QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar il-Hamis 10 ta' Marzu 2016

Kawza Numru : 17

Rikors Numru :784/2012 JPG

Mary Rose Gambin ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-assenti Rita Kraft

VS

Kuraturi Deputati u b'digriet tal-Qorti datat 18 ta'Dicembru 2012 gew mahtura Dr. Joseph Ellis u l-P.L. Peter Paul Zammit bhala kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eredi mhux maghrufa jew successuri fit-titolu tas-segwenti persuni mahsuba mejta: Giuseppe Zammit, Angelo

Zammit, Roza mart Giorgio Falzon, u wkoll id-defunti Elena mart Antonio Xuereb, Marianna mart Nicola Galdes, Maria mart Antonio Caruana u Giorgio Zammit (ulied

id-defunt Carmelo Zammit), u wkoll id-defunti Carmela mart Gio Maria Camilleri u Francesco Zammit (ulied Alessandro Zammit)

u b'digriet tas-7 t'Ottubru 2015 Joseph Sciberras a nom ta' hutu bhala eredi t'ommhom Maria Rosaria Sciberras

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta'Mary Rose Gambin, [Detentrici tal-Karta ta' l-Identita' Numru 278040 (M)] ghan-nom u in rapprezentanza ta' l-assenti Rita Kraft bin-numru tal-passaport 778634, kif debitament awtorizzata ai termini tal- Prokura datata 3 ta' Novembru 2009 fl-Atti tan-Nutar Mario Rosario tat-3 t'Awwissu 2012 li jaqra hekk:

"A. DIKJARAZZJONI TAL-FATTI

1. *Illi permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat 26 ta' Novembru 1905 fl-atti tan-Nutar Michele Farrugia, illi kopja tieghu hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala* ***Dok B*** *flimkien mal-pjanta relattiva hemm annessa, l-art imsejha 'Ta1-Bajtar', fil-limiti ta' Hal Qormi maghrufa bhala Hal Farrug, ta' erba' sieghan ta' art, b'bir ta' l-ilma tax-xita u hafna sigar tal-harrub, b'kejl superficjali ta' zewg tomniet u kejla, illi tikkonfina rnit-Tramuntana, Lvant u Nofsinhar ma' triq pubblika, giet diviza bejn is-sitt ulied ta' Giorgio Zammit u Maria Consolata nee' Cachia, b'dan illi: -*

   a. l-ewwel porzjon gie assenjat lil Elena mart Antonio Xuereb, Marianna mart Nicola Galdes, Maria mart Antonio Caruana u Giorgio Zammit (ulied il-mejjet Carmelo Zammit);

   b. it-tieni porzjon gie assenjat lil Maria Baldacchino armla ta' Luigi Baldacchino;

   c. it-tielet porzjon gie assenjat lil Giuseppe Zammit;

   d. ir-raba' porzjon giet assenjat lil Angelo Zammit;

   e. il-hames porzjon gie assenjat lil Carmela mart Gio Maria Camilleri u Francesco Zammit (ulied il-mejjet Alessandro Zammit);

   f. is-sitt porzjon gie assenjat lil Roza Falzon mart Giorgio Falzon;

2. *Illi Maria Baldacchino (nee' Zammit) illi giet assenjata t-tieni porzjon immarkat b'ittra B fuq il-pjanta relattiva, ma ghamlet ebda trasferiment inter vivos ta' din*

il-proprjeta' u dan kif jirrizulta mir-ricerki relattivi illi kopja taghhom hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala ***Dok C1****;*

3. *Illi Maria Baldacchino mietet intestata bl-uniku eredi taghha tkun bintha Aloysia Muscat (nee' Baldacchino), hekk kif jirrizulta mir-ricerki testamentarji relattivi illi kopja taghhom hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala* ***Dok C2 u Dok C3****;*

4. *Illi lanqas l-imsemmija Aloysia Muscat ma ghamlet ebda trasferiment inter vivos tal-proprjeta' de quo hekk kif jirrizulta mir-ricerki relattivi illi kopja taghhom hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala* ***Dok D 1A u Dok D 1B****;*

