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. 9/1993/1

Rosina u Pawlu konjugi Azzopardi

v.

Matthew Azzopardi, John Azzopardi u Massimino Azzopardi

1. Dan huwa appell da parti tal-konvenuti minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali datata 11 ta' Diċembru 2009 li fiha hemm riprodotti l-pretensjonijiet tal-atturi fiċ-ċitazzjoni tagħhom u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kif ukoll il-fatti tal-kawża u li qiegħdha tiġi riportata hawn taħt għall-aħjar intendiment ta' dan l-appell:

"Permezz ta' citazzjoni prezentata fl-20 ta' Jannar 1993 l-attrici spjegat li qabel iz-zwieg, b'kuntratt li sar fil-5 ta' Lulju 1978 pubblikat min-nutar Dr Giuseppe Cauchi xtrat porzjon raba' maghrufa bhala Ta' Cordina jew ta' Fuq il-Plier, Ghajnsielem, tal-kejl ta' hames sighan jew kejl verjuri, li tmiss nofsinhar ma' passagg, lvant beni ta' Giuseppa Azzopardi, illum beni tat-tlett uliedha. Spjegat ukoll li bejn ir-raba' taghha u dik tal-konvenuti m'hemmx hajt divizorju u lanqas marki permanenti li juru l-linja divizorja u qieghed jinqala' l-inkwiet ghaliex il-konvenuti hartu porzjon raba' li tifforma parti mill-art tal-attrici. Ghalhekk talbet lill-qorti sabiex permezz ta' periti tistabilixxi l-konfini bejn ir-raba' tal-attrici u tal-konvenuti u tordna li z-zewg fondi jigu segregati b'hajt divizorju jew marki cari u permanenti.

"Permezz ta' nota tal-eccezzjonijiet prezentata fit-28 ta' Jannar 1993 (fol. 15), il-konvenuti wiegbu li:-

"1. Il-gudizzju m'huwiex integru ghaliex hemm terzi li ghandhom interess fl-ezitu tal-kawza.

"2. Il-konfini bejn il-proprjetajiet ilhom zmien twil jezistu.

"Fis-seduta tal-15 ta' Gunju 1993 il-qorti nnominat lill-avukat Dr Grazio Mercieca u l-perit Guido Vella bhala periti gudizzjarji u pprezentaw ir-rapport taghhom fl-1 ta' Ottubru 2008 (fol. 223).

"1. Din il-kawza hi ntiza sabiex jigu stabbiliti l-konfini bejn il-proprjeta' tal-partijiet. Din il-qorti diga' kellha l-opportunita li tikkunsidra l-elementi tal-*actio finium regundorum* fil-kawza **Salvina Xuereb vs Eugenio Caruana** (Citaz. numru 3/2003) deciza fis-16 ta' Ottubru 2009[1], u ma tqiesx li hu l-kaz li terga' toqghod tirrepeti l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li ghamlet f'dik il-kawza. Il-qorti kkonkludiet li ghalkemm ikun hemm hajt bejn zewg fondi, din it-tip ta' azzjoni xorta tista' tirnexxi ***"....in kwantu l-kostruzzjoni tista' tkun saret minn proprjetarju minghajr ma jkun ha qies tal-linja ezatta***

[1] Mhux appellata.

tal-konfini.”. Din l-osservazzjoni qeghda ssir in kwantu fir-rapport tal-perit gudizzjarju jinghad: *“Fl-access tat-29/11/01 gie ikkonstatat hajt baxx f’linja kwazi parallela mat-Triq Bla Isem, li kien qieghed f’distanza ta’ bejn 15.5 u 16.45 metri ‘l gewwa mit-Triq. Fl-access tas-17/03/05 dan il-hajt instab fl-istess post li kien instab fl-access tat-29/11/01, u ghaldaqstant ma jidhirx li tharrek f’dan il-perjodu.”* (fol. 233)[2], u permezz tat-tieni eccezzjoni l-konvenuti qeghdin jippretendu li m’hemmx konfini x’jigu stabbiliti ghaliex jezisti hajt.

“2. Permezz ta’ kuntratt li sar fil-5 ta’ Lulju 1978 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppi Cauchi, l-attrici xtrat ***“.....bicca raba fl-imsemmi Ghajnsielem, fil-kuntrada u maghrufa Ta’ Cordina, ta’ xi hames sighan u tmiss nofsinhar ma passagg, lvant ma beni ta’ Giuseppa Azzopardi, u punent ma beni ta’ Liberat Zerafa.......”***. Il-venditturi kienu Modesta u Francesca ahwa Grima ulied Angelo u Carmela xebba Buttigieg, u skond ma jinghad fl-att huma kienu wirtu r-raba’ (ma jsemmix minghand min). Mal-kuntratt ma gietx annessa pjanta li turi l-art oggett tal-kuntratt. Permezz ta’ cedola ta’ fidi prezentata fis-6 ta’ Settembru 1991, l-attrici fdiet ic-cens (fol. 156) kontra l-Kummissarju tal-Artijiet. Fic-cedola saret riferenza ghall-kuntratt ta’ akkwist u jinghad li l-art fiha kejl ta’ “xi” 937 metri kwadru. L-atturi ma pprezentawx kuntratti li jirreferu ghall-akkwist tal-proprjeta’ mill-predecessuri fit-titolu, ghalkemm hemm qbil li Modesta u Francesca ahwa Grima kien wirtu l-art minghand ommhom Maria xebba Buttigieg[3].

“3. Dwar l-eccezzjoni preliminari ma tressqux provi. L-eccezzjoni fil-meritu tal-konvenuti hi li, *“....l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet ilhom zmien jezistu.”*.

“4. M’hemmx kontestazzjoni li l-proprjeta’ tal-attrici tikkonfina ma’ dik tal-konvenuti min-naha tal-lvant. Il-partijiet ma jaqblux dwar min hu proprjetarju ta’ parti mill-

---

[2] Ara pjanta Figure 1c a fol. 287 fejn jidher il-hajt kulur isfar.
[3] Ara affidavit tal-konvenut John Azzopardi a fol. 59.

art murija bhala porzjon A fil-pjanta Figure Ib a fol. 287, u liema parti tmiss min-nofsinhar ma' passagg. Min-naha:

"a. **Tal-attrici** ssostni li r-raba' taghha hi dik murija bl-ittra "A" (pjanta "Figure Ia" a fol. 287). Skond ir-rapport tekniku l-kejl superficjali tal-art markata "A" hu ta' cirka 1428 metri kwadri (cijoe' iktar minn 7 sighan), meta fil-kuntratt ta' akkwist tal-5 ta' Lulju 1978 jinghad li l-art li xtrat l-attrici fiha kejl ta' "xi" hames sighan. Mac-cedola ta' fidi li pprezentat l-attrici kien hemm annessa *site plan* (fol. 157) li turi l-estensjoni tal-art kollha li fuqha kien qieghed jigi mifdi c-cens, inkluz dik il-parti li dwarha hemm kontestazzjoni.

"b. **Tal-konvenuti** jsostnu li minn dik il-parti murija bl-ittra "A" fil-pjanta Figure Ib a fol. 287, il-parti markata bl-ittra A fil-pjanta esebita mill-konvenut John Azzopardi (fol. 64) hi proprjeta' taghhom. Porzjon li skond ir-rapport tal-perit tekniku fiha kejl ta' cirka 460 metri kwadri. F'dan il-kuntest, il-konvenut John Azzopardi xehed: *"Din r-raba u cioe' il-porzjon bl-ittra "A"*[4] *hija proprjeta taghha* (recte, taghna) *u hija provenjenti mill-wirt u successjoni ta' missierna Paolo Azzopardi li kien akkwista l-art kollha (in parti b'wirt u in parti b'xiri b'kuntratt tas-16 ta' Dicembru 1936, atti Nutar Francesco Refalo..... flimkien mad-dar bin-numru 7, Triq Cordina, Ghajnsielem, Ghawdex)."* (fol. 60).

"F'kuntratti li sar bejn membri tal-familja Azzopardi (il-konvenuti):-

"(i) **Fil-25 ta Marzu 1970** (fol. 132) il-konvenuti (flimkien ma' ohthom Elizabeth Vella) xtraw minghand Giuseppa Azzopardi (ommhom) u ohthom Loreta Azzopardi, *"....id-drittijiet kollha reali u personali li l-istess vendituri ghandhom mill-lok ta djar numru tlettax (13) qabel numru sebgha (7) ta' Cordina Street f'Ghajnsielem Gozo flimkien mad-drittijiet kollha reali u personali li* ***l-istess vendituri ghandhom mill-bicca raba annessa mal-istess lok ta' djar tal-kejl ta' cirka tomna u nofs bli fiha*** *u flimkien*

[4] Ara pjanta annessa mal-affidavit li tinsab a fol. 64.

imissu lvant ma' sqaq ta' Cordina, nofsinhar ma' passagg, punent ma' beni tal-eredi ta' Maria Buttigieg, u tramuntana in parti ma beni ta' Loreta Azzopardi u in parti ma beni tal-eredi ta' Maria Buttigieg……u pjanta ossia skizz tal-istess lok ta' djar u raba mieghu anness, hija annessa mal-prezenti att ghar-registrazzjoni markat Dokument E." (fol. 137). Mill-iskizz jirrizulta li parti mill-art oggett tal-kuntratt, tinkludi parti mill-art li Rosina Azzopardi qeghda tippretendi li hi nkluza fit-titolu taghha. Skond il-perit tekniku l-kejl ta' din il-porzjon kif murija fl-iskizz anness ma' dan il-kuntratt hu ta' 352.6 metri kwadri (fol. 288).

"(ii) **Fit-28 ta' Gunju 1972** fl-atti tan-nutar Antonio Galea (fol. 160) il-konvenuti flimkien ma' ohthom Elizabeth Vella assenjaw lill-ohthom Venera Xuereb parti diviza mill-proprjeta' bhala sehemha. Il-partijiet ippremettew li ghandhom komuni lok ta' djar u *"....bicca raba' annessa mal-istess lok ta' djar tal-**kejl ta' circa tomna u nofs**, bli fiha, u flimkien jmissu lvant ma' triq Cordina, nofsinhar ma' passagg, punent beni tal-eredi ta' Maria Buttigieg u tramuntana in parti beni ta' Loreta Azzopardi u in parti ma bei tal-eredi ta' Maria Buttigieg."*.

"(iii) **Fit-2 ta' Mejju 1973** fl-atti tan-nutar Antonio Galea (fol. 143), il-konvenuti assenjaw lill-ohthom Elizabeth Vella sehemha mill-proprjeta'. Fid-deskrizzjoni tal-art li hi in komun regghet giet inkluza parti mill-art li l-attrici tippretendi li hi proprejta' taghha (ara wkoll site plan annessa a fol. 149). Vella giet assenjata parti mill-fond numru 13 u r-raba' annessa mieghu, l-intjier b'kejl ta' siegh u sebgha kejliet u nofs u li jmiss *"tramuntana beni ta' Loreta Azzopardi lvant mal-kumplament tal-istess razzett ta' proprjeta' ta' Venera Xuereb, punent mal-kumplament tal-istess raba."*.

"Jirrizulta li l-proprjeta' tal-familja Azzopardi kienet originarjament giet akkwistata b'enfitewsi perpetwa minn Salvatore Azzopardi (in-nannu patern tal-konvenuti) permezz ta' kuntratt tat-12 ta' Novembru 1894 fl-atti tan-nutar Dr Oronato Giovanni Refalo (fol. 115) minghand Francesco Zammit iben Gio Maria Zammit. Il-proprjeta giet deskritta ***"consistente in due lenze"*** b'kejl ta' zewg

tumoli u konfinanti mil-lvant u nofsinhar ma' entrata, u **punent ma' beni ta' Francesco Buttigieg**. Kien b'kuntratt li sar fis-16 ta' Dicembru 1936 fl-atti tan-nutar Francesco Refalo (fol. 65) li missier il-konvenuti (Paolo Azzopardi) xtara minghand hutu sehemhom (3/4) *"….. of **a dwelling house with a plot of ground conjoined to measuring about two tumoli**……. marked with the number seven of* (recte, off) *Strada Cordina bounded on the east and south by a street on the **west by property of Maria Buttigieg** on the north by the property of Carmelo Buttigieg…..".* Il-konvenuti ghamlu wkoll riferenza ghall-kuntratt li sar fis-26 ta' Frar 1851 (fol. 103-107) u jsostnu li pprezentawh *"ghal skopijiet ta' provenjenza ta' titolu ta' l-art in kwistjoni."*. Pero` l-qorti ma tarax kif dan l-att qieghed jirreferi ghall-art in kwistjoni, u f'kull kaz lanqas kif jista' jkun ta' xi konfort ghat-tezi tal-konvenuti.

"Permezz ta' cedola ta' fidi ta' cens prezentata fis-16 ta' Dicembru 2004 (fol. 150) il-konvenuti, flimkien ma' membri ohra tal-familja Azzopardi, fdew cens fil-konfront ta' Francis Luciano Zammit Haber. Anness mac-cedola hemm pjanta (fol. 155) li turi l-art kollha li fuqha kien qieghed jinfeda c-cens b'kejl ta' **2325 metri kwadri**. Minn dan id-dokument hu evidenti li l-porzjon art in kwistjoni (dik markata bl-ittra A fil-pjanta Figure 1b a fol. 287) ma gietx inkluza fil-pjanta bhala parti mill-art li fuqha kien qieghed jinfeda c-cens. Dwar dan id-dokument l-atturi kkummentaw hekk: *"Din il-pjanta hija korretta u turi car illi l-art tal-konvenuti li tmiss ma l-art tal-atturi hija fl-linja dritta. L-atturi jaqblu li din il-pjanta hija l-pjanta korretta tal-proprjeta tal-konvenuti."* (fol. 114).

"Il-periti gudizzjarji waslu ghal konkluzjoni li hadd mill-partijiet ma kien irnexxielu jaghti prova li l-porzjon art in kwistjoni (dik markata bl-ittra A fil-pjanta Figure 1b a fol. 287), hi proprjeta' tieghu. F'dan il-kuntest fis-seduta tat-13 ta' Marzu 2009 il-perit Guido Vella xehed:- *"Naghmel riferenza a fol. 287, it-tieni pjanta illi tidher, il-parti immarkata bhala A. Dik hija l-parti li jiena u Dr. Grezzio Mercieca, mill-provi li tressqu ma konniex f'posizzjoni li naslu ghal konkluzjoni ta' min hi l-proprjeta'."* (fol. 321). Mix-xhieda li nghatat minn Vincent Gilson, rapprezentant

tal-Kummissarju tal-Artijiet u dokumenti li pprezenta (seduti 24 ta' Gunju 2005 [fol 260] u tal-21 ta' Gunju 2006 [fol. 262]), hu evidenti li l-Gvern ma jippretendix xi jedd ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni[5]. Ghalhekk, ghalkemm il-konvenut John Azzopardi xehed: *"Il-parti ta' din ir-raba li tmiss mat-triq qeghda ghandna b'titolu ta' qbiela minghand il-lands inhalsu erbgha u tmenin centezmu (84c) kull tliet snin. Nesebixxi l-ahhar ricevuta Dok. JA1."*, m'hijiex korraborata mix-xhieda ta' Vincent Gilson.

"Wara li l-qorti rat l-atti kollha hi tal-fehma li ma tistax taqbel mal-konkluzjoni tal-periti gudizzjarji, u anzi fuq bazi ta' probabilita' tqies li t-tezi tal-atturi hi iktar verosimili. Dan mehud in konsiderazzjoni:-

"(a) Mir-ritratt mehud mill-ajru tas-sena 1957 (fol. 205), hu car hafna li hemm hajt li jaqsam il-parti tar-raba' li kienet tal-awturi tal-atturi minn dik tal-familja Azzopardi[6]. L-istess hajt jidher fis-*survey sheet* ufficjali tas-sena 1968 (fol. 197). Ghall-qorti dan id-dokument hu l-ahjar prova li jikkorabora t-tezi tal-atturi kif konfermata mix-xhud John Azzopardi. Din il-porzjon raba' tasal sal-passagg. Jidher ukoll il-hajt divizorju li jifred ir-raba' tal-atturi u tal-konvenuti mill-imsemmi passagg. Hu biss fir-ritratt tal-1998 (fol. 201) li ghall-ewwel darba jidhru sinjali ta' hajt parallel mal-hajt li jaqsam ir-raba' mill-passagg (illum triq mhux asfaltata). Fatt li jidher li jikkorabora l-verzjoni li nghatat minn John Azzopardi fis-seduta tas-17 ta' Marzu 2005 li l-hajt kien sar *"...minn xi hames snin 'il hawn."* (fol. 256). Rilevanti wkoll li fir-ritratti tal-1978 (fol. 204), 1988 (fol. 203), u 1994 (fol. 1994) ma jidhrux dawn is-sinjali ta' hajt u kollox jindika li l-porzjon raba' tal-atturi hi bicca wahda li tinkludi l-porzjon li dwarha m'hemmx qbil bejn il-partijiet. Ghalkemm hu veru li mir-ritratti mehudin mill-ajru sa mill-1957 il-hajt li jaqsam ir-raba' tal-atturi minn dik tal-kontendenti ma jasalx sat-tarf tal-hajt divizorju li jifred ir-raba' mill-passagg, pero` b'daqshekk ma jfissirx li l-porzjon raba' in kwistjoni m'hijiex kompriza fit-titolu tal-

[5] Ara wkoll xhieda in eskussjoni tal-perit tekniku Guido Vella fis-seduta tat-13/3/2009 (fol. 322).

[6] Hajt li jidher fir-ritratti esebiti permezz ta' nota fl-1 ta' April 2008 (fol. 195) kif ukoll dawk annessi mar-rapport (AX2 – AX9 fol. 268-271).

atturi. Il-provi kollha jindikaw li din ir-raba' kienet habel wiehed, u li l-hajt li jidher li l-konvenuti qeghdin jaghmlu tant enfazi fuqu sar wara li l-kawza giet prezentata fl-20 ta' Jannar 1993 (ara ritratt mehud mill-ajru tal-1994 a fol. 202).

"(b) Fil-kuntratt tas-16 ta' Dicembru 1936 pubblikat min-nutar Francesco Refalo (fol. 65) jinghad li mit-tramuntana l-art tikkonfina ma' proprjeta' ta' Carmelo Buttigieg filwaqt li mill-punent ma' proprjeta' ta' Maria Buttigieg. Jekk it-tezi tal-konvenuti ghandha mis-sewwa, fis-sens li tinkludi fiha l-porzjon raba' in kontestazzjoni, suppost inghad li mit-tramuntana tmiss in parti mal-proprjeta' ta' Carmelo Buttigieg u in parti mal-proprjeta tal-awturi tal-atturi. L-istess argument japplika fir-rigward tal-kuntratt tat-12 ta' Novembru 1894 fl-atti tan-nutar Onorato Refalo fejn jinghad li min-naha tal-punent tikkonfina ma' art ta' Francesco Buttigieg u tramuntana Ospedale Saura. Skond it-tezi tal-konvenuti allura f'dan il-kuntratt min-naha ta' tramuntana kellu jigi dikjarat li r-raba' tikkonfina mal-proprjeta' li tissemma u ma' proprjeta' ta' Francesco Buttigieg. Nuqqas li jkompli jdghajjef it-tezi tal-konvenuti.

"(c) Hemm ukoll ic-cedola ta' fidi li pprezentaw il-konvenuti (u ohrajn) fis-16 ta' Dicembru 2004, fejn fil-pjanta il-porzjon raba' in kwistjoni ma gietx inkluza fil-pjanta annessa mac-cedola.

"(d) Hu minnu li hemm diskrepanza bejn il-kejl dikjarat fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi u l-kejl tal-art fil-post, jekk kellha tigi nkluza il-porzjon tar-raba' in kontestazzjoni (ara pjanti a fol. 287). Madankollu fil-kuntratt ta' akkwist tal-atturi jinghad li min-naha ta' nofsinhar l-art tmiss ma' passagg, u mhux li r-raba' tikkonfina in parti ma' passagg u in parti ma' proprjeta' ta' Azzopardi. Il-qorti m'ghandix dubju li l-passagg hu dak li r-raba' tal-kontendenti tikkonfina mieghu min-naha ta' nofsinhar. Inoltre, fil-kuntratt ghalkemm jissemma kejl, jinghad **"xi"** hames sighan. Rilevanti wkoll li d-diskrepanza fil-kejl tirrizulta wkoll fir-rigward tat-titolu tal-awturi tal-konvenuti. Fil-kuntratt tat-12 ta' Novembru 1894 fl-atti tan-nutar Dr Oronato Giovanni Refalo (linja tal-konvenuti) jinghad li r-

raba’ fiha kejl ta’ xi tomnejn. Jidher li f’dak iz-zmien kien ghadu ma nbeniex il-fond li jidher fil-kantuniera fir-ritratt mehud mill-ajru tal-1957. Il-qorti tikkonkludi li kien fuq parti minn dawn it-tomnejn raba’ li nbena l-fond numru 13 (ara wkoll nota tal-periti gudizzjarji a fol 182). Mill-pjanta 1c li hejja l-perit tekniku (fol. 287) jirrizulta li eskluza l-porzjon raba’ in kwistjoni murija bl-ittra “A” fil-pjanta Figure 1b a fol. 287, ir-raba’ li kien akkwista nannuhom kien diga’ fiha kejl ta’ iktar minn tomnejn.

“(e) Il-periti gudizzjarji ghamlu wkoll riferenza ghas-survey sheet A1 esebita man-nota tal-1 ta’ April 2008 (fol. 195); *“Din is-survey sheet m’ghandhiex data fuqha,* ***izda jidher li saret f’xi zmien qabel ma bdew isiru l-aerial surveys****. Ghalhekk wisq probabbli minn pingiha mar fuq il-post, u kejjel l-hitan personalment. Din is-survey sheet numru 42 turi plot A, u plot B indikati bil-kulur ahmar, u hija l-uniku dokument ufficjali li* ***juri sinjal dritt u kontinwu jifridhom.****”* (fol 243). Dokument li fil-fehma tal-qorti jkompli jsahha it-tezi tal-atturi. Il-parti tar-raba’ markata A hi tal-atturi u l-B tal-familja tal-konvenuti.

“Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti:-

“1. Tilqa’ t-talbiet tal-atturi u tordna li l-konfini bejn il-proprjeta’ tal-kontendenti tkun kif tidher fil-pjanta Figure 1a a fol. 287 li saret mill-perit Guido Vella. Spejjez a karigu tal-konvenuti

“2. Tinnomina lill-perit Guido Vella sabiex taht is-supervizjoni u direzzjoni tieghu jsiru sinjali permanenti (li jista’ wkoll ikun hajt) fuq il-linja divizorja bejn ir-raba’ tal-atturi u tal-konvenuti, u li jkunu jirriflettu dak li jidher fil-pjanta Figure 1a a fol. 287. Spejjez jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet, in kwantu z-zewg partijiet ser ikunu qeghdin jibbenefikaw minn dan l-ezercizzju.”

<u>Rikors tal-appell tal-konvenuti</u>

2. Il-konvenuti ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u permezz ta' rikors datat 31 ta' Diċembru 2009 interponew appell minnha quddiem din il-Qorti.

3. L-konvenuti jressqu għadd ta' aggravji li kollha huma bażati u relatati mal-apprezzament tad-diversi provi prodotti mill-partijiet fosthom illi:-
1. L-ewwel Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-biċċa raba bl-ittra A fil-pjanta 'Figure 1a' a fol. 287 turi d-delinejazzjoni vera tal-artijiet tal-atturi u l-konvenuti;

2. Din kienet kawża sabiex jiġu stabbiliti l-konfini u li kieku l-atturi qegħdin jgħidu li l-konvenuti ħadu pussess ta' biċċa raba u jriduha lura, allura din tkun waħda ta' rivendikazzjoni. Għalhekk jekk l-atturi riedu jieħdu din il-linja kellhom jippruvaw it-titolu u jitolbu li jiġu stabbiliti l-konfini;

3. Ma jistax isir konfini kif ordnat mill-ewwel Qorti peress li ma tistax issir delineazzjoni ma' raba ta' terzi;

4. Li kieku d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti tiġi osservata huma jiġu li jitilfu l-biċċa raba tagħhom u kwindi l-ewwel Qorti tkun marret *ultra vires*;

5. Għalkemm l-ewwel Qorti għamlet apprezzament tal-kuntratti, ma ħaditx in konsiderazzjoni li fil-kuntratt ta' akkwist tal-attriċi hemm qies ta' ħames sigħan u erba' kejliet mentri fil-fatt il-qies tagħha bil-parti kontestata hija ta' kejl ta' seba' sigħan;

<u>Risposta tal-appell tal-atturi</u>

4. Permezz ta' risposta ppreżentata fil-25 ta' Jannar 2010 l-atturi wieġbu għar-rikors tal-appell tal-konvenuti fejn fost affarijiet oħra irrilevaw illi mir-riċerki esebiti fuq il-provenjenza tal-proprjeta` tal-konvenuti jemerġi biċ-ċar li l-ħajt diviżorju kien minn fuq sa isfel għad-dritt li jasal għat-triq pubblika. Min-naħa l-oħra l-konvenuti ma ndikaw bl-ebda mod kif skont huma għandha tiġi l-parti tal-ħajt nieqsa.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

5. 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;[7]

6. 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"*[8]. 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"*[9].

7. 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[10] – tgħin ħafna biex il-Qorti tista' tasal għad-deċiżjoni tagħha f'din il-kawża mill-fatti u kostatazzjonijiet li joħorġu mill-atti.

8. Din il-Qorti, filwaqt li tagħmel referenza għall-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti, inkluż tal-kuntratti u ċ-ċedola ta' fidi ta' ċens ippreżentati mill-

---

[7] P.A. PS 9.3.2005 fil-kawża fl-ismijiet Victor Manġion et vs Raphael Aquilina et
[8] Torrente Manuale di Diritto Privato (9a Ediz.), §179, paġ. 315
[9] C.M. Bianca La Proprieta` (1999) Vol. I §432
[10] Art. 950 Codice Civile

partijiet, ma ssib xejn x’tiċċensura fl-istess apprezzament u dan għar-raġunijiet li se jiġu spjegati hawn taħt.

9. Filwaqt li hu minnu li l-kuntratt li bih l-attriċi kisbet it-titolu tagħha fuq l-art jindika biċċa raba iżgħar minn dik li attwalment qiegħdha tirreklama li hi tagħha, min-naħa l-oħra il-biċċa kontestata lanqas jirriżulta illi tappartjeni lill-konvenuti stante li fil-pjanta annessa maċ-ċedola ta’ fidi ta’ ċens ippreżentata minnhom fis-16 ta’ Diċembru 2004 (a fol. 150) il-porzjon art in kwistjoni ma tifformax parti mill-art li fuqha infeda ċ-ċens. Jirriżulta wkoll mill-istess pjanta illi l-linja ta’ konfini bejn ir-raba tal-appellanti u dik tal-appellati hija waħda għad-dritt bil-mod kif aħjar delineat fl-istess pjanta.

10. Apparti dan kollu, iżda, ma jistax ma ssirx referenza għall-*aerial photos* meħudin mill-1957 sal-2008 u għas-*survey sheets* tal-1957 u tal-1968. Fl-*aerial photo* tal-1957 (fol. 205) jirriżulta ħajt diviżorju bejn iż-żewġ biċċiet raba pero` dan jaqta’ f’ċertu punt u ma jibqgħax sejjer sat-tarf tal-istess raba. Mill-*aerial photo* tal-1978 (fol. 204) l-istess ħajt huwa iktar prolungat pero` xorta ma jasalx sat-tarf tar-raba. L-istess ħaġa jista’ jingħad għall-*aerial photo* tal-1988 (fol. 203) u tal-1994 (fol. 202). Fl-*aerial photo* tal-1998 (fol. 201) għalkemm ma jidhrix il-ħajt imsemmi aktar qabel, jidher li hemm distinzjoni netta bejn wiċċ ta’ raba u ieħor.

11. Jekk wieħed imbagħad jeżamina s-*survey sheet* tal-1968 (dok A2 a fol. 197) isib li hemm immarkata linja diviżorja li wkoll ma twassalx sat-tarf, filwaqt li mis-*survey sheet* tas-sena 1957 ippreżentata mix-xhud John Azzopardi bħala Dok AX1 (a fol. 267) jirriżulta illi l-ħajt iwassal minn tarf sa tarf tal-istess raba u dan kif raffigurat fil-figura 1a redatta mill-Perit Tekniku Guido Vella a fol. 287. Min-naħa l-oħra ġiet esebita *survey sheet* bħala Dok A1 a fol. 196 li skont il-Perit Tekniku Guido Vella x’aktarx li saret f’xi żmien qabel ma bdew isiru l-*Aerial Surveys*. L-istess Perit kien tal-opinjoni illi wisq probabbli min pinġiha mar fuq il-post u kejjel il-ħitan personalment. Dan ikompli jsaħħaħ it-teżi tal-appellati stante li minn din l-aħħar

survey sheet jirriżulta ħajt dritt u kontinwu bejn iż-żewg biċċiet raba.

12. Għalhekk din il-Qorti hi tal-fehma li hemm indikazzjoni ċara fejn kien il-ħajt oriġinali bejn iż-żewġ biċċiet raba tal-kontendenti.

13. Inoltre jirriżulta mill-kuntratt ta' akkwist tal-attriċi u ċioe` dak tal-5 ta' Lulju 1978 in atti Nutar Giuseppe Cauchi illi l-art mixtrija kienet *"tmiss min-nofsinhar ma' passagg"*. Kwindi ma jista' qatt ikun kif qed jallegaw l-appellanti li l-biċċa raba in kontestazzjoni ma tiffurmax parti minn dak li akkwistat l-attriċi peress li kieku kellu jkun hekk il-konfini ma kinux se jkunu dawk li huma fil-kuntratt u kienu jindikaw illi r-raba tmiss min-nofsinhar ma' beni tal-konvenuti jew tal-awturi tagħhom. Jirriżulta wkoll illi l-imsemmi passaġġ eventwalment ġie ffurmat fi triq pubblika. Min-naħa l-oħra dak allegat mill-konvenut John Azzopardi u ċioe` li l-parti kontestata hija mqabbla għandhom mingħand il-*Lands* ma ġiex pruvat. Inoltre, r-rappreżentant tal-*Lands* esebixxa pjanti li juru li fuq l-istess parti m'hemm l-ebda ċens li jitħallas lill-Gvern.

14. L-appellanti jsostnu wkoll illi ma jistgħux isiru konfini kif ordnat l-ewwel Qorti ma' raba ta' terzi. Din il-Qorti ma tara l-ebda validita` f'dan l-aggravju stante li l-konfini li ordnat l-ewwel Qorti jaqsmu eżattament il-biċċa art tal-appellati mill-biċċa art tal-appellanti kif muri anke fil-pjanta a fol. 289. Daqstant ieħor huwa fieragħ l-aggravju illi kieku d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti tiġi osservata l-appellanti jkunu tilfu biċċa raba tagħhom u kwindi l-Qorti tkun marret *ultra vires*. Din il-Qorti hija tal-fehma illi m'hemm xejn *ultra vires* fid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti peress li dak li ddeċidiet huwa fil-parametri tat-talbiet tal-appellati.

15. Għalhekk din il-Qorti tqis illi l-apprezzament tal-provi li għamlet l-ewwel Qorti kien wieħed ġust stante li dan kien bażat fost affarijiet oħra fuq dokumenti li juru biċ-ċar fejn kien il-ħajt diviżorju oriġinarjament u li għal xi raġuni, f'xi żmien, ġie mneħħi parti minnu biex b'hekk inħolqot din il-kontroversja bejn il-partijiet.

16. Għaldaqstant l-aggravji tal-appellanti qegħdin jiġu miċħuda fit-totalita` tagħhom.

Decide

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż ta’ dan l-appell għandhom jiġu sopportati interament mill-appellanti.

< Sentenza Finali >

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