QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

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

Illum, il-Erbgħa, 16 ta' Lulju 2025

Rikors Ġuramentat numru: 70/2021 BS

Peter Paul Agius, Joseph Agius, u Giuditta Agius.

-vs-

Dr. Lisa Marie Brooke

Sentenza in Parte

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' l-atturi[1] li premettew:

1. *Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond numru sitta (6) bl-isem "Judith Joe" fi Triq Trux, Gharb, Ghawdex, liema fond huwa adjacenti ghall-fond proprjeta tal-konvenuta bl-isem "Angelus" fl-istess triq;*

[1] Rik. Ġur. A fol 1 sa 3.

2. *Illi nqalghu divergenzi bejn il-partijiet dwar il-linja medjana li tifred proprjetà minn ohra, anke ghaliex jidher li l-konvenuta qed tippretendi illi parti mill-gnien tal-proprjeta tal-atturi jaghmel parti mill-proprjeta taghha meta dana mhux il-kaz;*

3. *Illi b'zieda ma' dan, fil-proprjeta tal-konvenuta hemm numru ta' hitan illi ma jirrispettawx il-minimu tal-gholi rikjest mil-ligi, u dan kollu qed johloq introspezzjoni, inkonvenjenti u preġudizzju gravi lill-atturi fit-tgawdija tal-proprjeta taghhom; kollox kif ser jirrizulta ahjar fit-trattazzjoni ta' dan il-kaz;*

4. *Illi minkejja li l-konvenuta giet debitament interpellata sabiex tirregola l-pozizzjoni taghha, din baqghet inadempjenti;*

5. *Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;*

6. *Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti personalment;*

Talbu għalhekk lill din il-Qorti:

a) *Tistabbilixxi l-linja medjana li tifred l-proprjeta tal-partijiet rispettivament, minn quddiem sa wara, u l-konfini tal-istess proprjetajiet; okkorrendo ad opera ta' perit nominand;*

b) *Tikkundanna lill-konvenuta sabiex f'terminu qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tipprefiggi ghal dan il-ghan, tirtira definittivament minn dik il-parti tal-proprjeta tal-atturi li ser jirrizulta li giet invaza minnha;*

c) *Tiddikjara u tistabilixxi liema hitan mill-fond tal-konvenuta ma jirrispettawx l-gholi stipulat mil-ligi;*

d) *Tikkundanna lill-konvenuta sabiex f'terminu qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tipprefiggi ghal dan il-ghan, tinalza l-hitan kollha hekk identifikati sal-gholi rikjest mil-ligi, anke sabiex ma jkunx hemm introspezzjoni; u*

e) *Fin-nuqqas li l-konvenuta taghmel x-xogholijiet imsemmija fit-talbiet fuq imsemmija, tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu ix-xoghol kollu*

necessarju huma stess a spejjez esklussivi tal-konvenuta taht is-sorveljanza ta' perit nominat minn din il-Qorti ghal dan il-ghan.

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuta, inkluz dawk tal-ittri interpellatorji, ufficjali u protesti gudizzjarji precedenti, liema konvenuta hija minn issa ingunta ghas-subizzjoni taghha.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta[2] li eċċepiet:

1. *Illi in kwantu din hija l-azzjoni **'finimun regundorum'**, l-azzjoni hija bla bazi ghaliex l-Qorti tista' tigi mitluba tistabbilixxi l-linja medjana meta l-linja medjana ma tezistix u ma hemmx marki cari li jindikaw fejn hi. Izda fil-kaz odjern si tratta minn fondi adjacenti li diga huma mibnija u ilhom hekk ghal snin twal li jeccedu l-massimu rikjest ghal preskrizzjoni trentennali u hitan li jifirdu z-zewg fondi li ilhom mibnija ghal daqstant zmien. **Datum sed non concessum** jekk l-atturi mbaghad qieghdin jippretendu li l-fond tal-konvenuta qed jokkupa xi art tal-atturi allura kontra l-ewwel zewg talbiet attrici hemm ta' ostakoli.*

    i. *Id-disposizzjoni tal-Artikolu 571 tal-Kodici Civili li jipprovdi hekk: "Jekk fit-tlugh ta' bini tigi okkupata b'bona fidi bicca mill-fond li jmiss ma dak il-bini, u l-gar ikun jaf li qieghed isir dak il-bini u ma jaghmilx opposizzjoni,l-art li tigi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistghu jigu dikjarati ta' proprjeta' ta' minn bena, taht l-obbligu li jhallas lil sid l-art il-valur tal-wicc li jkun okkupa, u li jaghmel tajjeb kull hsara li tkun saret.*

    ii. *Effettivament l-atturi qieghdin jirrivendikaw lura xi bicca art li qed jallegaw li giet okkupata. L-ewwel zewg talbiet attrici ma jinkwadrawx ruhhim la taht il-forma tal-'actio reivindicatoria' u lanqas taht dik tal-'actio pubbliciana'.*

2. *Illi madanakollu u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti eccipjenti tinnega kompletament li l-bini taghha qed jokkupa xi art tal-atturi inkella li l-hitan divisiorji mhumiex mibnija fuq il-linja divisorja. Din il-kwistjoni qalhuha l-atturi ghaliex is-sitwazzjoni tal-fondi rispettivi hu dik li hu u fi kwalunkwe kaz il-konvenuta akkwistat il-fond taghha **'grosso mondo'** fl-istat li hu minghand terzi persuni. Il-htiega li*

[2] Risposta ġuramentata a fol 10 sa 12.

hemm xi dubbju dwar il-linja tal-konfini bejn il-fondi rispettivi hija biss fl-immaginazzjoni taghhom.

3. *Illi ghar-rigward tat-tielet, ir-raba' u l-hames talba, dawn huma kompletament nfondati sew fid-dritt u kemm fil-fatt skond ma jiġi dettaljatament ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ghaliex hija l-konvenuta li qieghda ssofri l-introspezzjoni mil-fond tal-atturi.*

4. *Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra taghhom.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Fliet l-atti.

