MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 1251/2007

Neville Xuereb (ID663157M) f'ismu proprio u ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija NMR Property Limited (C10907).

vs.

1. Carmelo Demicoli (ID314346M) u b' digriet tal- 25 ta' Mejju 2010 l-atti gew trasfuzi f'isem Loreta Demicoli u Anthony *sive* Tony Demicoli, Joseph *sive* Josef Demicoli, Michelle Demicoli, Mario Demicoli, Lourdes Demicoli, Nevil Demicoli, Sharon Demicoli u Ritianne Demicoli *stante* il-mewt ta' Carmelo Demicoli;
2. Dr. Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer li b' digriet tat-28 ta' Dicembru 2007 gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-ko-propjetarji, isimhom mhux maghruf, tal-porzjon diviza ta' art gewwa l-Ibragg, Swieqi li ghandha faccata fuq Triq il-Mizura u kif ukoll fuq triq gdida fi Triq il-Kwartin u li tinsab indikata bhala Plot B fuq il-pjanti hawn annessa u

markata bhala Dokument "X", u b'digriet datat 25 ta' Lulju 2008 gew ukoll nominati sabiex jirrappresentaw lill- assenti Joe Galea, Charles Galea, Paul Galea, Michael Galea, Jeffrey Galea, u b'digriet datat 21 ta' April 2009 l-atti gew trasfuzi f'isem Elizabeth Maryanne Spiteri u Sylvia Emily Curmi, minhabba l-mewt ta' Joseph/Giuseppi Spiteri, u l-kuraturi deputati Dr. Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer gew nominati wkoll sabiex jirrapprezentaw l-istess imsemmija Elizabeth Maryanne Spiteri u Sylvia Emily Curmi; u

3. Sedna Ltd ammessa bhala intimata fil-kawza b' digriet tad-19 ta' Frar 2008; u

4. Anna Gauci, ammessa bhala intimata fil-kawza b' digriet tal-25 ta' Lulju 2008.

5. Daniel Galea f'ismu proprio u ghan-nom u in rapprezentanza ta' ohtu l-assenti Olga Mercieca, li gie ammess b'digriet tal-25 ta' Lulju 2008 bhala intimat f'din il-kawza; u b'digriet datat 4 ta' Novembru 2009 l-Kummissarju tal-Artijiet gie ammess jintervjeni fil-kawza *in statu et terminis.*

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Neville Xuereb (ID663157M) f'ismu proprio ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpannija NMR Property Limited (C10907) datat 30 ta' Novembru 2007 a fol. 1 tal-process fejn espona:-

Illi r-rikorrenti huma s-sidien ta' porzjon diviza ta' art gewwa l-Ibragg, Swieqi li ghandha faccata fuq triq gdida fi Triq il-Kwartin u tinsab indikata bhala PLOT A (bil-kulur blu) fuq il-pjanta hawn annessa u markata bhala Dokument Ittra "X" (il-pjanta hawn annessa u markata Dok. "X" hija indikattiva biss u ma hijiex *'to scale'*).

Illi l-intimati jipposjedu porzjon diviza ta' art gewwa l-Ibragg, Swieqi li ghandha faccata fuq Triq il-Mizura u kif ukoll fuq triq gdida fi Triq il-Kwartin u tinsab indikata bhala

PLOT B (bil-kulur roza) fuq il-pjanta hawn annessa u markata bhala Dokument Ittra “X” (il-pjanta hawn annessa u markata Dok. “X” hija indikattiva biss u ma hijiex *'to scale'*).

Illi l-PLOT A propjeta` tar-rikorrenti u l-PLOT B huma kontigwi ghal xulxin ossija imissu ma' xulxin;

Illi meta r-rikorrenti bdew jizviluppaw l-PLOT A, l-intimat Carmelo Demicoli ressaq ilment verbali dwar id-demarkazzjoni bejn il-PLOT A u l-PLOT B, kif kien determinat mis-*surveyor* tar-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti ghandhom interess illi s-sitwazzjoni ta' fatt jingieb kompatibbli ghal dak tad-dritt, b'mod illi id-demarkazzjoni bejn iz-zewg porzjonijiet ta' art tigi stabbilita minghajr lok ta' dubju dwar fejn tibda l-wahda u tintemm l-ohra.

Illi r-rikorrenti qeghdin fil-process li jizviluppaw l-PLOT A u ghaldaqstant huwa essenzjali li jigu stabbiliti l-konfini veri u rejali bejn l-PLOT A u l-PLOT B.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tistabbilixxi l-konfini vera u rejali ta' bejn il-PLOT A, propjeta` tar-rikorrenti, u l-PLOT B tal-konvenuti u dan okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi.

2. Tordna li jitqeghdu posti u sinjali permanenti li jiddemarkaw l-konfini hekk stabbiliti minn din l-Onorabbli Qorti u dan okkorrendo bin-nomina ta' periti nominandi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma min issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument esebit a fol. 4 u 5 tal-process.

Rat ir-rikors ta’ Neville Xuereb *proprio et nomine* datat 30 ta’ Novembru 2007 a fol 9 tal-process fejn talab li jinhatru kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill proprjetarji ohra mhux maghrufa fl-atti ta’ din il-kawza u fl-atti l-ohra kollha relattivi u sussegwenti prevja l-hrug tas-soluti bandi, u d-digriet ta’ din il-Qorti diversament presjeduta mill-Mhallef Abigail Lofaro datat 28 ta’ Dicembru 2007 fejn gew nominati l-avukat Dr. Anthony Cutajar u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer biex jidhru ghall-istess.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-27 ta’ Frar 2008.

Rat ir-rikors tas-socjeta’ attrici datat 19 ta’ Dicembru 2007 sabiex tordna li s-socjeta’ SEDNA LTD tigi ndikata bhala intimata fil-kawza u d-digriet datat 19 ta’ Frar 2008 fejn il-Qorti laqghet it-talba.

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` kummercjali Sedna Limited (C-37858) datata 29 ta’ Frar 2008 a fol 35 tal-process fejn ecceppiet:-

1. Illi s-socjeta` esponenti hija wahda mill-ko-proprjetarji tal-proprjeta` indikata fir-rikors mahluf promotorju.

2. Illi, fuq il-mertu, is-socjeta` esponenti tirrimetti ruhha ghar-rizultanzi li jista’ jasal ghalihom l-espert tekniku li jkun eventwalment innominat minn din l-Onorabbli Qorti.

3. Illi s-socjeta` esponenti m’ghandha tbati l-ebda spejjez ta’ din l-istanza u dan billi fl-ewwel lok hija qatt ma giet interpellata mill-attur proprio et nomine qabel illum u fit-tieni lok il-kontestazzjoni kollha inqalghet mill-konvenut Carmelo Demicoli u mhux minnha.

4. Salv difizi ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda tas-socjeta` kummercjali Sedna Limited a fol 36 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fl-4 ta’ Gunju 2008 fejn il-Qorti nnominat lill-Perit Tekniku Vincent Ciliberti sabiex jistabbilixxi l-konfini tal-art mertu tal-kawza odjerna wara li jisma’ l-provi mill-partijiet.

Rat in-nota attrici bl-affidavit ta’ Neville Xeureb datat 11 ta’ Lulju 2008 (fol. 56).

Rat ir-rikors ta’ Neville Xuereb datat 28 ta’ Mejju 2008 a fol 76 tal-process fejn talab li (1) Anna Gauci li toqghod 42 Triq Salvatore Zarb, Gharghur tigi indikata bhala intimata fil-kawza odjerna u tordna li l-atti ta’ din il-kawza jigu debitament notifikati lilha; (2) tordna li Daniel Galea li joqghod Block A2, Flat 1, Triq l-Erba’ Mwiezeb, San Pawl il-Bahar f’ismu proprju u ghan-nom u in rapprezentanza ta’ ohtu l-assenti Olga Mercieca jigu ndikati bhala intimat fil-kawza odjerna u tordna li l-atti ta’ din l-kawza jigu debitament noftikati lilu; (3) tordna li l-kuraturi deputati Dr. Anthony Cutajar u l-PL Hilda Ellul Mercer mahtura permezz ta’ digriet datat 28 ta’ Dicembru 2007 ghandhom jirrapprezentaw ukoll lill-assenti Joe Galea, Charles Galea, Paul Galea, Michael Galea, Jeffrey Galea u Giuseppi Spiteri. Il-Qorti b’digriet datat 25 ta’ Lulju 2008 laqghet it-talbiet kif dedotti u li dan jigi rifless fl-okkju tal-kawza.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Dr. Anthony Cutajar u l-P.L. Hilda Ellul Mercer bhala kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-assenti Joe Galea, Charles Galea, Paul Galea, Michael Galea, Jeffrey Galea u Giuseppi Spiteri datata 10 ta’ Settembru 2008 (fol. 87) fejn ecceppew:-

1. Illi f’dan l-istadju l-esponenti mhux edotti mill-fatti u ghalhekk jirriservaw li jipprezentaw risposta ulterjuri meta u jekk jirnexxilhom jikkomunikaw mal-assenti minnhom rappresentanti u f’dan ir-rigward, jirrilevaw illi sallum ghadhom qed jistennew informazzjoni dwar l-indirizz ta’ Joe Galea, Charles Galea u Michael Galea.

Rat il-lista tax-xhieda tal-esponent a fol 87 tal-process.

Rat li l-konvenut Carmelo Demicoli gie debitament notifikat izda ma' pprezentax risposta fit-terminu u baqa' kontumaci.

Rat li Daniel Galea *proprio et nomine* gie debitament notifikat fis-6 ta' Awissu 2008 izda ma' saret l-ebda risposta u baqa' kontumaci.

Rat li Anna Gauci dehret fis-seduta tat-13 ta' Awwissu 2008 quddiem il-Perit Tekniku, fejn giet indikata mill-istess Perit Tekniku sabiex tqabbad avukat izda baqghet inadempjenti u ma jidhirx ghamlet dan ghalkemm dehret ghas-seduti quddiem il-Perit Tekniku datati 9 ta' Settembru 2008 (fol. 158).

Rat li l-intimata Anna Gauci giet notifikata bir-rikors guramentat fil-5 ta' Mejju 2010 kif jidher a tergo 231 tal-process u minkejja dan baqghet ma pprezentat l-ebda risposta.

Rat ir-rikors ta' Neville Xuereb datat 23 ta' Frar 2009 a fol. 92 tal-process fejn talab li tigi ordnati t-trasfuzzjoni tal-atti tal-kawza fl-ismijiet ta' Elizabeth Maryanne Spiteri u Sylvia Emily Curmi u dan bhala eredi tad-defunt Joseph/ Giuseppe Spiteri, *ai termini* tal-**artikoli 807** *et seq.* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u tordna li l-kuraturi deputati Dr. Anthony Cutajar u l-PL Hilda Ellul Mercer mahtura permezz ta' digriet ta' din l-Onorabbli Qorti datat 28 ta' Dicembru 2007 sabiex jirrapresentaw l-interess tad-defunt Giuseppi Spiteri, ghandhom jirrapprezentaw ukoll lill-imsemmija assenti Elizabeth Maryanne Spiteri u Sylvia Emily Curmi bhala eredi tad-defunt Joseph/Giuseppe Spiteri. Il-Qorti laqghet it-talba b'digriet datat 21 ta' April 2009 (fol. 98).

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-11 ta' Gunju 2009 (fol.104) fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr. Reuben Farrugia ghall-attur u l-Perit Tekniku Vincent Ciliberti u Dr. Victor Mizzi li assuma l-patrocinju tal-konvenut Carmelo Demicoli.

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Vincent Ciliberti mahluf fis-seduta tal-25 ta' Gunju 2009 (fol. 109).

Rat l-eskussjoni tal-Perit Tekniku datata 7 ta' Ottubru 2009.

Rat ir-rikors tal-Kummissarju tal-Artijiet datat 5 ta' Ottubru 2009 a fol 209 tal-process fejn talab li jintervjeni fil-kawza *in statu et terminis*. Il-Qorti b'digriet datat 4 ta' Novembru 2009 (fol. 216) wara li rat ir-risposti tal-partijiet rispettiviment laqghet it-talba.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti fejn fis-seduta tat-18 ta' Frar 2010 meta ssejhet il-kawza dehru Dr. Reuben Farrugia ghall-attur prezenti, Dr. John Mizzi ghall-konvenut Carmelo Demicoli kontumaci, u Dr. Anthony Cutajar bhala kuratur deputat u l-intimata Anne Gauci (fol.222). Dr. Mizzi ghall-konvenut Carmelo Demicoli kontumaci talab li jaghmel nota ta' osservazzjonijiet. Il-Qorti laghet it-talba u pprefigiet terminu ta' tletin (30) gurnata ghall prezentat tal-istess bin-notifika jew visto tad-difensuri tal-kontro-parti li jkollhom tletin (30) gurnata ghar-risposta. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-27 ta' Mejju 2010.

Rat ir-rikors ta' Dr. John-Victor Mizzi datat 15 ta' Marzu 2010 fejn talab estensjoni taz-zmien ghall-prezentata tan-nota ta' osservazzjonijiet peress li ghad trid issir il-legitaminazzjoni tal-atti *stante* l-mewt ta' Carmelo Demicoli fil-10 ta' Marzu 2010 u l-Qorti laqghet it-talba u estendiet it-terminu sal-1 ta' April 2001 b'digriet datat 16 ta' Marzu 2001.

Rat li minkejja l-konvenut Carmelo Demicoli inghata diversi termini sabiex jipprezenta n-nota ta' osservazzjonijiet tieghu b'digrieti datati 18 ta' Frar 2010, 16 ta' Marzu 2010 u 8 ta' April 2010, l-istess konvenut baqa' inadempjenti.

Rat ir-rikors ta' Loreta Demicoli u Anthony *sive* Tony Demicoli, Joseph *sive* Josef Demicoli, Michelle Demicoli, Mario Demicoli, Lourdes Demicoli, Nevil Demicoli, Sharon

Demicoli u Ritianne Demicoli datata 14 ta’ Mejju 2010 a fol 233 tal-process fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti joghgobha tordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju fil-persuni ta’ Loreta Demicoli u Anthony *sive* Tony Demicoli, Joseph *sive* Josef Demicoli, Michelle Demicoli, Mario Demicoli, Lourdes Demicoli, Nevil Demicoli, Sharon Demicoli u Ritianne Demicoli *stante* l-mewt ta’ Carmelo Demicoli, u l-Qorti laghet it-talba kif jidher bid-digriet taghha moghti fil-25 ta’ Mejju 2010 a fol 237 tal-process.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza fejn l-atturi qed jitolbu li jigu stabbiliti l-konfini bejn il-proprjeta’ taghhom hemm deskritta fl-azzjoni attrici bhala Plot A u dik tal-konvenuti ndikata bhala Plot B kollox kif deskritt fl-istess rikors guramentat.

Illi f’dan il-kuntest din il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza **“Tamarac Limited, Vitrex Limited et v. County Leatherware Ltd.”** (A.C -19 ta' Jannar, 2010) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell ri-affermat li *“l’azione di regolamento di confini presuppone l’incertezza del confine tra due fondi. I rispettivi titoli di proprieta` delle parti non sono contestati; cio` che e` incerto e che l’azione tende ad accertare e l’estensione della proprieta contingue e, quindi, il confine ….. Questa azione ha la natura di una rivendica parziale e presenta alcune particolarita`: ciascuno delle parti e`, al temp stesso, attore e convenuto.”* ***(Torrente Diritto Privato pag 307).***

Illi fl-istess decizjoni inghad li f’kazi bhal dawn *“non e` ammissibile questa azione nel caso che qualunque sappia*

precisamente i propri confini, e sostenga che il vicino li abbia oltrepassati; poiche` in tal caso ha luogo l'azione rivendicatoria.' Hainberger, Diritto Romano Privato Puro, para 588; Laurent VI. VII pag. 373 para 419; Baudry Lacantinerie Dei Beni, pag 566 para 910, kwotati fis-sentenza F. Debattista v. A. Grech 23/4/51)."

Illi ghalhekk l-istess Onorabbli Qorti tal-Appell qalet li l-azzjoni *finium regundorum* hi azzjoni li tista' tigi tentata b'success fil-kazijiet fejn hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra. Fis-sentenza **"Victor Mangion et v. Raphael Aquilina et"** (P.A. (PS) - 9 ta' Marzu, 2005) giet citata b'approvazzjoni s-sentenza fl-ismijiet **"Albert Mizzi nomine v. Rita Azzopardi et"** (P.A. - 27 ta' Marzu, 1996) fejn inghad li "*f'din l-azzjoni reali u petitorja ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta` li jitqeghdu in diskussjoni imma l-iskop tal-azzjoni hu dak li jtendi unikament biex tigi eliminata l-incertezza dwar id-demarkazzjoni bejn zewg fondi, u b'hekk is-sitwazzjoni ta' fatt tigi adegwata ghal dik ta' dritt.*" Dik il-Qorti kompliet hekk: *"Tajjeb li jigi precizat illi tali azzjoni ma titlifx in-natura rikonjittiva taghha lanqas fil-kaz li l-eliminazzjoni tal-incertezza ggib maghha l-obbligu tar-rilaxx ta' dik il-porzjoni indebitament posseduta."*

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami ma hemm l-ebda dubju li din hija kawza ta' delimitazzjoni ta' konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet u jirrizulta li sabiex il-Perit Tekniku wasal sabiex jaqdi l-inkarigu tieghu huwa kellu jaghmel riferenza kemm ghas-*survey sheets* esebiti u wkoll ghall-Orthophotos prodotti mill-MEPA, *"fejn kien jidher li kien hemm linja li tifred iz-zewg proprjetajiet in kontestazzjoni, ma dan kollu xejn m'hu facli li tali linja tigi nterpretata bhala hajt li jifred iz-zewg proprjetajiet, u dan minhabba illi ghalkemm verament fuq dawn is-survey sheets tidher din il-linja distinta bejn iz-zewg proprjetajiet, facilment din il-linja tista' tigi interpretata mhux bhala hajt, imma bhala linja bejn zewg proprjetajiet f'livelli differenti…'*

Illi jidher li mill-provi mressqa kien hemm divergenza bejn il-kontendenti dwar il-konfini tal-artijiet rispettivi taghhom u l-atturi kellhom jipprezentaw din il-kawza sabiex jigu

determinati l-konfini. Kien ghalhekk ukoll li l-Qorti hasset il-htiega li jigi stabbilit tali konfini permezz ta' perizja teknika u dan ghaliex il-kontestazzjoni hija wahda ta' natura teknika.

Illi jirrizulta mid-diversi xhieda u dokumenti prezentati tul it-trattazzjoni tal-kawza li l-attur proprju u ghan-nom tas-socjeta' NMR Property Limited, huwa proprjetarju ta' porzjon art gewwa s-Swieqi li ghandha faccata fuq triq gdida fi Triq Il-Kwartin. Is-socjeta' attrici kienet akkwistat minghand Mignon Marshall porzjon diviza ta' art gewwa Swieqi formanti parti mill-kondrada maghrufa bhala Tal-Misluta' *sive* 'Tal-Francis' u dana permezz ta' kuntratt datat 27 ta' Ottubru 1989 (Dok. "N1").

Illi permezz ta' kuntratt pubbliku datat 3 ta' April 1992 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone (Dok. "N2") s-socjeta' NMR Limited ittrasferiet lil Marcus Marshall porzjoni (plot 2) ossia parti mill-proprjeta' imsemmija. Fl-istess kuntratt is-socjeta' NMR Limited kienet ittrasferiet lil Neville Xuereb *proprio* porzjon (plot 4) ossia parti ohra mill-istess proprjeta' gewwa s-Swieqi. Skont il-kuntratt datat 23 ta' Frar 2006 fl-atti tan-Nutar Mary Grech Pace (a fol 68) fejn l-attur Xuereb kien akkwista minghand Marcus Marshall plot 2 ta' l-istess art imsemmija hawn fuq. B'hekk skont dawn it-trasferimenti l-atturi Neville Xuereb *proprio* u s-socjeta' NMR huma il-proprjetarji ta' art trasferita originarjament minn Mignon Marshall lis-socjeta' NMR Properties Ltd fil-kuntratt tas-sena 1989 hawn fuq imsemmija.

Illi l-intimati huma proprjetarji ta' art kontigwa ma' dak tal-attur *proprio et nomine* u wiehed mill-proprjetarji, senjatament il-konvenut kontumaci Carmelo Demicoli, meta l-atturi bdew jizviluppaw l-imsemmi art taghom, qajjem kwistjoni dwar il-demarkazzjoni tal-proprjetajiet rispettivi.

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti taghmel referenza ghar-rapport tal-Perit Teniku Vincent Ciliberti a fol. 109 *et seq* tal-process u minn fejn jirrizulta li fl-1994 l-atturi kienu nkarigaw lis-socjeta' RCS Ltd sabiex thejji *survey* tal-

porzjoni ta’ l-art proprjeta’ taghhom. Fl-access mizmum nhar it-30 ta’ Lulju 2008, il-*land surveyor* Randolph Camilleri prezenta affidavit (Dok. “JRC 1”) kif ukoll kopja tas-*survey* (Dok. “RCS1”) datat 4 ta’ April 1994 hekk imhejji fuq struzzjonijiet tal-atturi.

Illi fl-istess access, Michelle Camilleri (it-tifla ta’ Randolph Camilleri, *survey*or ukoll) pprezentat pjanta li giet mhejjija fis-sena 2007 fuq inkarigu ta’ l-attur bl-iskop li jigu ndikati l-livelli ta’ l-art b’dan illi l-attur jkun jista’ jibda t-tqattieh tal-blat. Michelle Camilleri irrizultalha li d-differenza fil-livell bejn il-proprjeta’ attrici u dik konvenuta kif indikat fis-section AA tad-Dok. “MC1” kienet ta’ 1.23m.

Illi l-*land surveyer* Mark Wright (MWSS) esebixxa (fis-seduta tat-13 ta’ Awwissu 2008) *survey* mhejji minnu f’April 2004 fuq inkarigu tas-socjeta’ Sedna Ltd, fejn huwa kellu, fost ohrajn, jiddetermina l-konfini ta’ l-art ma Triq il-Mizura u terzi li jinkludu l-attur u dan bhala Dok. “MW 1”. Mark Wright jghid li tali delineazzjoni (jew ahjar, bicca minnha) kienet difficli minhabba kwantita’ ta’ materjal miftuh fuq il-hitan tas-sejjieh u ghalhekk huwa jghid li l-uniku mezz li bih seta’ jiddetermina l-konfini proprju, kien li kellu jiehu informazzjoni mis-*survey sheets*. Ix-xhud jghid li Gorg Portelli bhala rappresentant tas-socjeta’ konvenuta u l-intimat kontumaci Carmelo Demicoli kienu prezenti ghas-*survey* li ghamel hu. Huwa jghid li kien hemm problemi ta’ divizjoni (ghaliex l-ko-proprjetarji ma qablux) dwar il-qsim tal-fond tal-konvenuti izda ma kienx hemm kontestazzjoni dwar il-konfini ma’ l-art kontigwa mertu ta’ din il-kawza.

Illi mill-provi jirrizulta li apparti s-*surveys* ta’ RCS Ltd (Dok. “MC 2”) u Mark Wright (MWSS) (Dok. “MC 1”) kien hemm *survey* iehor li sar f’Novembru 2006 mill-*land surveyor* Martin Tabone li kien inkarigat mill-konvenut Carmelo Demicoli biex jaghmel *survey* ta’ art fis-Swieqi u dan ai fini ta’ qsim bejn l-ahwa. Jirrizulta li meta huwa ghamel is-*survey* kien hemm partijiet mill-hajt divisorju neqsin izda huwa kien ghamel *survey* iehor ghall-terzi fl-istess lokalita’ fis-sena 2001 u ghamel uzu mill-informazzjoni li kellu minn dan is-*survey* biex ikun jista’ jinterpreta l-kontinwazzjoni

tal-hajt fejn kien nieqes meta ghamel is-*survey* fis-sena 2006 u hejja s-*survey* immarkat bhala Dok. “MT 1”) u ddikjara li il-hajt indikat bl-ittri A – B kien jezisti kif immarkat fuq l-istess Dok. “MT 1”), izda ma kienx hemm hajt fejn hemm l-ittri A – X u A – Y, u jidher li huwa sostna li l-linja divizorja hija dik immarkata minnu bhala X – A. Jidher li l-istess xhud ikkonkluda li kien hemm differenzi bejn is-*survey* imhejji minnu u dak ta’ Mark Wright, izda li l-linja divizorja tieghu taqbel kwazi ma’ dik maghmula mis-socjeta’ RCS Ltd ghalkemm jghid ukoll li s-*surveys* iridu jigu mqabbla fit-totalita’ taghhom u mhux parti mis-*survey* kif kien qieghed jigi muri lilu fis-seduta.

Illi fl-osservazzjonijiet tieghu (a fol 144) l-Perit Tekniku jirrizulta li kellu jqabbel u jinterpreta l-istess tlett *surveys,* u f’dan il-kuntest ikkonkluda li kienu saru tlett *survey*s bejn is-sena 1994 u s-sena 2006 u li mix-xhieda prodotta mit-tliet *surveyors*, jirrizulta illi l-aktar *survey* antik li twettaq kien dak mhejji mis-socjeta’ RCS Ltd fis-sena 1994, segwit b’*survey* iehor imhejji minn MWSS – Mark Wright thejja fl-2004 u sussegwentament gie mhejji *survey i*ehor minn Martin Tabone fis-sena 2006.

Illi il-Perit Tekniku wasal ghall-konkluzjoni li l-aktar mod efficjenti li bih setghu jigu determinati l-konfini veri u reali bejn il-plots mertu tal-kawza odjerna kien permezz ta’ interpolazzjoni tas-*surveys* prezentati. L-istess perit tekniku rrelata li *“mis-surveys esebiti johrog, illi meta s-surveys mhejjija minn RCS Ltd u dak mhejji minn Martin Tabone jitqabblu ma xulxin, dawn huma vera simili, ghajr ghal deskrepanza negligibbli, mentri mis-survey kif mhejji minn Mark Wright, dan meta mqabbel maz-zewg surveys l-ohra…id-deskrepanza fis-survey ta’ Mark Wright tohrog aktar evidenti, bir-rizultat illi fis-survey ta’ Mark Wright, il-hajt divizorju jidhol aktar ‘l gewwa fil-proprjeta’ ta’ l-intimati”.*

Illi l-Perit Tekniku jghid li kellu jistrieh fuq tnejn mit-tlett *surveys* ad eskluzjoni *‘in parte’* tas-*survey* mhejji minn Mark Wright, minhabba li parti biss mill-hajt divizorju indikat minn Mark Wright ma taqbilx maz-zewg *surveys* l-ohra. Illi mill-interpolazzjoni li ghamel l-istess perit tekniku

jirrizulta li huwa kkonkluda li *“a bazi tas-surveys mhejjija minn RCS Ltd. u Martin Tabone, u cioe’ miz-zewg surveys minn tlieta li huma l-aktar kompattibli, l-linja tal-blat kif inqatghet invadiet il-proprjeta’ intimata. Illi mill-istess interpolazzjoni jirrizulta li meta tkejjlet il-Line of Top of Embankment, li l-akbar invazzjoni sehhet b’metru u tletin centimetru (1.30m) filwaqt li fl-inqas partijiet sehhet invazzjoni ta’ nofs metru (0.50cm) dejjem fid-direzzjoni tas-sit konvenut. Illi meta saret kalkolazzjoni ta’ l-area invaduta, rrizulta li fit-tul tal-proprejtajiet in konstestazzjoni, u cioe’ bejn punt A u punt B fuq il-pjanta mehmuza ma din ir-relazzjoni bhala Dok. “VEC 1” twettqet invazzjoni ta’ tletin punt sitta u tmenin metru kwardu (30.86mk)”* (fol. 145 u 146), b’dan li jidher li l-perit tekniku stabilixxa il-linja li kienet tifred liz-zewg proprjetajiet kienet hemm izda li din ma setghatx tittiehed bhala konsistenti fil-hajt li kien hemm fuq l-lant, u dan peress li l-istess linja ndikata fil-pjanti setghet iktar kienet indikatorja tal-livelli differenti taz-zewg proprjetajiet. Fil-fatt l-istess perit tekniku jidher li stabilixxa l-linja divizorja bejn iz-zewg proprjetajiet bhala dik indikata minnu bil-linja vjola fuq il-pjanta minnu redatta u mmarkata bhala Dok. “VEC – 1” esebita a fol. 199 tal-process.

Illi ma hemm l-ebda dubju li r-rapport peritali huwa bbazat fuq konsiderazzjonijiet ghal kollox teknici u allura din il-Qorti thoss li anke peress li ma gietx mitluba n-nomina ta’ periti perizjuri u lanqas fil-verita’ ma gie kontradett l-istess rapport minn xi parti, ghalhekk ghal dik li hija l-parti teknika ta’ l-istess rapport japplika dak li nghad fis-sentenzi **“Suzanne Frendo vs M & B Limited et”** (P.A. (RCP) -3 ta’ Mejju 2007) u **“Richard Falzon vs Construct Furniture Limited”** (P.A. (RCP) – 7 ta’ Dicembru 2006) u s-sentenzi hemm citati fis-sens li l-konstatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skont il-ligi prova ta' fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kinitx obligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert

nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kelliex leggerment tinjora dik il-prova." ("**John Saliba -vs- Joseph Farrugia**", Appell, 28 ta' Jannar 2000; "**Joseph Calleja nomine -vs- John Mifsud**", Appell, 19 ta' Novembru 2001”).

Illi fil-fatt dan huwa konferma tal-principji dejjem applikati minn din il-Qorti fil-kawzi fl-ismijiet **“Dr. Toni Abela nominee vs Stephen Xeureb et”** (P.A. (RCP) – 30 ta’ Novembru 2006) **“Alfred Mizzi et vs M.R.C.D. Limited”** (PA. (RCP) – 30 ta’ April 2002) **“Spiteri Tiles Limited vs Raymond Borg”** (P.A. (RCP) – 28 ta’ Frar 2002) u **“Jox Limited vs Stephen Pace et”** (P.A. (RCP) – 10 ta’ Ottubru 2006) fejn inghad li *“ghalkemm il-Qorti ma hijiex tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzzjoni taghha nnfisha, kif fil-fatt huwa dettat mill-* ***artikolu 681 tal-Kap 12,*** *jibqa’ jippersisti l-fatt li tali konkluzzjoni pertali, specjalment fuq natura purament teknika, dan il-Qorti “ma tistax taghmlu b’mod legger jew kapriccuz. Il-konvinzjoni kontrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b’ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta’ aspett tekniku tal-materja taht ezami”* (**“Philip Grima vs Carmelo Mamo –** A.C. 29 ta’ Mejju 1998; **“Anthony Cauchi vs Carmel Mercieca” –** A.C. 6 ta’ Ottubru 1999; **“John Saliba vs Joseph Farrugia”** A.C. 28 ta’ Jannar 2000; **“Sammy Tabone vs Carmel Tabone et”** – A.C. 5 ta’ Ottubru 2001).

Illi dawn is-sentenzi huma bbazati wkoll fuq dak li ntqal fid-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **“Giswarda Bugeja *et vs* Emmanuele Muscat *et*”** (A.C. 23 ta’ Gunju 1967 – LI.i.390) fejn intqal li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra, *‘b’danakollu, l-‘giudizio dell’arte’ espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta’ lilha moghtija b’talba ghan-nomina ta’ periti addizzjonali jigi skartat facilment ammenoche’ ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli”.*

Illi din il-Qorti thoss li l-konstatazzjonijiet ta' natura teknika mertu ta' din il-kawza gew tajjeb indikati mill-istess perit tekniku u din il-Qorti thoss li ma hemm xejn fl-istess rapport li hija tista' jew ghandha tinjora, anke peress li jidher li l-istess rizultanzi huma ben spjegati fl-istess rapport peritali; dan apparti li l-istess konstatazzjoni huma supportati mid-dokumenti redatti mill-perit tekniku fit-thejjija ta' l-istess rapport u fuq konstatazzjonijiet li huwa ghamel fuq il-post, apparti mis-*surveys* minnu kkunsidrati. Din il-Qorti thoss li ma hemm xejn mill-atti processwali li jistghu jwaqqhu l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u ghalhekk din il-Qorti, wara li ezaminat l-atti kollha, kif ukoll ir-rapporti tal-esperti teknici, u ma ssib ebda raguni ghalfejn ghandha tiddisturba din il-konkluzjoni u ghalhekk taddotta l-istess konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku b'dan li tistabillixxi l-konfini vera u reali bejn il-Plot A tal-atturi u l-plot B tal-konvenuti, hija dik indikata bil-linja vjola fid-Dok. "VEC 1" fil-pjanta redatta mill-perit tekniku esebitia a fol. 199 tal-process.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-kuraturi deputati hawn nominati fil-kwalita' taghhom premessa u tas-socjeta' Sedna Limited inkwantu l-istess huma b'xi mod inkonsistenti ma' dak hawn deciz, u fil-kontumacja tal-konvenuti l-ohra, **tilqa' t-talbiet attrici** biss fis-sens hawn deciz b'dan illi:-

1. Tistabbilixxi li l-konfini vera u rejali ta' bejn propjetajiet tal-partijiet gewwa Swieqi fil-kondrada maghrufa bhala Tal-Misluta' *sive* 'Tal-Francis' bejn il-Plot A tal-atturi u l-plot B tal-konvenuti, hija dik indikata bil-linja vjola fid-Dok. "VEC 1" fil-pjanta redatta mill-perit tekniku esebitia a fol. 199 tal-process.

2. Tordna lill-perit tekniku Vincent Ciliberti, nominat ghal dan l-iskop min din il-Qorti a spejjez bin-nofs bejn il-partijiet (nofs ghall-atturi u nofs ghall-konvenuti), sabiex iqieghed u jpoggi posti u sinjali permanenti li jiddemarkaw il-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet, u dan kif

l-istess konfini gew stabbiliti fir-rapport tieghu esebit bhala Dok. “VEC 1” u liema konfini gew adottati minn din il-Qorti kif inghad minn din skont l-ewwel talba attrici.

Bl-ispejjez inkluzi dawk kollha tal-Perit Tekniku Vincent Ciliberti jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet (nofs ghall-atturi u nofs ghall-konvenuti).

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------