu jedd fuq liema ambjent partikolari.

48. Fil-fatt l-iskop reali tal-ewwel talba huwa żvelat bl-aħħar parti tagħha, li se tkun l-uniku parti tal-ewwel talba li se tiġi deċiża bis-sentenza odjerna. Tant hu minnu li din l-azzjoni mhux dik tar-regolamentazzjoni tal-konfini, li l-atturi ma ddeduċew l-ebda talba sabiex, wara li jiġu dikjarati l-konfini, isiru s-sinjali jew il-marki neċessarji biex dawn il-konfini jiġu demarkati. Talba li mhux neċessarja għall-istess raġuni li fir-realtà lanqas ma jidher neċessarju l-eżerċizzju li jiġu stabbiliti dawn il-konfini. Il-Qorti taqbel mal-konvenut Cassar li r-raġuni għaliex din it-talba saret kif saret huwa sabiex l-azzjoni tal-atturi tingħata apparenza ta' *actio finium regundorum*, li skont dottrina u ġurisprudenza m'hijiex soġġetta għall-preskrizzjonijiet akkwiżittivi jew estintivi.

49. B'danakollu l-Qorti mhux qed taqbel mal-istess konvenut Cassar sa fejn dan jgħid li l-azzjoni tal-atturi hija dik rivendikatorja. Ġie diversi drabi ritenut illi dak li jikkaratterizza l-azzjoni ta' rivendikazzjoni minn azzjonijiet oħrajn li huma wkoll petitorji u li jikkonċernaw titolu ta' proprjetà huwa proprju l-fatt li l-konvenut ikun fil-pussess tal-proprjetà kontestata. Diversament, l-azzjoni ma titqiesx rivendikatorja imma sempliċiment waħda ta' aċċertament ta' titolu. Kif osservat il-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Mario Galea Testaferrata et vs. Lawrence Fino noe et*** (30 ta' Lulju 2010):

> F'dan ir-rigward din il-Qorti tosserva li dan l-aggravju huwa marbut ma' konsiderazzjoni oħra u ċioè jekk l-azzjoni intentata mill-atturi tammontax għal waħda rivendikatorja jew sempliċement dikjaratorja. Dan qed jingħad għax, kif sewwa osservat l-ewwel Qorti, il-presenza tas-soċjeta` Tamarac Limited ma kienitx tant meħtieġa kemm-il darba din l-azzjoni hija waħda dikjaratorja. Infatti f'dawn il-proċeduri l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni fis-sens li l-art in kwistjoni li ġiet trasferita lis-soċjetà Seafront Properties b'kuntratt pubbliku hija tagħhom, u daqshekk. Mhux qed jirrivendikaw l-proprjeta` billi din dejjem kienet, u għadha, fil-pussess taghhom

ovvju, lanqas kienet tiġi ammessa l-azzjoni ta' regolament tal-konfini, la darba, b'dak is-sinjal, dawn il-konfini jkunu ċerti».

50. Hekk ukoll, fid-deċiżjoni ***Francis Teuma vs. Christian Holland et*** (Prim'Awla, 16 ta' Diċembru 2021)[34] intqal:

> Kuntrarjament għal dak sottomess mill-konvenuti, din mhix azzjoni rivendikatorja. Fl-azzjoni rivendikatorja, l-attur jitlob lill-Qorti li ttih lura l-pussess tal-ħaġa li jgħid li hi tiegħu, u li tkun fil-pussess ta' ħaddieħor. Fil-każ preżenti, dan mhuwiex il-każ, għaliex il-pussess qiegħed f'idejn l-attur stess. Azzjoni bħal din tissejjaħ **azzjoni t'aċċertament**. Tant li t-talbiet huma kollha biex isiru dikjarazzjonijiet mill-Qorti, u xejn iżjed. L-attur fl-azzjoni t'aċċertament huwa meħlus milli jipprova t-trasferimenti tal-proprjeta` sa għeluq iż-żmien meħtieġ għall-użukapjoni, meħtieġa fl-azzjoni rivendikatorja u msejjħa l-prova dijabolika minħabba d-diffikulta` biex tiġi ppruvata. Dan għaliex l-iskop tal-azzjoni t'aċċertament mhuwiex li jitbiddel stat ta' fatt, imma biss li jitneħħa l-istat t'inċertezza dwar il-leġittimita` tas-setgħa de facto fuq il-ħaġa li tkun qiegħda diġa` fil-pussess tiegħu

51. Issa fil-każ odjern, l-ambjenti tal-entrata, l-indani u t-tromba tat-taraġ jidher li jinsabu fil-pussess tal-kontendenti kollha, inkluż tal-atturi Mallia u Camilleri li wrew li għandhom iċ-ċwievet tal-bieb ta' barra li jagħti għal dawn l-ambjenti. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk l-azzjoni ma tistax titqies dik rivendikatorja, li skont l-artikolu 322(1) tal-Kodiċi Ċivili, hija mfissra bħala «*…is-sid ta' ħaġa għandu jedd jitlobha lura mingħand kull pussessur*». Kif jispjega ***Molitor***: «*Per regola generale, egli è vero il dire che il proprietario il quale possiede non ha azione di rivindica…*»[35].

52. Il-Qorti għalhekk qed tasal għall-konklużjoni li l-azzjoni tal-atturi, sa fejn tirrigwarda l-proprjetà tal-entrata, tal-indani u tat-tromba tat-taraġ hija azzjoni t'aċċertament tat-titolu. Fejn, imbagħad, dik l-azzjoni tirrigwarda l-arjiet tal-btieħi, tifforma parti mill-istess azzjoni tal-atturi sabiex iwaqqfu l-ħolqien ta' servitujiet ġodda fuq ħwejjiġhom, u għalhekk tikkostitwixxi l-azzjoni negatorja, kif imfisser minnhom fl-att promotur tal-kawża. Azzjoni li fil-ġurisprudenza ġiet ikkunsidrata kważi-revindikatorja. Kif ġie osservat fil-kawża ***Giuseppe Falzon et vs. Antonio Degiorgio*** (Appell Superjuri, 20 ta' Diċembru 1946)[36]:

---

[34] Ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Marzu 2024.
[35] Il Possesso, la Revindica, la Pubbliciana e le Servitù (Napoli, 1856), pġa.209.
[36] Kollezz. Vol.XXXII.i.485.

> Għalhekk fondament ta' l-azzjoni hija l-proprjetà, u meta l-konvenut f'din l-azzjoni jattakka dak l-ewwel element tal-proprjetà, ċertament l-attur għandu jipprova li huwa l-proprjetarju tal-post. Il-Venzi, Diritto Civile Italiano, nru. 322, huwa ta' l-istess opinjoni :- "L'azione negatoria è quasi una rivendicazione parziale; è data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprietà e l'atto che ha turbato il suo godimento. Quando ha dato queste prove non deve fare altro, e ciò per effetto del carattere di esclusività che ha il diritto di proprietà..........." L-istess insibu fid-Digesto Italiano, Servitù Prediali, paġ.173.
>
> omissis
>
> … U din l-aħħar opinjoni tidher iżjed aċċettabbli, preċiżament għaliex, kif intqal iżjed 'il fuq, dina l-azzjoni hija essenzjalment petitorja, kważi rivendikatorja, u għalhekk trid l-proprjetà…

53. L-istess pożizzjoni kienet abbraċċjata iktar riċentement mill-Qorti tal-Appell fil-kawża ***Maria Dolores sive Doris Buttigieg vs. Emanuel Gauci et*** (31 ta' Jannar 2019), fejn intqal dan li ġej:

> Fir-rigward tat-tielet aggravju tagħha, l-appellanti tisħaq fuq id-distinzjoni fil-provi mehtiega fl-*actio rei vendicatoria* u dawk meħtieġa fl-*actio negatoria*. Hija tikkontendi li għalkemm l-ewwel Qorti kklassifikat l-azzjoni attriċi bħala waħda negatorja, madankollu ppretendiet mill-attriċi prova li għandha tissussisti f'dik vendikatorja. Hija tiċċita sentenza ta' din il-Qorti fis-sens li d-distinzjoni bejn dawn iż-żewġ azzjonijiet hija fis-sens li l-oneru tal-prova f'kawża negatorja mhiex daqstant rigoruża bħal fil-każ tal-azzjoni vendikatorja, fejn il-ħtieġa tal-prova tissejjaħ *probatio diabolica*. Mentri fuq l-iskorta tas-sentenza ta' din il-Qorti tas-26 ta' April, 2013, fil-kawża fl-ismijiet **Scicluna Enterprises (Gozo) Limited v. Michael Cini et**, l-attrici appellanti ssostni li ladarba hija ppruvat il-pussess tal-isqaq mertu tal-kawza odjerna u li ilha f'tali pussess għal diversi snin, ġialadarba tali pussess ġie stabbilit, kien jispetta lill-konvenuti appellati li jressqu prova li jgawdu xi servitu` fuq dan l-isqaq, prova li ma ressqux.

Huwa al kwantu ironiku li l-attriċi appellanti f'dan l-istadju tagħmel din id-distinzjoni bejn l-azzjoni negatorja u dik vendikatorja, meta wieħed iqis li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha quddiem l-ewwel Qorti, hija kienet qegħda tippretendi li l-azzjoni tagħha għandha mit-tnejn.

Inoltre, wara li din il-Qorti ħasbet fit-tul fuq dan l-aggravju tal-attriċi appellanti, waslet għall-konklużjoni li ma tistax taqbel mat-teżi tagħha. Dan jingħad peress li l-azzjoni negatorja hija waħda ta' natura petitorja, li hija ntiża sabiex jiġi dikjarat li l-ġid tal-attur m'huwiex suġġett għal servitu` favur il-ġid ta' ħaddieħor. Id-dottrina legali hija fis-sens li azzjoni bħal din tmiss lill-proprjetarju. Hekk per eżempju nsibu fid-**Digesto Italiano vol. VIII. pt. I.pag. 859 -860 (Torino 1929); per V. Campogrande**:

"*Si dice negatoria l'azione spettante al proprietario per difendersi da quelle usurpazioni, che, senza sopprimere interamente il dominio sulla cosa .... arrecano delle limitazioni all'ezercizio del medesimo, e si dice negatoria perche' tende a negare un diritto vantato dal convenuto. L'actio negatoria, secondo l'opinione prevalente, ha luogo ogni qual volta avenga un'ingusta restrizione del diritto di proprieta'.*"

Dwar il-**provi** meħtieġa sabiex tirnexxi kawza bħal din, ikompli jingħad illi:

"*Fondamento dell'azione negatoria essendo la proprieta',* ***l'attore deve provare in primo luogo che egli e' proprietario****. In secondo luogo l'attore deve provare la sofferta restrizione del suo diritto di proprieta', per fatto del convenuto. Se questi vuole sostenere che egli aveva diritto di compiere il fatto di cui l'attore sa lagna, deve fornire la prova, poiche tale fatto limita l'esercizio del diritto di proprieta' che e' illimitato per sua natura.*"

Hekk ukoll l-awtur Giulio Venzi (*Manuale di Diritto Civile Italiano*, UTET 1931, pagna 296) jispjega li fl-azzjoni negatorja:

"***l'azione negatoria e' quasi una rivendicazione parziale****; e' data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega.* ***Il proprietario deve provare il suo diritto di proprieta', e l'atto che ha turbato il suo godiment****o; quando ha dato queste prove, non deve far altro, e cio' per effetto del carattere di esclusivita' che ha il diritto di proprieta'. Spetta al convenuto di provare il diritto reale che pretende, e se non*

fa questa prova, il giudice dichiara la inesistenza del preteso diritto" (sottolinejar ta' din il-Qorti).

Filwaqt li din il-Qorti tħaddan dan l-insenjament, tagħmel referenza wkoll f'dan ir-rigward, għas-sentenza ta' din il-Qorti tal-10 ta' Lulju, 2009, fil-kawża fl-ismijiet **Anna Maria Debarro v. Carmelo Caruana et**, fejn fost affarijiet oħra ngħad:

"*Jiġi osservat illi l-azzjoni negatorja hija msejsa fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (ara f'dan is-sens id-deċiżjoni fl-ismijiet Cassar Desain vs Piscopo Macedonia mogħtija fid-9 ta' Jannar, 1877 Vol. VIII/21) u mhux wieħed imxekkel. Peress li hawn si tratta ta' azzjoni ta' għamla petitorja (ara Appell Ċivili fl-ismijiet Farrugia et vs Cassar deciza fid-19 ta' Frar, 1951 Vol. XXXV/I/10) hija proċedura li* ***tispetta biss u tista titressaq unikament minn min huwa sid il-post*** *(ara Appell Ċivili fl-ismijiet Falzon vs Degiorgio deċiż fl-20 ta' Dicembru, 1946 Vol. XXXII/I/485)* ***u mhux ukoll min ikun semplici possessur tal-fond****. Dana huwa hekk bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (ara deċiżjoni tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet Baldacchino vs Grima deċiża fit-3 ta' April, 1995 Vol. LXXIX/III/1219). Ghalhekk fi procedura ta' din ix-xorta, l-attur huwa dejjem tenut li jipprova li huwa tassew sid il-post jew immobbli li fuqu qegħda tiġi pretiża l-eżistenza ta' servitu mill-parti avversa. Min-naħa tagħha, imbagħad, il-parti mħarrka trid turi li tassew teżisti s-servitu minnha vantata (ara wkoll id-deċiżjoni fil-kawża fl-ismijiet Joan Cachia vs Marianne Schembri deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar, 2003)*".

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, ladarba l-attriċi appellanti naqset milli tagħti prova konvinċenti li l-isqaq in kwistjoni huwa proprjeta` tagħha, l-azzjoni mressqa minnha ma tistax tirnexxi, kwindi lanqas dan l-aggravju ma jimmerita li jintlaqa'.

54. Għalhekk din it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Cassar se tintlaqa' biss fis-sens li l-Qorti qed issib li l-azzjoni attriċi m'hijiex *actio finium regundorum*.

Ikkunsidrat:

55. Niġu issa għall-meritu tal-kwistjonijiet li se jiġu deċiżi b'din is-sentenza. Għall-aħjar intendiment tal-konsiderazzjonijiet li se jwasslu lill-Qorti għall-konklużjonijiet tagħha,

dawn se jiġu diviżi f'żewġ partijiet. Fl-ewwel parti se jiġu kkunsidrati l-entrata, l-indani u t-tromba tat-taraġ, filwaqt fit-tieni parti se jiġu kkunsidrati l-arjiet tal-btieħi.

L-entrata, l-indani u t-tromba tat-taraġ

56. Qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tqis l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva sollevati mill-konvenuti, trid l-ewwel teżamina it-titoli tal-kontendenti sabiex tiddetermina l-kontenut ta' kull titolu. Jekk se jirriżulta li l-ambjenti in kwistjoni huma parti mit-titolu pretiż mill-parti eċċipjenti l-użukapjoni, ikun imbagħad inutili li tiġi deċiża wkoll l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għaliex ħadd ma jista' jakkwista bil-preskrizzjoni dak li diġà huwa tiegħu.

57. Il-punt ta' tluq huwa loġikament iż-żewġ kuntratti li bihom Carmela Camilleri trasferiet b'titolu ta' enfitewsi perpetwa l-livell terran tal-art in kwistjoni, u ċjoè dak li sar fis-26 ta' Marzu 1972 favur l-attriċi Emmanuela miżżewġa Mallia, u dak li sar fit-30 t'Ottubru 1975 favur l-attur Carmelo Camilleri. M'hemmx dubju li f'dawn iż-żewġ kuntratti ma saret ebda riserva jew riferenza dwar l-ispazju li eventwalment serva bħala entrata u tromba għall-ambjenti sovvrapposti t-terrani li kellhom jiġu kostruwiti mill-imsemmija żewġ atturi u liema ambjenti sovvrapposti però ġew bla dubju riservati minn Carmela Camilleri favur tagħha. Ix-xiehda tal-kontendenti wliedha tindika b'mod pjuttost ċar li l-ħsieb ta' Carmela Camilleri kien li l-arja sovrastanti dawn iż-żewġ fondi tingħata lil uliedha oħra, u għalhekk kien f'moħħ il-partijiet kollha għall-kuntratti tas-26 ta' Marzu 1972 u tat-30 t'Ottubru 1975 li l-arja li Carmela Camilleri kienet qed iżżomm għaliha kienet se tintuża għal żvilupp ulterjuri.

58. F'dan il-kuntest, tassumi mportanza x-xiehda tal-attriċi Emanuela Mallia, li qalet li ommha ma kinitx tifhem u ħalliet f'idejha, u kien għalhekk li hi, meta ngaġġat lill-għarus t'oħtha li kien *draughtsman* biex iħejjilha pjanta, ħalliet spazju barra sabiex dan jiġi riservat għall-kostruzzjoni tal-ambjenti in kwistjoni proprju biex iservi għall-aċċess tal-arjiet sovrastanti u tal-beni li kienu se jiġu eventwalment edifikati fl-istess ambjenti. L-istess għamel ħuha l-attur Carmelo Camilleri.

59. Fil-fehma tal-Qorti, l-intenzjoni tal-kontraenti fuq il-kuntratti preċitati ma setgħetx tkun li dan l-ispazju riservat għall-entrata u għat-tromba kellu jiġi trasferit lill-atturi

Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri. Ikkunsidrat illi mhux kontestat li l-intenzjoni tal-omm Carmela Camilleri, u magħrufa lil Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri, kienet li żżomm l-arja għaliha sabiex tinbena minn ħuthom, il-Qorti ma tistax ħlief tikkonkludi li l-ambjent li permezz tagħhom kienet se tkun aċċessibbli din l-arja kienet se tiġi eskluża mill-art konċessa b'enfitewsi lill-istess atturi msemmija.

60. L-artikolu 1003 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi li: «*Meta s-sens tal-kelma ma jaqbilx ma' dak li kellhom fi ħsiebhom il-partijiet kollha, kif ikun jidher ċar mill-pattijiet meħudin kollha flimkien, għandha tgħodd l-intenzjoni tal-partijiet*». Kif irriteniet il-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni ***Ludgarda Attard vs. Giuseppa Borg*** (21 ta' Marzu 1941)[37]:

> Li veru huwa illi, kif ġie deċiż mill-Qrati Tagħna, u anki reċentement minn dina l-Qorti in re "Vincenti vs. Staines", 25 ta' Ottubru 1940, kemm ukoll fil-ġurisprudenza ċitata fin-nota ta' l-appellanti fol. 47, hemm lok ta' interpretazzjoni għalkemm il-kliem ikunu ċari, meta mill-istess kontest tal-liġi, jew ta' l-atti "inter vivos" jew "causa mortis", jew anki b'paragun in konfront ta' l-atti kollha jew liġijiet kollha li jittrattaw fuq il-materja, l-intenzjoni tal-leġislatur, jew ta' testatriċi, jew tal-partijiet, tkun tidher manifesta, għaliex huwa assodat fid-dottrina illi l-Qrati għandhom jagħmlu l-interpretazzjoni mhux fil-każ biss li l-kliem ikunu oskuri, iżda wkoll meta jkun hemm konflitt bejn il-kliem, anki ċari, u l-intenzjoni rikavata mill-istess kontest tal-liġi, jew tad-dispożizzjoni tal-bniedem; u dan in forza tal-kanoni ta' l-ermenewtika legali "non mens verbis sed verba menti servire debent", u tal-kanoni l-ieħor "incivile est, nisi tota lege perspecta, una aliqua particula ejus proposita, judicare vel respondere (L. 24, Libro 9, Dig.), kanoni li huwa anki nkorporat fl-artikolu 709[38] ta' l-Ord. VII ta' l-1868, li jimmodifika l-artikolu ta' qabel 708. Dan, però, dejjem fil-kamp ta' l-interpretazzjoni, fis-sens, ċjoè, illi għalkemm espressjonijiet ikunu ċari, għandhom jirċievu interpretazzjoni tali skond il-kontest tad-dispożizzjonijiet l-oħra; u dan qatt ma jista' jestendi ruħu għal każ mhux ta' interpretazzjoni ta' dawk il-kliem, jew ta' dik l-espressjoni, iżda għall-kanċellament totali ta' dik l-espressjoni.

[37] Kollezz. Vol.XXXI.i.49.
[38] Illum l-artikolu 1003 tal-Kodiċi Ċivili.

61. F'dan is-sens għalhekk il-Qrati jistgħu jirrikorru għal provi testimonjali sabiex jifhmu l-intenzjoni tal-kontraenti meta jkun evidenti li l-kliem użat fil-kitba ma jkunx ċar billi ma jkunx konformi mal-intenzjoni espressa f'dik l-istess kitba. Din m'hijiex prova kontra l-miktub (li hija ammessa biss f'ċirkostanzi eċċezzjonali) iżda spjegazzjoni tal-intenzjoni tal-partijiet meta kkuntrattaw, reża neċessarja minħabba n-nuqqas ta' kjarezza ta' dak miktub minnhom (ara ***Tabib Dr. Vittore Stilon M.D. vs. Walter Zammit Tabona***, Appell Superjuri, 14 ta' Novembru 1949)[39].

62. Issa mill-kumpless tal-atti *inter vivos* magħmula minn Carmela Camilleri huwa aktar minn evidenti li hija riedet dejjem tirriserva l-arja għaliha sabiex jinbena s-sular sovrastanti dak li kien qed jiġi minnha trasferit minn żmien għal żmien. Riserva li ma saritx biss fl-aħħar żewġ kuntratti magħmula minnha, u li f'dan l-istadju ma tinteressax il-kwistjonijiet li se jiġu deċiżi b'din is-sentenza. Il-Qorti tara li hemm kunflitt lampanti bejn dak imniżżel fil-kuntratti magħmula favur Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri ma' din l-intenzjoni li hija kkonfermata u kkorraborata mill-kontendenti kollha. Kunflitt lampanti li jiġġustifika l-interpretazzjoni ta' dawn l-istess kuntratti b'mod li huwa konformi mal-intenzjoni ippruvata tal-partijiet (ara ad eżempju ***Natalino Agius et vs. Perit Carmelo sive Karm Farrugia et***, Appell Superjuri, 25 ta' Jannar 2023). U l-interpretazzjoni li hija konformi ma' dik l-intenzjoni pruvata hi li l-ambjenti in kwistjoni inżammu wkoll minn Carmela Camilleri u ma ġewx mogħtija lill-uliedha Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri, li ma kien se jkollhom ebda użu għal dawn l-ambjenti. It-teżi tal-atturi hija li dawn l-ambjenti ma nżammux minn Carmela Camilleri għaliex ma ġewx espressament esklużi mill-kuntratti in kwistjoni, bil-konsegwenza li Carmela Camilleri spiċċat sid t'arjiet mingħajr aċċess legali u enforzabbli. Din it-teżi, għax m'hijiex ċertament kompatibbli mal-intenzjoni ippruvata tal-partijiet, qed tiġi skartata.

63. Il-Qorti wkoll jidhrilha li kien ukoll aċċettat mill-istess Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri li l-ambjenti li kienu se jservu bħala entrata u tromba tat-taraġ ikunu esklużi mit-titolu tagħhom, tant li dawn ħallew post vojt għalihom sabiex eventwalment jiġu żviluppati minn ħuthom **mingħajr inġerenza ta' spejjeż** min-naħa tagħhom. Mhux kontestat fil-fatt li dawn l-ambjenti ġew żviluppati minn dawk l-aħwa li akkwistaw

[39] Kollezz. Vol.XXXIII.i.542.

porzjonijiet diviżi mill-arja, u ħadd ma talab lill-atturi Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri għal xi sehem mill-ispejjeż, kif kien ikollhom jedd jagħmlu la darba kienu qed isiru benefikati fi ħwejjiġhom.

64. Jekk dan mhux biżżejjed, il-Qorti tinnota li fil-kuntratt tad-9 ta' Marzu 1977 issir riferenza għat-tromba tat-taraġ bħala "komuni" u li jikkonfina mat-terrani ta' Emanuela Mallia u ta' Carmelo Camilleri. Imkien ma jingħad li din it-tromba hija proprjetà tagħhom, u bla dubju Carmela Camilleri setgħet tibqa' tikkonċedi enfitewsi fuq din it-tromba proprju għaliex kienet qed tifhem li din baqgħet tagħha.

65. L-entrata u t-tromba tat-taraġ, u l-ambjenti kollha fejn dawn ġew kostruwiti, kienu għalhekk sa mill-bidu destinati sabiex iservu bħala aċċessorji tal-arjiet riservati minn Carmela Camilleri u bħala tali, l-aċċessorju jibqa' dejjem isegwi l-prinċipal. U bl-istess mod, meta Carmela Camilleri ittrasferiet l-arja lill-erba' wliedha, mal-istess arja hija trasferitilhom ukoll sehem indiviż minn dawn l-ambjenti.

66. L-artikolu 1398 tal-Kodiċi Ċivili (li għalkemm jirrigwarda l-bejgħ jitqies ugwalment applikabbli għall-enfitewsi) jipprovdi: «*Fl-obbligu tal-kunsinna tal-ħaġa jidħol ukoll l-obbligu tal-kunsinna tal-aċċessorji u ta' dak kollu li għandu jservi għall-użu ta' dejjem tal-ħaġa nfisha*». Kif jispjegaw ***Baudry Lacantinerie*** u ***Saignat***: «*Gli accessori della cosa venduta sono le cose che il proprietario ha ad essa unite in modo che, se ne fossero separate, la cosa non sarebbe più completa e non fornirebbe più le utilità sulle quali il compratore ha dovuto contare*»[40].

67. Din tidher li kienet ukoll dak li fehmu ulied Carmela Camilleri, tant li meta bintha Grace Farrugia biegħet lill-atturi Sacco, fil-kuntratt jingħad b'mod ċar li din kienet qed tbigħilhom ukoll kwart indiviż tal-ambjenti in diskussjoni. Għalkemm Grace Farrugia xehdet f'din il-kawża biex tgħid li hi ħalliet f'idejn in-nutar kif kellu jinkiteb dan il-kuntratt ta' bejgħ, imkien ma xehdet li lin-Nutar qaltilha li dawk l-ambjenti ma kienux tagħha, kif kienet loġikament tagħmel kieku kellha għarfien mod'ieħor.

[40] Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile: Della Vendita e della Permuta, §314.

68. Din il-fehma tal-Qorti tibqa' bla mittiefsa anki fid-dawl ta' kull konsiderazzjoni bbażata fuq il-kejl tal-proprjetà tal-atturi Mallia u Camilleri. Kejl li fil-kuntratt ġie miftiehem b'mod approssimattiv u li żgur ma jxejjinx l-intenzjonijiet tal-kontraenti li l-Qorti m'għandhix dubju li kienu kif espressi f'din is-sentenza.

69. Għalhekk il-Qorti qed tasal għall-konklużjoni li l-ambjenti in kwistjoni llum jappartjenu b'mod indiviż fi kwoti ugwali bejniethom lil (i) l-atturi Sacco; (ii) l-attriċi Catherine Borg; (iii) l-konvenut Anthony Camilleri u (iv) l-konvenut Raymond Cassar.

70. Dwar l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni sollevati fir-rigward ta' dawn l-ambjenti, l-Qorti jidhrilha li mhux meħtieġ li tqis dawn l-eċċezzjonijiet la darba sabet li l-ambjenti in kwistjoni ma jappartjenux lill-atturi Emanuela Mallia u Carmelo Camilleri iżda jappartjenu lill-konvenuti u lill-atturi Sacco u Borg b'mod indiviż. Għalhekk il-Qorti se tastjeni milli tieħu konjizzjoni tagħhom f'dan l-istadju sabiex jitħallew impreġudikati fl-eventwalità li l-konklużjoni milħuqa f'din is-sentenza tiġi mibdula fuq appell.

L-arjiet tal-btieħi

71. Dwar l-arjiet tal-btieħi, il-pretensjonijiet tal-konvenuti hija li la darba huma (jew l-awtriċi fit-titolu tagħhom, skont il-każ) kisbu mingħand Carmela Camilleri spazju rettangolari t'arja, mela allura l-arja li hija sovrastanti l-btieħi interni u retroposti tal-atturi tappartjeni, in kwantu għas-saff li jikkorrispondi mal-bini rispettiv tagħhom, lilhom.

72. B'din il-pretensjoni għalhekk il-konvenuti jridu jegħlbu l-preżunzjoni *iuris tantum*[41] kontenuta fl-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid hekk:

> Kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art; hu jista' jagħmel fuq l-art tiegħu kull bini jew taħwil, kif ukoll taħt l-art, kull biċċa xogħol jew taħfir, u jieħu minnhom kull prodott li jistgħu jagħtu, iżda, bla ħsara tad-dispożizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taħt it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodiċi u kull

[41] Ara ***Alexander Lapira et vs. Leon Zawadski*** (Appell Superjuri, 9 ta' Mejju 2024).

dispożizzjoni oħra ta' liġi dwar fortifikazzjonijiet jew opri oħra ta' difiża.

73. Kif ġie sewwa mfisser fid-deċiżjoni ***Maria Concetta Zammit Lupi et vs. Maġġur Peter Paul Ripard et*** (Prim'Awla, 30 t'Ottubru 2003)[42]:

Dan l-argument, pero', ma jreggix. Fis-sistema tal-ligi taghna, min hu sid l-art huwa sid l-arja sovrastanti, izda peress li l-proprjeta' testendi b'mod vertikali u mhux orizontali, l-izvillup ta' dik l-arja irid isir b'mod li ma jkun hemm ebda invazzjoni jew intraspezzjoni tal-arja u lproprjeta' tal-gar. Persuna li jizviluppa l-arja tieghu ma jistax, fil-konfini tal-arja tieghu ma' dik tal-gar, jiftah twieqi ghal fuq l-ispazju zviluppat tal-gar.

Kaz simili ghal dan hu dak deciz mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Gauci vs Saliba" fl-1 ta' Awissu, 1966. F'dik il-kawza, l-attur kellu dar b'zewg sulari u, f'okkazzjoni minnhom, zamm l-ewwel sular ghalih (li mieghu kien hemm bitha) u biegh lill-konvenut it-tieni sular bl-arja b'kollox. Il-konvenut ried jizviluppa dik l-arja billi jibni sular gdid. Dan seta' jaghmlu, izda gie mwaqqaf mill-attur milli jiftah aperturi godda ghal fuq il-bitha tieghu. L-Onorabbli Qorti tal-Appell qablet mat-tezi tal-attur, u peress li l-ligi Maltija tadotta s-sistema ta' "vertical ownership", osservat li jekk il-konvenut ried jizviluppa l-arja tieghu u jiftah twieqi, kellu jigbed il-hitan lura b'mod li t-twieqi jigu jaghtu ghal fuq terrazzin tieghu u b'distanza li trid il-ligi mill-hajt divizorju (art. 443 tal-Kodici Civili). (Is-sentenza li kienet tat l-ewwel Qorti u li giet ampjament kwotata mill-konvenut fin-Nota tal-Osservazzjonijiet taghhom kienet giet revokata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza msemmija li enuncjat il-principju fuq indikat).