Rat in-nota tal-atturi tas-27 ta' Ottubru, 2022 permezz ta' liema eżebew varji dokumenti nkluż: [**i**] rapport tal-perit *ex parte* tagħhom, il-Perit Anna Maria Attard Montalto, datat il-5 ta' Settembru, 2022;[3] [**ii**] kuntratt tas-26 ta' Frar, 1970 in atti Nutar Antonio Galea;[4] [**iii**] kuntratt tat-8 ta' Novembru, 1999 in atti Nutar Enzo Dimech;[5] [**iv**] ċertifikat tal-mewt u riċerki testamentarji referibbli għal Joseph Agius;[6] [**v**] kuntratt tas-6 ta' Diċembru, 2005 in atti Nutar Mariosa Grech;[7] [**vi**] kuntratt tal-24 ta' Diċembru, 2001 in atti Nutar Kristen Dimech;[8] [**vii**] kuntratt tad-19 ta' Lulju, 2013 in atti Nutar Mariosa Grech;[9] [**viii**] kuntratt ieħor tad-19 ta' Lulju, 2013 in atti Nutar Mariosa Grech,[10] u; [**ix**] kopji tal-ittra uffiċjali numru 392/2020 u ta' dik numru 389/2021.[11]

Rat li fl-udjenza tas-27 ta' Ottubru, 2022 il-konvenuta eżentat lill-atturi milli jħarrku lin-nutara relattivi sabiex jikkonfermaw il-kuntratti elenkati *supra*.[12]

[3] Rapport a fol 24 sa 26 bi pjanti a fol 27 u 28.
[4] Kuntratt a fol 29 sa 35.
[5] Kuntratt a fol 36 sa 38 bi pjanta a fol 39.
[6] Ċertifikat tal-mewt a fol 40, riċerka a fol 41 sa 43, estratt minn testment a fol 44.
[7] Kuntratt a fol 47 sa 53.
[8] Kuntratt a fol 54 sa 59 bi pjanta a fol 60.
[9] Kuntratt a fol 61 sa 63 bi pjanta a fol 64.
[10] Kuntratt a fol 65 sa 71 bi pjanta a fol 72/73.
[11] Ittri uffiċjali a fol 74/75 u 76/77 rispettivament.
[12] Verbal a fol 78.

Rat li fl-istess udjenza tas-27 ta' Ottubru, 2022 l-atturi ddikjaraw il-provi tagħhom magħluqha għajr għat-talba għall-ħatra ta' perit tekniku.[13]

Rat li fl-udjenza tat-22 ta' Ġunju, 2023, b'referenza għat-talbiet tal-atturi (d) u (e), il-konvenuta ddikjarat li hija propensa li tinalza l-ħajt diviżorju fuq wara tal-fond tagħha dment li jinħareġ permess tal-bini dwar dan.[14]

Rat li fl-udjenza tal-24 ta' Jannar, 2024 il-konvenuta ddikjarat il-provi tagħha magħluqha.[15]

Rat li fl-udjenza tal-25 ta' Settembru, 2024 il-konvenuta ċċarat li hi bl-ebda mod ma ammettiet dak mitlub fit-talbiet atturi (a) u (e), iżda spjegat biss li ma għollitx il-ħajt diviżorju għaliex permass għal tali inalzar m'għandix.[16]

Rat li fl-istess udjenza tal-25 ta' Settembru, 2024 il-Qorti ordnat li jsir aċċess.[17]

Rat li fl-udjenza tat-13 ta' Novembru, 2024 il-partijiet iddikjaraw il-kontro-eżamijiet eżawriti filwaqt li l-atturi talbu l-ħatra ta' perit tekniku.[18]

Rat it-traskrizzjoni tal-aċċess miżmum nhar l-14 ta' Novembru, 2024.[19]

Rat li t-talba tal-atturi għall-ħatra ta' perit tekniku ġiet miċħuda b'digriet tas-26 ta' Frar, 2025.[20]

Rat li fl-udjenza tas-26 ta' Frar, 2025 il-kawża ġiet differita għal-lum għas-sentenza in parte dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta bil-fakolta' li jsiru noti tal-osservazzjonijiet dwar l-istess.[21]

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet.

---

[13] Verbal a fol 78.
[14] Verbal a fol 95.
[15] Verbal a fol 166.
[16] Verbal a fol 180.
[17] Verbal a fol 180.
[18] Verbal a fol 182.
[19] Traskrizzjoni a fol 183 sa 189.
[20] Digriet a fol 203.
[21] Verbal a fol 204.

B. Provi:

Semgħat ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Peter Paul Agius, attur, xehed permezz ta' affidavit.[22]

Jiddikjara li l-attur l-ieħor Joseph huwa ħuħ mentri l-attriċi Ġiuditta hija ommhom. Jgħid li flimkien ma ommu u ħuħ huwa proprjetarju tal-fond numru sitta (6), *"Judith Joe"*, Triq tat-Trux, l-Għarb, Għawdex. Iżid li sehemu minn tali fond prevjena lilu mill-wirt ta' missieru Joseph Agius li miet fit-28 ta' Settembru, 2015.

Jgħid li l-parti tal-fond li tiġi mat-triq inxtrat minn missieru b'kuntratt tas-26 ta' Frar, 1970, qabel ma missieru żżewweġ lil ommu, mentri l-mandra fuq wara inxtrat b'kuntratt tat-8 ta' Novembru, 1999 mill-ġenituri tiegħu matul iż-żwieġ tagħhom.

Jgħid li l-fond tagħhom jikkonfina ma' dak tal-konvenuta li jismu *"Angelus"*. Iżid li l-fond *"Angelus"* imiss ma' tagħhom mit-triq sa wara nett.

Jgħid li l-fond *"Angelus"* huwa tal-konvenuta li akkwistatu in parte b'donazzjoni u in parte b'xiri b'żewġ kuntratti t-tnejn tad-19 ta' Lulju, 2013.

Jgħid li l-konvenuta tippretendi li parti mill-ġnien tagħhom – tal-atturi – huwa proprjeta' tagħha meta dan mhuwiex minnu. Iżid li l-konvenuta għamlet ukoll allegazzjonijiet dwar liema ħitan huma tagħhom u liema huma tagħha.

Jgħid li huwa jrid li tiġi stabbilita l-linja medjana li tifred iż-żewġ proprjetajiet mit-triq sa wara nett. Iżid li tali eżerċizzju jistablixxi wkoll liema ħitan huma tagħhom, liema huma tal-konvenuta, u liema huma komuni.

---

[22] Affidavit a fol 22 u 23.

Jgħid li hemm ukoll ħitan tal-konvenuta li huma ibxax milli suppost skont il-liġi. Iżid li dan joħolqilhom inkonvenjent billi hemm prospett mill-proprjeta′ tal-konvenuta għal ġo dik tagħhom.

Jiddikjara li huwa kien inkariga lill-uffiċċju tal-Perit Joseph Dimech sabiex issir spezzjoni tad-dar tagħhom – tal-atturi – u jingħata parir tekniku. Iżid li tali spezzjoni kkonfermat dak li dejjem ħaseb hu.

In kontro-eżami,[23] xehed li qabel ma ipproċeda bil-Qorti huwa għamel ir-riċerki dwar xi xtrat il-konvenuta u xi xtraw l-awturi tagħha. Jgħid li l-pjanta tal-konvenuta turi li hi xtrat qata′ dritta, rettangolari. Iżid li għalhekk staqsa kif issa hemm indentatura.

Jgħid li mexxa bil-Qorti meta l-konvenuta bagħtet karta li ser tibni u rriżulta li kienet ser tibni fuq tagħhom.

In kontinwazzjoni tal-kontro-eżami,[24] xehed li skont il-pjanta tal-akkwist tal-proprjeta′ tal-konvenuta, l-konvenuta xtrat proprjeta′ maqtugħa għad-dritt mhux indentata. Jistaqsi allura mnejn ġabet il-parti ndentata. Iżid li għalhekk il-konvenuta kellha tibni dritt mhux indentat. Jinsisti li l-konvenuta għandha tinalza l-ħitan.

Jgħid li l-feles ġej mill-fatt li l-konvenuta ma bnietx il-ħajt tagħha skont il-pjanta.

Jaqbel li bejn il-proprjeta′ tagħhom u dik tal-konvenuta llum hemm il-ħitan. Jaqbel ukoll li minbarra l-ħajt hemm il-proprjeta′ tagħhom u dik tal-konvenuta mibnijin ukoll.

Jgħid li l-bini tagħhom missieru xtrah fl-1970. Iżid li fuq ġebla tal-bini tagħhom hemm id-data 1939.

Jgħid li l-konfini ta′ missieru ma kienux minn pjanta iżda bil-kejl b′dan li dejjem hemm il-5%.

Jaqbel li l-fond tagħhom ilu mibni minn qabel ma twieled hu u qabel ma xtrah missieru. Jgħid li l-ħajt tal-bini tagħhom kien aktar minn dobblu.

[23] Traskrizzjoni a fol 94a sa 94c.
[24] Traskrizzjoni a fol 100 sa 119.

Jaqbel li eventwalment inbena l-ħajt tal-mandra li għadu mibni sal-lum. Iżid li l-ħajt tal-mandra jiftakru jinbena. Jgħid li kienu anke jtuhom d-dawl waqt li kienu jibnu maġenbhom.

Mistoqsi jekk allura kienux kuntenti bil-ħajt fejn inbena jgħid *"x'ser tagħmel?"*. Iżid li ma kienux kuntenti bil-ħajt kif inbena. Jgħid li għalhekk ma ħallewx tletin (30) sena jgħaddu.

Jaqbel li l-ħajt tal-mandra huwa estensjoni tal-ħajt diviżorju. Jgħid li l-ħajt suppost inbena nofs bin-nofs iżda fuq wara waħlu l-kanna fuq il-ħajt tat-tarf.

Jaqbel li l-ħajt l-antik bejn tagħhom u tal-konvenuta huwa anke tripplu.

Jgħid li l-konvenuta flok ħajt bl-imramma għamlet ħajt wieħed u ħadet id-differenza.

L-Avv. Dr. Lisa Marie Brooke, il-konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[25]

Tiddikjara li qrat l-affidavit ta' l-attur Peter Paul Agius u tgħid li hi la kellha u anqas għandha pretensjonijiet kif jgħid hu.

Tgħid li hi akkwistat il-fond tagħha mingħand ommha u missierha kif diġa llum mibni. Iżżid li għalhekk hi ma daħlet fuq ebda art tal-atturi.

Tgħid li l-fond tagħha ilu mibni kif inhu llum mindu kien għadu proprjeta' ta' Alfred Refalo u Nazzarenu Theuma. Iżżid li l-konfini tal-proprjeta' tagħha kienu ġew stabbiliti meta l-imsemmija Refalo u Theuma ġew sabiex jiżviluppaw il-fond illum tagħha. Tgħid li dan seħħ madwar għoxrin (20) sena qabel.

Tgħid li l-kwistjoni li jqajjem l-attur Agius dwar liema ħitan huma ta min hija ħrafa għax tali ħitan ilhom mibnija u jmissu ma' xulxin. Tgħid li kull fejn il-ħitan tal-proprjetajiet rispettivi jmissu ma' xulxin, dawn huma komuni fil-wisa' kollha tagħhom.

[25] Affidavit a fol 81 u 82.

Tgħid li fejn hemm ħitan mhux appoġġjati, u dan fuq wara tal-proprjeta' tagħha fejn għandha l-ġnien u l-pixxina, skont ma jgħidu l-istess Refalo u Theuma tali ħajt kien ġie mibni lkoll kemm hu ġewwa l-prorpjeta' tagħha. Iżżid li tali ħajt inbena wara li kienu ġew stabbiliti l-konfini bi qbiel bejn l-awturi tagħha u l-atturi.

Tinsisti li l-konfini ġew stabbiliti xi għoxrin (20) sena qabel. Tgħid li għalhekk illum m'hemmx kwistjoni dwarhom.

Terġa tgħid li l-awturi tagħha Refalo u Theuma jgħidu li huma bnew il-ħajt kollu ġol-proprjeta' issa tagħha sabiex jevitaw kwistjonijiet mal-atturi.

Dwar ħitan li huma allegatment ibxax milli trid il-liġi, ukoll fuq in-naħa ta' wara tal-proprjeta' tagħha, tgħid li tali ħitan ma jistgħux jiġu inalzati stante li huma mibnija skont il-permessi tal-bini. Tgħid li hawn tipprevali l-liġi dwar l-iżvilupp li hija dik teknika u speċjali.

Tgħid illi li kien possibbli għalija li tinalza tali ħajt hija ma ssibx oġġezzjoni sabiex tagħmel hekk anzi, tkun propensa tinalza fl-interess tagħha.

Dwar il-parir tekniku li ingħata lill-atturi mill-uffiċċju tal-Perit Dimech tgħid li tali għandu varji nuqqasijiet inkluż li ma jirrispekjax ir-realta' fuq is-sit. Iżżid li r-rapport jagħmel biss superimpożizzjoni ta' ritratti mill-ajru u rrelata fuq dak li jeżisti llum. Iżżid li dan ma jibdel xejn mil-pożizzjoni legali stante li l-bini huwa regolarment mibni bil-konfini ġew stabbiliti bi qbiel bejn l-awturi tagħha u l-atturi madwar għoxrin (20) sena qabel.

Tgħid li dwar li l-ħajt mhuwiex dritt iżda fih indentatura jixhdu Refalo u Theuma.

In kontro-eżami, xehdet[26] li taqbel li għalkemm qalet li hija ma daħlitx fil-proprjeta' tal-atturi, hi l-proprjeta' xtrata mibnija lesta kif inhi bħalissa.

Mistoqsija taqbilx li hija, bħala avukat, mhux perit, ma tistax tasal għall-konklużjoni li l-proprjeta' tagħha kif mibnija rifsitx fuq dik tal-atturi, tgħid li tali eżerċizzju sar mill-perit tagħhom qabel xtraw il-post.

[26] Traskrizzjoni a fol 172 sa 177.

Tgħid li hi applikat sabiex testendi d-dar fuq wara u l-perit tagħha – Perit Cornelia Tabone – reġgħet ikkonfermat li l-konfini qiegħdin tajjeb.

Mistoqsija kif ikkonkludiet li l-atturi ma appoġjawx mal-ħajt ta' wara li jifred il-ġnien tagħhom mill-pixixna tagħha tgħid li għax tali ħajt jinsab mibni ġewwa ħwejjiġha. Taqbel li hi dan ma tistax tgħidu għax hi hemm sabitu lest.

Tinsisti li ma' tali ħajt m'hemm ebda appoġġ mill-atturi. Tiċċara li tali ħajt ma ntuża bl-ebda mod mill-atturi stante li jinsab mibni fis-sit tagħha.

Taqbel li l-atturi messewla l-ħajt iżda hi dejjem waqfithom.

Tikkonferma li fejn fl-affidavit tgħid li l-ħajt fuq wara sar bi qbiel bejn l-atturi u l-awturi tagħha, dan tafu minn ħalq ir-raġel tal-attriċi Ġuditta li, dment li kien hemm relazzjonijiet tajbin bejniethom, kien hu stess li qalilha b'dan. Taqbel li minkejja dan hi ma kienitx hemm meta l-iżviluppatur ta dik li issa hija darha, Nazzareno, u r-raġel tal-attriċi Ġuditta tkellmu.

Dwar il-kwistjoni tal-għoli tal-ħajt tgħid li din bdiet kollha fl-2019, malli bdiet il-pandemija tal-*Covid-19*. Tgħid li huma l-atturi li jaraw lilhom għax jitilgħu fuq is-setaħ. Iżżid li huma ma' jistgħux jaraw lill-atturi. Iżżid li dwar l-għoli tal-ħajt l-atturi qatt ma qalu xejn qabel l-2019.

Tgħid li hi l-ħajt ta' wara tixtieq itellgħu anke żewġ sulari. Iżżid li l-awtorita' ma ttihiex permess tgħola aktar.

Tgħid li kellha tagħmel strutturi temporanji sabiex ikollha ftit tal-privatezza. Iżżid li tali strutturi ilhom hemm anzi, xtrat il-fond b'kannizzata tal-qasab u hi bidlitha għal waħda tal-*mesh*.

Rupert Brooke, missier il-konvenuta, xehed permezz ta' affidavit.[27]

Jiddikjara li l-fond *"Angelus"* kien akkwistah flimkien ma' martu Carmen mingħand Nazzareno Theuma u Alfred Refalo b'kuntratt tas-6 ta'

[27] Affidavit a fol 83 u 84.

Diċembru, 2005 in atti Nutar Mariosa Grech. Jgħid li tali fond akkwistawh diġa' mibni kif inhu llum. Iżid li l-fond tal-atturi kien ukoll diġa' mibni meta xtraw huma.

Jgħid li Theuma u Refalo bnew il-fond issa ta' bintu l-konvenuta fejn qabel kien hemm maħżen kbir imiss mal-fond tal-atturi. Iżid li għalhekk il-konfini bejn il-fond tagħhom u dak tal-atturi kienu ilhom stabbiliti minn qabel akkwistaw u żviluppaw Refalo u Theuma.

Jgħid li fil-fatt Theuma u Refalo kemm estendew il-bini fuq wara u tellgħu sular ieħor fuq il-ħitan li kienu eżistenti.

Jgħid li mill-2005 - meta akkwsitaw huma - sa ftit żmien ilu ħadd ma' qalilhom li l-ħitan tagħhom ma nbnewx fuq il-konfini tajbin. Jgħid li tali allegazzjoni saret biss ftit qabel il-pandemija tal-*Covid-19* meta bintu Lisa applikat sabiex testendi l-kamra tas-sodda ta' fuq u l-kċina isfel, bl-atturi opponew u allegaw li l-konfini ma' kienux qiegħdin sew.

Jgħid li fil-frattemp hu u martu trasferew il-fond lill binthom Lisa.

Jgħid li meta raw l-oġġezzjoni tal-atturi avviċinaw lill-awturi tagħhom Theuma u Refalo. Iżid li dawn qalulhom li meta huma ġew biex jibnu l-ħajt tal-ġnien l-atturi kienu qalgħu ħafna nkwiet tant li ddeċidew li jibnu l-ħajt diviżorju kollu kemm hu ġo tagħhom. Jgħid li għalhekk jirriżulta ħajt mhux dritt stante li safejn kien jasal il-maħżen huwa komuni, mibni dobblu jew aktar fiż-żewġ proprjetajiet, mentri r-rimanenti porzjon tal-ħajt inbena kollu kemm hu f'tagħhom.

Jgħid li għalhekk, il-ħajt kollu minbarra safejn kien jasal il-maħżen huwa kollu proprjeta' tagħhom. Iżid li l-ħajt safejn kien jasal il-maħżen sal-ewwel sular huwa komuni iżda fit-tieni sular in-naħa tal-proprjeta' tagħhom inbniet qoxra.

Jgħid li għalhekk l-argument tal-atturi dwar il-konfini huwa żbaljat billi tali konfini ilhom stabbiliti u, f'kull każ, ebda art tal-atturi ma ġiet okkupata mil-fond issa ta' bintu.

Dwar il-ħajt li l-atturi jilmentaw li mhux għoli biżżejjed, jgħid li kieku għal bintu aħjar tgħolli l-istess ħajt aktar għax hija bintu li ssoffri introspezzjoni mhux bil-kontra. Iżid iżda li tali ħajt huwa mibni skont il-permessi tal-

bini fejn dik il-parti tal-ħajt ma tistax tgħola aktar minn metru punt tnejn (1.2m).

In kontro-eżami,[28] xehed li qabel ma għaddha l-proprjeta' illum tal-konvenuta lill-istess konvenuta, hu kien xtara l-istess proprjeta' mibnija lesta. Iżid li l-qsami kienu wkoll stabbiliti.

Mistoqsi kienx jaf xi ftehmu l-atturi u l-awturi tiegħu jgħid li huwa ma kienx involut f'tali negozzjati. Iżid li hu xtara lest u safejn jikkonċerna lilu xtara bini mibni skont il-permessi neċessarji.

Mistoqsi dwar li qal fl-affidavit rigward li taħt il-ħajt ta' wara tad-dar tal-konvenuta, bejn il-ġnien tal-atturi u l-pixxina tagħha, hemm hajt ieħor antik jgħid li hekk hu. Mistoqsi jekk dan raħx b'għajnejh jgħid li għadu hemm u jidher minn fejn il-pixxina.

Carmen Brooke, omm il-konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[29]

Tiddikjara li qrat l-affidavit ta' żewġha Rupert u tikkonferma l-istess fl-intier tiegħu.

Tgħid li l-pretensjonijiet atturi huma bla bażi billi l-konfini ilhom stabbiliti mindu nbnew il-fondi rispettivi. Iżżid li l-fond illum ta' bintha ma' okkupa ebda parti mill-art tal-atturi.

Dwar l-introspezzjoni tgħid li hija bintha li ssoffri introspezzjoni da parti tal-atturi mhux bil-kontra. Iżżid illi li ma kienx għall-limitazzjonijiet imposti mill-Awtorita' tal-Ippjanar kienu jgħollu l-ħajt anke oltre mill-għoli rikjest mill-liġi.

Nazzareno Theuma, awtur fit-titolu tal-fond tal-konvenuta, xehed permezz ta' affidavit.[30]

Jiddikjara li hu u Alfred Refalo kienu s-sidien ta' maħżen b'biċċa art retrostanti li minn naħa ta' Nofsinhar tmiss mal-proprjeta' tal-atturi.

[28] Traskrizzjoni a fol 178 u 179.
[29] Affidavit a fol 85.
[30] Affidavit a fol 86 u 87.

Jgħid li kemm damu proprjetarji huma kellhom ħafna kwistjonijiet mal-atturi. Iżid li għalhekk, qabel iddeċidew li jkomplu jiżviluppaw il-fond tagħhom, raw li fil-preżenza tal-attriċi Ġuditta u ta' żewġha ftehmu fuq il-konfini u stabbilew il-linja diviżorja fuq wara tal-proprjetajiet rispettivi.

Jgħid li biex jevitaw kwistjonijiet mall-atturi, fuq in-naħa ta' wara tal-maħżen iddeċidew li jibnu 'il ġewwa minn tali linja diviżorja. Jgħid li għalhekk, fuq wara tal-proprjeta' issa tal-konvenuta l-ħajt inbena kollu kemm hu ġol-proprjeta' issa tal-konvenuta, mhux fuq il-linja diviżorja. Iżid li l-ħajt tal-maħżen baqa' fejn kien u ċjoe' fuq il-linja diviżorja.

Jgħid li x'ħin ġew sabiex jibnu t-tieni sular, peress li l-ħajt tal-maħżen kien antik u wisa' qisu żewġ piedi u nofs, huma bnew ħajt singlu ta' disa' pulzieri fuq in-naħa tagħhom.

Jgħid li b'tali mod, mill-ħajt dobblu tal-maħżen u l-prolongament tiegħu fuq wara fejn hemm il-ġnien irriżultat indentatura. Jgħid li dan għaliex minkejja li l-ħajt fuq wara nbena lkoll ġol-art issa tal-konvenuta, il-ħajt tal-maħżen huwa ferm aktar wiesa' u huma bnew biss wisgħa ta' disa' pulzieri fuq l-art issa tal-konvenuta. Jgħid li l-indentatura taffavorixxi għalhekk lill-atturi għaliex fuq in-naħa tal-maħżen jiggwadanjaw id-differenza fil-wisa' tal-ħajt oriġinali.

Jgħid li bil-bini magħmul minnhom bl-ebda mod ma riffsu fuq l-art tal-atturi. Iżid li anzi, jekk l-atturi jiġu sabiex jibnu t-tieni sular u jpoġġu mal-fond tal-konvenuta huma jiggwadanjaw.

Jinsisti li l-linja diviżorja kienet ġiet stabbilita bil-kunsens tal-atturi madwar għoxrin (20) sena qabel.

Alfred Refalo, awtur fit-titolu tal-fond tal-konvenuta, xehed permezz ta' affidavit.[31]

Jiddikjara li hu u Nazzareno Theuma kienu sidien tal-fond illum tal-konvenuta. Jgħid li meta akkwistawh huma dan kien maħżen b'mandra retrostanti.

[31] Affidavit a fol 88 u 89.

Jgħid li meta ddeċidew li jiżviluppawh huma ħallew il-maħżen u bnew warajh. Iżid li qabel għamlu dan huma, flimkien mal-atturi, stabbilew il-linja diviżorja fejn kien għadu mhux żviluppat.

Jgħid li meta kienu jibnu ddeċidew li l-ħajt fuq in-naħa ta' wara jibnuħ 'il ġewwa mill-linja diviżorja fuq l-art issa tal-konvenuta. Iżid li fit-tieni sular, fuq il-maħżen eżistenti, bnew ħajt singlu fuq in-naħa issa tal-konvenuta. Jgħid li peress li l-ħajt tal-maħżen hu oħxon madwar żewġ piedi u nofs, huma ġew li bnew disa' pulzieri oħra miegħu fuq tal-konvenuta. Jgħid li dan ifisser li l-kumplament tal-wisa' tal-ħajt huwa a gwadann tal-atturi.

Iżid li bil-mod kif bnew inħolqot indentatura bejn il-ħajt oriġinali tal-maħżen fl-ewwel sular u l-prolungament tiegħu fuq wara.

Il-Perit Cornelia Tabone xehdet permezz ta' affidavit.[32]

Tiddikjara li hija kienet inkarigata mill-konvenuta sabiex tapplikalha għall-permess ta' bini fil-fond *"Angelus"*. Iżżid li l-applikazzjoni kienet sabiex jiġu sanzjonati xi varjazzjonijiet u jsiru xi żidiet.

Tgħid li ż-żidiet kienu jikkonsistu fl-inalzament tal-ħajt diviżorju li jifred il-fond tal-konvenuta minn dak tal-atturi u fil-bini ta' kamra fit-tieni sular.

Tgħid li bħala ħajt il-ġnien bħalissa għandu wieħed ta' ħames filati.

Il-Perit Anna Maria Attard Montalto, perit *ex parte* tal-atturi, xehdet[33] li huma għamlu *survey* sular b'sular fejn ikkonstataw il-ħxuna tal-ħitan bejn iż-żewġ proprjetajiet. Tgħid li aktar ma' wieħed jitla' il fuq aktar il-ħajt jidjieq. Iżżid li għalhekk meta titla' fuq nett hemm ħajt tad-disgħa li qiegħed fuq il-wiċċ ta' barra tal-ħajt dobblu. Iżżid li l-prassi hi li minn hemm tittieħed il-linja diviżorja.

Tispjega li l-ħajt, isfel jibda antik u wiesa. Iżżid li mbagħad x'ħin titla s-sular ta' fuq il-ħajt jidjieq u dejjem mibni fuq barra tal-ħajt mhux fin-nofs

[32] Affidavit a fol 92.
[33] Traskrizzjoni a fol 120 sa 133.

tal-ħxuna tiegħu. Tgħid li darba fuq il-bejt il-ħajt li jaqsam iż-żewġ proprjetajiet huwa tad-disgħa biss.

Mistoqsija jekk allura kkonkluditx li l-ħajt ta' isfel nett, l-aktar wiesgħa', huwiex kollu tal-atturi tgħid li l-linja diviżorja ma' taħsibx li toqod tittarraġ f'kull sular.

Tgħid li hi ilha tletin sena perit u dik kienet l-interpretazzjoni tal-fatti tagħha.

Tgħid li jekk wieħed jaqbad is-*site plan* minn 1968, liema *site plan* inkludiet fir-rapport tagħha, jinduna li din kienet binja waħedha u maġenbha kien hemm sit vojt.

Mistqosija marritx fuq il-post tgħid li marret. Taqbel li fis-sular ta' isfel il-ħajt huwa dobblu jew tripplu.

Tgħid li hi marret għas-*site plans* tal-1968 u l-*aerial photos* u rat x'kien hemm dak iż-żmien. Iżżid li rat ukoll x'kien hemm fis-sistema tal-Awtorita' tal-Ippjanar dwar l-art tal-konvenuta minn fejn irriżulta li fuq l-istess art kien hemm żewġ permessi; wieħed tal-2001 u ieħor tal-2020. Tgħid li l-qasma tal-ħajt ta' wara tvarja bejn dawn iż-żewġ permessi. Tgħid li fl-2001 il-ħajt ta' wara deher dritt mentri fl-2020 tidher l-indentazzjoni.

Mistqosija jekk il-ħajt ta' wara, mibni singlu, huwiex prolungament ta' dak ta' quddiem, mibni dobblu jew iktar, u għalhekk inħolqot l-indentazzjoni tgħid li hi ma' tistax tgħid eżatt il-linja ta' wara fejn kienet.

Dwar jekk il-ħajt fuq wara jsegwix linja dritta ma' dak antik tgħid li hi ma tistax tgħid. Iżżid li dan huwa suġġett għal interpretazzjoni.

Taqbel li fuq il-pjanta tal-akkwist tal-konvenuta s-sit fuq wara huwa aktar wiesgħa milli huwa fuq quddiem. Iżżid li fuq wara l-proprjeta' turi 5.9 mentri fuq quddiem turi 5.4.

Mark Cini, in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, xehed[34] li l-*policy* applikabbli dwar ħitan fl-imnadar hija dik P8 fid-*Development Control Design Policy Guidance and Standards 2015* magħruf bħala "DC15". Jeżebixxi kopja tal-faċċata tad-dokument sħiħ u tal-*policy* P8.[35]

Jgħid imbagħad li l-konvenuta intavolat l-applikazzjoni PA/04730/20. Jeżebixxi kopja tagħha,[36] kopja tas-*site plan*,[37] ritratt tal-faċċata,[38] kopja tal-ittra tal-*post decision requirements*,[39] u kopja tal-pjanti approvati.[40]

Jgħid li fuq il-pjanti approvati, bil-blu jidher bini li sar mingħajr permess u ntalab is-sanzjonar tiegħu, bl-isfar jidher bini eżistenti li ser jitneħħa, u bl-aħmar jidher bini ġdid kif propost.

Jeżebixxi wkoll kopja tal-permess li nħareġ fit-13 ta' Novembru, 2023.[41]

C. Ikkunsidrat:

Preliminari:

B'din l-istanza, l-atturi, wara li ppremettew li huma proprjetarji tal-fond numru sitta (6) bl-isem *"Judith Joe"* fi Triq tat-Trux, l-Għarb, Għawdex, li tali fond jikkonfina ma' dak tal-konvenuta bl-isem *"Angelus"*, u li bejnhom u l-konvenuta inqalgħu diversi diverġenzi dwar il-linja medjana li tifred il-proprjetajiet rispettivi tagħhom kif ukoll l-għoli ta' diversi ħitan tal-konvenuta; għamlu varji talbiet inkluż sabiex il-Qorti tistabilixxi l-linja medjana li tifred il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet.

Il-konvenuta laqgħat għat-talbiet attriċi nkluż bl-ewwel eċċezzjoni tagħha fejn eċċepiet li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija dik *finimun regundorum* li ma tistax tikseb suċċess stante li tali azzjoni hija ntiża sabiex tistablixxi linja medjana meta din ma tkunx teżisti jew ma jkunx hemm marki ċari li

---

[34] Traskrizzjoni a fol 139 u 140.
[35] Kopja tal-faċċata a fol 141. Estratt li juri l-*policy* P8 a fol 142 bħala taqra: *the authority will allow the construction of new, or the extension of existing, side and rear garden/yard walls up to 3.4 meters above ground floor level, except for developments lying on exposed edges or ridges or development facing ODZ* […].
[36] Applikazzjoni a fol 150 sa 157.
[37] *Site plan* a fol 158.
[38] Ritratt a fol 159.
[39] Ittra a fol 160 sa 162.
[40] Pjanti a fol 163, 164, u 165.
[41] Permess a fol 143 sa 149.

jindikaw fejn hi mentri fil-każ odjern, il-fandi aġjaċenti għal xulxin ilhom mibnija għal snin twal u l-istess ilhom mibnija il-ħitan li jifirduhom.

Din tal-llum hija deċiżjoni parzjali limitata għal-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta, skont dak dikjarat fil-verbal tal-udjenza tas-26 ta' Frar, 2025 a fol 204 tal-proċess.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Minn qari tal-ewwel talba attriċi, m'hemmx dubbju li l-azzjoni ttentata mill-atturi hija l-*actio finium regundorum*.

Kuntrarjament għal *actio rei vindicatoria* – l-azzjoni ta' rivendika – li hija ntiża sabiex tirrisolvi kwistjoni ta' dominju jew titolu fuq proprjeta'; l-*actio finium regundorum* hija ntiża sabiex tirrisolvi kwistjonijiet dwar l-esntensjoni ta' proprjeta'.

Fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-28 ta' April, 2003 fl-ismijiet ***Maria Dolores Debono et vs Joseph u Maria Concetta konjugi Grech*** ġie ritenut li:

> *L-azzjoni in diskussjoni ghalhekk ittendi biex telimina l-incertezzi tad-demarkazzjoni bejn zewg fondi u taghmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli ghal dik tad-dritt. Fi kliem iehor ghandha bhala skop u finalita` taghha d-determinazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament ta' l-estensjoni tad-dritt;*
>
> *Kif rilevat fid-decizjoni fl-ismijiet "Albert Mizzi nomine - vs- Rita Azzopardi nomine", Appell, 27 ta' Marzu 1996, "l-'actio finium regundorum' hi azzjoni li tista' tigi tentata b'success biss fil-kazijiet fejn jirrizulta li hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra." Ara wkoll decizjoni a Vol. XXXVIII P I p 218;*
>
> *L-azzjoni ghalhekk tippresupponi l-incertezza jew d-dubju tal-konfini. Incertezza li tista' tkun oggettiva jew soggettiva. Oggettiva fis-sens fejn ma jkunux jezistu sinjali apparenti cari; soggettiva, fil-kaz li l-attur ikun irid jelimina l-konflittwalita`, bhal f'dan il-kaz hawn trattat, jew biex jevita l-possibilita` ta' uzurpazzjoni ta' xi parti mill-art tieghu. Ir-rizultat ta' indagini hi wahda purament dikjarattiva ta' accertament.*

Id-deċiżjoni suċċitata trid għalhekk li l-*actio finium regundorum* hija ntiża sabiex telimina l-inċertezza tad-demarkazzjoni bejn żewġ fondi billi tiddetermina b'finalita' l-estent ta' proprjeta' u oħra attigwa għalija.

B'dana iżda li kif ingħad fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-23 ta' April, 1951 fl-imsijiet ***Francesca Debattista vs Antonio Grech***;

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

L-awtur **Baudry-Lacantinerie** li jitkellem fuq artikolu kważi identiku li jinsab fil-*Code Napoleon* jgħid hekk:

> *Il regolamento dei confini e' un'operazione che ha per iscopo di indicare con segni materiali la linea che separa due proprieta' contigue. Esso ha luogo in craditorio col vicino e in questo differische essenzialmente dalla chiusura.*

Il-**Professur Cremona**, fin-noti tiegħu, jelabora ulterjorment billi jfisser kif isegwi:

> *Actio finium regundorum – The object of this action is (1) the ascertainment of the boundary line, and therefore (2) the establishment of such boundary by means of visible and permanent lines. This action is purely an 'actio finium regundorum' where there is confusion and uncertainty as to the boundary line, that is* ***when the adjacent space is in possession of both the neighbouring owners promiscously. In case an exclusive possession existed or was alleged to be existent on the part of one of the neighbouring owners in spite of the claims of the other owner that the area in question belongs, partially or totally, to him, the***

action assumes the character of an 'actio reivindicatoria'*, because the plaintiff alleges that part of the land possessed by his neighbour belongs to him. In opposition to such an action, the party having exclusive possession can, if necessary circumstances exist, raise in his favour acquisitive prescription of the area in question.*

[enfażi ta' din il-Qorti]

L-istess prinċipji ġew enunċjati mill-ġuristi **Andrea Torrente** u **Piero Schlesinger** li jsostnu:

L'azione di regolamento di confine presupponi l-incertezza del confine tra due fondi: i rispettivi titoli di proprieta' delle parti non sono contestati; incerta e solo l-estensione delle proprieta' contingue (e, quindi, l'esatta allocazione della line di confine).

Fil-kitba tiegħu Giuseppe Cremona jagħti spjegazjoni profonda ta' din l-azzjoni ġudizzjarja:

Se tra' possessori di fondi conterminati nasce una confusione di confini, compete ad ognuno di esse l'azione finium regundorum, sempreche' la confusione derivi dal caso o da un'azione illecita del vicino.

Non e' ammissibile quest'azione nel caso che qualunque sappia precisamente i propri confini, e sostenga che il vicino gli abbia oltrepassati, poiche' in tal caso ha luogo l'azione rivendicatoria*; quest'azione tende in principalita' a rettificare i confini, e persio' il giudice deve spedire agrimensori, e cercare di verificare i vecchi confini per mezzo di testimoni, documenti e marche di confine. Se cio' non e' possibile, sta in arbitrio del giudice di definire la lite mediante aggiudicazione di proprieta' – Hainberger, Diritto Romano priv, e puro § 588.*

Il giudizio "finium regundorum" principalmente nasce dal condominio, essendo un doppio giudizio, poiche' ciascuno pretende sua essere la cosa, desiderando estendere i nuovi confini...... Utilmente quest'azione si estende agli altri, i quali hanno nella cosa o l'utile dominio o altro diritto conforme il feudatorio, l'enfiteuta e l'usufruttuario.

Ond'e' che quest'azione non e' ne' puramente personale, ne' mista, e percio' si dice congiunta colla proprieta.' ... Nel giudizio finium regundorum si

> *richiede una prova piena e concludente (C.G.5 18 novembre 1896, Farrugia c. Camilleri, Vol. Sent. Anno 1896, Sess, Vittoria, pag. 113). Quando non si tratta di proprieta' gia' divise o di due distinte proprieta', non puo' trattarsi di azione di stabilimento di termini, o di regolamento di confini, ma di un giudizio di divisione di beni comuni, trattandosi di un fondo in proprieta' indivisa tra' contendenti, sebbene a quote ineguali e determinate. (C.G. 9 decembre 1903, Grima c. Galea, Vol. Sent. Anno 1903 Sess. Vittoria, pag. 92, tergo).*
>
> [enfażi ta' din il-Qorti]

L-*actio finium regundorum* hija għalhekk intiża sabiex telimina l-inċertezzi tad-demarkazzjoni bejn żewġ proprjetajiet attigwi u tagħmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli għal dak id-dritt. Fi kliem ieħor għandha bħala skop u finalita' tagħha d-determinazzjoni oġġettiva tal-fond u l-aċċertament tal-estensjoni tad-dritt.

Issir ukoll referenza għad-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-3 ta' Frar, 2005 fl-ismijiet ***Markiża Beatrice Cremona Barbaro vs John Polidano*** fejn ġie ritenut:

> *Illi huwa siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li f'azzjoni bħal din "i rispettivi titoli di proprieta' delle parti non sono contestati; cio' che e' incerto e l'azione tende ad accertare e' l-estensione delle proprieta' contigue, e, quindi, il confine. Non ha importanza se la zona intermedia sia posseduta da uno solo o promiscuamente de entrambi i proprietari confinanti. Questa azione ha la natura di una rivindica parziale (vindicatio duplex incertae partis) e presenta alcune particolarita': ciascuna delle parti e', al tempo stesso, attore e convenuto; ogni mezzo di prova e' ammesso; in mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali.*

Din it-tifsira qasira imma preċiża, għalkemm imfassla fuq dak li jistabilixxi l-Kodiċi Ċivili Taljan li għandu dispożizzjoni speċifika għall-azzjoni tal-iffissar tal-konfini, tgħin ħafna sabiex il-Qorti tista' tasal għad-deċiżjoni tagħha f'din il-kawża.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

L-Artikolu 325 tal-Kap. 16 jikkontempla azzjoni għad-delimitazzjoni tal-konfini ta' fondijiet li huma attigwi. L-azzjoni hija waħda reali u ntiża biss sabiex telimina sitwazzjoni ta' inċertezza dwar id-demarkazzjoni tal-konfini. Il-funzjoni tal-Qorti għalhekk mhijiex li tirrisolvi kunflitt ta' titoli reċiproċi, imma li tirrisolvi kunflitt li jolqot biss il-limiti tal-estensjonijiet tal-fondijiet.

Dan ġie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni mogħtija nhar id-9 ta' Marzu, 2005 fl-ismijiet ***Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et*** fejn ingħad:

> *F'din l-azzjoni reali u petitorja ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta' 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 dak id-dritt.*

Mill-fatti u kostatazzjonijiet li joħorġu mill-provi in atti jirriżulta li fil-każ in mertu l-konfini bejn il-proprjetajiet attigwi tal-partijiet kontendenti huma u ilhom stabbiliti u kienu hekk stabbiliti fi żmien l-awturi fit-titolu tal-konvenuta.

Huwa minnu li l-konvenuta u l-ġenituri tagħha mingħand min hija akkwistat ma kienux personalment preżenti għal ftehim li jinsistu li seħħ bejn l-awturi fit-titolu tagħhom u l-atturi dwar il-ħajt fuq wara tal-proprjeta' tal-konvenuta li jifred il-pixxina tagħha mill-ġnien tal-atturi. B'dan iżda li tali awturi tal-ġenituri tal-konvenuta xehedu huma stess dwar dak li seħħ mentri l-attur Peter Paul Agius, fix-xhieda tiegħu in kontro-eżami, ma nnegax li l-ħajt li jifred il-proprjeta' tagħhom atturi minn dik tal-konvenuta nbena mill-awturi tal-ġenituri tal-konvenuta snin twal qabel. Anzi, jgħid li huwa jiftakar tali ħajt jinbena u jgħid ukoll li ma' kienx hemm x'tagħmel, li kienu huma li taw id-dawl waqt ix-xogħol ta' kostruzzjoni, u li ma' ħallewx it-tletin sena jgħaddu sabiex ma' jitilfux id-drittijiet legali tagħhom.

Dwar il-parti ta' quddiem tal-proprjetajiet attigwi tal-partijiet kontendenti, jirriżulta li dawn it-tnejn ilhom mibnija b'dan li ċertament kien hemm separazzjoni fiżika bejn is-sit tal-atturi u dak attigwu tal-konvenuta fil-parti fejn illum hemm, kif hekk ilhom hemm, id-djar ta' abitazzjoni rispettivi tagħhom.

Huwa għalhekk ċar għal din il-Qorti li sewwa jew ħażin, id-demarkazzjoni bejn il-proprjetajiet attigwi tal-partijiet kontendenti teżisti u ilha hekk teżisti b'referenza għat-tul kollu tal-istess, mil-faċċata tad-djar rispettivi tagħhom mat-triq għal tmiem il-ġnien tal-atturi u l-pixxina tal-konvenuta warajhom.

Jekk issa l-atturi qiegħdin jikkontendu li tali demarkazzjoni saret ħażin u nvadit xi art proprjeta' tagħhom, l-azzjoni disponibbli lilhom mhijiex dik *finium regundorum* iżda għandha tkun oħra; potenzjalment dik *rei vindicatoria*.

Din il-Qorti sejra għalhekk tilqa' l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta limitatament safejn din titratta l-*actio finium regundorum*, mhux ukoll fejn din titratta l-punti sollevati fl-istess l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta fil-paragrafi (i) u (ii), kemm-il darba tali huma kompatibbli mat-talbiet atturi.

Deċide:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda tilqa' l-ewwel (1) eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta limitatament safejn l-istess tirrigwarda l-*actio finium regundorum* billi tqis l-elementi neċessarji għas-suċċess tat-tali azzjoni nieqsa stante li l-konfini bejn il-proprjetajiet attigwi tal-partijiet kontendenti ilhom f'lokhom u ma jirriżultax li ġew mimsusa mill-bniedem jew minn xi forza maġġuri b'dan li ntilfu jew ġew spustjati.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża jibqgħu riservati għall-ġudizzju finali.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur