QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 17 ta' Ġunju, 2025.

Numru 5

Rikors numru 34/19/1 BS

Rose Vella

v.

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

Il-Qorti:

1. L-attriċi Rose Vella u l-konvenuti Carmel u Rita Calleja għandhom proprjetajiet imissu ma' xulxin f' San Lawrenz, Għawdex. Fost it-talbiet magħmula mill-attriċi f'din il-kawża, intavolata minnha fid-9 ta' Mejju 2019, hija talbet li jiġu stabbiliti b'mod permanenti u indelibbli l-konfini ta' bejn tali proprjetajiet.

2. F'sentenza mogħtija fil-25 ta' Jannar 2024 il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, irriteniet li din il-kawża hija l-hekk imsejħa *Actio Finium Regundorum.* Qieset li ż-żewġ partijiet jaqblu li l-proprjetajiet tagħhom huma kif jirriżulta mill-kuntratti tal-akkwist rispettivi tagħhom, kif ukoll mill-pjanti mehmuża mal-kuntratti li anke ġew utilizzati meta saru r-reġistrazzjonijiet tal-istess artijiet mar-Reġistru tal-Artijiet. Qieset li d-disgwid bejn il-partijiet jirrigwarda biss fejn tinsab il-linja ta' demarkazzjoni *in situ*. Hija f'dan ir-rigward addottat il-konklużjoni tal-Perit Tekniku Alexei Pace u kkonkludiet li l-linja tal-konfini bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti (li preżentement mhix definita) hija kif indikata minnu fuq il-pjanta a fol 305. Ordnat ukoll li l-ispejjeż ta' din il-kawża, inkluż tal-kjamat in kawża, li skontha ġie kjamat inutilment, għandhom ikunu a karigu tal-konvenuti.

3. **Il-konvenuti ħassewhom aggravati b'tali sentenza limitatament għal dak li jirrigwarda l-kap tal-ispejjeż, u għalhekk fit-23 ta' Frar 2024 talbu lil din il-Qorti:**

> *"tvarja s-sentenza appellata….billi tikkundanna lill-attriċi appellata jew lill-attriċi u l-kjamat fil-kawża appellati separatament jew in solidum bejniethom għall-ispejjeż tas-sentenza appellata.*
>
> *Bl-ispejjeż ta' din l-istanza wkoll a karigu tal-appellati separatament jew in solidum bejniethom kif jogħġobha tiddetermina din il-Qorti."*

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qiegħda

tirriproduċi dawk il-partijiet l-iktar rilevanti mis-sentenza appellata:

«Il-Qorti;

A. Preliminari:

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

*"1. Illi l-esponenti hija l-propjetarja tad-dar ta' residenza bl-indirizz numru sebgha u ghoxrin (27), "B'Tifkira", Triq ir-Rokon, San Lawrenz, Ghawdex bil-mandra ossia gnien retrostanti ghall-istess dar tal-kejl komplessiv ta' sitt mija u hamsin metru kwadri (650m.k.). Din il-propjeta tikkonfina lvant ma' Triq ir-Rokon, tramuntana ma' beni ta' Joseph Vella jew is-successuri tieghu fit-titolu u punent ma' beni tal-familja Haber. L-esponenti kienet akkwistat dan il-fond bis-sahha ta' kuntratt ta' donazzjoni datat sbatax (17) ta' April 2004 pubblikat fl-atti tan-Nutara Joanne Cauchi (**Dokument A**);*

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

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

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

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

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

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

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

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

Talbet lil Din l-Onorabbli Qorti:

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

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

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

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

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

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

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti illi eċċepew:

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

2. Illi l-esponenti ma jikkontestawx pero' il-fatt dikjarat mill-attrici li bejn il-fondi rispettivi kien hemm qsami, izda kuntrarjament ghal dak li gie ddikjarat mill-attrici dawn tnehhew minnha stess bili harrkithom u ma kienux huma li nehhewhom, u l-attrici ghamlet dan f'attentat biex tipprova tiggwadanja aktar art fil-mandra taghha. Fil-fatt ir-registrazzjoni tat-titolu tal-fondi rispettivi fir-Registru tal-Artijiet tirrifletti l-linja divizorja fissa bejn iz-zewg fondi u tikkonferma li l-linja hi wahda ga' stabbilita tant li ma jezistu ebda dubbji jew overlaps bejn l-estensjoni tal-konfini bejn fond u iehor fir-registrazzjonijiet tat-titoli rispettivi u l-qsami ghandhom jigu mqiegheda mill-gdid fejn kienu skont il-konfini tal-artijiet kif huma registrati. Dwar il-konfini registrati mill-partijiet tal-artijiet taghhom u l-estensjoni taghhom hemm illum ukoll titolu

assolut u garantit b'gheluq ta' ghaxar snin mill-ewwel registrazzjoni skont il-ligi u ghalhekk huma certi, u din il-Qorti ma tistax tiddisturba dawn il-konfini minn kif jinsabu registrati fl- istess Registru tal-Artijiet u ghandha tordna lill-attrici toqghod ma' l-istess linja tal-konfini kif tinsab debitament registrata;

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

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

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

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

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

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

Salvi twegibiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

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

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

> *“1. Illi din il-kawza si tratta minn l-actio rei vendicatoria, fejn l-attrici qed tallega li l-konvenuti uzurpaw xi art taghha. Hu risaput illi l-actio rei vendicatoria tista' tigi intentata b'success biss kontra l-posessesur ta' dak li qed jigi reklamat. Fil-kaz odjern l-kjamat in kawza ma hu fil-pusess ta' l-ebda art ta' l-attrici għalhekk bl-ebda mod ma jista jirrispondi ghat-talbiet attrici. L-anqas biss jikkonfina ma Rose Vella.*
>
> 2. *Illi minn li jista' jifhem l-esponenti il-kjamata in kawza tieghu mill-konvenuti Calleja, saret unikament ghaliex il-perit imqabbad fil-kawza, f'xi kejlijiet li ha, rabat ma xi punti fissi fil-propjeta tal- kjamat in kawza. Dan certament ma jaghtix lok ghal kjamat fil- kawza tat-terz, u jekk verament it-talba tal-konvenut hi msejsa fuq dan, din il-kjamata hija*

wahda frivola u vesstorja u kundannabbli.

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

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

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Fliet l-atti.

…omissis…

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

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

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

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

…omissis…

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

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

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

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

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

…omissis…

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

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

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

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

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

Il-kwistjoni hawnhekk hija pjutost semplici:

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

Jirrizulta fil-fatt li filwaqt li hu l-attrici resaq lejn u gewwa l-art tal-attrici, il-kjamat in kawza resaq lejn u gewwa l-art tal-konvenuti. B'dan izda m'huwiex il-mertu ta' din il-kawza. Kemm l-attrici kif ukoll il-konvenuti jirrikonoxxu li l-hitan relattivi u mibnija bejn l-art taghhom u l-art ta' terzi ghajr ghalihom – hu l-attrici fuq in-naha tal-attrici u l-kjamat in kawza fuq in-naha tal-konvenuti – huma t-tnejn mibnija hazin. B'dan izda li t-tnejn isostnu li meta hadu l-kejlijiet necessarji l-periti u surveryors reciproci taghhom dawn il-hitan gew injorati stante l-konoxxenza u l-

accettazzjoni taghhom li m'humiex mibnija kif suppost.

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

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

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

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

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

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

B'dan li din il-Qorti sejra ghalhekk tadotta bhala taghha l-konkluzjonijiet milhuqa mil-Perit Tekniku Alexei Pace fir-relazzjoni tieghu ezebita in atti nhar it-8 ta' Gunju, 2021 u tqies ghalhekk li l-konfini bejn l-art tal-attrici Rose Vella u l-konvenuti konjugi Calleja huwa kif hemm jirrizulta mmarkat bil-linja safra immarkata fuq in-naha tal-pjanta prodotta mil-Perit Tekniku a fol 305 bhala "Konfini Vella-Calleja DISTANZA 28.35m" fil-kolonna fuq in-naha tax-xellug intitolata "KONFINI SKOND IL-PJANTI TAR-REGISTRU TAL-ARTIJIET (Distanza mil-hajt tas-sejjiegh l-antik)".

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

B'dan li ghalhekk:

- *gjaladarba l-kejl li jirrizulta mil-pjanti tar-Registru tal-Artijiet huwa accettat minn kull parti bhala korrett, tant ukoll li: [i] l-attrici tghid li dment li ladarba tinqata' linja tal-konfini hija u huha jibqghu b'dak il-kejl - ta' 15-il metru maghdudha l-art li tinsab f'idejha flimkien ma' dik li tinsab f'idejn huha Joseph Vella bhala wahda - hija m'ghandha ebda kontestazzjoni ulterjuri; [ii] il-konvenuti jghidu li lilhom jinteresshom biss jiehdu l-kejl taghhom ukoll skond dak registrat minnhom – ossia dak ta' 7.35 metru, u dan sa mill-istadju bikri tar-risposta guramentata taghhom, u; [iii] il-kjamat in kawza jghid l-istess u jzid li diga tarraf lill-partijiet li fejn jista hemm zball dan jigi rrangat, u;*

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

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

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

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

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

Decide:

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

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

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

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

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

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

Rikors tal-appell tal-konvenuti Calleja (23.02.2024):

5. L-aggravji tal-konvenuti appellanti huma s-segwenti:

(i) L-ispejjeż tal-attriċi:

Fl-ewwel lok il-konvenuti appellanti jilmentaw bil-fatt li l-Ewwel Qorti akkollat l-ispejjeż kollha tal-kawża lilhom meta l-attriċi kellha parti sew mill-ħtija għad-disgwid li nqala. Jenfasizzaw li ħu l-attriċi (Joseph Vella) kien bena l-ħajt u daħal 1.06m fl-art tagħha, u li meta ndunat li kellha kejl inqas minn dak li kellha reġistrat, ippretendiet li tieħu d-differenza mill-art tagħhom. Jargumentaw li ladarba kienet l-attriċi li pprovokat l-istanza l-ispejjeż kellhom jiġu akkollati lilha.

(ii) L-ispejjeż tal-kjamat fil-kawża:

Fit-tieni lok il-konvenuti appellanti jsostnu li kienet ukoll żbaljata l-Ewwel Qorti in kwantu qieset li l-ispejjeż tal-kjamat in kawża kellhom ukoll jiġu mħallsa minnhom għaliex "*ġie kjamat inutilment".* Huma ħassewhom aggravati b'dan u jenfasizzaw is-segwenti punti:

(a) Minkejja li l-art tal-kjamat fil-kawża kellu jkollha wisgħa ta' 21m mill-ħajt tas-sejjieħ l-antik il-ħajt ta' bejn il-proprjetà tiegħu u tagħhom bnieh f'distanza ta' 22.9m minn tali ħajt tas-sejjieħ (ċjoè daħal 1.99m fl-art tagħhom). Isostnu li meta ġie notifikat bl-atti tar-rikors u r-risposta, flok ma rregolarizza l-pożizzjoni tiegħu "*qagħad jipprova jilagħbha l-iblah*" li l-ħajt bnieh bil-konsapevolezza tagħhom.

(b) Kemm il-kjamat fil-kawża Martin Debrincat, u kif ukoll ħu l-attriċi Joseph Vella, bnew il-ħitan diviżorji tagħhom mingħajr ma osservaw il-pjanti li bihom stess kienu rreġistraw l-artijiet tagħhom, bil-konsegwenza li ħu l-attriċi Joseph Vella daħal 1.06m f'tal-attriċi u l-kjamat fil-kawża Martin Debrincat daħal 1.99m f'tagħhom). Isostnu li altru li t-talba tagħhom għas-sejħa tiegħu kienet ġustifikata meta kienet tolqot direttament l-art tagħhom ukoll mertu fil-kawża.

Isostnu għalhekk li l-ispejjeż ta' Martin Debrincat kellu jiġi kkundannat iħallashom hu stess.

<u>Risposta tal-kjamat fil-kawża Martin Debrincat għall-appell tal-konvenuti (20.03.2024):</u>

6. Għal dak li jirrigwarda l-ewwel aggravju l-kjamat fil-kawża spjega li ma kien ser jagħmel l-ebda osservazzjoni *stante* li dan l-aggravju ma

jikkonċernax lilu.