Fil-kawza "Apap vs Galea", deciza mill-Onorabbli Qorti talAppell fl-24 ta' Marzu, 1975, dan il-principju gie konfermat u ntqal li sid il-bitha ghandu l-proprieta' tal-arja sovrastanti, tant li l-proprjetarju tal-fond sovrastanti lanqas jista' jonxor mit-twieqi tal-fond tieghu ghall-fuq il-bitha ta' haddiehor minghajr il-kunsens ta' dan! F'din il-kawza wkoll, il-konvenut ma thalliex jizvilluppa l-arja tieghu b'mod li jiftah twieqi ulterjuri fuq il-bitha tal-attur.

Dan il-principju gie segwit f'kawzi ohra bhal "Galea vs Micallef", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta'

[42] Ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-3 ta' Novembru 2006.

> Gunju, 1971, u "Valletta vs Caruana", deciza minn din il-Qorti fl-20 ta' Lulju, 1992.
>
> Fil-fatt, gie deciz ukoll li anke fejn l-arja ta' fuq il-bitha tkun giet mibjugha lill-proprjetarju tal-fond sovrastanti, dan ikun ifisser biss li ghandu dritt jiehu l-arja u d-dawl bit-twieqi tieghu, izda mhux ukoll id-dritt ta' introspezzjoni gol-fond ta' tahtu – "Buhagiar vs Mallia", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 1998. F'dan il-kaz l-arja ta' fuq il-bitha tal-atturi ma gietx trasferita lill-konvenuti u dawn, ghalhekk, mhux biss m'ghandhom ebda dritt ta' introspezzjoni, izda lanqas id-dritt li jifthu twieqi jew aperturi ghal fuq l-arja proprjeta' tal-atturi.

74. La darba l-atturi Mallia u Camilleri għandhom favur tagħhom preżunzjoni maħluqa mil-liġi, huma l-konvenuti li jridu jġibu provi suffiċjenti biex jegħlbu l-istess preżunzjoni. Eżaminati l-provi, l-Qorti ma jidhrilix li dawn il-provi nġabu.

75. L-argument kollu tal-konvenuti huwa ppernjat fuq id-diċitura użata fil-kuntratti tal-akkwist tagħhom. Skont huma, din id-diċitura tindika li huma kisbu wkoll is-saff tal-arja sovrastanti l-btieħi tal-atturi msemmija. Issa sabiex din it-teżi tista' tibda biex tiġi kkunsidrata, irid qabel xejn jirriżulta li l-awtriċi fit-titolu tal-konvenuti, u ċioè Carmela Camilleri, irriservat favur tagħha l-arja fuq dawn il-btieħi wkoll. Jekk hija ma rriservatx din l-arja, mela allura żgur li din ma setgħetx tinkiseb minnhom, billi *nemo dat quod non habet*.

76. Meta Carmela Camilleri għamlet l-ewwel kuntratt, u ċjoè dak tas-26 ta' Marzu 1972, hija rriservat favur tagħha l-«*aria tal bjut tat-terran li l'enfiteuta Emanuela Camilleri sejra tibni fuq l'imsemmi fond u bid drittijiet u pertinenzi kollha tall istess porzioni*». L-istess għamlet fil-kuntratt tat-30 t'Ottubru 1975 mal-attur Carmelo Camilleri. Għal din il-Qorti dan ifisser illi l-arja li ġiet riservata minn Carmela Camilleri kienet dik fuq il-bejt tat-terran li kien se jinbena – bejt li naturalment ma jestendix ruħu wkoll fuq il-btieħi nterni u retroposti. Dan allura jfisser li l-arja fuq dawn il-btieħi ma kinitx miżmuma minn Carmela Camilleri, li għalhekk qatt ma setgħet tgħaddihom favur il-konvenuti kif qed jippretendu huma.

77. Din il-konklużjoni tal-Qorti hija, fil-fehma tagħha, ulterjorment fortifikata b'riferenza għall-intenzjoni tal-kontraenti fil-mument tal-kontrattazzjoni. Il-Qorti ma jidhrilix li

Carmela Camilleri kellha l-intenzjoni li tagħti lis-sidien tal-fondi f'livelli superjuri l-jedd li jedifikaw fuq l-arja tal-btieħi ta' wliedha l-oħra, jekk dawn hekk ikunu jridu. Imma fil-verità, kieku tassew l-arja tal-btieħi ġiet trasferiti f'safef kif qed jippretendu l-konvenuti, kull wieħed minnhom kien ikollu xi jedd jisporġi l-bini tiegħu fuq din l-arja, u dan ma jidhirx li kien fil-ħsieb ta' Carmela Camilleri meta ddeċidiet li tirregala lil sitta minn uliedha bi proprjetà biex jistabbilixxu r-residenza konjugali tagħhom fiha.

78. L-istess diċitura ġiet adoperata fil-kuntratt tad-9 ta' Marzu 1977 meta nbiegħ it-tieni sular, u ċjoè l-livell sottostanti l-proprjetà tal-konvenuti. Anki hemm Carmela Camilleri rriservat favur tagħha l-arja tal-bjut tal-mezzanini (ossia flats) li kienu se jinbnew, u anki hawnhekk allura l-arja tat-terrazzini retroposti dawn il-mezzanini ma setgħet qatt tiġi trasferita minn Carmela Camilleri lil terzi sussegwentement. Dan għaliex it-terrazzini m'humiex il-bjut tal-mezzanini, u per konsegwenza ma kienux inklużi fir-riserva magħmula minn Carmela Camilleri fl-istess kuntratti. Dan konformement ma' dik li tidher li kienet l-intenzjoni tagħha, kuntrarjament għall-qagħda li sabet il-Qorti fir-rigward tal-ambjenti l-oħra trattati f'din is-sentenza.

79. Dan huwa wkoll ikkonfermat mill-fatt li f'kull kuntratt, il-kejl mogħti lill-arja li qed tiġi trasferita kienet anqas minn dik li kienet trasferita fil-livell sottostanti. Li kieku Carmela Camilleri kienet qed tittrasferixxi l-arja kollha bħala kexxun, kif jippretendu l-konvenuti, kieku l-kejl kien jibqa' l-istess bħal dak mogħti lill-pjan terran.

80. Għalhekk il-Qorti qed tifhem li l-arjiet tal-btieħi interni u retrostanti jappartjenu lis-sidien rispettivi tal-istess btieħi, u ċjoè l-atturi.

Ikkunsidrat:

81. La darba l-Qorti qed issib li l-arjiet in kwistjoni mhux tal-konvenuti, huwa xieraq li jiġu trattati wkoll l-eċċezzjonijiet tagħhom dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva. Kif diġà ingħad, l-użukapjoni – kemm dik trentennali u kemm dik deċennali – jeħtieġu l-pussess bħala bażi fondamentali tagħhom, liema pussess għandu jkollu l-kwalitajiet meħtieġa mill-artikolu 2107(1) tal-Kodiċi Ċivili. Issa l-Qorti ma tarax li l-konvenuti wrew li kellhom pussess *animo dominii* u fis-sens li trid il-liġi ta' din l-arja. L-arja ta' bitħa, bħala oġġett intanġibbli, ma jipprestax ruħu b'mod ċar għax-xorta ta' pussess

neċessarju għall-kompjiment tal-użukapjoni, u għalkemm il-Qorti mhux qed teskludi li f'ċertu ċirkostanzi kongruwi, jista' jkun hemm pussess t'arja għall-iskop tal-użukapjoni, qed tikkonkludi li f'dan il-każ dawn iċ-ċirkostanzi ma rriżultawx. Pussess li, jekk xejn, huwa promiskwu bejn il-kontendenti kollha tant li l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Jannar 2023 fil-kawża ta' spoll magħmula mill-atturi kontra l-konvenut Cassar qieset li l-atturi kellhom pussess ukoll ta' dik l-arja.

82. Barra minn hekk, u fil-każ biss tal-użukapjoni kontemplata fl-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, din tinneċessita wkoll titolu tajjeb. Ifisser dan illi din ix-xorta ta' użukapjoni teħtieġ li l-possessur ikun <u>apparentement</u> akkwista l-art b'titolu mingħand terz, u ċioe' li l-art in kwistjoni tkun inkluża fit-titolu tiegħu. Dak il-possessur imbagħad ikollu jinvoka l-użukapjoni għaliex jirriżulta li l-awtur tiegħu ma seta' qatt jgħaddilu l-art in kwistjoni, <u>minkejja l-apparenza tat-trasferiment</u>. Kif diġà rajna, l-ambjenti in kwistjoni ma kienux inklużi fil-kuntratti tal-akkwist rispettivi tal-konvenuti, bil-konsegwenza li l-ambjenti *de quo* qatt ma kienu parti mit-titolu derivattiv tagħhom. La ma kienux hekk inklużi, mela allura l-użukapjoni deċennali ma tgħinx lill-konvenuti (ara f'dan is-sens, ***John Zerafa et vs. Romeo Zahra et***, Appell Superjuri, 18 ta' Lulju 2017).

83. Għalhekk dawn l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni, sa fejn jolqtu l-arjiet tal-btieħi, qed jiġu miċħuda.

84. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Camilleri;

(ii) tilqa' t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Camilleri billi tiddikjara li l-azzjoni tal-atturi m'hijiex *actio finium regundorum*;

(iii) tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-artikoli 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili sa fejn tirrigwarda l-arja tal-btieħi interni u retroposti tal-fondi appartenenti lill-atturi;

(iv) f'dan l-istadju tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva taħt l-artikoli 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili sa fejn tirrigwarda l-

entrata, t-tromba tat-taraġ u l-indani tal-fond bin-numru 126, "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq;

(v) f'dan l-istadju tipprovdi dwar l-ewwel talba tal-atturi billi tiddikjara li:

(a) l-entrata, t-tromba tat-taraġ u l-indani tal-fond bin-numru 126, "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq jappartjenu b'mod indiviż fi kwoti ugwali bejniethom lil (i) l-atturi Sacco; (ii) l-attriċi Catherine Borg; (iii) l-konvenut Anthony Camilleri u (iv) l-konvenut Raymond Cassar;

(b) l-arjiet tal-btieħi interni u retroposti fil-fondi tal-atturi jappartjenu lis-sidien rispettivi tal-istess btieħi interni u retroposti;

(c) f'dan l-istadju tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kumplament tal-ewwel talba tal-atturi, u tirriserva li tipprovdi dwarha f'sentenza oħra;

(vi) tilqa' l-eċċezzjonijiet sollevati mill-konvenuti dwar l-ewwel talba tal-atturi sa fejn huma kompatibbli ma' din is-sentenza iżda tiċħadhom fejn m'humiex kompatibbli;

(vii) tordna li l-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni jitħallsu in kwantu għal nofs mill-atturi u in kwantu għal kwart kull wieħed mill-konvenuti;

(viii) tordna l-prosegwiment tal-kawża.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Deputat Reġistratur