5. *Illi l-istess Aloysia Muscat ghamlet zewg testmenti - wiehed datat 16 ta' Mejju 1958 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea fejn wara illi ghamlet varji dispozizzjonijiet ohra, inkluz id-dizeredazzjoni ta' binha George Muscat, innominat lit-tliet uliedha Maria Rosa Muscat, Antonio Muscat u Rita Kraft [mandanti ta' l-esponenti noe] bhala l-eredi universali taghha, liema testament gie essenzjalment ikkonfermat fit-tieni testment addizzjonali taghha datat 27 ta' Novembru 1958. Kopja tar-ricerki u t-testmenti relattivi ta' Aloysia Muscat hi hawn annessa, esebita u mmarkata bhala* ***Dok. D2, Dok.D 2A, Dok. D3, u Dok. D3A****;*

6. *Illi l-eredi ta' Aloysia Muscat ma ghamlu ebda divizjoni bejniethom tal-wirt ta' ommhom, u lanqas ma sar ebda trasferiment inter vivos tal-proprjeta' in kwistjoni hekk kif jirrizulta mir-ricerki hawn annessi u mmarkati bhala* ***Dok. E1 - E3****;*

7. *Illi l-imsemmija Antonio Muscat u Maria Rosa Muscat, mietu u permezz tat-testmenti taghhom, it-tnejn datati 16 ta' Lulju 1949 fl-atti tan-Nutar Francesco Catania istitwew bhala eredi universali lil huthom fi kwoti ugwali bejniethom, skond ma jirrizulta mir-ricerki u testmenti relattivi illi kopja taghhom hi hawn annessa u mmarkata bhala* ***Dok F 1A, Dok F1B, Dok F2A, Dok F2B u Dok G1 u Dok G2****;*

8. *Illi b'danakollu Emanuel Muscat imsemmi fit-testmenti [Dok. G1 u Dok. G2] effettivament miet qabel l-imsemmija Antonio Muscat u Maria Rosa Muscat, skond ma jirrizulta minn kopja tac-certifikat tal-mewt relattiv hawn anness u mmarkat Dok. H u ma halliex ulied. Ghalhekk, stante illi t-testmenti ta' Maria Rosa u Antonio ahwa Baldacchino kienu jipprovdi ghad-dritt ta' akkrexximent bejn l-eredi, jirrizulta illi l-unika eredi ta' 1-imsemmija Maria Rosa u Antonio ahwa Muscat hija l-esponenti noe;*

9. *Illi minn dan kollu jsegwi illi l-istess esponenti noe hija s-sid tat-tieni porzjon mill-art de quo;*

10. *Illi l-konfini tad-diversi porzjonijiet baqghu qatt ma gew stabbiliti matul is- snin u l-esponenti noe tixtieq illi dan isir, sabiex b'hekk jispicca l-istat ta' incertezza dwar din i1-proprjeta', u ghaldaqstant kellha ssir il-prezenti kawza;*

11. *Illi l-mandanti ta' l-esponenti ilha tghix fil-Germanja sa mis-sena 1957 u llum ma tafx min huma, jew fejn jistghu jinstabu l-eredi jew is-successuri fit-titolu tal-kondividenti l-ohra ai termiui tal-kuntratt ta' divizjoni (Dok B) hawn citati bhala konvenuti;*

12. *Illi dawn it-fatti hawn fuq dikjarati huma a diretta konoxxenza ta' l-esponenti, kif lilha dikjarati mill-mandanti taghha Rita Kraft.*

B. RAGUNI GHAT-TALBIET F'DAWN IL-PROCEDURI

13. *Illi l-prezenti procecluri qieghdin isiru sabiex dina l-Onorabbli Qorti joghgobha, previa kull dikjarazzjoni rikjesta skond il-Ligi, tistabilixxi l-konfini u l-qies tat-tieni porzjon appartenenti lill-esponenti noe (occorrendo anke billi jigu stabbiliti l-qisien u l-konfini tal-porzjonijiet l-ohra);*