7. Għal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju l-kjamat fil-kawża jenfasizza li huwa ma ġie kkundannat jagħmel xejn u li ġie meħlus minn kull pretenzjoni fil-kawża. Jenfasizza li t-talbiet attriċi kif impostati qatt ma setgħu jagħmlu stat fil-konfront tiegħu. Jargumenta wkoll li kemm jekk din il-kawża titqies bħala waħda ta' rivendika, u kemm jekk titqies bħala waħda *de finium regundorum*, qatt ma setgħet treġi fil-konfront tiegħu. Għalhekk isostni li l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

8. *In oltre* jsostni li l-appell huwa wieħed fieragħ u li jeżisti lok biex din il-Qorti tikkonsidra l-provvediment tal-ispejjeż doppji.

<u>Risposta tal-attriċi Rose Vella għall-appell tal-konvenuti (08.04.2024):</u>

9. L-attriċi da parti tagħha wieġbet biex tagħti r-raġunijiet tagħha għaliex l-appell huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u li għalhekk għandu jiġi miċħud. Tgħid ukoll li *in oltre* din il-Qorti tal-Appell għandha tikkunsidra serjament li tikkundanna lill-konvenuti appellanti spejjeż doppji skont id-dispost tal-Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

10. Kemm il-proprjetà tal-attriċi u l-proprjetà tal-konvenuti (li huma kontigwi għal xulxin) kif ukoll il-proprjetajiet ta' terzi li jmissu mal-proprjetajiet tal-kontendenti fuq in-naħat l-oħra tagħhom ġew reġistrati fir-Reġistru tal-Artijiet.

11. Fix-xhieda tiegħu quddiem l-Ewwel Qorti, Michael Godfrey Curmi, in rappreżentanza tar-Reġistru tal-Artijiet, ikkonferma li dawn l-erba' proprjetajiet huma s-segwenti (kif jirriżulta mid-dokumenti relattivi li esebixxa fir-rigward):

(i) dik bin-numru 54000411, reġistrata fuq il-kjamat fil-kawża Martin Debrincat u fuq martu Doris Debrincat;

(ii) dik bin-numru 54000516, reġistrata fuq isem Grace, Anthony u Joseph Calleja (li b'kuntratti datati 27 ta' Frar 2004 ġiet trasferita lill-konvenuti Carmel u Rita Calleja);

(iii) dik bin-numru 54000584, reġistrata fuq l-attriċi Rose Vella; u

(iv) dik bin-numru 54000585, reġistrata fuq ħu l-attriċi Joseph Vella (li

fis-16 ta’ Novembru 2013 ġiet trasferita fuq bintu Anne Marie Vella).

12. Il-Perit Tekniku Alexei Pace ħejja pjanta (a fol 305) fejn wara li ħa l-ħajt tas-sejjieħ l-antik bħala l-*baseline* irriproduċa l-kejl ta’ kull waħda mill-erba’ proprjetajiet fuq imsemmija kif irreġistrati fir-Reġistru tal-Artijiet.

13. Huwa rriżultalu li:

(i) Mill-ħajt tas-sejjieħ l-antik sal-konfini ta’ bejn il-proprjetà ta’ Debrincat u dik tal-konvenuti Calleja suppost hemm distanza ta’ 21m iżda fil-fatt sab li hemm ħajt li jinsab f’distanza ta’ 22.99m (ċjoè tali ħajt daħal fil-proprjetà tal-konvenuti b’1.99m).

(ii) Mill-ħajt tas-sejjieħ l-antik sal-konfini ta’ bejn il-proprjetà tal-

konvenuti Calleja u tal-attriċi Rose Vella (li mhumiex definiti) suppost hemm distanza ta' 28.35m.

(iii) Mill-ħajt tas-sejjieħ l-antik sal-konfini ta' bejn il-proprjetà tal-attriċi Rose Vella u ta' Anne Marie Vella suppost hemm distanza ta' 36.05m, iżda fil-fatt sab li hemm ħajt li jinsab f'distanza ta' 34.99m (ċjoè tali ħajt daħal fil-proprjetà tal-attriċi b'1.06m).

14. L-Ewwel Qorti qagħdet fuq ir-riżultanzi tal-perit tekniku u ddikjarat li l-konfini bejn il-partijiet f'din il-kawża (Rose Vella u l-konjuġi Calleja) jinsabu f'distanza ta' 28.35m mill-ħajt tas-sejjieħ, **kif indikati fuq il-pjanta a fol 305.** Hija ordnat li l-ispejjeż tal-kawża (inkluż tal-kjamat fil-kawża Martin Debrincat, li skont hi ġie kjamat inutilment) għandhom jitħallsu mill-konvenuti.

L-ewwel aggravju tal-konvenuti:

(l-ispejjeż tal-attriċi)

15. Il-konvenuti jaqblu mad-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti in kwantu hija stabbiliet fejn għandha tiġi l-linja diviżorja bejn il-proprjetà tagħhom u dik tal-attriċi, iżda ma jaqblux li għandhom iħallsu l-ispejjeż tal-kawża huma. Jaċċennaw għall-fatt li meta Joseph Vella, ħu l-attriċi, bena l-ħajt ta' bejn il-proprjetà tiegħu u tagħha huwa daħal 1.06m fil-proprjetà tagħha u

jsostnu li l-attriċi ppretendiet li tieħu d-differenza mill-art tagħhom. Għalhekk jargumentaw li l-attriċi kienet taħti sew għad-disgwid li nqala'.

16. Għalkemm mill-pjanti tar-reġistrazzjoni tal-kontendenti ma jirriżulta l-ebda *overlapping* bejn l-artijiet rispettivi tagħhom, kien d-disgwid li nqala' dwar fejn suppost tinsab il-linja diviżorja *in situ* li ta lok għal din il-vertenza. Filwaqt li l-attriċi ssostni li l-konvenuti qalgħu il-qsami li jiddividu ż-żewġ proprjetajiet, il-konvenuti min-naħa tagħhom jgħidu li l-qsami li kien hemm neħħiethom hi stess billi ħarrkithom f'tentattivi biex tipprova tiggwadanja aktar art fil-mandra tagħha.

17. Kif ingħad, jirriżulta li meta ttellgħu l-ħitan diviżorji bejn il-proprjetà tal-attriċi u dik ta' ħuha, u bejn il-proprjetà tal-konvenuti u dik ta' Martin Debattista dawn ma ttellgħux fejn kellhom jittellgħu skont il-qisien li rriżultaw mill-pjanti ta' kull biċċa mill-erba' artijiet irreġistrati mar-Reġistru tal-Artijiet. Jirriżulta li ħu l-attriċi resaq lejn u ġewwa l-art tal-attriċi, u l-kjamat fil-kawża Martin Debattista resaq lejn u ġewwa l-art tal-konvenuti.

18. Il-partijiet jirrikonoxxu li tali ħitan li jifirdu l-proprjetajiet rispettivi tagħhom minn dawk ta' terzi ġew mibnija ħażin, iżda **jeżisti disgwid bejniethom dwar fejn suppost tinsab il-linja diviżorja *in situ* bejn il-proprjetajiet tagħhom stess.** Huma jagħtu verżjonijiet kompletament differenti dwar fejn kienu l-qsami u min neħħihom. Il-Perit Tekniku Alexei

Pace fil-fatt għamel is-segwenti osservazzjoni fir-rigward:

> *"Illi f' din il-kawża jidher li nħoloq iżjed minn diżallinjament wieħed meta ġew issettjati l-posti li jimmarkaw il-konfini ta' bejn l-għelieqi. Fil-fehma umli tal-esponent il-fatt li bejn il-partijiet ma jeżistix ħajt, kif hemm bejn l-attriċi u ħuha kif ukoll bejn Calleja u Debrincat għamilha iżjed faċli li d-disgwid jinqala bejn l-istess partijiet u mhux ma terzi u għalhekk skont ix-xiehda tal-istess partijiet kull parti spiċċat takkuża lill-parti l-oħra li ċaqalqet il-knatan li kien hemm bħala posti biex jindikaw il-qsami."*

