MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 1340/2010

Mary **armla minn Vincent Borg; u**
David, Anthony u Christopher, ahwa Borg

vs

Michael Vella flimkien ma' martu Alexandra Vella
Patrick Mifsud flimkien ma' martu Maria Dolores Mifsud

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tad-29 ta' Dicembru 2010 li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti, bhala l-aventi kawza tad-defunt Vincent Borg, huma proprjetarji ta' porzjon diviza ta' art immarkata bin-numru erbgha (4) fuq il-pjanta mmarkata bl-ittri 'CPL' annessa mar-rapport peritali redatt mill-perit arkitett AIC Mario Cassar nominat minn din l-Onorabbli Qorti bhala espert tekniku fl-atti tal-proceduri ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS fl-ismijiet 'Mary Borg et -vs- Michael Vella et' [degretat fl-10 ta' Dicembru, 2010].

2. Illi l-ante kawza tal-esponenti, flimkien ma' huh Paul Borg, kienu xtraw u akkwistaw porzjon diviza ta' art fil-kontrada denominata bhala 'Tal-Iklin' fil-limiti tan-Naxxar ta' kejl ta' circa tmint itmiem (8T) permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri datat 21 ta' Novembru, 1959 {ezebit bhala Dok. 'AD1' fl-atti tal-proceduri ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS fl-ismijiet 'Mary Borg et -vs- Michael Vella et' [degretat fl-10 ta' Dicembru,2010]}.

3. Illi dan it-territorju gie parcellat f'numru ta' porzjonijet divizi t'art kif muri fil-fuq imsemmija pjanta mmarkata bl-ittri 'CPM'.

4. Illi b'kuntratt datat 23 ta' Lulju, 1965 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello du Puis (ezebit bhala Dok. 'AD2' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS) l-ante kawza tal-esponenti, Vincent Borg, flimkien ma' huh Paul Borg kienu bieghu u ttrasferew il-porzjonijiet divizi t'art ossija plots immarkati bin-numri tnejn (2) u tlieta (3) lil certu William Peter Francis Webber.

5. Illi l-imsemmi William Peter Francis Webber kien bena villa fuq dawn iz-zewg porzjonijiet divizi t'art bl-isem 'Casa Katheka' li sussegwentement huwa biegh lil certu Sir Edward Button permezz ta' kuntratt datat 30 ta' Mejju, 1970 fl-atti tan-Nutar Dottor Rosario Frendo Randon (ezebit bhala Dok. 'AD2' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS).

6. Illi sussegwentement l-imsemmi Sir Edward Button permezz ta' kuntratt pubbliku datat 22 t'Ottubru, 1980 in atti Nutar Dottor George Bonello du Puis (ezebit bhala Dok. 'AD4' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS) biegh, assenja u ttrasferixxa l-imsemmija 'Casa Katheka' flimkien mal-gnien taghha lil Charles Deguara.

7. Illi l-imsemmi Charles Deguara kien qassam l-art li fuqha kienet mibnija din il-villa bil-gnien maghha fi tliet porzjonijiet u flimkien ma' martu Carmela sive Caryn Deguara kien, permezz ta' kuntratt pubbliku datat 18 ta' Marzu, 2008 in atti Nutar Dottor Joseph Debono (ezebit bhala Dok. 'AD5' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS) biegh u ttrasferixxa porzjon diviza t'art formanti parti mis-sit gja okkupat mill-villa bla numru ufficjali izda bl-isem 'Villa Oleander' gja' 'Casa Katheka' fi Triq il- Wied, Iklin tal-kejl superficjali ta' 512 metri kwadri [kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt] lill-intimati konjugi Mifsud; porzjon ohra diviza t'art formanti parti mis-sit gja okkupat mill-villa bla numru ufficjali izda bl-isem 'Villa Oleander' gja 'Casa Katheka' fi Triq il-Wied, Iklin tal-kejl superficjali ta' 741 metri kwadri [kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt] lill-intimati konjugi Vella; u porzjon diviza ohra t'art formanti parti mill-istess sit gja okkupat mill-villa bla numru ufficjali izda bl-isem 'Villa Oleander' gja 'Casa Katheka' fi Triq il-Wied, Iklin tal-kejl superficjali ta' 638 metri kwadri [kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt] lil ibnu Adrian Deguara.

8. Illi permezz ta' kuntratt pubbliku datat 9 t'Awissu, 2010 in atti Nutar Dottor Joseph Debono (ezebit bhala Dok. 'AD6' fl-atti tal-Mandat ta' lnibizzjoni Numru 1760/10CFS) biegh u ttrasferixxa l-porzjon diviza t'art minnu akkwistata minghand il-genituri tieghu bil-kuntratt imsemmi fil-premessa precedenti in kwantu ghal porzjon diviza ta' kejl ta' circa 368 metri kwandi [kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt] lill-intimati konjugi Vella u in kwantu ghal porzjon diviza ta' kejl ta' circa 270 metri kwandi [kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt] lill-intimati konjugi Mifsud.

9. Illi fil-prezent l-intimati konjugi Vella huma proprjetarji tal-villa bl-isem 'Highlands' mibnija fuq il-porzjon diviza ta' art formanti parti mis-sit gja okkupat mill-villa bla numru ufficjali izda bl-isem 'Villa Oleander' gja 'Casa Katheka' fi Triq il-Wied, Iklin minnhom mixtrija u akkwistata bil-kuntratti fuq elenkati u msemmija.

10. Illi l-intimati konjugi Mifsud huma proprjetarji tal-villa bl-isem 'Villa Esilana' mibnija fuq porzjon diviza ta' art formanti parti mis-sit gja okkupat mill-villa bla numru ufficjali izda bl-isem 'Villa Oleander' gja 'Casa Katheka' fi Triq il-Wied, Iklin minnhom mixtrija u akkwistata bil-kuntratti fuq elenkati u msemmija.

11. Illi z-zewg proprjetajiet taz-zewg intimati jikkonfinaw mal-porzjon diviza t'art indikata bhala porzjon numru erbgha (4) fuq il-pjanta ezebita bhala Dok. 'CPL' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS li hija proprjeta tal-esponenti.

12. Illi di fatti l-ante kawza tal-esponenti Vincent Borg kien biegh, assenja u trasferixxa dil-porzjon numru erbgha (4) lil certu frustieri kunjomu Teighi permezz ta' kuntratt pubbliki datat l-1 t'Awwissu, 1965 in atti nutar Dottor George Bonello Du Puis (ezebit bhala Dok. 'AB1' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS) izda dil-porzjon numru erbgha (4) kienet irrivertiet ghand l-esponenti permezz ta' kuntratt pubbliku datat 28 t'April, 1995 (ezebit bhala Dok. 'AB2' fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1760/10CFS).

13. Illi l-intimati qabdu jokkupaw parti mill-proprjeta tal-esponenti u jaghmlu uzu minnha ghall-beneficcju taghhom u meta l-esponenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex l-intimati ma jkomplux jaghmlu uzu mill-art proprjeta tal-istess esponenti, l-intimati laqghu ghal din it-talba billi ssollevaw il-pretensjoni illi parti minn din l-art ma tappartjenix lill-esponenti u li l-parti minnhom okkupata hija izjed 'il gewwa mil-linja ta' konfini illi tifred il-proprjeta taghhom minn dik tal-esponenti.

14. Illi l-intimati konjugi Mifsud addirittura bnew il-bieb ta' barra principali tal-villa taghhom kif ukoll xi aperturi li jaghtu direttament ghal fuq l-art proprjeta tal-esponenti b'mod li biex jidhlu fil-villa taghhom minn go dan il-bieb ta' barra principali l-intimati konjugi Mifsud jehtigilhom li jghaddu minn l-art proprjeta tal-esponenti.

15. Illi t-talba tal-esponenti ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati (li jgib in-numru 1760/10CFS) giet milqugha b'digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti tal-10 ta' Dicembru, 2010.

16. Illi ghal dawn il-motivi kollha qieghda ssir din il-kawza mill-esponenti.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

(i) prevja kull dikjarazzjoni ohra talvolta mehtiega u necessarja, tistabilixxi l-linja ta' konfini bejn il-porzjon diviza t'art proprjeta' tal-atturi mill-proprjeta' tal-intimati li fuqha l-istess intimati bnew il-vilel rispettivi taghhom, u dan okkorrendo bl-opera ta' perit nominandi;

(ii) tistabilixxi u tiddetermina dik il-parti mill-proprjeta tal-atturi li giet u qed tigi illegalment okkupata mill-intimati rispettivament;

(iii) tikkundanna lill-istess intimati sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti, jizgumbraw minn dik il-parti tal-art proprjeta tal-atturi li giet minnhom illegalment okkupata;

(iv) tordna u tikkundanna lill-intimati konjugi Mifsud sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn din l-istess Onorabbli Qorti, jaghmlu dawk ix-xogholijiet mehtiega u necessarji sabiex jaghlqu kull apertura (inkluz bibien u/jew twieqi) minnhom miftuha fil-villa proprjeta taghhom ghal fuq l-art proprjeta tal-atturi; u

(v) fin-nuqqas, tawtorizza lill-istess atturi sabiex jezegwixxu huma stess izda a spejjez tal-intimati konjugi Mifsud dawk ix-xoghoIijiet mehtiega u necessarji sabiex jinghalqu l-aperturi kollha (inkluz bibien u/jew twieqi) miftuha fiI-villa proprjeta tal-istess intimati konjugi Mifsud ghal fuq l-art proprjeta tal-atturi, u dan bl-opra u taht id-direzzjoni ta' perit nominandi.

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Mifsud li tghid hekk:

1. Illi t-talbiet attrici kif dedotti fil-konfront tal-esponenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, u dan stante li I-esponenti ma humiex u qatt ma ppretendew li huma proprjetarji ta' ebda art li tikkonfina mal-proprjeta tal-atturi; kif fil-fatt jirrizulta mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet, l-esponenti jsostnu li l-art in kontestazzjoni li tinsab bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet tappartjeni lil Carmel sive Charles Deguara u lil martu Carmela sive Caryn Deguara u li d-delimitazzjoni tal-proprjeta tal-atturi trid issir mal-konjugi Deguara mhux mal-esponenti;

2. Illi ghaldaqstant, jigi umilment eccepit illi, in kwantu I-azzjoni attrici hija I-actio finium regundorum, l-esponenti mhumiex il-legittimi kontraditturi tat-talbiet attrici, u peress illi l-esponenti fuq l-art in kwistjoni jippretendu biss dritt ta' access derivanti mill-konjugi Deguara u minn binhom Adrian Deguara I-azzjoni li kellha tigi intavolata kontra l-esponenti kellha semmai tkun l-azzjoni negatorja;

3. Illi l-konjugi Deguara flimkien maI-esponenti diga qabel l-atturi odjerni pprezentaw rikors guramentat kontra I-atturi odjerni sabiex tigi stabbilita I-linja ta' demarkazzjoni bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-konjugi Deguara u taI-atturi odjerni kif ukoll sabiex jigi rikonoxxut id-dritt ta' access detenut mill-esponenti, liema rikors guramentat igib in-numru 1333/2010 MC u jinsab appuntat ghas-smigh ghat-22 ta' Frar 2011; u peress illi l-imsemmija kawza giet intavolata I-ewwel u peress illi l-esponenti qeghdin kontestwalment jitolbu f'dawk l-atti li z-zewg kawzi jinstemghu kontestwalment, dina l-Onorabbli Qorti kif presjeduta ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' din il-kawza u tittrasmetti I-atti ta' dawn il-proceduri sabiex jinstemghu minn dina I-Onorabbli Qorti kif presjeduta mill-Onor. Imhallef Dr. Mark Chetcuti.

4. Illi b'referenza ghar-Rikors Guramentat odjern, l-esponenti jiddikjaraw illi jaqblu mal-premessi 2 u 4 sa 10 u 15, jiddikjaraw ruhhom mhux edotti mill-premessi 1, 3 u 12 u li ma jaqblux kategorikament mal-kontenut tal-premessi 11, 13, 14 u 16 tar-Rikors Guramentat promotur u li jafu personalment b'dak minnhom iddikjarat f'din ir-risposta guramentata.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Vella li tghid hekk:

1. Illi minn gol-proprjeta in kontestazzjoni, hemm passagg miftuh ghall-pubbliku illi l-esponenti ilhom juzaw indisturbatament dawn l-ahhar tliet snin, u cioe minn meta

bdew jinnegozjaw biex jixtru l-proprjeta taghhom, li ghandha faccata sija fuq it-triq principali u sija fuq dan il-passagg, li huwa progettat li jsir triq residenzjali;

2. Illi ghalhekk, l-esponenti jinsabu fil-pussess pacifiku tal-uzu ta' dan il-passagg, kif del resto kienu fl-istess pussess il-predecessuri fit-titlu tieghu ghal snin twal qablu, u ghalhekk jekk ir-rikorrenti jridu jghidu li huwa taghhom jehtigilhom li jippruvaw it-titolu taghhom bl-iktar mod assolut, permezz tal-azzjoni rivendikatorja;

3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti qabel ma jaghmlu l-prova tat-titolu taghhom m’ghandhomx id-dritt illi jzommu lill-esponenti milli jkompli jgawdu l-passagg in kwistjoni jew jitolbu l-izgumbrament tal-esponenti minnu, billi azzjoni simili tkun ta' pregudizzju kbir ghall-pussess li jgawdi l-esponenti mentri min-naha l-ohra ma hu se jkun ta' ebda beneficcju ghar-rikorrenti. L-esponent jiddikjara li, peress illi l-passagg in kwistjoni huwa skedat sabiex isir triq, huwa ma ghandu u ma jista' jkollu ebda hsieb li juza' l-istess passagg hlief bhala passagg.

4. Illi filwaqt illi jiddikjaraw li jaqblu mal-para. 7 sa 10 u 15, l-esponenti jiddikjaraw ruhhom mhux edotti mill-para. 1 sa 6 u 11 u 12 u li ma jaqblux mal-kontenut tal-para. 13, 14 u 16 tar-Rikors Guramentat promotur u li jafu personalment b'dak minnhom iddikjarat f’din ir-risposta guramentata.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti u n-noti ta’ sottomissjonijiet li saru;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din il-kawza hi konnessa mal-kawza fl-ismijiet Carmel Deguara et vs Mary Borg et (Rikors Guramentat 1333/2010 billi l-mertu hu l-istess u fil-fatt fil-verbal tal-15 ta’ Marzu 2010 gie deciz li l-provi kollha jkunu japplikaw ghaz-zewg kawzi li nstemghu flimkien u qed jigu decizi flimkien fl-istess jum.

F’din il-kawza l-atturi qed jitolbu illi tigi stabbilita l-linja ta’ demarkazzjoni bejn l-art tal-konjugi Borg minn dik tal-konvenuti Vella u Mifsud u li l-konvenuti jizgumbraw mill-art li qeghdin jokkupaw illegalment, u jaghlqu kull appertura li saret minnhom ghal fuq l-art tal-atturi.

L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Mifsud u Vella

L-eccezzjoni tl-konjugi Mifsud hi fis-sens illi huma qatt ma ppretendew li huma sidien tal-art li tikkonfina mal-proprjeta tal-atturi u ghalhekk it-talba ghad-delimitazzjoni kellha ssir ma' min jippretendi li hu sid l-art cioe l-konjugi Deguara, kwindi mhumiex legittimi kontraditturi f'din il-kawza.

Fl-istess sens ghalkemm mhux b'daqshekk precizjoni legali l-konjugi Vella wkoll eccepew illi l-passagg in kwistjoni hu miftuh ghal pubbliku u ghandhom il-pussess pacifiku tieghu, kif kellhom il-predecessuri fit-titolu cioe l-konjugi Deguara.

Il-Qorti tirreferi ghas-sentenza tal-Qorti ta' Ghawdex fl-ismijiet **Luigi Sultana et vs Emanuel Cremona et**, deciza fil-21 ta' Gunju 2013 fejn saret spjegazzjoni dwar l-elementi kostitutivi ta' actio finum regundorum u actio rei vendicatoria. Dik il-Qorti rreferit ghal gurisprudenza in materja li qed tigi riportata hawn:

> Illi hekk kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Dolores Debono et vs Joseph Grech et** (PA 28/04/2003) l-actio finium regundorum tiddistingwi ruhha mill-actio reivindicatoria inkwantu fejn din ta' l-ahhar tippresuponi kontestazzjoni dwar id-dominju jew titolu tal-proprjeta', dik tar-regolamentazzjoni tal-konfini hi mahsuba biex tirrizolvi kwistjonijiet dwar l-estensjoni tad-dritt fuq il-proprjeta'. L-azzjoni in diskussjoni ghalhekk ittendi biex telimina l-incertezzi tad-demarkazzjoni bejn zewg fondi u taghmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli ghal dik tad-dritt. Fi kliem iehor ghandha bhala skop u finalita' taghha ddeterminazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament ta' l-estensjoni tad-dritt. Din l-azzjoni tista' titressaq biss fejn zewg proprjetajiet ta' sidien differenti jkunu jmissu ma' xulxin u fejn hemm dubju dwar fejn tibda l-wahda u tintemm l-ohra.
>
> Illi referenza ssir ukoll ghas-sentenza fl-ismijiet **Tamarac Limited, Vitrex Limited et v. County Leatherware Ltd** (App Civ 19/01/2010) fejn l-Onorabbli Qorti tal-Appell ri-affermat li "l'azione di regolamento di confini presuppone l'incertezza del confine tra due fondi. I rispettivi titoli di proprieta` delle parti non sono contestati; cio` che e` incerto e che l'azione tende ad accertare e l'estensione della proprieta contingue e, quindi, il confine … Questa azione ha la natura di una rivendica parziale e presenta alcune particolarita`: ciascuno delle parti e`, al tempo stesso, attore e convenuto." (**Torrente Diritto Privato pag 307**).
>
> Illi fl-istess decizjoni nghad li f'kazi bhal dawn "non e` ammissibile questa azione nel caso che qualunque sappia precisamente i propri confini, e sostenga che il vicino li abbia oltrepassati; poiche` in tal caso ha luogo l'azione rivendicatoria.' Hainberger, Diritto Romano Privato Puro, para 588; Laurent VI. VII pag. 373 para 419; Baudry Lacantinerie Dei Beni, pag 566 para 910, kwotati fissentenza F. Debattista v. A. Grech 23/4/51)."

Illi gie ritenut ukoll li l-actio finium regundorum hi azzjoni li tista’ tigi tentata b’success fil-kazijiet fejn hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra. Fis-sentenza **Victor Mangion et v. Raphael Aquilina et** (PA 09/03/2005) giet citata ssentenza fl-ismijiet **Albert Mizzi nomine v. Rita Azzopardi et** (App Civ 27/03/1996) fejn inghad li “f’din l-azzjoni reali u petitorja ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta` li jitqeghdu in diskussjoni imma l-iskop tal-azzjoni hu dak li jtendi unikament biex tigi eliminata l-incertezza dwar iddemarkazzjoni bejn zewg fondi, u b’hekk is-sitwazzjoni ta’ fatt tigi adegwata ghal dik ta’ dritt.”

Illi inoltre’ fl-istess sentenza **Mangion et vs Aquilina et** intqal li tajjeb li jigi precizat illi tali azzjoni ma titlifx in-natura rikonjittiva taghha lanqas fil-kaz li l-eliminazzjoni tal-incertezza ggib maghha l-obbligu tar-rilaxx ta’ dik il-porzjoni indebitament posseduta. Ghalhekk talba f’dan issens, kif hekk del resto inhu l-kaz hawnhekk mill-kontenut tat-tielet talba, hi proponibbli in kwantu hi l-konsegwenza ta’ l-istanza tar-regolamentazzjoni tal-konfini.

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Ignatius Debono et vs Pauline Debono et** (App Civ 28/04/2006), l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell ikkwotat mid-decizjoni fuq citata M**angion et vs Aquilina et**:

“Mill-istess natura ta’ azzjoni bhal din, iz-zewg kontendenti huma bla dubju gravati bil-prova li jiddemostraw l-estensjoni tal-fond rispettiv taghhom. Hawnhekk ma japplikax il-principju ‘actore non probante, reus absolvitur’ in kwantu stante l-karattru ‘vindicatio duplex incertae partis’, il-konfini jrid jigi determinat in relazzjoni ghal dawk l-elementi probatorji li jkunu attendibbli. M’hemmx dubju li dawn l-elementi jistghu jigu suppliti b’kull mezz ta’ kull speci maghruf mill-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili. B’danakollu f’kazijiet ta’ din in-natura hemm certi elementi li jistghu jitqiesu decisivi. Hekk, per ezempju, wiehed ma jistax jipprexxindi ruhu mill-ezami tat-titolu ta’ akkwist tal-proprjetajiet rispettivi in kwantu dawn certament jikkostitwixxu l-bazi prevalenti ghar-rizoluzzjoni ta’ l-incertezza. Trattandosi mbaghad minn posizzjonijiet ta’ art wahda organika, jaghmel prova attendibbli l-kejl rizultanti mill-istess attijiet ta’ akkwist u mill-pjanti. Dan ghaliex tali kejl huwa evidentement idoneu ghall-individwar b’certa ezattezza tal-linja ta’ qasma bejn iz-zewg proprjetajiet limitrofi”.

Harsa lejn it-talbiet attrici juru illi l-atturi qed jitolbu illi tigi delineata l-konfini tal-art taghhom peress illi hemm disputa fuq bicca art jew passagg illi l-konvenuti qed jallegaw mhux parti mill-proprjeta attrici. It-talba attrici hi ghalhekk sa certu punt wahda legittima u ghax darba li jigi ppruvat mill-atturi li fuqhom timkombi li prova illi l-estenzjoni ta’ art hi proprjeta taghhom tkun tista’ ssir id-delimitazzjoni u jigu rizolti t-talbiet sussegwenti tal-atturi fil-konfront tal-konvenuti. Kwindi l-eccezzjoni kif maghmula hi inkorretta, ghax it-talbiet sussegwenti ghad-delimitazzjoni huma applikabbli fil-konfront tal-konvenuti. B’dan pero l-Qorti kien ikollha diffikulta tkompli bil-proceduri kif imressqa billi l-konvenuti Mifsud ghamluha cara illi l-feles art in

kontestazzjoni tappartjeni lil konjugi Deguara. Semmai ghalhekk l-atturi li jridu jippruvaw l-estensjoni tat-titolu biex tigi deciza d-delimitazzjoni trid issir ukoll fil-konfront ta’ min hu l-allegat propretarju tal-feles art, f’dan il-kaz il-konjugi Deguara. B’dan kienu jafu l-istess atturi fil-proceduri ghal hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni 1760/10CFS u anki fl-eccezzjoni fil-kawza prezenti. Kwindi tinsorgi l-kwistjoni mhux dwar l-illegittimita tal-konvenuti fl-azzjoni izda dwar in-nuqqas ta’ integrita tal-gudizzju.

Madankollu l-Qorti tqis li l-kwistjoni hi wahda akkademika billi din il-kawza giet konnessa mal-kawza principali 1333/10 fejn il-konjugi Deguara talbu li jigi dikjarat li l-feles art jew passagg in kwistjoni hi proprjeta taghhom u mhux tal-kontendenti Borg. Billi l-kawza kif inghid giet deciza llum u l-provi taz-zewg kawzi japplikaw wahda mal-ohra, l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti Mifsud u Vella qed jigu michuda ghall-ekonomija tal-gudizzju.

Fil-mertu l-Qorti tirreferi pjenament ghas-sentenza moghtija llum fil-kawza **Carmel Deguara et vs Mary Borg et** (Rikors Guramentat 1333/2010) fejn gie dikjarat u deciz illi l-feles art in kontestazzjoni mhix proprjeta tal-konjugi Borg izda tal-konjugi Deguara u dan ghar-ragunijet hemm imsemmija, fosthom il-kuntratti originali ta’ akkwist tal-plots 2 u 3 li nxtraw eventwalment mill-konjugi Deguara u l-plot 4 proprjeta tal-kontendenti Borg li kienu jiddelineaw il-qies tal-artijiet mixtrija u fejn il-qies tal-plot 4 ma kienx jirrispekkja l-pjanti ta’ qasma tal-plots li kienet saret fuq inkarigu tal-awturi tal-kontendenti Borg. Il-Qorti hadet in konsiderazzjoni wkoll ir-rapport tekniku tal-perit tal-Qorti Godwin Abela mqabbad biex jiddetermina l-estenzjoni tal-artijiet u li wasal ghall-konkluzjoni, kondiviza minn din il-Qorti ghar-ragunijiet spjegati fis-sentenza, illi l-art mixtrija minn Deguara kienet tikkompendi l-feles art li fuqha hemm il-kontestazzjoni. Dawn ir-ragunijiet u ragunijiet ohra moghtija japplikaw ghal din il-kawza.

La darba gie stabbilit fil-kawza petitorja fuq imsemmija illi l-passagg mhux proprjeta tal-kontendenti Borg atturi f’din il-kawza, u illi d-delimitazzjoni tal-art proprjeta tal-atturi Borg tibda mill-linja blu l-aktar vicina l-plot 4 fuq il-pjanta Dok. GPA4 annessa mar-rapport peritati ta’ Godwin Abela li wkoll jaghmel stat f’din il-kawza, ifisser illi l-art in kontestazzjoni mhix propjeta tal-atturi Borg f’din il-kawza. Ghalhekk it-talbiet

sussegwenti attrici ghad-delimitazzjoni tal-art kif stabbilita bis-sentenza Carmel Deguara et vs Mary Borg et (Rikors Guramentat 1333/2010) deciza llum stess, ma jistghux jintlaqghu billi l-atturi ma ghandhom ebda jedd u kwindi interess fuq min ighaddi mill-imsemmi passagg jew feles art u x'aperturi setghu nfethu mill-konvenuti ghall-fuq l-istess feles art.

Decide

Ghalhekk il-Qorti filwaqt li tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti dwar l-inammisibilita tal-azzjoni; tilqa' l-ewwel talba attrici fis-sens illi qed tigi stabbilita l-linja ta' konfini tal-art attrici bhala dik mmarkata bil-linja blu l-aktar vicin plot 4 fuq il-pjanta Dok. GPA4 annessa mar-relazzjoni peritali tal-perit Godwin Abela mqabbad mill-Qorti, u billi din il-linja tistabilixxi illi l-feles art in kontestazzjoni cioe dik 'hatched bil-blu' fl-istess pjanta Dok. GPA4 hi proprjeta ta' terzi, tichad it-talbiet l-ohra attrici fil-konfront tal-konvenuti.

L-ispejjez jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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