MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2013

Appell Civili Numru. 1008/1995/1

Victor Lia, Joseph Lia, Carmen armla ta' Giovanni Lia, Rose Pace Moore u Carmelo Lia; u b'digriet tat-23 ta' Settembru, 1997, il-ġudizzju għadda fil-persuna ta' Joanne u Lorraine aħwa Lia wara l-mewt ta' missierhom Carmelo Lia

v.

Alan Gatt u Victoria Abela, illum miżżewġin Gatt u b'digriet tal-10 ta' Jannar, 1996, issejħu fil-kawża Dominic u Monica[1] Zerafa

[1] Bidla awtorizzata b'digriet tad-9 ta' Ottubru, 2007, biex l-isem jinbidel minn "Connid" għal "Monica"

Preliminari

1. Dawn huma żewġ appelli intavolati mill-konvenuti Alan u Victoria konjuġi Gatt, u mill-kjamati fil-kawża Dominic u Monica konjuġi Zerafa minn sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili datata 15 ta' Ottubru 2009.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha peress li fiha hemm riprodotti t-talbiet tal-atturi, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, il-fatti fil-qosor tal-kawża u l-konsiderazzjonijiet li għamlet l-ewwel Qorti sabiex waslet għad-deċiżjoni tagħha:

"**Il-Qorti:**

"Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-27 ta' Lulju, 1995, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) issib li l-porzjoni ta' art li tagħmel mill-art magħrufa bħala "Tal-Wileġ", fix-Xgħajra, fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u murija bl-ittri "V","X", "Y" u "Z" fil-pjanta VL1 mehmuża mal-Att taċ-Ċitazzjoni hija art tal-atturi; (b) issib li l-imħarrkin Alan Gatt u Victoria Abela (aktar 'il quddiem imsejħin "l-imħarrkin Gatt") daħlu u okkupaw l-imsemmija art tal-atturi huma u jibnu d-dar tagħhom; (ċ) tikkundanna lill-imħarrkin Gatt jagħtuhom lura dik l-art; u (d) tordna lill-imħarrkin Gatt joħorġu mill-imsemmija art fiż-żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha tiffissalhom u li jagħmlu x-xogħljiet kollha meħtieġa, jekk meħtieġ taħt is-superviżjoni ta' perit maħtur minnha, biex jagħtu lura l-pussess sħiħ tal-istess art lill-atturi, u fin-nuqqas li tawtoriżżahom jagħmlu huma dak li huwa meħtieġ bi spejjeż għall-imħarrkin. Talbu wkoll l-ispejjeż;

"Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fil-5 ta' Diċembru, 1995, li biha l-imħarrkin Gatt laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, filwaqt li saħqu li l-atturi jmisshom juru li tassew huma s-sidien tal-art li jippretendu li hija tagħhom, qalu li huma bnew 'il ġewwa mill-konfini tal-art li huma kisbu s-sena ta' qabel mingħand Dominic u Monica Żerafa. Talbu għalhekk is-sejħa fil-kawża tal-imsemmija miżżewġin

Żerafa għall-finijiet tal-artikolu 1422 tal-Kodiċi Ċivili. Fl-aħħarnett, laqgħu billi qalu li huma bnew b'bona fidi u għalhekk, f'każ li tassew jirriżulta li setgħu daħlu fuq art tal-atturi, għandhom jgħoddu għall-każ tagħhom id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 571 tal-imsemmi Kodiċi u għalhekk m'għandhomx jinħarġu minn dik l-art;

"Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-10 ta' Jannar, 1996, li bih ordnat li jissejħu fil-kawża l-awturi fit-titolu tal-imħarrkin Gatt, jiġifieri Dominic u Monica miżżewġin Żerafa (aktar 'il quddiem imsejħin l-"imsejħin Żerafa");

"Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fit-8 ta' Frar, 1986, li biha l-imsejħin Żerafa laqgħu għall-azzjoni attriċi billi ċaħdu l-imsemmija talbiet għaliex huma biegħu lill-imħarrkin Gatt ġid li huma kienu kisbu b'titolu tajjeb u skond il-liġi mingħand Achille Mizzi;

"Rat id-degriet tat-23 ta' Frar, 1996, li bih ħatret lill-Arkitett u Inġinier Ċivili David Paċe bħala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet imqajmin mill-partijiet l-oħrajn;

"Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-Perit tekniku fil-5 ta' Jannar, 2005[2], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-15 ta' Frar, 2005;

"Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Frar, 2005, li bih laqgħet it-talba tal-imsejħin Żerafa biex jitħallew iressqu lill-Perit tekniku b'xhud tagħhom in eskussjoni;

"Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Ottubru, 2005[3], li bih u fuq rikors imressaq mill-imsejħin fil-kawża u maqbul mill-partijiet l-oħrajn, ordnat li, qabel ma jwieġeb għall-mistoqsijiet in eskussjoni, il-perit tekniku kellu jerġa' jeżamina r-Relazzjoni tiegħu u jara jekk kellux jagħmel xi bidliet fil-kalkoli u l-fehmiet li wasal għalihom;

---

[2] Paġġ. 77 sa 98 tal-proċess
[3] Paġ. 371 tal-proċess

“Semgħet ix-xhieda tal-perit tekniku[4];

“Rat id-degriet tagħha tal-1 ta’ Frar, 2006, li bih u fid-dawl ta’ waħda mit-tweġibiet mogħtijin mill-perit tekniku waqt l-eskussjoni tiegħu, ordnat li tinżamm seduta waħda peritali biex isiru l-aċċertamenti meħtieġa;

“Reġgħet semgħet ix-xhieda tal-perit tekniku;

“Rat id-degriet tagħha tat-2 ta’ Marzu, 2006[5], li bih ħatret lill-perit tekniku iressaq rapport addizzjonali grafiku taċ-ċaqlieq tal-konfini li huwa kien ta fir-Relazzjoni oriġinali tiegħu;

“Rat in-Nota mressqa mill-Perit Tekniku fis-6 ta’ Ottubru, 2008[6], u l-pjanta mehmuża magħha bit-tibdiliet magħmulin minn fil-kostatazzjonijiet tekniċi li kienu saru fil-pjanta oriġinali mehmuża mar-Relazzjoni tiegħu (Dok “DP1” f’paġna 99 tal-proċess);

“Rat id-degriet tagħha tat-8 ta’ Frar, 2007[7], li bih laqgħet talbiet magħmulin mill-atturi (b’rikors tagħhom tal-21 ta’ Novembru, 2006) u l-imsejħin fil-kawża (bir-rikors tagħhom tal-14 ta’ Diċembru, 2006) biex jitħallew jerġgħu jressqu lill-perit tekniku b’xhud in eskussjoni b’riżultat tal-bidliet li huwa għamel fil-kostatazzjonijiet tekniċi mressqa bl-imsemmija Nota tiegħu;

“Rat in-Nota mressqa mill-Perit tekniku fl-4 ta’ Ottubru, 2007[8], bit-tweġibiet għall-mistoqsijiet magħmulin lilu kemm mill-atturi u kif ukoll mill-imsejħin fil-kawża, u minnu maħlufa waqt is-smigħ tad-9 ta’ Ottubru, 2007;

“Semgħet mill-ġdid ix-xhieda tal-imsemmi Perit Tekniku[9]

“Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fis-7 ta’ Diċembru, 2007[10];

---

[4] Paġġ. 376 sa 382 tal-proċess
[5] Paġ. 384 tal-proċess
[6] Paġġ. 390 – 1 tal-proċess
[7] Paġ. 402 tal-proċess
[8] Paġġ. 409 – 410 tal-proċess
[9] Paġġ. 412 – 8 tal-proċess

“Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-imsejħin fil-kawża fil-31 ta’ Jannar, 2008[11];

“Rat in-Nota ta’ Replika mressqa mill-atturi fis-17 ta’ Marzu, 2008[12];

“Rat id-degriet tagħha tas-17 ta’ Lulju, 2008, li bih u fuq talba tal-imħarrkin b’rikors tagħhom tat-8 ta’ lulju, 2008, ħalliethom iressqu n-Nota ta’ Sottomissjonijiet tagħhom bi tweġiba għal dik tal-atturi;

“Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin miżżewġin Gatt fl-24 ta’ Lulju, 2008[13];

“Rat in-Nota mressqa mill-atturi fid-29 ta’ Awissu, 2008, u d-dokumenti mehmużin magħha[14];

“Rat id-degriet tagħha tal-31 ta’ Ottubru, 2008[15], li bih ċaħdet talba magħmula mill-imħarrkin Gatt b’rikors tagħhom tad-19 ta’ Settembru, 2008, biex il-Qorti tordna t-tneħħija mill-atti tan-Nota u d-dokumenti mressqa mill-atturi f’Awissu;

“Rat l-atti kollha tal-kawża;

“Rat id-degriet tagħha tat-30 ta’ Ottubru, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

“***Ikkunsidrat:***

“Illi din hija azzjoni ta’ ffissar ta’ konfini bil-ħsieb li jintwera li seħħet okkupazzjoni art li l-atturi jgħidu li hija tagħhom u li jqisu li ttiħditilhom mill-imħarrkin waqt li dawn kienu qegħdin jibnu fi ħwejjiġhom fuq art li tmiss ma’ tal-atturi. L-atturi jgħidu li l-imħarrkin Gatt okkupaw parti mill-art

---

[10] Paġġ. 419 sa 425 tal-proċess (din hija riproduzzjoni kelma b’kelma ta’ Nota ta’ Sottomissjonijiet li huma kienu diġa ressqu fi Frar tal-2002, f’paġġ. 53 – 9 tal-proċess, b’żieda ta’ paragrafu wieħed fl-aħħar)
[11] Paġġ. 427 sa 431 tal-proċess
[12] Paġġ. 436 sa 445 tal-proċess
[13] Paġġ. 450 sa 464 tal-proċess
[14] Paġġ. 467 sa 476 tal-proċess
[15] Paġ. 480 tal-proċess

tagħhom u jriduhom joħorġu minnha u jerġgħu jagħtuhom il-pussess sħiħ u ħieles tagħha wara li jerġgħu jagħmlu kollox kif kien qabel;

"Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin Gatt laqgħu billi ċaħdu li huma bnew xi parti mill-bini tagħhom f'art tal-atturi, imma mxew fedelment ma' dak li kienu kisbu mingħand l-imsejħin Żerafa. Għalhekk, huma talbu li jissejħu fil-kawża l-awturi tagħhom ħalli jkunu f'qagħda li jiggarantulhom it-tgawdija mill-evizzjoni skond l-artikolu 1422 tal-Kodiċi Ċivili. F'kull każ, laqgħu billi qalu li huma bnew b'bona fidi u jekk kemm-il darba huwa minnu li xi biċċa mill-bini tagħhom rikbet fuq ħwejjeġ l-atturi, ma kienx hemm lok li jitneħħew mill-art imma li jħallsu kumpens, kif irid l-artikolu 571 tal-imsemmi Kodiċi;

"Illi l-imsejħin fil-kawża Żerafa laqgħu billi ċaħdu t-talbiet tal-atturi għaliex qalu li huma biegħu lill-imħarrkin Gatt minn dak li kienu xtraw b'mod sewwa u skond il-liġi;

"Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-atturi huma kuġini ta' xulxin (jew in-nisa romol ta' kuġini). L-atturi Joseph Lia u Victor Lia huma wlied Vincent Lia waqt li l-attriċi Carmen armla minn Ġiovanni Lia hija l-armla ta' ħuhom. L-atturi Carmelo Lia u Rose *sive* Rosaria Paċe Moore huma wlied Joseph Lia, ħu l-imsemmi Vincent[16]. Vincent u Joseph Lia kienu wlied Carmelo Lia li kien ħu Antonio Lia, t-tnejn ulied Feliċ Lia. Ulied Antonio Lia kienu Gaetano, Alfredo u Natalizia mart Emanuele Mizzi (kien hemm ulied oħrajn, imma mietu bla wlied);

"Illi f'Awissu tal-1925[17], Antonio Lia u wlied ħuh il-mejjet Carmelo (jiġifieri Joseph u Vincent Lia u ħuhom ieħor li kien ġuvni) qabbdu lill-perit Ġużeppi Lia (qarib ieħor tagħhom) biex jiddeskrivi tal-ġid li kellhom komuni bejniethom u jagħti stima ta' dak il-ġid u biex joħroġ żewġ ishma biex jinqasmu bejniethom. Il-qasma saret b'kuntratt tad-29 ta' Awissu, 1925, fl-atti tan-Nutar Giovanni Vella[18] u filwaqt li lil ulied Carmelo messhom is-sehem "A", lil

---

[16] Ara arblu tar-razza Dok "A2", f'paġ. 214 tal-proċess
[17] Dok "A1", f'paġġ. 100 sa 213 tal-proċess
[18] Dok "A5", f'paġġ. 243 sa 288 tal-proċess

Antonio messu s-sehem "B". Fost il-ġid li kull wieħed miż-żewġt ishma kellu, kien hemm ishma maqsuma mill-għalqa "Tal-Wileġ" f'Ħaż-Zabbar. Filwaqt li dik li messet lil ulied Carmelo Lia (jiġifieri l-awturi tal-atturi) kienet ta' kejl ta' tlitt itmien u tliet sigħan[19], filwaqt li dik li messet lil Antonio Lia (l-awtur tal-awtur tal-imsejħin fil-kawża) kienet tal-kejl ta' tliet itmien u siegħ u nofs[20];

"Illi b'kuntratt ta' qasma tas-17 ta' Novembru, 1979[21], fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello, bejn l-aħwa Gaetano, Alfredo u Natalizia armla ta' Emanuel Mizzi, aħwa Lia ulied Antonio, qasmu bosta ġid li għadda lilhom mill-wirt ta' missierhom Antonio, fosthom l-għalqa magħrufa bħala Tal-Wileġ. Fuq l-imsemmi att dehru wkoll Achille u Carlo aħwa Mizzi, ulied l-imsemmija Natalizia, u n-Nutar Carmelo Lia, iben il-komparenti Gaetano Lia. Achille u Carlo aħwa Mizzi flimkien ma' ommhom Natalizia messhom sehem "A" li, fost l-oħrajn, kien fih it-terz ($^1/_3$) maqsum mill-utli dominju perpetwu tal-art f'Tal-Wileġ, f'Ħaż-Żabbar, li kienet tmiss mill-punent ma' sehem ieħor mill-imsemmija għalqa li fl-1925 kienet misset lil Vincent u Joseph Lia, missirijiet tal-atturi f'din il-kawża;

"Illi b'kuntratt tas-27 ta' Frar, 1993[22], fl-atti tan-Nutar Patrick Hayman, l-imsejjaħ Żerafa (meta diġa kien miżżewweġ) kiseb mingħand l-imsemmi Achille Mizzi art f'Tal-Wileġ tal-kejl ta' elf mitejn u sitta punt disgħa tlieta metri kwadri (1206.93m^2) u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra;

"Illi b'kuntratt tat-13 ta' Mejju, 1994[23], fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, l-imħarrkin Gatt kisbu mingħand l-imsejħin Żerafa porzjon art maqsuma u fabbrikabbli (indikata bħala plot numru tlieta) tal-kejl ta' mija u ħamsin punt wieħed tnejn metri kwadri (150.12m^2) li tinsab fi Triq il-Berebies (kantuniera ma' Triq il-Farfett tal-Fejġel), f'Ħaż-Żabbar, u dan bil-patti u taħt il-kundizzjonijiet hemm imfissrin. Din l-

[19] Li jġibu 3934.422m^2
[20] Li jġibu 3653.397m^2
[21] Dok « A3 » (dokument li m'huwiex sħiħ), f'paġġ. 215 sa 241 tal-proċess
[22] Dok "KK2", f'paġġ, 293 – 5 tal-proċess
[23] Dok "A", f'paġġ. 12 – 5 tal-proċess

art kienet tagħmel mill-art li nkisbet mill-imsejħin Żerafa fil-kuntratt ta' Frar tal-1993;

"Illi lejn il-bidu tal-1995, l-imħarrkin Gatt bdew jibnu l-porzjon art li kisbu biex jagħmlu d-dar tagħhom. F'dak iż-żmien, l-atturi qabbdu lill-perit Patrick Griscti Soler biex jagħmel *survey* tal-għalqa u dan ħareġ rapport tas-sejbiet tiegħu f'April tal-1995[24]. Huwa fisser kif wasal għall-fehma li skond il-pjanta u l-kuntratt tal-qasma li kien sar fl-1925, xi parti mill-bini li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin Gatt kien qiegħed isir fil-parti li kienet messet lill-awtur tal-atturi f'dak il-kuntratt[25]. Dan ikkonfermah b'fatti oħrajn li sab fuq il-post u kalkoli oħra mfissrin minnu[26]. F'Lulju tal-1995, l-atturi Victor u Joseph Lia talbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrkin Gatt. It-talba ntlaqgħet b'degriet mogħti fid-19 ta' Lulju, 1995[27]. Din il-kawża nfetħet fil-25 ta' Lulju, 1995;

"Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin ma' kawża ta' din is-sura l-Qorti ssib li huwa meħtieġ li tistabilixxi (i) li l-atturi huma tassew sidien tal-art li jgħidu li l-imħarrkin Gatt okkupawlhom, (ii) li tassew seħħet l-okkupazzjoni ta' dik l-art u, f'dak il-każ, il-kejl tal-art hekk okkupata, u (iii) jekk huwiex il-każ li min okkupa dik l-art jinħareġ minnha jew jekk hemmx raġunijiet tajba biex iżommha u jagħti kumpens lil min itteħditlu;

"Illi **dwar jekk l-art hijiex tal-atturi** jidher li ftit li xejn hemm kontroversja bejn il-partijiet. Mill-provi mressqa fl-atti, jidher li għal xi żmien l-għalqa kollha "Tal-Wileġ" kienet tagħmel mill-ġid ta' Feliċ Lia, il-bużnannu tal-atturi. Dik l-art, miżmuma b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, nqasmet f'żewġ blokok kważi ndaqs fl-1925 bejn l-awturi tal-atturi (Carmelo Lia min-naħa tal-atturi tal-lum) u Antonio Lia (min-naħa tal-awturi tal-imsejħin fil-kawża u l-imħarrkin Gatt). Għal dak li huwa titolu, jista' jingħad li bejn l-atturi u l-imħarrkin l-għajn tad-dritt huwa l-istess wieħed. Madankollu, filwaqt li min-naħa tal-atturi s-sehem meħud

---

[24] Dok "PGS2", f'paġġ. 303 – 4 tal-proċess
[25] Xhieda tiegħu 17.3.2000, f'paġġ. 343 – 5 tal-proċess
[26] Xhieda tiegħu 26.6.2000, f'paġġ. 346 – 7 tal-proċess
[27] Dok "A7", f'paġġ. 290 tal-proċess

fl-att tal-qasma tal-1925 baqa' jinkiseb bis-saħħa ta' trasferimenti b'wirt, min-naħa tal-kuġini tagħhom seħħew trasferimenti bejn il-ħajjin sa mill-1979, sa ma wasslu għallkisba min-naħa tal-imsejħin Żerafa bħala awturi tal-jeddijiet tal-imħarrkin Gatt. Minbarra dan, filwaqt li s-sehem tal-għalqa li mess lill-kuġini tal-atturi beda jkun żviluppat u sfruttat, min-naħa tal-atturi s-sehem mill-għalqa għadu fl-istat li kien fih meta saret il-qasma fl-1925;

"Illi minbarra li l-atturi seħħilhom jipprovaw titolu għas-sehem tagħhom, ma jistax jingħad li l-imħarrkin Gatt jew l-imsejħin Żerafa merew jew ikkontestaw dawk il-provi. Il-kwestjoni ewlenija bejn l-atturi u l-partijiet l-oħrajn kienet dwar fejn tassew huma l-konfini bejn l-art tal-atturi u dik li minnha jagħmel il-ġid miksub mill-imsejħin Żerafa;

"Illi l-atturi jqisu li, waqt li l-imħarrkin Gatt kienu għaddejjin bix-xogħol tal-bini tad-dar tagħhom, qabżu l-linja li tifred ġidhom minn dak tal-attur b'madwar tliet (3) metri. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin jiċħdu li huma ħadu art li mhix tagħhom, u jisħqu li nqdew bl-art li huma kienu kisbu b'titolu tajjeb mingħand l-imsejħin Żerafa. L-imsejħin Żerafa jtennu li huma biegħu skond ma xtraw u dak li xtraw kien jagħtihom titolu tajjeb għall-art li fiha l-imħarrkin Gatt għamlu x-xogħlijiet tal-bini tagħhom;

"Illi dawn id-difiżi tal-imħarrkin u tal-imsejħin fil-kawża ma jġibux fix-xejn il-provi mressqa mill-atturi dwar it-titolu tagħhom għal dik il-parti tal-għalqa li tmiss ma' fejn qiegħed isir il-bini tal-imħarrkin. Għall-kuntrarju, l-Qorti rat li l-argumenti kollha mressqin – l-iżjed mill-imsejħin Żerafa, ladarba l-imħarrkin Gatt ħadu atteġġament pjuttost diskret tul is-smigħ tal-kawża – jidher li jinbnew fuq l-aċċettazzjoni li l-atturi huma tassew is-sidien tal-art li jgħidu li hija tagħhom. Mhux hekk biss, imma mix-xhieda tal-imsejjaħ Dominic Żerafa[28] joħroġ ċar li bejn l-awturi tat-titolu tiegħu kien hemm nuqqas serju ta' qbil dwar il-konfini tal-art li kienet tagħhom u li qatt ma kienet issemmiet il-qasma tal-ġid li kienet seħħet fl-1925 u li

[28] Ara x-xhieda tiegħu 6.12.2000 u 22.1.2001, f'paġġ. 354, 356 u 359 tal-proċess

kienet tolqot sewwasew il-linja tal-qasma bejn dik il-parti tal-għalqa li messet lill-awturi fit-titolu tal-atturi u dik il-parti li messet lill-awturi fit-titolu tal-istess imsejħin fil-kawża;

"Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda ssib li l-atturi seħħilhom juru li għandhom titolu tajjeb għall-għalqa u, b'mod partikolari għal dik il-parti tal-għalqa fejn jgħidu li l-imħarrkin Gatt bnew u okkupaw dak li ma kienx tagħhom. Minħabba f'hekk, issib li l-ewwel talba attriċi hija msejsa sewwa fid-dritt u l-fatt u sejra tilqagħha filwaqt li jsegwi wkoll li l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Gatt m'hijiex mistħoqqa u m'hijiex ser tintlaqa';

"Illi ngħaddu issa biex inqisu **jekk bix-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin Gatt seħħitx tassew okkupazzjoni ta' art tal-atturi**. Hawnhekk jidħlu l-kunsiderazzjonijiet marbutin mal-kwestjoni tal-iffissar xieraq tal-konfini bejn il-ġid rispettiv tal-partijiet. Dan jiġri għaliex huwa biss mis-soluzzjoni li toħroġ minn dan l-istħarriġ li mbagħad ikun jista' jingħad jekk tassew seħħitx l-okkupazzjoni li jilmintaw minnha l-atturi;

"Illi l-azzjoni għall-iffissar tal-konfini hija msejsa fuq il-jedd li kull sid ta' proprjeta' għandu fil-liġi[29] li jġiegħel lil ġar tiegħu jagħmel sinjali li jidhru u li jibqgħu biex ħwejjiġhom jingħarfu minn ta' xulxin. Din l-azzjoni tista' titressaq biss fejn żewġ proprjetajiet ta' sidien differenti jkunu jmissu ma' xulxin u fejn hemm dubju dwar fejn tibda l-waħda u tintemm l-oħra[30]. L-għan tal-*actio finium regundorum* huwa dak tad-"determinazzjoni oġġettiva tal-fond u l-aċċertament ta' l-estensjoni tad-dritt ... u għalhekk ittendi li telimina l-inċertezzi tad-demarkazzjoni bejn żewġ fondi u tagħmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli għal dak tad-dritt"[31]. Tali inċertezzi ġew imfissra li jistgħu jkunu kemm oġġettivi (fejn ma jkunux jeżistu sinjali apparenti li jidhru) jew kif ukoll suġġettivi (fejn min jiftaħ il-kawża jkun irid iwarrab il-biżgħa ta' kwestjonijiet mas-sid ġar tiegħu jew iwarrab il-possibilita' li titteħidlu biċċa minn ħwejġu). Fil-każ tal-lum, din l-inċertezza hija waħda oġġettiva għaliex

[29] Ara art. 325 tal-Kap 16
[30] App. Ċiv. **27.3.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi noe v. Azzopardi et*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.605**)
[31] P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Dolores Debono et v. Joseph Grech et***

dak li wassal lill-atturi biex jiftħu din il-kawża kien il-fatt ta' bini mtella' mill-imħarrkin (u kif ukoll minn ħaddieħor qabilhom[32]) f'art li kienet tal-atturi;

"Illi din l-azzjoni hija waħda rikonjitiva u tibqa' hekk ukoll jekk, wara li jsir l-eżerċizzju meħtieġ, jirriżulta li xi waħda mill-partijiet ikollha titlaq xi parti mill-ġid li jirriżulta li qiegħda tokkupa bla mistħoqq. Fi kliem ieħor, l-għan tal-*actio finium regundorum* huwa dak li jistabilixxi l-konfini u mhux it-titolu, għalkemm il-prova tat-titolu tgħin biex minnha wieħed jasal biex jagħraf fejn jibda l-ġid ta' parti u fejn jintemm il-ġid tal-parti l-oħra. F'dan is-sens, l-azzjoni tal-iffissar tal-konfini tingħaraf mill-azzjoni ta' rivendika, fejn l-aqwa titolu ta' parti jxejjen titolu iżjed dgħajjef tal-parti l-oħra fil-kawża[33];

"Illi b'żieda ma' dak li għadu kemm ingħad, fl-azzjoni għall-iffissar tal-konfini "*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 da entrambi i proprietari confinanti.* ***Questa azione ha la natura di una rivendica 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*"[34]. Minbarra dan, l-azzjoni għall-iffissar tal-konfini "*rispetto all'azione di accertamento della proprieta`, essa non concerne l'incertezza sulla titolarita` bensi` quella relativa ai limiti del fondo*"[35]

"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[36] – tgħin ħafna biex il-Qorti tista' tasal għad-deċiżjoni

---

[32] Ara x-xhieda tal-attur Victor Lia 27.4.1998, f'paġ. 320 tal-proċess
[33] P.A. PS **9.3.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Manġion et v. Raphael Aquilina et*** (appellata)
[34] Torrente Manuale di Diritto Privato (9^a Ediz.), §179, paġ. 315
[35] C.M. Bianca La Proprieta` (1999) Vol. I §432
[36] Art. 950 Codice Civile

tagħha f'din il-kawża, mill-fatti u kostatazzjonijiet li joħorġu mill-atti;

"Illi dwar jekk bil-bini li ttella' mill-imħarrkin Gatt itteħditx art li kienet tal-atturi, din il-Qorti toqgħod fuq ir-riżultanzi ta' xejra teknika li jinsabu fl-atti. Minn dawk ir-riżultanzi tekniċi jirriżulta li (i) fl-art tal-atturi hemm sinjali li ilhom żmien twil fil-post u li jgħinu biex tali karatteristiċi jitqabblu ma' pjanti antiki li jmorru lura għaż-żmien tal-qasma oriġinali tal-art; (ii) l-parti mill-art li fuqha saru x-xogħlijiet mill-imħarrkin Gatt hija determinabbli minħabba dak li laħaq sar fiha qabel ma nħareġ il-Mandat ta' Inibizzjoni; (iii) bejn il-kejl imsemmi fil-kuntratt ta' qasma ta' Novembru 1979 (bejn l-awturi tal-imsejħin fil-kawża) u l-kejl muri fil-pjanta mehmuża ma' dak l-att[37] hemm nuqqas ta' qbil, bil-kejl muri fil-kuntratt jaqbel mal-kejl li suppost kien ingħata lil Antonio Lia fil-kuntratt tal-qasma tal-1925; (iv) il-kejl żejjed muri fil-pjanta mehmuża ma' dak il-kuntratt hija ta' madwar tliet mija u ħamsa u sittin metru kwadru ($365m^2$); (v) din kienet il-pjanta li ntużat mill-imsejħin Żerafa meta kisbu l-art mingħand Achille Mizzi; (vi) fuq din il-pjanta wkoll il-perit imqabbad mill-imsejħin Żerafa qagħad meta ġie biex iqis fejn kellhom isiru l-posti tal-porzjonijiet li huma kienu kisbu mingħand Achille Mizzi; (vii) l-imħarrkin Gatt ukoll qagħdu fuq dik il-pjanta meta Mario Galea irrifjuta li jmur jurihom fejn kellhom ikunu l-posti li jiddelimitaw il-konfini tal-art li huma kisbu mingħand Żerafa; u (viii) li l-perit tekniku wasal għall-fehma li l-kejl tal-art tal-atturi meħud mill-imħarrkin Gatt hu u jsir ix-xogħol ta' bini huwa ta' tlieta u għoxrin metru kwadru ($23m^2$)[38] u dan kif jidher mil-parti mberfla bil-lewn aħmar fil-pjanta riveduta mressqa mill-perit tekniku fin-Nota tiegħu tas-6 ta' Ottubru, 2006[39];

"Illi b'żieda ma' dawn il-kostatazzjonijiet tekniċi, tirriżulta wkoll xhieda li ssaħħaħ l-istess kostatazzjonijiet;

"Illi l-kostatazzjonijiet tekniċi magħmulin b'reqqa mill-perit tekniku[40], magħduda flimkien ma' x-xhieda mressqa mill-

[37] Dok "A4", f'paġ. 242 tal-proċess
[38] Nota tal-AIĊ David Paċe f'paġ. 410 tal-proċess
[39] F'paġ. 391 tal-proċess
[40] Ara b'mod partikolari l-§§ 28 sa 45 tar-relazzjoni peritali (paġġ. 83 sa 92 tal-proċess)

partijiet, u msaħħa minn tifsira ċara ta' x'ra meta żar il-post twassal lil din il-Qorti biex issib li (i) wieħed jista' tassew jagħraf safejn għandha tasal l-art tal-atturi u dik li għandhom f'idejhom l-imħarrkin Gatt u (ii), l-iżjed importanti, li fil-fatt, huma u jtellgħu l-binja tagħhom, l-imsemmija mħarrkin daħlu fuq art li hi tal-atturi b'titolu tajjeb;

"Illi l-imsejħin Żerafa eskutew lill-perit tekniku aktar minn darba dwar is-sejbiet tiegħu. Dan seħħ għaliex jidher li, fl-ewwel eżerċizzju tiegħu hu u jfassal ir-Relazzjoni teknika, jidher li ħa xi żbalji dwar in-nomenklatura tal-*plots*, b'mod partikolari dak li fih kien qiegħed isir ix-xogħol ta' bini mill-imħarrkin Gatt. F'dan ir-rigward ukoll, l-atturi kienu ħassew il-ħtieġa li jeskutu lill-istess perit. Minħabba l-imsemmija ċirkostanza, l-Qorti dehrilha li jkun xieraq li l-eskussjoni tal-perit issir bil-galbu għaliex riedet li jissaffa kull dubju ta' inċertezza li setgħet inħolqot minħabba l-iżball imsemmi. L-eskussjoni magħmula mill-imsejħin Żerafa kienet waħda serrata u daħlet fil-fond, u dan wassal biex il-perit tekniku jixhed aktar minn darba u biex iressaq ukoll nota bi tweġibiet miktuba wara li reġa' ħa konjizzjoni tal-proċess. Minkejja dan, il-perit tekniku wera li għamel eżerċizzju għaqli u mirqum tal-provi kollha li tressqu quddiemu u qies sewwa l-aspetti kollha f'aċċess miżmum fuq il-post u xorta baqa' jtenni l-fehma sħiħa tiegħu li l-imħarrkin Gatt kienu tassew daħlu fuq art l-atturi huma u jagħmlu x-xogħol ta' bini tad-dar tagħhom;

"Illi fin-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom kemm l-imħarrkin Gatt u kemm l-imsejħin Żerafa iressqu argumenti qawwija kontra s-sejbiet tal-perit tekniku. Min-naħa tal-imsejħin fil-kawża, dawn l-argumenti[41] jidher li jinbnew fuq il-każ tal-formazzjoni tat-toroq il-ġodda u jqisu li huma qegħdin ibatu r-rabja tal-atturi meta l-ħtija hija tal-Awtorita' kompetenti li fasslet it-toroq. Fl-ewwel lok, l-imsejħin fil-kawża ma xlihom ħadd, anqas u anqas l-atturi. L-atturi ċċaqalqu meta kien beda jsir il-bini min-naħa tal-imħarrkin Gatt, jiġifieri żmien wara li l-imsejħin Żerafa kienu biegħu l-art, u l-miżżewġin Żerafa ssejħu fil-kawża mill-imħarrkin

[41] Paġġ. 428 sa 430 tal-proċess

Gatt biex iħarsulhom il-jedd ta' tgawdija tal-pussess li kienu iggarantewlhom mal-bejgħ. Minbarra dan, jidher li l-imsejħin ma fehmux il-portata tal-azzjoni mressqa mill-atturi: fl-azzjoni dwar id-determinazzjoni tal-konfini l-kriterju ewlieni determinanti m'huwiex l-kejl ta' wiċċ l-art li kull wieħed mill-ġirien jippretendi li jkollu, daqskemm li jkun determinat il-konfini xieraq bejn ġid ta' sid u ġid ta' sid ieħor;

Illi min-naħa tal-imħarrkin Gatt, huma jqisu li l-azzjoni attriċi hija dik tar-rivendika. Diġa ntwera li dan m'huwiex minnu għaliex fis-sewwa l-azzjoni attriċi hija waħda dwar l-iffissar tal-konfini (l-*actio finium regundorum*) u s-sejbien li l-imħarrkin okkupaw mingħajr jedd ġid li ma kienx tagħhom. Għalhekk, safejn l-argumenti tal-imħarrkin jinbnew fuq din il-fehma (u mill-punt akkademiku għamlu sforz ammirevoli), l-Qorti m'hijiex sejra tqishom. L-istess jista' jingħad għal dawk l-argumenti li jitkellmu dwar il-preskrizzjoni akkwiżitiva. Dan jingħad għaliex l-atturi m'humiex jgħidu li l-imħarrkin ma xtrawx porzjon art li tmiss ma' tagħhom, imma li l-istess imħarrkin qabdu u daħlu f'ġid l-atturi huma u jagħmlu x-xogħol tal-bini tad-dar tagħhom;

"Illi meta l-Qorti tqis dawk l-argumenti u tqabbilhom mal-provi mressqa u wkoll mal-kostatazzjonijiet magħmulin mill-parti tekniku fir-Rapporti tiegħu, issib li, fil-qofol, il-kontestazzjonijiet tal-imħarrkin u tal-imsejħin fil-kawża ma jwaqqgħu bl-ebda mod is-sejba teknika ewlenija li parti mix-xogħol ta' bini magħmul mill-imħarrkin Gatt kien tassew sar f'art tal-atturi u li dawn ma kinux qablu li dik l-art tittieħed;

"Illi għalhekk, din il-Qorti ssib li l-ewwel talba attriċi jistħoqqilha tintlaqa' billi joħroġ li l-imħarrek Xerri tassew ħa art tal-atturi hu u jtella' l-binja tiegħu. Minħabba f'hekk u bħala konsegwenza ta' din il-fehma, jmissha tintlaqa' wkoll it-tieni talba attriċi, kif sejjer isir;

"Illi **dwar jekk il-bini mtella' fuq art l-atturi għandux jitneħħa jew għandhomx l-imħarrkin iħallsu kumpens** lill-atturi u jżommu għalihom dik l-art, jeħtieġ li wieħed iqis

x'inhi r-rieda tal-liġi, fid-dawl taċ-ċirkostanzi li joħorġu mill-atti;

"Illi l-imħarrkin baqgħu jgħidu li dak li bnew ittella' kollu fuq art li kienet tagħhom, imma f'kull każ, qatt ma kellhom il-fehma li jieħdu art tal-atturi. Il-perit tekniku wasal għall-fehma li fit-titligħ tal-bini tal-imħarrkin, ittieħdet biċċa mill-art tal-atturi, u dan iwassal għat-tneħħija tagħhom minn dik l-art. Il-perit saħansitra issuġġerixxa li l-imħarrkin jingħataw xahar żmien biex joħorġu mill-art okkupata minnhom[42];

"Illi l-liġi tqis li bniedem jista' jieħu b'tiegħu il-pussess ta' ħaġa korporali li tista' tkun ta' ħaddieħor[43], u li, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor, jista' wkoll isir sid dik il-ħaġa[44]. Min-naħa l-oħra, dak li wieħed hekk jokkupa kif fuq ingħad, jista' jingħaqad ma' ġid li diġa' kien tiegħu, imqar jekk dan isir bix-xogħol tal-bniedem[45]. B'hekk l-okkupazzjoni tista' tinbidel ukoll f'jedd ta' aċċessjoni;

"Illi l-liġi tħalli wkoll li jekk fit-tlugħ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi biċċa mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu ddikjarati ta' proprjeta' ta' min bena, taħt l-obbligu li jħallas lil sid l-art il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajjeb għal kull ħsara li tkun saret[46];

"Illi minn dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi joħroġ li biex l-okkupazzjoni tindidel f'jedd ta' aċċessjoni, jeħtieġ li jintwerew erba' ċirkostanzi[47], u jiġifieri (a) li l-okkupazzjoni tkun ta' ħaġa immobbli li tmiss mal-ġid ta' min ikun okkupaha; (b) li dik l-okkupazzjoni ssir fuq biċċa biss minn dak l-immobbli u mhux bit-teħid tal-ħaġa kollha kemm hi[48]; (ċ) li min ikun okkupa jagħmel dan b'bona fidi għaliex jaħseb tassew li l-bini jkun qiegħed jittella' fi ħwejġu stess

---

[42] Par. 23 tar-Relazzjoni , f'paġ. 97 tal-proċess
[43] Art. 561(1) tal-Kap 16
[44] Art. 561(2) tal-Kap 16
[45] Art. 566 tal-Kap 16
[46] Art. 571 tal-Kap 16
[47] App. Ċiv. **16.9.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea v. Farruġia*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.275**)
[48] P.A. RCP **31.10.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Galea et v. Salvino sive Silvio Buttiġieġ pro et noe*** (appell pendenti)

u mhux fi ħwejjeġ ħaddieħor; u (d) l-ġar ikun jaf li qiegħed jittella' dak il-bini u ma jagħmel l-ebda oppożizzjoni hu u għaddej ix-xogħol. Minħabba li dawn iċ-ċirkostanzi jikkostitwixxu eċċezzjoni għar-regola ewlenija miġbura fl-artikolu 321 tal-Kodiċi Ċivili, l-applikazzjoni tagħha għandha tingħata biss jekk kemm-il darba jikkonkorru ċ-ċirkostanzi kollha hawn fuq imsemmija[49], u t-tifsira mogħtija għalihom tkun waħda restrittiva. Huwa wkoll stabilit li, minkejja li jkunu japplikaw iċ-ċirkostanzi speċjali maħsubin fl-imsemmija dispożizzjonijiet, il-Qorti dejjem jibqagħlha d-diskrezzjoni jekk tapplikahomx jew le għall-każ[50];

"Illi l-bona fidi hija element ewlieni biex jista' jingħata r-rimedju tal-għarfien tal-aċċessjoni[51]. F'dan il-każ, b'bona fidi wieħed jifhem li l-persuna li tkun qiegħda ttella' l-bini temmen b'raġun li m'għandha l-ebda ħsieb li tieħu b'tagħha ħwejjeġ li huma ta' ħaddieħor. Tali stat suġġettiv irid jintwera li jeżisti mill-bidu sat-tmiem tal-bini[52]. Minħabba li l-liġi tippreżumi l-bona fidi f'dak li għandu x'jaqsam mal-pussess[53], min jallega l-mala fidi jrid jipprova xilja bħal dik[54];

"Illi fil-każ tal-lum ma ntweriex li l-imħarrkin Gatt kellhom għalfejn jemmnu li l-bini tagħhom ma kienx qiegħed isir kollu fuq ħwejjiġhom. Sa dak inhar li nbeda x-xogħol, kellhom kuntratt li kien jagħtihom titolu u moħħhom seta' jkun mistrieħ ukoll minħabba l-fatt li, f'żewġ *plots* qrib dak fejn kien fi ħsiebhom jibnu d-dar tagħhom, diġa' kien sar xogħol ta' bini minn ħaddieħor;

"Illi, kif ingħad bosta drabi, "*dak li l-liġi tagħna tirrikjedi biex il-pussess ikun in buona fede huwa li l-pussessur ikun għal* <u>*motivi verosimili*</u> *jaħseb li l-ħaġa li jippossjedi hija tiegħu; u dan l-istat ta' moħħ fil-pussessur huwa preżunt*

[49] P.A. DS **2.10.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Michele Peresso et v. Ruth Gatt***
[50] App. Ċiv. **1.7.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Bellizzi v. Alfred Bartolo***
[51] App. Ċiv. **10.11.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Alex Spiteri et v. Joseph Sciberras et noe***
[52] P.A. PS **9.3.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Manġion et v. Raphael Aquilina et*** (appellata)
[53] Art. 532 tal-Kap 16
[54] P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Montebello v. Mifsud*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.iii.92**)

sakemm min jallega n-nuqqas ta' buona fede jew il-mala fede ma jwaqqax dik il-preżunzjoni"[55];

"Illi l-atturi jgħidu li, fil-każ tal-lum, l-imħarrkin Gatt ma jistgħux jippretendu li jgħodd għalihom il-benefiċċju mogħti fl-artikolu 571 tal-Kap 16, għaliex l-atturi kienu mill-ewwel ressqu l-oppożizzjoni tagħhom għax-xogħlijiet li kienu nbdew u dan bil-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni[56]. Issa huwa stabilit li, għall-finijiet tal-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, l-oppożizzjoni li jrid juri sid l-art li tkun itteħditlu minn ħaddieħor tista' ssir b'kull mod li jkun, ukoll jekk mhux b'att ġudizzjarju, imbasta tkun oppożizzjoni ċara li mhix ekwivoka jew li minnha nfisha turi l-inċertezza fil-moħħ ta' min jagħmel dik l-oppożizzjoni. F'dan il-każ, it-talba tal-atturi għall-ħruġ tal-Mandat għandha titqies bħala sinjal inekwivoku tal-oppożizzjoni tal-atturi għall-okkupazzjoni ta' ħwejjiġhom imwettqa mill-imħarrkin Gatt. Fuq kollox, hija oppożizzjoni li saret fi stadju bikri tax-xogħlijiet meta f'dik il-parti x-xogħol kien għadu fil-livell tal-pedamenti. L-imħarrkin waqfu mix-xogħol f'dik il-parti hekk kif ingħata d-degriet li laqa' t-talba għall-ħruġ tal-mandat;

"Illi minn dawn iċ-ċirkostanzi, l-Qorti tasal għall-fehma li tonqos waħda mill-elementi ewlenin li bis-saħħa tagħhom l-imħarrkin Gatt jistgħu jippretendu li taħdem favurihom il-konċessjoni speċjali mogħtija fl-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili;

"Illi dan ifisser li t-tielet eċċezzjoni tagħhom m'hijiex mistħoqqa u mhix sejra tintlaqa'. Dan ifisser ukoll li t-tielet u r-raba' talbiet attriċi sejrin jintlaqgħu;

"Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

"**Tilqa' l-ewwel talba attriċi** u tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Gatt u ssib li l-porzjon art li tagħmel mill-għalqa magħrufa bħala "Tal-Wileġ", fix-Xgħajra, limiti ta'

[55] App. Ċiv. **14.10.1966** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi noe et v. Debono*** (mhix pubblikata)
[56] P.A. AJM **27.4.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Merċieca v. Mario Azzopardi*** (mhix pubblikata)

Ħaż-Żabbar u murija bl-ittri "VXYZ" fuq il-pjanta meħmuża mal-Att taċ-Ċitazzjoni hija ġid tal-atturi;

"**Tilqa' t-tieni talba attriċi u** tiċħad l-eċċezzjoni tal-imsejħin fil-kawża Żerafa u ssib li l-imħarrkin Gatt okkupaw bla jedd u kontra r-rieda tal-atturi biċċa mill-art fuq imsemmija waqt li kienu qegħdin jtellgħu l-bini tagħhom, u dan fil-kejl ta' tlieta u għoxrin metru kwadru ($23m^2$) kif jirriżulta mid-dokument tl-perit tekniku markat bħala Dok "DP1", f'paġna 391 tal-proċess;

"**Tiċħad it-tielet eċċezzjoni** tal-imħarrkin miżżewġin Gatt billi ma jikkonkorrux iċ-ċirkostanzi kollha maħsuba mil-liġi għall-applikazzjoni favurihom tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili;

"**Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attriċi** u tordna lill-imħarrkin miżżewġin Gatt biex iroddu lura l-art tal-atturi okkupata minnhom bla ebda jedd u li jneħħu minnha kull xogħol li huma setgħu għamlu fiha u dan fi żmien xahrejn kalendarji mil-lum, u taħt is-sorveljanza tal-perit tekniku l-arkitett David Paċe, fin-nuqqas ta' liema xogħlijiet u żgumbrament l-atturi jistgħu jagħmlu huma dak kollu meħtieġ biex jieħdu lura ħwejjiġhom bi spejjeż għall-imħarrkin;

"**Tordna** li l-**ispejjeż tal-kawża** jitħallsu mill-imħarrkin u mill-imsejħin fil-kawża ndaqs bejniethom."

<u>**L-appell tal-konvenuti konjuġi Gatt**</u>

3. L-konvenuti konjuġi Gatt ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u permezz ta' rikors ippreżentat fl-4 ta' Novembru 2009 interponew appell quddiem din il-Qorti.

4. L-aggravji tagħhom fis-suċċint huma s-segwenti:-

1. l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta permezz tad-digriet tagħha tat-12 ta' Frar 2009 caħdet it-talba tagħhom sabiex jiġu awtorizzati jissollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni deċennali;

2. l-ewwel Qorti naqset milli tapprezza l-indoli tal-azzjoni esperita mill-atturi appellati skont il-premessi u t-talbiet kif dedotti fl-att taċ-ċitazzjoni;

3. t-talbiet attriċi huma preskritti ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili, in kwantu huma akkwistaw titolu fuq l-estensjoni tal-art mertu tal-kawża bis-saħħa tal-uzukapjoni deċennali;

4. l-ewwel Qorti straħet fuq rapport tekniku afflitt minn vizzji li jrenduh ekwivoku u inaffidabbli.

<u>L-appell tal-kjamati fil-kawza konjugi Zerafa</u>

5. Il-kjamati fil-kawża konjuġi Zerafa wkoll ħassewhom aggravati bis-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti u fl-4 ta' Novembru 2009 huma wkoll interponew appell mis-sentenza tal-ewwel Qorti.

6. L-aggravji tagħhom huma fis-suċċint is-segwenti:-

1. l-ewwel Qorti straħet fuq rapport li huwa ghal kollox vizzjat u inaffidabbli;

2. l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ċaħdet il-kjamat fil-kawża tal-awtur tagħhom;

3. l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ma qisitx il-preskrizzjoni deċennali u dan iktar u iktar meta l-istess Qorti għamlet referenza għall-*actio finium regundorum* li hija jedd fakoltattiv u allura ma tapplika l-ebda preskrizzjoni fir-rigward.

<u>Ir-risposta tal-appellati</u>

7. L-appellati rrispondew kemm għar-rikors tal-appell tal-konjuġi Gatt u kif ukoll għal dak tal-konjuġi Zerafa fejn in suċċint qalu s-segwenti:-

1. l-ewwel Qorti kienet ġusta meta ċaħdet it-talba tal-konvenuti Gatt biex jiġu awtorizzati jissollewvaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni deċennali;

2. l-ewwel Qorti għarfet tajjeb l-indoli tal-azzjoni tagħhom u mhux kif allegat mill-appellanti li l-indoli kienet dik ta' *actio rei vindicatoria;*

3. fir-rigward tal-preskrizzjoni deċennali huma jgħidu li ma jeżistux l-elementi rikjesti mid-duttrina u l-ġurisprudenza fir-rigward tal-art in kwistjoni;

4. kuntrarjament għal dak allegat mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħhom, l-ewwel Qorti ma straħitx biss fuq ir-rapport peritali imma waslet għad-deċiżjoni tagħha abbażi ta' bosta konsiderazzjonijiet oħra.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. L-aggravji mressqa miż-żewġ appellanti se jiġu trattati simultanjament peress li l-maġġoranza tagħhom huma identiċi.

9. L-ewwel aggravji li se jiġu mistħarrġa huma dawk ventilati fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni deċennali li riedu jissollevaw l-appellanti Gatt u wkoll fir-rigward tad-digriet fejn l-ewwel Qorti ċaħdet il-kjamat in kawża tal-awtur tal-appellanti Zerafa u ċioe` Achille Mizzi.

10. Din il-Qorti tagħmel referenza għan-nota konġuntiva tal-partijiet ippreżentata quddiem din il-Qorti fis-seduta tal-15 ta' April 2013 li permezz tagħha esebew kemm ir-rikors tal-appellanti Gatt fir-rigward tal-eċċezzjoni msemmija u kif ukoll għad-digriet tal-ewwel Qorti datat 12 ta' Frar 2009. Dan kien neċessarju peress li l-istess atti ma nstabux fl-inkartament ta' dan il-proċess.

11. Fir-rigward tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni l-appellanti Gatt, u l-appellanti Zerafa, għalkemm mhux daqshekk b'mod ċar, qegħdin isostnu li l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ċaħditilhom it-talba sabiex jissollevaw tali eċċezzjoni. Huma jsostnu li l-eżerċizzju li huwa fid-dover li tagħmel il-Qorti meta eċċezzjoni perentorja, jew kull eċċezzjoni oħra li tista' tingħata f'kull waqt tal-proċeduri, tinqala' huwa li tara li tali eċċezzjonijiet jaqgħu fil-

kategorija li l-liġi tippermetti li jistgħu jitqajjmu fi kwalunkwe ħin tal-proċediment tal-kawża. Pero` skont l-appellanti, jekk l-eċċezzjoni taqa' fl-istess parametri li tippermetti l-liġi, il-Qorti ma għandhiex diskrezzjoni jekk tħallix lill-parti teċċepixxi ulterjorment l-istess eċċezzjoni. In sostenn ta' dan huma kkwotaw is-sentenza **Sunspot Caterers Limited v. C.H. Caterers Limited** deċiza mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Dicembru 2003.

12. Din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tal-appellanti Gatt illi l-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ċaħħdithom milli jissollevaw eċċezzjoni ulterjuri rigward il-preskrizzjoni deċennali. In verita` hemm ġurisprudenza konfliġġenti dwar jekk hemmx bżonn li jiġi intavolat rikors sabiex il-Qorti tawtorizza l-preżentata ta' tali eċċezzjoni jew le. Hekk pereżempju fis-sentenza **Herbert Mifsud et v. James Edward Lentini**[57] il-Qorti qalet li mhux neċessarju li jsir rikors biex hija tippermetti lill-konvenut jagħti l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Madankollu fis-sentenza aktar riċenti fl-ismijiet **Philip Gauci et v. Alan Xuereb et**[58] il-Qorti qalet illi r-rikors *de quo* huwa:
"rikjest sine qua non abbazi tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 728 (2) tal-Kap. 12 u la darba ma sarx dan fih innifsu rrenda l-istess risposta guramentata ulterjuri bhala mhux valida ghaliex ma gietx ipprezentata bil-permess tal-Qorti." Tal-istess opinjoni kienet il-Qorti tal-Appell Inferjuri fis-sentenza tagħha datata 24 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet **Gayle Scerri v. Eric Borg et** fejn intqal ***"****Issa ma jidherx li jista' jkun dubitat illi eccezzjoni ta' preskrizzjoni tista' titqajjem anke fi stadju tal-appell. In kwantu eccezzjoni perentorja fuq il-meritu japplika ghaliha d-dispost tal-Artikolu 732 (1) tal-Kap 12 li jipprovdi li "eccezzjonijiet perentorji jistghu jinghataw ukoll fil-Qorti fil-grad ta' appell ghalkemm ma jkunux gew moghtija fil-Qorti tal-ewwel grad". B'mod aktar preciz "l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tista' tinghata f'kull waqt tal-kawza, mqar fl-appell (Art 2112 tal-Kodici Civili)....Infatti qatt ma gie ddubitat jekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni anki bl-emendi ghall-Kodici ta' Procedura tistax tigi sollevata fi stadju tal-appell salv*

[57] Prim Awla 26/1/2001
[58] Prim Awla 17/4/2012

dejjem il-kwestjonijiet rigwardanti l-kap tal-ispejjez” – “**Paul Balzan nomine –v.- John A. Scicluna nomine”** *Appell, 3 ta’ Dicembru 1999. Din ghandha tkun debitament awtorizzata bhala Nota ta’ Eccezzjonijiet Ulterjuri la kienet imqajma fil-mori tal-kawza. Din l-awtorizazzjoni hija nieqsa, peress illi l-konvenuti minkejja li ghandhom id-dritt iqajjmu din l-eccezzjoni anki fi stadju tal-appell, xorta jridu l-awtorizazzjoni tal-Qorti biex jaghmlu dan. Din l-awtorizazzjoni ma ntalbitx u ghalhekk il-Qorti ma tistax tiehu inizjattivi f’materja ta’ preskrizzjoni u taccetta din in-Nota tal-Osservazzjonijiet bhala Nota ta’ Eccezzjonijiet.”*

13. Wara li din il-Qorti kkonsidrat dan kollu, hija tirrileva li taqbel mal-linja ta’ ħsieb li jekk il-konvenut ikun irid jeċċepixxi ulterjorment l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hemm il-bżonn li jintavola r-rikors appożitu u l-Qorti li quddiemha jiġi hekk intavolat m’għandha l-ebda diskrezzjoni ħlief li tawtorizza lil dik il-parti tissottometti risposta ġuramentata ultejuri. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk din il-Qorti hija tal-fehma illi l-aggravju mressaq mill-appellanti Gatt huwa ġustifikat u għalhekk qegħdha tħassar u tirrevoka d-digriet tal-ewwel Qorti datat 12 ta’ Frar 2009 u, *essendo* din l-eċċezzjoni ta’ natura perentorja, in linja ma’ dak hawn fuq rilevat, qed tiġi ammessa f’dan l-istadju tal-proċeduri.

14. Tenut kont tal-fatt li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni qegħdha tiġi ammessa fi stadju ta’ appell u fis-seduta ta’ quddiem din il-Qorti tal-1 ta’ Lulju 2013 l-appellati ddikjaraw li kien għad għandhom xi provi li jkunu jeħtieġu jipproduċu fl-eventwalita` li l-appellanti jiġu awtorizzati jagħtu l-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni f’dan l-istadju din il-Qorti ser tipprovdi fir-rigward fil-parti dispożittiva ta’ din is-sentenza.

15. Għalhekk, il-Qorti sejra issa tgħaddi biex teżamina l-aggravju tal-appellanti Zerafa fir-rigward tal-provvediment fejn l-ewwel Qorti ċaħdet il-kjamat in kawża ta’ Achille Mizzi, awtur tagħhom. Dan il-provvediment ingħata fl-4 ta’ Ottubru 1999 pero` l-istess ma kienx jirriżulta mill-atti u għalhekk il-partijiet b’mod konġuntiv reġgħu ipprezentawh waqt is-seduta tal-15 ta’ April 2013. Mill-atti jirriżulta wkoll

illi l-istess appellanti Zerafa kienu intavolaw rikors ieħor biex jappellaw mill-istess provvediment, liema talba ġiet miċħuda permezz ta' digriet datat 13 ta' Ottubru 1999 peress li l-ewwel Qorti qalet li l-proċedura li biha saret l-istess talba kienet waħda irrita u nulla billi ma ġietx segwita l-proċedura kontenuta fis-subinċiż (4) tal-Artikolu 229 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

16. Madankollu din il-Qorti tosserva illi hija ma tista' tipprovdi bl-ebda mod fuq dan l-aggravju stante li l-appellanti Zerafa fl-aħħar paragrafu tar-rikors tal-appell tagħhom qegħdin jitolbu biss it-tħassir, ir-revoka u l-kanċellament tas-sentenza mogħtija fil-15 ta' Ottubru 2009 u fl-istess talba ma saret ebda referenza għall-provvediment fejn saret iċ-ċahda tal-kjamat in kawża u kwindi ma jirriżultax illi huma qegħdin jappellaw ukoll mid-digriet msemmi tal-4 ta' Ottubru 1999. Ghalhekk dan l-aggravju qieghed jigi michud.

17. In vista tal-fatt li din il-Qorti ammettiet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni f'dan l-istadju ta' appell u konsegwentement ser tħassar is-sentenza appellata ma hux il-każ li din il-Qorti tindirizza wkoll l-aggravji tal-appellanti fil-mertu.

<u>Decide</u>

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appelli tal-konvenuti u tal-imsejħin fil-kawża billi tirrevoka u tħassar id-digriet mogħti mill-ewwel Qorti fit-tnax (12) ta' Frar elfejn u disgħa (2009) u, peress li konsegwentement ser jiġi ordnat li l-atti tal-kawża jiġu rimessi lill-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi fuq l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni deċennali sollevata mill-konvenuti konjuġi Gatt u dan sabiex jiġi preservat id-dritt tad-doppio eżami, tirrevoka u tħassar ukoll is-sentenza appellata tal-15 ta' Ottubru 2009 u tordna li l-atti jintbagħtu lura lill-ewwel Qorti sabiex tiġi deċiża l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni deċennali kif ingħad wara li tisma' l-provi li l-partijiet ikunu jridu jipproduċu fir-rigward tal-istess u jekk ikun il-każ sabiex il-kawża tiġi deċiża mill-ġdid fil-mertu. Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jiġu regolati fis-sentenza finali.

< Sentenza Finali >

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