19. Il-Perit Tekniku spjega wkoll li waqt l-aċċess l-ebda qsami ma ġew ikkonstatati:

> *"b. Illi l-marki jew posti biex jiddelinjaw id-diviżjoni bejn l-art tal-partijiet ma ġewx ikkonstatati waqt l-aċċess u lanqas ma ġew murija lill-esponent mill-partijiet. Għaldaqstant ma setgħetx issir verifika tal-eżattezza o meno tal-qies f' dan il-każ."*

20. **Għalhekk kwalsiasi qsami li seta kien hemm ġew iddisturbati tant li llum il-ġurnata hemm sitwazzjoni fejn il-linja diviżorja mhix definita**. Fil-fatt fuq il-pjanta a fol 305 il-Perit Tekniku indika l-linja tal-konfini bejn il-proprjetajiet tal-partijiet bħala waħda mhux definita.

21. Fid-dawl tal-fatt li preżentament ma teżisti l-ebda linja ta' demarkazzjoni *in situ*, u fid-dawl tan-nuqqas ta' qbil persistenti bejn il-partijiet ta' fejn suppost tinsab tali linja ta' demarkazzjoni din il-kawża kienet waħda neċessarja. Hija proprju b'din l-*Actio Finium Regundorum* li tista' tiġi determinata u riżolta darba għal dejjem il-kwistjoni dwar l-estensjoni tad-dritt tal-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet.

22. Issa meta l-konfini bejn żewġ proprjetajiet mhumiex definiti, kull wieħed mill-proprjetarji jista' jirrikorri għal din l-azzjoni sabiex tiġi stabbilita darba għal dejjem il-linja diviżorja bejn iż-żewġ proprjetajiet biex b'hekk jiġi eliminat l-istat ta' inċertezza. Hekk kif din il-kawża ġiet intavolata mill-attriċi, setgħet ukoll ġiet intavolata mill-konvenuti għall-istess fini. Fil-fatt fir-risposta ġuramentata tagħhom il-konvenuti kienu eċċipew li l-qsami għandhom jirriflettu l-konfini tal-artijiet kif reġistrati, kif fil-fatt ġie stabbilit mill-Perit Tekniku u rifless fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti, tant li huma qegħdin jaqblu mad-deċiżjoni u ma appellawx minnha. U għalkemm il-verżjoni tagħhom hija li qabel ma tneħħew/ tħarrku l-qsami da parti tal-attriċi dawn kienu jirriflettu l-konfini tal-artijiet kif reġistrati, il-verżjoni tal-attriċi hija proprju l-oppost. Li hu żgur hu li kwalsiasi qsami li seta' kien hemm kienu ġew disturbati b'mod li meta saret il-kawża l-konfini kienu inċerti. F'dawn iċ-ċirkostanzi din il-kawża kienet meħtieġa u ta' benefiċċju għaż-żewġ partijiet, u għalhekk isegwi li l-ispejjeż tagħha għandhom jiġu sopportati miż-żewġ partijiet.

23. Għaldaqstant dan l-aggravju tal-konvenuti huwa fondat parzjalment in kwantu l-ispejjeż tal-kawża għandhom jiġu sopportati miż-żewġ partijiet (u mhux il-każ li l-konvenuti ma jħallsu l-ebda spejjeż kif qegħdin jippretendu huma).

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

(l-ispejjeż tal-kjamat fil-kawża)

24. It-tieni aggravju tal-konvenuti jirrigwarda l-fatt li l-Ewwel Qorti ordnat li l-ispejjeż tal-kjamat fil-kawża kellhom jitħallsu minnhom għaliex daħħluh fil-kawża inutilment. Huma jaċċennaw għall-fatt li mir-rapport tal-perit tekniku jirriżulta b'mod ċar li meta Martin Debrincat bena l-ħajt tiegħu huwa daħal fl-art tal-konvenut b'1.99m. Jargumentaw li meta ġie notifikat bl-atti tar-rikors promutur u bir-risposta tagħhom kull ma kellu jagħmel kien li jagħmel il-verifiki tiegħu fuq il-post u jiddikjara li kien ser jirregola l-pożizzjoni tiegħu, u mhux jipprova jilgħabha tal-iblah li l-ħajt bnieh bil-konsapevolezza tagħhom. Jargumentaw ukoll li l-kjamat fil-kawża kien jaħti daqs ħu l-attriċi (Joseph Vella) għad-disgwid li nħoloq bejnhom u bejn l-attriċi, għaliex it-tnejn li huma bnew il-ħitan diviżorji tagħhom 'il barra mil-linji diviżorji rispettivi tagħhom, *ossia* bla ma osservaw il-pjanti tagħhom stess li bihom kienu rreġistraw l-artijiet tagħhom fir-Reġistru tal-Artijiet. Jgħidu li għall-ekonomija tal-ġudizzju sabiex tiġi evitata kawża oħra fil-konfront ta' Martin Debrincat, is-sejħa fil-kawża tiegħu kienet ġustifikata billi kien fl-interess tagħhom ukoll li ladarba l-art tagħhom kienet in ballu jiġu stabbiliti l-konfini tal-art tagħhom mhux biss min-naħa tat-tramuntana mal-attriċi, iżda wkoll min-naħa ta' nofsinhar mal-kjamat fil-kawża.

25. Din il-Qorti ma ssibx li għandhom raġun.

26. Kif irriteniet l-Ewwel Qorti din il-kawża tirrigwarda biss il-konfini bejn il-proprjetà tal-attriċi u tal-konvenuti. Hekk kif kienet tkun irrilevanti l-preżenza ta' ħu l-attriċi (jew aħjar bintu, *stante* li l-art ġiet trasferita lilha) f'dawn il-proċeduri, daqstant ieħor hija irrilevanti l-preżenza tal-kjamat fil-kawża. Il-fatt li meta Joseph Vella u Martin Debrincat bnew il-ħitan diviżorji tagħhom dan għamluh lejn u ġewwa l-proprjetà tal-attriċi u tal-konvenuti rispettivament, ma jagħmilx rilevanti il-preżenza tagħhom f'din il-kawża.

27. Lanqas ma jreġi l-argument tal-konvenuti li l-kjamata fil-kawża ta' Martin Debrincat hija ġustifikata għall-ekonomija tal-ġudizzju. Dan qed jingħad għaliex it-talbiet tal-attriċi jirrigwardaw il-konfini ta' bejn il-proprjetà tal-attriċi u dik tal-konvenuti u mhux ukoll il-konfini ta' bejn il-proprjetà tal-konvenuti u ta' Martin Debrincat. Kif jargumenta l-istess Martin Debrincat fir-risposta tal-appell tiegħu, it-talbiet tal-attriċi ma setgħu qatt jagħmlu stat fil-konfront tiegħu.

28. Isegwi għalhekk li kellha raġun l-Ewwel Qorti tordna lill-konvenuti jħallsu l-ispejjeż tal-kjamat fil-kawża.

29. Għaldaqstant dan l-aggravju jirriżulta infondat.

Illi fl-aħħarnett l-atturi appellati talbu lil din il-Qorti sabiex tikkundanna lill-appellanti jħallsu spejjeż doppji. Madankollu, fl-ewwel lok din il-Qorti se tilqa' f'parti minnu l-appell imressaq u għalhekk huwa żgur li dan l-appell ma sarx fil-vojt. Fit-tieni lok u fi kwalunkwe każ ma kienux jeżistu l-estremi biex il-konvenuti jiġu ordnati jħallsu spejjeż doppji skont l-**Artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** għall-appell imressaq minnhom, u b'hekk din is-sottomissjoni tal-atturi qiegħda tiġi mwarrba.

DECIDE

30. Għal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa' l-appell tal-konvenuti limitatament u konsegwentement qiegħda tvarja l-kap tal-ispejjeż tas-sentenza appellata billi:

(i) tordna li l-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu bin-nofs bejn l-attriċi u l-konvenuti (u mhux mill-konvenuti biss, kif deċiż mill-Ewwel Qorti); u

(ii) tikkonferma d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li l-ispejjeż tal-kjamat fil-kawża għandhom jitħallsu mill-konvenuti.

31. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jitħallsu f'sehem ta' wieħed

minn erbgħa (¼) mill-attriċi appellata u tlieta minn erbgħa (¾) mill-konvenuti appellanti. Hawnhekk ukoll l-ispejjeż tal-kjamat fil-kawża għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
da