MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2014

Appell Civili Numru. 63/2004/1

Michael Farrugia, Anthony Farrugia, Joseph Farrugia u b'digriet tal-21 ta' Jannar 2009 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Victoria Farrugia, Manuel, Alexander f'ismu proprju kif ukoll għan-nom tal-imsiefer Franklin Farrugia u Joseph Junior ilkoll aħwa Farrugia stante l-mewt ta' Joseph Farrugia fil-mori tal-kawża, ilkoll f'isimhom proprju kif ukoll bħala mandatarji ta' ħuthom imsefrin Frank Farrugia, Mary Muscat u Phyllis Mizzi

v.

Joseph u Rita Cassar u għal kull interess li jista' jkollu Carmelo Mifsud li b'digriet tat-8 ta' Lulju 2004 ġie nominat kuratur deputat biex jirrappreżenta lill-imsiefer Elias Galea u b'digriet tad-9 ta' Diċembru 2008 ġiet imsejħa fil-kawża Maria Coronata Mifsud

Preliminari

1. Dan huwa appell ad istanza tal-atturi mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali tat-28 ta' Mejju 2010, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li filwaqt li tikkonfermaha inkwantu laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenut Elias Galea li huwa għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, tħassar u tirrevoka l-kumplament tas-sentenza appellata billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti appellati l-konjuġi Cassar u l-appellata kjamata fil-kawża Maria Coronata Mifsud, u minflok tilqa' t-talbiet tagħhom bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti appellati u l-appellata kjamata fil-kawża.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"<u>Talba tal-atturi.</u>

"Permezz ta' citazzjoni prezentata fil-15 ta' Gunju 2004 l-atturi qeghdin jitolbu li tigi delimitata l-linja divizorja bejn l-art tal-kontendenti li tinsab fil-limiti tal-Gharb, Ghawdex. Dan wara li fissru li huma proprjetarji ta' porzjon art b'kejl ta' tletin elf sitt mija u tmienja u sittin metri kwadri (30,668) li ghaddiet ghandhom bhala werrieta tal-genituri taghhom Maria u Emanuele Farrugia li kienu xtrawha minghand certu Carmelo Bugeja b'kuntratt tal-21 ta' Awwissu 1963 pubblikat min-nutar Dr John Busuttil. Ippremettew ukoll li l-istess Bugeja kien biegh lil Giuseppi Galea porzjon mill-istess art b'kejl ta' tomnejn, u li din ir-raba' tikkonfina ma' dik tal-atturi. Qalu wkoll li bejn il-kontendenti kienet inqalghet kwistjoni dwar fejn ghandha tkun il-linja divizorja

u l-atturi jridu li ssir id-delimitazzjoni tal-konfini bejn ir-raba' rispettiva tal-partijiet.

"Eccezzjonijiet tal-konvenuti.

"Min-naha taghhom il-konvenuti jsostnu li:-

"1. Elias Galea m'ghandux interess guridiku ghaliex ir-raba' li kellu f'ta' Gidi, limiti tal-Gharb, Ghawdex kien iddispona kollha minnha b'kuntratt li sar fit-22 ta' Lulju 1999 fl-atti tan-nutar Dr Kristen Dimech. Ghalhekk talbu li jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.
"2. It-talba tal-konvenuti ghandha tigi michuda ghaliex l-ghelieqi diga' jinsabu delimitati bi qsami fissi u permanenti li jistabilixxu b'mod car il-linja bejn iz-zewg proprjetajiet.

"3. F'kull kaz kwalsiasi jedd li seta' kellhom l-atturi hu preskritt ghaliex il-qsami attwali qeghin iservu sabiex jiddelimitaw il-proprjetajiet rispettivi ilhom hemm u inkontestati ghal iktar minn tletin sena.

"Kjamat fil-kawza ta' Maria Coronata Mifsud.

"B'digriet li nghata fid-9 ta' Dicembru 2008 (fol. 249) il-qorti laqghet it-talba tal-atturi sabiex tigi msejha fil-kawza Maria Coronata Mifsud, li fit-13 ta' Frar 2009 ipprezentat nota (fol. 255) fejn iddikjarat li qeghda tassocja ruha mal-eccezzjonjiet li nghataw mill-konvenuti l-ohra.

"Nomina tal-perit tekniku Emanuel Vella.

"B'digriet li nghata fis-seduta tal-15 ta' Marzu 2005 (fol. 78) il-qorti nkarigat lill-perit Emanuel Vella. Il-perit Vella pprezenta survey tar-raba' (fol. 160).

"Fatti.

"1. Il-kawza hi dik maghrufa bhala l-*actio finium regundorum*.

“2. L-atturi huma l-proprjetarji ta’ art maghrufa bhala tal-Gidi, limiti tal-Gharb, Ghawdex. L-art kienet originarjament inxtrat minn Carmelo Bugeja permezz ta’ kuntratt li sar fit-12 ta’ Settemru 1961 fl-atti tan-nutar Dr John Busuttil (fol. 38). Fil-kuntratt jinghad li l-art fiha kejl ta’ *“**cirka sebgha u ghoxrin tomna u sighajn**, tmiss nofsinhar ma beni ta’ Giovanni Formosa, punent ma beni ta’ Luigi Formosa, lvant mat-triq, u tramuntana ma beni ta’ Caremlo Debrincat u Facondo Cauchi”* (fol. 44). Il-kejl li jissemma fil-kuntratt hu ekwivalenti ghal **30,725.5 metri kwadri**.

“Sussegwentement, permezz ta’ kuntratt **tal-5 ta’Lulju 1962 fl-atti tan-nutar Dr Antonio Galea** (fol. 52), Carmelo Bugeja biegh lil Giuseppe Galea (awtur ta’ Elias u Maria Coronata Mifsud ahwa Galea) porzjon minn din ir-raba’ b’kejl ta’ **cirka tomnejn** (ekwivalenti ghal **2,248.2 metri kwadri**).

“Imbaghad b’kuntratt li sar **fil-21 ta’ Awwissu 1963 fl-atti tan-nutar Dr John Busuttil**, Maria u Emanuele Farrugia (genituri tal-atturi) xtraw minghand Carmel Bugeja, raba’ msejha “tal-Gidi”, limiti tal-Gharb, Ghawdex b’kejl ta’ **cirka sebgha u ghoxrin (27) tomna u sighajn**, li tikkonfina ma’ beni ta’ Giovanni Formosa, punent ma’ beni ta’ Luigi Formosa, lvant ma’ triq pubblika u tramuntana ma’ beni ta’ Carmelo Debrincat (fol. 5). Il-qorti qeghda tifhem li l-kejl dikjarat fil-kuntratt ta’ akkwist ta’ Carmel Bugeja (12 ta’ Settembru 1961) m’huwiex korrett in kwantu jinghad li l-kejl tar-raba’ hu ta’ 27 tomna u sighajn (30,725.5 metri kwadri) filwaqt li l-perit tekniku Emanuel Vella rrelata li r-raba’ fiha kejl ta’ 32,559.4 metri kwadri.

“Ghal dik li hi l-porzjon art li nxtrat minn Giuseppe Galea, b’kuntratt li sar **fit-22 ta’ Lulju 1989** fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani (fol. 59), uliedu Maria Coronata Mifsud (imsejha fil-kawza) u Elias Galea qasmu l-art fi tnejn. Fil-kuntratt gie dikjarat li l-art fiha kejl ta’ elf tlett mija u erbgha metri kwadri (1,304 mk) [fol. 63] u hemm pjanta annessa [fol. 68] li turi kif inqasmet l-art. Sussegwentement **fil-15 ta’ Lulju 1999** fl-atti tan-nutar Dr Paul George Pisani (fol. 69) sar att korrettorju fejn il-

partijiet iddikjaraw li l-kejl kien ta’ **elfejn sitt mija u tmien metri kwadri (2,608mk)**, li minnhom 1,052 metri kwadri gew assenjati lil Maria Coronata Mifsud u 1,556 metri kwadri lil Elias Galea. Mal-att hemm pjanta annessa (fol. 71). Elias Galea biegh is-sehem tieghu lill-konvenut Joseph Cassar b’kuntratt li sar **fit-22 ta’ Lulju 1999** fl-atti tan-nutar Dr Kristen Dimech (fol. 72).

“1. Skond is-survey li ghamel il-perit tekniku Emanuel Vella (fol. 160), fuq il-post il-porzjon art:-

“a. Tal-attur fiha kejl ta’ 29,902.08 metri kwadri,

“b. tal-konvenuti Cassar u l-imsejha fil-kawza fiha kejl ta’ **2,657.32 metri kwadri**.

“c. B’kollox kejl totali ta’ tnejn u tletin elf hames mija u disgha u hamsin punt erbghin metri kwadri (32,559.4 mk).

“Illum il-gurnata bejn il-porzjon tal-konvenuti Cassar u l-art tal-atturi hemm hajt divizorju li jidher fir-ritratt a fol. 261 mehud mill-Magistrat sedenti fl-access li sar fit-30 ta’ April 2009. Fil-parti li misset lill-imsejha fil-kawza hemm zewg gebliet li juru li huma qsami bejn ir-raba’ taghha u tal-atturi (ara fol. 263 u 265). Qsami li fuq il-post deheru li huma in linja mal-hajt divizorju li bnew il-konjugi Cassar.

“<u>Konsiderazzjonijiet.</u>

“1. L-Artikolu 325 tal-Kodici Civili jipprovdi li *“Kull sid jista’ jgieghel lill-gar jaghmel, bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u li jibqghu, biex juru l-limiti tal-fondi taghhom li jmissu ma’ xulxin.”*.

“2. Elias Galea ma kellu l-ebda relazzjoni mal-atturi wara li biegh lill-konjugi Cassar. Meta giet prezentata l-kawza ma kienx iktar sid ghaliex fit-22 ta’ Lulju 1999 biegh l-art lill-konjugi Cassar. Ghalhekk ghall-interessi tal-atturi l-presenza ta’ Elias Galea f’kawza biex

jigi stabbilit il-konfini, ma kenitx mehtiega. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni hi gustifikata.

“3. M’hemmx dubju li jekk wiehed kellu joqghod fuq il-kejl li jissemma fil-kuntratt ta’ akkwist ta’ Giuseppe Galea tal-5 ta’ Lulju 1962, allura fl-ahjar ipotesi ghas-successuri tieghu din il-porzjon raba’ m’ghandux ikollha kejl ta’ iktar minn elfejn tlett mija u sittin punt wiehed u sittin metri kwadri (2,360.61 mk), kejl li jinkludi l-5% avarija peress li fil-kuntratt jinghad li l-porzjon raba’ fiha kejl ta’ *“cirka”* tomnejn (fol. 53). Fir-realta’ l-art fiha kejl ta’ 2,657.32 metri kwadri (ara survey tal-perit tekniku Emanuel Vella a fol. 160). Interessanti li fil-kuntratt jinghad li: *“Jigi dikjarat li l-istess raba qieghed jinbiegh bil-kalkolu ta £160.0.0 (mija u sittin lira) it-tomna.”*[1]. Ghalhekk jidher li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li l-oggett tal-kuntratt hi porzjon raba’ b’kejl ta’ zewgt itmiem.

“Jekk wiehed kellu jistrieh biss fuq dawn il-konsiderazzjonijiet, l-atturi ghandhom argument b’sahhtu fis-sens li l-estensjoni tal-proprjeta’ tal-konjugi Cassar ma tasalx sa fejn bnew il-hajt divizorju.

“4. Pero fil-fehma tal-qorti l-pern tal-kwistjoni kollha hi l-ahhar eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Cassar:-

““..... kwalsiasi jedd li setgha kellhom l-atturi li jipprocedu b’din il-kawza illu jinsab preskritt billi l-qsami attwali li qeghdin iservu biex jiddelimitaw il-proprjetajiet rispettivi ilhom hemm inkontestati iktar minn tletin sena”.

“Hu evidenti li qeghdin jaghmlu riferenza ghall-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (ara wkoll nota ta’ sottomissjonijiet prezentata konvenuti Cassar u l-kjamat fil-kawza fit-2 ta’ Ottubru 2009 (fol. 280). Il-konvenuti Cassar jippretendu li l-proprjeta’ taghhom tasal sa fejn bnew il-hajt, in kwantu l-awturi taghhom u huma ilhom jokkupawha sa dak il-punt ghal iktar minn tletin (30) sena. L-argument taghhom hu wkoll li l-linja divizorja bejn ir-raba’ tal-atturi u l-porzjon

[1] 56-57.

raba' li xtara Giuseppi Galea fl-1962 kienet diga' stabbilita permezz ta' qsami.

"Mill-provi rrizulta:

"(a) Ir-raba' li xtara Giuseppi Galea kienet ghandu bi qbiela qabel akkwista bil-kuntratt tal-5 ta' Lulju 1962 atti nutar Dr Antonio Galea (fol. 52). Fatt li jissemma fl-istess kuntratt (ara fol. 57-58).

"(b) Il-perit Salvu Micallef kien gie nkarigat mill-ahwa Galea sabiex jaghmel pjanta tar-raba' li kien xtara missierhom Giuseppi Galea, u jaqsamha fi tnejn sabiex porzjon tigi assenjata lil Elija Galea u porzjon ohra lill-imsejha fil-kawza. Pjanta li saret fl-1989. Fis-seduta tat-3 ta' Ottubru 2006 (fol. 122) spjega li kien biss minhabba zball fil-kalkoli li ghamel fl-ewwel pjanta li wassluh sabiex hareg it-tieni pjanta identika pero b'kejl differenti[2]. L-izball kien fis-sens li uza skala differenti meta kejjel, u dan wassal sabiex *".... l-area giet fil-fatt in-nofs li suppost..... Li ghamilt meta qsamtha u sibt l-area bi svista r-riga flok m'uzajt l-iskala tal-1/16 uzajt l-iskala tal-1/8, allura l-area giet in-nofs li fil-fatt* (kellha) *tigi."* (fol. 123). Verzjoni li hi kredibbli tant li l-kejl fl-ewwel pjanta u n-nofs tal-kejl li hemm fit-tieni pjanta.

"(c) Il-perit Salvu Micallef kien gie nkarigat minn Cassar sabiex fuq il-post jaghmel il-linja ta' qasma bejn l-art li kien xtara Cassar u l-art tal-atturi. Ezercizzju li sar f'Lulju 2003. Spjega kif: *"Fil-fatt kien hemm parti murija fuq il-pjanta li qed nesebixxi Dok SM1 li kienet konfinata b'hajt tas-sejjiegh immarkat bil-kulur ahmar. Jiena li ghamilt sibt nofs il-hajt tas-sejjieh u gbidt linja ghal mal-qsami li kien hemm."* (fol. 124). Il-perit Micallef ipprezenta pjanta Micallef (fol. 129) li tidher li bhal pjanti li ntuzaw fil-kuntratt ta' divizjoni tal-1989 u att korrettorju tal-1999. Pero f'din il-pjanta tidher parti minn hajt tas-sejjiegh bejn il-porzjon art ta' Cassar u l-art tal-atturi. Hu evidenti li min-nofs dan il-hajt gibed linja sa kantun li kien hemm fl-art tal-porzjon li

[2] Fol. 67 pjanta annessa mal-kuntratt tat-22 ta' Lulju 1989 u fol. 71 pjanta annessa mal-att korrettorju tal-15 ta' Lulju 1999.

giet assenjata lil Mifsud. Skond il-perit Micallef il-hajt tas-sejjiegh, li ddeskrivieh bhala wiehed baxx, kien twil tmintax-il pied u erbgha pulzieri. Qal ukoll li kien hemm qsami fil-hamrija, ghalkemm fil-pjanta Dok. SM1 gie muri kantun wiehed biss.

“(d) L-imsejha fil-kawza xehedet li: *“Jiena ghandi tnejn u sebghin (72) sena u l-qsami dejjem hemm niftakarhom. Misieri xtara r-raba qisu meta kelli erbgha u ghoxrin (24) sena. Jien niftakar li l-qsami dejjem hemm kienu..... mal-qasma taghna, qsami kien hemm, bejn taghna u bejn ta’ Farrugia u ghadhom hekk l-istess kif kienu.”* (fol. 237). Ikonfermat ukoll li r-raba’ kienet tinhadem minnhom. L-istess qal huha Elias Galea fl-affidavit u meta xehed in kontro-ezami fis-seduta tal-20 ta’ Ottubru 2006.

“(e) L-attur Michael Farrugia mistoqsi jekk kien hemm dik il-parti tal-hajt tas-sejjiegh li jidher bil-kulur ahmar fil-pjanta a fol. 129, qal: *“Mhux se nghid le, ghandi jkun kien hemm xi haga.”*. Ikkonferma wkoll li bejn ir-raba’ tal-kontendenti kien hemm il-qsami, ghalkemm ma kienx jaf fejn kienu.

“(f) Il-konvenut Joseph Cassar ikkonferma li kien qala’ dik il-parti tal-hajt l-antik li jidher fil-pjanta tal-perit Salvu Micallef a fol. 129 bil-kulur ahmar u minflok bena hajt tul ir-raba’ li xtara minghand Elias Galea (ara ritratt a fol. 261) skond il-kejl li ghamel il-perit Micallef.

“(g) L-attur Michael Farrugia spjega kif l-art li tikkonfina ma’ Galea kienet imqabbla ghand haddiehor (seduta tad-9 ta’ Novembru 2007 – ara fol. 170).

“Jigi osservat li ghamlet fis-6 ta’ Gunju 2003 u 26 ta’ Gunju 2003 kienu ntbaghatu ittri legali ghan-nom ta’ Cassar (fol. 233 u 235) lil Anthony Farrugia b’data u hin meta l-perit Micallef kien ser imur fuq il-post *“.... sabiex jimmarka l-linja divizorja bejn il-proprjeta’ tighu u dik tieghek kull fejn dawn huma attigwi ghal xulxin.”*, b’daqshekk ma jfissirx li din hi xi ammissjoni li ma kienx hemm konfini. Mill-ewwel ittra hu evidenti li Cassar ried

jibni hajt divizorju fuq il-linja medjana, u l-qorti temmen li l-proposta saret sabiex jigu evitati kwistjonijiet billi jigi determinat fuq il-post fejn kellu jinbena l-hajt. Tant hu hekk li l-ahhar sentenza tal-ittra taqra. *“Dan kollu minghajr pregudizzju ghall-jeddijiet kollha tal-mittenti.”*. Sfortunatament ghal xi raguni jew ohra din il-laqgha qatt ma saret. Il-qorti temmen li qabel intbaghatet l-ittra legali tas-6 ta’ Gunju 2003 kien hemm diga’ kwistjonijit bejn il-partijiet fuq il-linja medjana ta’ bejn iz-zewg porzjonjiet raba’. Kieku ma kienx hekk ma kienx jaghmel sens li tintbaghat ittra legali li tinforma lill-parti l-ohra meta ser isir l-access mill-perit.

“Ir-rekwiziti tal-preskrizzjoni akkwzittiva ta’ tletin sena huma l-pussess u z-zmien, u m’hemmx ghalfejn il-possessur ikollu l-buona fede; “*il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi* ***in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all’esercizio di un diritto dominicale sull’immobile*** *(o di altro diritto reale di godimento sullo stesso*. *(Cass. civ., Sez. II, 18/04/2003, n. 6314).”*. Il-pussessur irid ikun wera li qieghed jagixxi bl-*animus rem sibi habendi*, cjoe’ l-intenzjoni li qieghed jagixxi bhala l-proprjetarju esklussiv tal-haga.

“Galea kien xtara fl-1962 u sakemm saret il-kawza (15 ta’ Gunju 2004) ghaddew iktar minn tletin (30) sena. Ma jirrizultax li fl-intervall kien sar xi att gudizzjarju li bih Galea gie nterpellat li qieghed jokkupa art iktar milli kien xtara minghand Bugeja. Qabel Galea xtara r-raba’ kienet fid-detenzjoni tieghu bi qbiela, u jidher li wara li xtara kien kompla jahdem l-istess estensjoni ta’ raba’. Mix-xhieda li ressqu l-konvenuti jidher li Galea kien jaf sa fejn tasal ir-raba’ tieghu u fil-fatt kien kompla jahdimha fil-miftuh. Il-qorti m’ghandix raguni ghalfejn tiddubita li Galea u s-successuri tieghu kienu jahdmu sa fejn kienu jaslu l-qsami, inkluz dak li kien fadal minn hajt tas-sejjiegh skond kif muri fil-pjanta li ghamel il-perit Salvu Micallef meta mar fil-post fl-2003. Hu minnu li din l-estensjoni ma tidhirx li

kienet taqa’ fit-titolu derivattiv ta’ Giuseppi Galea, madankollu l-qorti xorta hi sodisfatta li kienet fil-pussess tieghu u s-successuri tieghu ghaz-zmien li titlob il-ligi sabiex wiehed ikun jista’ jinvoka l-preskrizzjoni akkwizittiva trentennali. Il-qorti tqies li r-raba’ eccezzjoni tal-konvenuti timmerita li tintlaqa’ mehud in konsiderazzjoni ta’ dak li rrizulta mill-provi u li saret riferenza ghalih f’din is-sentenza. Ghalhekk il-parti zejda li qeghda fil-pussess taghhom giet akkwistata bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta’ tletin (Artikolu 2143 tal-Kodici Civili).

“5. Fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti m’hijiex tal-fehma li hemm bzonn li jsiru xi sinjali permanenti fuq il-konfini bejn ir-raba’ tal-kontendenti. Dan qieghed jinghad mehud in konsiderazzjoni li:-
“(a) Il-hajt li bnew il-konjugi Cassar hu fih innifsu sinjal tal-konfini.

“(b) Fir-rigward tal-porzjon art li giet assenjata lil Maria Coronata Mifsud meta saret il-qasma ma’ huha, diga’ hemm sinjali fl-art u f’kull kaz il-konfini huma fl-istess linja tal-hajt divizorju li bena Cassar.

“Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti qeghda taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi:-

“1. Tilqa’ l-ewwel eccezzoni u tillibera lill-konvenut Elias Galea mill-osservanza tal-gudizzju.

“2. Tilqa’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tichad it-talbiet tal-atturi. B’dan li sabiex tigi evitata l-incertezza qieghed jigi dikjarat li fir-rigward tal-porzjon raba’ ta’ Maria Coronata Mifsud u r-raba’ tal-atturi, il-linja divizorja hi fl-istess linja tal-hajt divizorju li bnew il-konjugi Cassar u li jidher fir-ritratt Dok. R1 a fol. 261.

“Spejjez a karigu tal-atturi.”

<u>Rikors tal-appell tal-atturi (17.06.2010)</u>

3. L-atturi ħassew ruħhom aggravati bid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

4. Huma jilmentaw minn dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti inkwantu qieset li m'hemmx bżonn li jsiru sinjali permanenti fuq il-konfini bejn ir-raba tal-kontendenti għar-raġuni li l-qsami kienu diġa` stabbiliti u dan għal perjodu ta' iktar minn tletin sena.

5. Fil-fehma tagħhom l-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi mressqa quddiemha għas-segwenti raġunijiet:

Ma kienx hemm l-animu fir-rigward ta' art in eċċess ta' tomnejn

6. Huma jispjegaw li mix-xhieda jirriżulta li l-konvenuti appellati qatt ma kellhom l-intenzjoni li jaġixxu bħala proprjetarji esklussivi tal-art li kienet in eċċess ta' tomnejn li l-awtur fit-titolu tagħhom kien xtara mingħand Bugeja. Isostnu li mill-provi jirriżulta li l-appellati u persuni oħra midħla tal-art dejjem enfasizzaw li l-okkupanti tal-art kienu qegħdin jirrikonoxxu li kienu intitolati biss għal tomnejn mir-raba "tal-Gidi" u li jekk kien hemm xi estenzjoni kienet ta' terzi u mhux tagħhom. Jargumentaw li minn dan isegwi allura li ma seta' qatt kien hemm xi forma ta' preskrizzjoni akkwiżittiva.

Ma kienx hemm qsami

7. Jagħmlu wkoll il-punt li jekk verament il-qsami kienu delineati bejn il-porzjonijiet rispettivi tal-kontendenti, ma kien ikun hemm qatt in-neċessita` li Cassar jinterpellaw lill-atturi appellanti biex jersqu sabiex jiġu ffissati l-qsami. Jirreferu għall-korrispondenza li ġiet skambjata bejn l-appellati Cassar u bejn Anthony Farrugia, fejn ta' Cassar kienu infurmaw lil Anthony Farrugia li fl-14 ta' Ġunju 2003 fil-11 ta' filgħodu kien se jmur il-perit biex jimmarka l-linja diviżorja sabiex imbagħad jipproċedu bil-bini ta' ħajt diviżorju, u Anthony Farrugia kien wieġeb li sakemm ma jkollux kopja tal-kuntratt f'idejh ma kienux ser jagħtu l-kunsens biex tiġi stabbilita l-linja diviżorja u wisq anqas

sabiex jinbena l-ħajt. Jagħmlu wkoll riferenza għall-ittra tad-29 ta' Novembru mibgħuta minn Joseph Cassar fejn kien iddikjara li kien iffissa b'mod permanenti l-qsami u ta bidu għall-bini tal-ħajt diviżorju. Jargumentaw li dan jikkonferma li sa dakinhar ma kien hemm l-ebda qsami.

L-art tagħhom u tal-aħwa Galea kienet tinħadem bħala entita` waħda

8. Iżidu jgħidu li fatt li jkompli jsaħħaħ dan il-punt huwa l-fatt li l-art tagħhom u dik tal-aħwa Galea kienu jinħadmu bħala entita` waħda. F'dan ir-rigward jagħmlu riferenza għax-xhieda ta' Elias Galea u l-*aerial photo* tal-1978. Jaċċennaw għall-fatt li huwa biss fl-*aerial photo* tal-1994 li l-partijiet tar-raba jidhru distinti minn xulxin. Jargumentaw li huwa improbabbli li kienu jeżistu qsami fuq is-sit ladarba l-art kienet tinħadem fl-interita` tagħha mill-istess sid.

Jekk kien hemm xi drittijiet akkwistati bil-preskrizzjoni dawn ġew rinunzjati

9. In konklużjoni jsostnu li jekk għall-grazzja tal-argument kellu jitqies li kien hemm xi indikazzjoni ta' qsami li kien ilhom fil-post għal aktar minn tletin sena, il-korrispondenza u dikjarazzjonijiet ta' Cassar kif ukoll l-azzjonijiet tiegħu jammontaw għal rinunzja espressa tal-preskrizzjoni li setgħet iddikorriet favur tiegħu.

<u>Ir-Risposti tal-konvenuta Maria Coronata Mifsud, tal-konvenuti Joseph u Rita Cassar, u tal-konvenut Carmelo Mifsud bħala kuratur tal-imsiefer Elias Galea</u>

10. L-appellati Maria Coronata Mifsud, il-konjuġi Joseph u Rita Cassar, u Carmelo Mifsud bħala kuratur ta' Elias Galea wieġbu b'risposti separati għall-appell tal-atturi.

Il-qsami ilhom jeżistu

11. Fir-risposta tal-appell tagħhom il-konvenuti jirreferu għax-xhieda ta' Maria Coronata Mifsud (nee` Galea) fejn qalet li tiftakar li l-qsami dejjem kienu hemm bejn tagħhom

u ta’ Farrugia. Jispjegaw li oriġinarjament l-art tal-kontendenti kienet art waħda proprjeta` ta’ Carmelo Bugeja. Jagħmlu riferenza għaż-żewġ kuntratti (wieħed tal-5 ta’ Lulju 1962 u l-ieħor tal-21 ta’ Awwissu 1963) li permezz tagħhom Carmelo Bugeja kien biegħ l-art tiegħu lill-awturi tal-konvenuti Elias u Maria Coronata Mifsud (aħwa Galea) u lill-awturi tal-atturi. Jispjegaw li minn dak iż-żmien ’l hawn il-qsami li kien hemm bejn l-artijiet baqgħu l-istess kif fil-fatt innota l-perit Saviour Micallef meta kien ġie inkarigat minn Maria Coronata Mifsud u Elias Galea biex jipprepara pjanta tal-art tagħhom u pjan ta’ qasma tal-istess art, li huma l-istess qsami li ġew murija lill-ewwel Qorti waqt l-aċċess. Isostnu li dawn il-qsami ġew rispettati matul dan iż-żmien kollu sa meta l-konvenuti appellati Cassar (li kienu xtraw is-sehem ta’ Elias Galea fit-22 ta’ Lulju 1999) ġew biex idawru l-art tagħhom b’ħajt.

12. Jinsistu li l-ħajt tan-naħa tal-Majjistral, jew ir-ruderi tiegħu, huwa delimitazzjoni tal-konfini tar-raba tal-atturi appellanti u r-raba tagħhom. Isostnu li waħdu huwa biżżejjed bħala prova iżda hemm ukoll provi oħra li jkomplu jsaħħu din il-konklużjoni b’mod partikolari l-fatt li kemm missier l-aħwa Galea kif ukoll l-awturi tiegħu fit-titolu dejjem ħadmu l-art sal-ħajt u bi dritt dan il-ħajt, kif jidher mir-ritratti mill-ajru tas-snin 1978, 1988, 1994, u 2004 (Dok JC1 sa JC4).

Il-korrispondenza li bagħat Cassar lill-atturi kienet bla preġudizzju

13. Dwar il-fatt li Joseph Cassar kien sejjaħ lill-atturi appellanti biex tiġi mmarkata linja diviżorja bejn il-proprjeta` tiegħu u dik tagħhom, il-konvenuti appellati jispjegaw li l-iskop kien biex ikun jista’ jdawwar l-art b’ħajt u mhux biex jiffissa qsami jew jistabbilixi sa fejn kienet testendi l-art tiegħu, billi dan diġa` kien stabbilit bil-qsami li għadhom jidhru fuq il-post sal-lum u li jirriflettu l-linja tal-qasma li tinsab indikata fuq il-pjanta tal-Perit Micallef. Isostnu li Cassar kien ried biss *per cortesia* juri lill-atturi appellanti li kien ser idawwar ħwejġu permezz ta’ ħajt, tant

hu hekk li f'kull ittra li bagħtilhom għamilha bir-rizerva bla preġudizzju għall-jeddijiet kollha tiegħu.

L-art ma kinitx tinħadem bħala waħda

14. Il-konvenuti appellati jgħidu li ma hu veru xejn li l-art kienet tinħadem bħala medda waħda. Isostnu li l-art tal-atturi appellanti qatt ma kienet fil-pussess tagħhom jew inħadmet minnhom. Jiċċaraw li meta l-konvenut Elias Galea kien qal li Carmel Mifsud (bin Maria Coronata) kien jaħdem l-art kollha, dan kien b'riferenza għall-art tal-aħwa Galea. Isostnu li l-qsami li ġew indikati lill-ewwel Qorti waqt l-aċċess la ntmessu u lanqas kien hemm skop jew raġuni li jintmessu billi sa mis-sena 1962 'il quddiem kienu jitqiesu li jiddelimitaw il-konfini bejn l-artijiet rispettivi tal-partijiet.

Dwar in-nuqqas tal-animu in eċċess ta' tomnejn:

Fuq dan il-punt li qajmu l-atturi, u cioe` li l-konvenuti appellati qatt ma kellhom l-intenzjoni li jaġixxu bħala proprjetarji esklussivi tal-art li kienet in eċċess ta' tomnejn li l-awtur fit-titolu tagħhom kien xtara mingħand Bugeja, il-konvenuti appellati ma jgħidu xejn fir-risposta tagħhom.

<u>Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:</u>

15. Ghalkemm strettament la darba lill-ewwel Qorti rrizultalha li qsami kienu jezistu ma kienx hemm htiega li l-Qorti tmur oltre minn hekk tenut kont li l-azzjoni hi wahda ta' *finium regundorum* izda peress li l-ewwel Qorti dahlet f'kunsiderazzjonijiet ulterjuri huwa opportun li jsiru dawn ir-rilievi:

- L-art tal-atturi appellanti tikkonfina ma' dik tal-konvenuti appellati l-konjuġi Joseph u Rita Cassar u l-kjamata fil-kawża Maria Coronata Mifsud.

- Oriġinarjament kienet art waħda magħrufa bħala "Tal-Gidi", limiti tal-Għarb, Għawdex, bil-kejl ta' 27 tomna u 2 sigħan (30,725.4mk) li certu Carmelo Bugeja

kien xtara fit-12 ta’ Settembru 1961. (Skont il-perit tekniku Emanuel Vella pero`, ir-raba fih kejl ta’ 32,559.4mk.)

- Imbagħad l-istess Carmelo Bugeja fil-5 ta’ Lulju 1962 kien biegħ “circa tomnejn” minn din l-art lil Giuseppe Galea li huwa l-awtur ta’ Elias u Maria Coronata Mifsud, aħwa Galea.

- Sena wara, fil-21 ta’ Awwissu 1963, Carmelo Bugeja biegħ lil Maria u Emanuele Galea (il-ġenituri tal-atturi appellanti) 27 tomna u 2 sigħan (30,725.4mk) mill-art imsejħa “Tal-Gidi”.

- Fit-22 ta’ Lulju 1989 l-aħwa Elias u Maria Coronata Mifsud, aħwa Galea, qasmu l-art li kien xtara missierhom fl-1962 u li huma kienu wirtu. L-art ġiet erronjament iddikjarata bil-kejl ta’ 1,304mk (li jiġu ħafna inqas minn “circa tomnejn”, kemm kien xtara missierhom). Fil-15 ta’ Lulju 1999 fil-fatt sar att korrettorju fejn ġie dikjarat li l-kejl tal-art kien 2,608mk li minnhom 1052mk ġew assenjati lil Maria Coronata Mifsud u 1,1556mk lil Elias Galea. (Dan il-kejl ta’ 2,608mk pero` huwa iktar minn “circa tomnejn”.)

- Elias Galea imbagħad ġimgħa wara, fit-22 ta’ Lulju 1999, biegħ is-sehem tiegħu lill-konvenut appellat Joseph Cassar.

- Joseph Cassar, fl-2003, iddeċieda li jiċċirkonda l-art li xtara mingħand Elias Galea b’ħajt tas-sejjieħ. L-atturi appellanti pero` jsostnu li ma kienux qablu fuq fejn kellu jinbena l-ħajt diviżorju u fil-fehma tagħhom l-estenzjoni tal-proprjeta` tagħhom fil-fatt ma tasalx sa fejn bnew il-ħajt diviżorju.

Is-survey tal-perit tekniku

16. Skont is-*survey* li għamel il-perit tekniku Emanuel Vella f’Awwissu 2007[3], l-art tal-atturi (indikata “Area A”) fiha kejl ta’ 29,90208mk, u dik tal-konvenuti l-konjuġi

[3] Pjanta a fol. 160

Cassar u l-kjamata fil-kawża Coronata Mifsud (indikata "Area B") fiha 2,657.32mk. Ovvjament, kif osservat l-ewwel Qorti, 2,657.32mk huma iktar mill-kejl ta' "circa tomnejn" li xtara l-awtur tagħhom Giuseppe Galea fl-1962 u dan għaliex anke kieku kellhom jingħaddu l-5% avarija minħabba l-kelma "circa", dan iwassal għall-kejl ta' 2,360.61mk.

Dwar l-argument tal-atturi appellanti li l-konvenuti appellati ma kellhomx l-intenzjoni li jaġixxu bħala proprjetarji tal-art in eċċess ta' tomnejn

17. L-ewwel Qorti kienet ikkonkludiet li għalkemm l-art li kien xtara Giuseppe Galea ("circa tomnejn") ma tasalx sa fejn inbena l-ħajt diviżorju, kienet sodisfatta li l-parti żejda kienet fil-pussess tiegħu u tas-suċċessuri tiegħu għaż-żmien li titlob il-liġi sabiex wieħed ikun jista' jinvoka l-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali fir-rigward tagħha.

18. L-atturi appellanti pero` jargumentaw li l-konvenuti appellati qatt ma kellhom l-intenzjoni li jaġixxu bħala proprjetarji tal-art in eċċess ta' żewġ tomniet li l-awtur fit-titolu tagħhom kien xtara mingħand Carmelo Bugeja fl-1963. Għalhekk jargumentaw illi ma seta' qatt kien hemm xi forma ta' preskrizzjoni akkwiżittiva fir-rigward tad-differenza.

19. Huma jirreferu għax-xhieda ta' Joseph Cassar fejn kien qal li l-art li kien xtara "*kienet tifforma parti minn art akbar ta' circa tomnejn li Elias Galea kellu flimkien ma' oħtu Maria miżżewġa Mifsud*." u li meta saret id-diviżjoni bejn l-aħwa Galea huma "*kienu qasmu t-tomnejn art li kellhom u mhux art aktar milli kellhom il-ġenituri tagħhom.*"

20. Jgħidu li dan il-punt joħroġ ukoll mix-xhieda ta' Carmel Mifsud u ommu Maria Coronata Mifsud. Fil-fatt Carmel Mifsud xehed li l-għalqa kollha fiha kejl ta' "*xi tomnejn*" u li huwa dejjem ħadem ir-raba sa fejn kienu jaslu l-qsami li kienu jinsabu bejn l-art ta' ommu u ta' zijuh u l-art tal-atturi Farrugia. Ommu Maria Coronata Mifsud ukoll ikkonfermat li l-għalqa li kienu wirtu hi u ħuwa Elias kien fiha xi tomnejn. Spjegat li bejn din l-għalqa u l-art ta'

Farrugia kien hemm qsami u tiftakar lil missierha jimxi magħhom.

21. Elias Galea fil-fatt ukoll jikkonferma li l-għalqa li kien xtara missierhom kien fiha xi tomnejn.

22. Għalkemm huwa minnu li l-konvenuti appellati kienu jafu li l-għalqa fiha bejn wieħed u ieħor tomnejn, kien mingħalihom li dawn it-tomnejn fil-fatt jaslu sal-qsami u għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti kienu qed jippossjedu l-parti żejda bl-animu ta' sid. Maria Coronata Mifsud fix-xhieda tagħha tirreferi għall-qsami li kienu jifirdu r-raba tagħha u ta' ħuha minn dik tal-atturi. "*Bejn l-art* <u>*tagħna*</u> *u l-art tal-aħwa Farrugia kien hemm il-qsami u missieri dejjem ħadem l-art u mexa magħhom.*" Elias Galea wkoll xehed li "*Naf li bejn l-art* <u>*tagħna*</u> *u l-art tal-aħwa Farrugia kien hemm il-qsami…*" (sottolinejar tal-Qorti) Carmel Mifsud, bin Maria Coronata Mifsud, ukoll xehed li kien jaħdem ir-raba tagħhom "*sa fejn kienu jaslu dawn il-qsami*."

Dwar l-argument li ma kienx hemm qsami

23. L-atturi appellati jargumentaw li kieku verament kien hemm il-qsami, ma kienx ikun hemm in-neċessita` li Cassar fl-2003 jinterpellahom biex jersqu sabiex jiġu ffissati l-qsami.

24. Il-provi pero` jindikaw mod ieħor. Il-konvenut Joseph Cassar xehed li "*Meta kont ġejt biex indawwar l-art li kont xtrajt permezz ta' reċint, jiena mxejt mal-qsami li kiem hemm fuq il-post. Anzi għandi ngħid li fuq in-naħa tal-Lbiċ jiena bnejt ħajt interament ġol-proprjeta` tiegħi u m'għamiltx użu mill-ħajt li kien hemm bejn l-art li xtrajt u l-art tal-atturi aħwa Farrugia. Fuq in-naħa tal-majjistral kien hemm ħajt tas-sejjieħ li kien jestendi mill-punent għat-tramuntana għalkemm ma kienx jaqsam l-art kollha u bi drittu kien hemm il-qsami li kienu jifirdu l-kumplament tal-art tal-atturi minn tal-aħwa Galea. Jiena fil-fatt kont imxejt ma' dawn il-qsami u bnejt il-ħajt 'il ġewwa minnhom.*" Jispjega li meta kien ġie biex jibni l-ħajt huwa kien avża lill-atturi iżda dawn qatt ma taw widen u għalhekk ma kellux triq oħra ħlief li "*nimxi mal-qsami li kien hemm….*

Dawn il-qsami kienu konsistenti fl-estenzjoni tal-ħajt tas-sejjieħ li semmejt u l-bqija kantuni li kienu mdaħħlin sew fil-ħamrija u ma kinux faċli li ċċaqlaqhom."

25. Kif ingħad qabel, Maria Coronata Mifsud u Elias Galea wkoll xehdu li minn dejjem kien hemm qsami li jifirdu l-proprjetajiet tal-kontendenti. L-istess jingħad għal Carmel Mifsud, li xehed li l-qsami kienu fissi u li huwa dejjem ħadem ir-raba sa fejn kienu jaslu l-qsami, liema qsami kienu bejn ir-raba tagħhom u dik ta' Farrugia. Hemm imbagħad ix-xhieda ta' John Camilleri, li għandu biċċa art bi qbiela mingħand l-aħwa Farrugia. Huwa fl-affidavit tiegħu spjega li fuq in-naħa tal-Majjistral kien hemm ħajt tas-sejjieh li jaqsam l-art ta' Cassar minn dik ta' Farrugia, liema ħajt, li kien fih xi tliet piedi għoli, kien twil bejn għoxrin u ħamsa u għoxrin pied u jestendi mill-Punent għat-Tramuntana. Xehed li dan il-ħajt ma kienx jaqsam l-għalqa kollha ta' Cassar u Farrugia iżda parti minnha u l-kumplament kien hemm qsami tal-ġebel imħawla fil-ħamrija li kienu f'estenzjoni dritta ta' dan il-ħajt lejn il-Grigal. "*Naf li minflok dan il-ħajt u qsami Cassar bena ħajt ieħor ġdid tas-sejjieħ u estendih sat-tarf l-ieħor tal-art tiegħu fuq in-naħa tal-grigal. Il-ħajt inbena minflok il-qsami li kien hemm 'il ġewwa għal ġol-għalqa tal-istess Cassar.*"

26. Il-perit Saviour Micallef stess, li kien inkarigat minn Maria Coronata Mifsud u Elias, aħwa Galea, biex jaqsam l-art tagħhom, u wkoll minn Cassar biex jimmarka l-qsami bejn il-proprjeta` tiegħu u ta' Farrugia, xehed, b'referenza għall-pjanta a SM1[4] li kien hemm parti konfinata b'ħajt tas-sejjieħ immarkat bil-kulur aħmar u "*Jiena li għamilt sibt nofs il-ħajt tas-sejjieħ u ġbidt linja għal mal-qsami li kien hemm*." Spjega li dawn il-qsami kienu jikkonsistu f'ġebel imwaħħlin fil-ħamrija.

27. Ifisser għalhekk li qsami effettivament kien hemm u huwa inutili li wieħed jargumenta li ladarba kien hemm korrispondenza li permezz tagħha Cassar għarraf lil Farrugia li kien ser imur il-perit tiegħu fuq il-post "*biex*

---

[4] Fol. 129

jimmarka l-linja diviżorju bejn il-proprjetajiet tagħhom" dan ifisser li ma kienx hemm qsami. Fil-fatt fl-ittra li huwa bagħat lill-aħwa Farrugia fid-29 ta' Novembru 2003[5] kien spjegalhom li l-perit "*ivverifika fuq il-post qsami qodma li kien hemm fuq il-post u wara li ġie kkonstatat li kienu korretti, mexa magħhom. Waħda minn dawn il-marki għadha tidher sa llum*".

Dwar l-allegazzjoni li l-art tagħhom u tal-aħwa Galea kienet tinħadem bħala entita` waħda u li dan huwa anke kkonfermat mir-ritratt tal-ajru tal-1978

28. L-atturi appellanti jżidu jgħidu li fatt li jkompli jsaħħaħ dan il-punt (li ma kienx hemm qsami) huwa l-fatt li l-art tagħhom u dik tal-aħwa Galea kienu jinħadmu bħala entita` waħda. F'dan ir-rigward jagħmlu riferenza għax-xhieda ta' Elias Galea u l-*aerial photo* tal-1978. Jaċċennaw għall-fatt li huwa biss fl-*aerial photo* tal-1994 li l-partijiet tar-raba jidhru distinti minn xulxin. Jargumentaw li huwa improbabbli li kienu jeżistu qsami fuq is-sit ladarba l-art kienet tinħadem fl-interita` tagħha mill-istess sid.

29. Pero`, kif irrispondew il-konvenuti appellati, dan l-argument ma jregix għaliex ma jirriżultax li huwa minnu li l-art tal-kontendenti kienet effettivament tinħadem bħala waħda. Elias Galea xehed hekk "*Naf li bejn l-art tagħna u l-art tal-aħwa Farrugia kien hemm il-qsami u sa meta qsamna l-art jien u oħti, u l-parti tiegħi biegħetha lil Joseph Cassar, l-art kollha kien jaħdimha t-tifel t'oħti Carmel Mifsud*." Huwa evidenti li meta kien qed jirreferi għall-art "*kollha*" kien qed jirreferi għall-art tiegħu u t'oħtu, u mhux tiegħu u t'oħtu u ta' Farrugia. Fil-fatt Carmel Mifsud innifsu jikkonferma dan mix-xhieda tiegħu: *"Ir-raba kollu kemm il-parti ta' ommi kif ukoll il-parti taz-ziju kont dħalt naħdimhom meta kien għad kelli ħmistax-il sena u domt naħdem dan ir-raba nkluż il-parti taz-ziju anke wara li kienet saret il-qasma tal-art bejnu w ommi sa meta z-ziju tiegħi biegħ il-parti tiegħu lil Joe Cassar fl-1999*."

[5] Fol. 278

30. Dwar ir-ritratti mill-ajru, ir-ritratt tal-1994 juri artijiet partikolarment distinti minn xulxin, pero` ma jistax wieħed ma jinnutax ukoll li anke fir-ritratti l-oħra tal-1978 u tal-1988 tidher distinzjoni ċara bejn l-artijiet. Din il-Qorti ma taqbilx li r-ritratt tal-1978 "*jikkonferma kemm l-art kienet tinħadem bħala medda waħda*." Kif qegħdin isostnu l-atturi.

Dwar l-allegata rinunzja tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena

31. Finalment l-atturi appellanti jgħidu li anke jekk għall-grazzja tal-argument kellu jitqies li kien hemm xi indikazzjoni ta' qsami li kienu ilhom fil-post għal iktar minn tletin sena, il-korrispondenza u d-dikjarazzjonijiet tal-istess Cassar kif ukoll l-azzjonijiet tiegħu jammontaw għal rinunzja espressa tal-preskrizzjoni li setgħet iddekorriet favur il-konvenuti appellati. Il-konvenuti appellati da parti tagħhom jgħidu li r-raġuni għaliex Cassar kien bagħat tali korrispondenza kien għaliex ried li per kortesija juri lill-atturi appellanti li kien ser idawwar ħwejġu permezz ta' ħajt, tant hu hekk li f'kull ittra li bagħtilhom għamilha bir-rizerva bla preġudizzju għall-jeddijiet kollha tiegħu.

32. Fl-ewwel lok din il-Qorti hija tal-istess fehma bħall-ewwel Qorti li l-parti ż-żejda (u cioe` dik il-parti li tmur oltre t-tomnejn) li kienet fil-pussess ta' Giuseppe Galea u s-suċċessuri tiegħu mill-1962 u li kienet tinħadem minnhom fil-miftuħ, ġiet effettivament akkwistata bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena skont Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili[6]. Issa dwar dan l-aggravju tal-atturi appellanti, din il-Qorti assolutament ma taqbilx li bil-fatt li l-konvenut Cassar bagħat tali korrispondenza huwa kien qed jirrinunzja għall-preskrizzjoni akkwizittiva li ddekorriet fir-rigward tal-parti żejda. Din il-Qorti, bħall-ewwel Qorti wkoll temmen li l-iskop tal-ittri (datati 6 ta' Ġunju u 26 ta' Ġunju 2003)[7] li Cassar bagħat lil Anthony Farrugia sabiex jinfurmah bid-data u l-ħin li fihom kien se jaċċedi l-perit

---

[6] Art. 2143: "*L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.*"

[7] Fol 233 u 235

sabiex jimmarka linja diviżorja bejn l-artijiet tagħhom, kien proprju sabiex jiġu evitati kwistjonijiet meta huwa jibni l-ħajt diviżorju. Jiġi osservat li fl-aħħar ta' dawn l-ittri huwa dejjem enfasizza li "*Dan kollu mingħajr preġudizzju għall-jeddijiet tal-mittenti.*" U anke kieku ma għamilx din ir-rizerva, din il-Qorti ma hix tal-fehma li l-ittri li bagħat setgħu jitqiesu bħala rinunzja għad-dritt ta' proprjeta` li jgawdi. Ir-rinunzji għad-drittijiet jirrikjedu l-kjarezza u l-univoċita`.[8]

33. Għalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti l-aggravji kollha tal-atturi appellanti huma infondati, u konsegwentement, bħall-ewwel Qorti, hija wkoll mhix tal-fehma li hemm bżonn isiru sinjali permanenti fuq il-konfini bejn ir-raba tal-kontendenti u dan għaliex il-ħajt li bnew il-konjuġi Cassar huwa fih innifsu sinjal tal-konfini; u fir-rigward tal-art appartenenti lil Maria Coronata Mifsud, kif anke rriżulta mill-aċċess u r-ritratti li ttieħdu mill-Qorti waqt l-istess aċċess, diġa` hemm sinjali fl-art, u fi kwalunkwe każ il-konfini huma fl-istess linja tal-ħajt diviżorju li bena Cassar (il-ħajt XY fuq il-pjanta a fol. 160, li huwa l-ħajt li jidher fir-ritratt a fol. 261), liema ħajt jirriżulta li nbena fuq il-qsami li kien hemm.

<u>Decide</u>

Għal motivi premessi din il-Qorti tiċħad l-appell interpost mill-atturi appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

[8] **William Soler vs Mary Esposito**, Qorti tal-Appell, 30 ta' Jannar 1995.
"*Fuq l-aggravji l-oħra tal-konvenuta ukoll, ma jistgħux isiru kummenti favorevoli speċjalment rigward il-pretenzjoni li wara l-pagament ta' mitejn lira (Lm200) da parti tagħha l-kreditu tal-attur kien sodisfatt għaliex il-kont tal-attur ma ntbagħtx mingħajr preġudizzju u għalhekk jiġi li huwa "irrinunzja għal xi ammont li seta' kien dovut". Ir-rinunzi għad-drittijiet – huwa risaput – jirrikjedu ħafna iktar minn hekk, fost* (sic) *kollox il-kjarezza u l-univoċita.`*"

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