C. TALBIET ATTRICI

Ghaldaqstant ighidu l-konvenuti ghaliex dina l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:

1. *Previa kull dikjarazzjoni rikjesta skond il-Ligi, u occorrendo bl-opera ta'periti nominandi, tistabilixxi l-konfini u l-qies preciz tat-tieni porzjon mmarkat ittra B u deskritt testwalment bhala "consistente in quattro porzioni di quattro lenze di terra con alberi di carrube col diritto di attingere acqua dalla cisierna esistente nella porzione quarta marcata con la lettera D della capacita' di mondelli due misura una e mezzo (Tum: 0 Mond:2 Mis:1½), Le sue adiacenze sono da Tramuntana e dn Mezzodi la strnda pubblica - da Levante la porzione terza marcata con lettera C e da Ponente la porzione prima segnnta colla lettera A... come libera e franca" appartenenti lill-attrici noe, occorrendo, jekk ikun il-kaz anke billi jigu stabbiliti l-qisien u l-konfini tal-porzjonijiet l-ohra rimanenti;#*

2. *Tordna, dejjem occorrendo bl-opera ta' periti nominandi, illi isiru sinjali li jidhru u li jibqghu biex juru l-limiti tal-fond appartenenti lill-attrici noe separatament mill-limiti tal-fondi adjacenti, u li jinghalaq l-istess porzjon B dejjem appartenenti lill-attrici noe;*

3. *Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci ghal kwalunkwe att rikjest sabiex isir dak hawn fuq premess;*

Bl-ispejjez, kontra l-konvenuti illi jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzjoni."

Rat illi r-rikors, digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi lill-kontro parti;

Rat ir-risposta tal-konvenuti Dr. Joseph Ellis noe (Karta tal-Identita: 21763(G)) u l-PL Peter Paul Zammit Karta tal-Identita 429060(M) fil-kwalita' taghhom ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-eredi mhux maghrufa jew successuri fit-titolu tas-segwenti persuni mahsuba mejta: Giuseppe Zammit, Angelo Zammit, Roza mart Giorgio Falzon, u wkoll id-defunt Elena mart Antonio Xuereb, Marianna mart Nicola Galdes, Maria mart Antonio Caruana u Giorgio Zammit (ulied id-defunt Carmelo Zammit), u wkoll id-defunti Carmela mart Gio Maria Camilleri u Francesca Zammit (ulied id-defunt Alessandro Zammit) tas-6 ta'Frar 2013, (a fol. 398) li taqra hekk:

1. *"Illi huma, fil-kwalita' taghhom ta' kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw lill-konvenuti mhumiex prezentement edotti mill-fatti li taw lok ghal dina l-kawza u ghaldaqstant, jirriservaw illi jdahhlu eccezzjonijiet ulterjuri aktar' il quddiem*

2. *Illi huma ma jistghux jirrapprezentaw eredi mhux maghrufa jew successturi fit-titolu ta' persuni mejta; se mai l-kawza kellha ssir kontra l-wirt gjacenti tal-imsemmija persuni li huma presubilment mejta.*

3. *Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16.*

4. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri"*

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet tal-4 ta' Frar 2013 fejn gie nominat il-Perit Tekniku Godwin Abela (a fol 401);

Rat id-digriet tal-24 t'April 2013 fejn giet nominata is-*surveyor* Michelle Camilleri (a fol 405);

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku pprezentata tal-1 t'Awwissu 2013 u mahlufa fil-11 ta'Novembru 2013 (a fol. 417 et seq.);

Rat in-nota t'osservazzjonijiet ta' Mary Rose Gambin noe tal-25 t'April 2014 (a fol. 432 et seq.);

Rat id-decizjoni taghha tas-7 t'Ottubru 2015 (a fol. 446 et seq);

Rat id-dokumenti u l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

Permezz ta' nota prezentati fl-atti fis-7 ta' Dicembru 2015 (Fol 457), l-intimati nomine irtiraw it-tieni eccezzjoni taghhom u rrimettew rhhom ghar-rizultanzi tal-perizja teknika. In vista ta' dan, il-Qorti qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni eccezzjoni tal-intimati.

Ikkonsidrat;

L-intimati ressqu wkoll eccezzjoni ta' preskrizzjoni a bazi tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili. Ghalkemm ma ghamlu l-ebda sottomissjonijiet dwar din il-preskrizzjoni, din l-eccezzjoni qatt ma giet irtirata formalment, u ghalhekk il-Qorti hija marbuta illi tiddisponi minnha.

Il-Qorti taqbel mal-argument imressaq mill-attrici fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha illi din l-azzjoni ma tistghax tkun milquta mill-preskrizzjoni peress illi, galadarba hija azzjoni *finium regundorum*, hija min-natura taghha impreskrittibbli. Kif qalet il-Qorti tal-Appell, din:

> ***[h]ija azzjoni aċċessorja għad-dritt ta' proprjetà u għalhekk tintilef biss meta tintilef il-proprjetà. Il-proprjetà ma tintilifx bi preskrizzjoni; tintilef biss jekk tkun inkisbet minn ħaddieħor b'użukapjoni, i.e. bil-pussess u l-mogħdija ta' żmien. Billi l-premessa tal-azzjoni finium regundorum hija illi ma hemmx pussess univoku għax ma hemmx konfini preċiżi, u illi għalhekk il-ġâr ma kisibx il-proprjetà b'użukapjoni, isegwi inevitabilment illi din l-azzjoni hija min-natura tagħha hija impreskrittibli.***[1]

Il-Qorti qed tichad ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskizzjoni tal-intimati noe.

Ikkonsidrat;

Inghad illi l-azzjoni *finium regundorum* "*tista' tigi tentata b' success fil-kazijiet li hemm xi dubju dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra*."[2] Konsegwentement, f'din l-azzjoni

---

1 **David Vella et vs Victor u Juliette Mercieca**, Qorti tal-Appell Civili deciza 5 ta' April 2013.
2 **Albert Mizzi noe vs Rita Azzopardi et**, Qorti tal-Appell Civili deciza 27 ta' Marzu 1996.

reali u petitorja, ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta` li jitqeghdu in diskussjoni imma l-iskop ta' l-azzjoni hu dak li jtendi unikament biex tigi eliminata l-incertezza dwar id-demarkazzjoni bejn iz-zewg fondi, u b' hekk is-sitwazzjoni ta' fatt tigi plakata ma dik ta' dritt. Barra minn hekk, tali azzjoni tiddistingwi ruhha minn dik ta' rivendika in kwantu mentri din ta' l-ahhar tippresupponi kontestazzjoni dwar it-titolu tal-proprjeta`, l-azzjoni tar-regolament tal-konfini tirrizolvi l-litigju bl-accertament ta' l-estensjoni tal-proprjeta`.[3]

Gie meqjus ukoll illi f'din l-azzjoni ma japplikax il-principju "actore non probante, reus absolvitur" in kwantu stante il-karattru "vindicatio duplex incertae partis", il-konfini jrid jigi determinat in relazzjoni ghal dawk l-elementi probatorji li jkunu jidhru attendibbli.[4]

Wara li rat id-dokumenti u l-pjanti li jinsabu fl-atti, il-Qorti tqis illi m'hemm l-ebda raguni valida ghalfejn ghandha tiskarta il-konkluzjoni tal-Perit Tekniku li jinsabu fir-relazzjoni ezebita a fol 417 – 421.

Kif pacifikament assodat f' bosta decizjonijiet il-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istruttorji ohrajn kontrollabbli mill-gudikant, tant li kif jinghad fl-Artikolu 681 tal-Kapitolu 12, il-Qorti mhix marbuta li taccetta dawn il-konkluzzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha nfisha. Gie deciz, izda, illi:

> "d*an ma jfissirx pero` illi l-Qorti tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi millkonsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami*"[5]

Ghalhekk "*[i]l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta' tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero`*

3**Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et**, Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza 9 ta' Marzu 2005.
4*Idem.*
5**Philip Grima vs Carmelo Mamo et noe,** Qorti tal-Appell Civili deciz 29 ta' Mejju 1998.

kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg, mil-lat tekniku."[6]

Flimkien mar-relazzjoni tieghu, il-Perit Tekniku ezebixxa pjanta li turi l-qasma, mmarkata bhala Dok C a fol. 424, fejn hemm tabella li tindika l-kejl superficjali ta' kull porzjon u l-kejl tal-art li ttiehdet minn kull porzjon biex jitwessghu t-toroq konfinanti. Din il-pjanta taghti stampa preciza tal-art in kwistjoni kif tinsab illum u ta' kif ghandha ssir il-qasma skont il-kuntratt ta' divizjoni datat 26 ta' Novembru 1905.

Mill-kostatazzjonijiet tal-Perit Tekniku **jirrizulta illi l-porzjon tar-rikorrenti, li hija mmarkata bl-ittra B u bil-kulur isfar, kellha kejl originali ta' 415.40 metri kwadri li minnha gew mehudin 25.70 metri kwadri biex titwessa' Triq San Vincenz De Paule u ghalhekk il-porzjon tar-rikorrenti illum ghandha kejl superficjali ta' 389.7 metri kwadri.**

Il-Qorti tikkondividi wkoll l-opinjoni tal-Perit Tekniku u s-*Surveyor* Michelle Camilleri ta' Randolph Camilleri Surveyors Limited, illi jistghu jsiru sinjali permanenti sabiex jindikaw il-konfini precizi tal-porzjoni tal-art apparetenti lir-rikorrenti, u anke l-porzjonijiet l-ohra kollha li jappartentni lill-persuni mhux maghrufa. **Il-Qorti taqbel ukoll illi l-kejl illi jidher fuq is-*survey* ta' Michelle Camilleri cioe' Dok. C a fol. 424, juri l-kejl attwali u precis ta' kull wahda mill-porzjonijiet u dana wara it-tnaqqis illi sar f'dawn il-porzjonijiet, biex tghaddi t-Triq .San Vincenz De Paula.**

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati, tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti u konsegwentement:

1. Tiddikjara illi l-porzjon tar-rikorrenti hija dik mmarkata bl-ittra B u bil-kulur isfar fuq il-pjanta a fol 424, bil-kejl superficjali ta' 389.7 metri kwadri;

   Il-porzjon l-ohra huma is-segwenti:

   Il-porzjon A hija dik mmarkata bil-kulur ahmar fuq l-istess pjanta bil-kejl

6**Anthony Cauchi vs Carmel sive Charles Saliba,** Qorti tal-Appell Civili, deciz 6 ta' Ottubru 1999; **Joseph Calleja noe vs John Mifsud,** Qorti tal-Appell Civili deciz 19 ta' Novembru 2001.

superficjali ta' 408.1 metri kwadri;

Il-porzjon C hija dik mmarkata bil-kulur ahdar fuq l-istess pjanta bil-kejl superficjali ta' 388.3 metri kwadri;

Il-porzjon D hija dik immarkata bil-kulur blu car fuq l-istess pjanta bil-kejl superficjali ta' 386.8 metri kwadri;

Il-porzjon E hija dik mmarkata bil-kulur blu skur fuq l-istess pjanta, bil-kejl superficjali ta' 389 metri kwadri; u

Il-porzjon F hija dik mmarkata bil-kulur roza fuq l-istess pjanta bil-kejl superficjali ta' 262 metri kwadri;

2. Tordna illi jsiru sinjali permanenti u li jidhru biex juru l-limiti tal-art tar-rikorrenti nomine, cioe' porzjon B separatament mill-limiti tal-bicciet ta' art adjacenti u li l-istess porzjon B tinghalaq, u ghal dan l-iskop tinnomina lil Perit Alan Saliba;

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur