QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

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

Seduta ta' Nhar L-Erbgha 23 ta' Novembru 2016

Kawza Numru : 13

Rikors Numru : 606/2006/JPG

John Cassar (I.D. 731353M) kif wkoll
Rosaria Cassar (I.D. 588259 M) armla ta
Gulio Cassar, Jeannette, Amanda u
Mario (I.D. No.s 460980 (M), 314985 (M) u 5082 (M)
Ripettivament) mart u ulied Gulio Cassar bhala eredi
ta' l-istess Gulio Cassar u b'digriet tat-2 ta' Marzu 2009 Emmanuel u
Emmanuela Mifsud assumew l-atti tal-kawza flimkien mal-atturi odjerni.

VS

Innocent Camilleri

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat ta' John Cassar et, datat 3 ta' Lulju 2006 (a fol 1 *et seq)* li jaqra hekk:

1. *Illi Giovanni Cassar u cioe l-awtur tar-rikorrenti, n segwitu ghal bejgh b'licitazzjoni kien akwista l-ghalqa n parti gia miftuha barriera li tinsab fil-limiti ta' l-Imqabba fil-kuntrada "Tas-Sejba" u hekk ukoll denominata, tal-kejl superficjali ta' circa tmin titmien (T.8) li tikkonfina minn nofs inhar u mill-Punent ma' proprieta' ta' Filippo Farrugia u mill-Lvant ma' proprieta' tal-Knisja ta'Filippo Farrugia u mill-Lvant ma' proprieta' tal-Knisja Parrokkjali tal-Imqabba kompriz f'dan il-kejl u ta' l-imsemmijin konfini sqaq proprio ta' l-imsemmija ghalqa li jibda' mit-triq "Tas-Sejba u dan kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u market Dok B.*

2. *Illi r-rikorrent John Cassar u huh Gulio Cassar, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Nicola Said tad-disa' (9) ta' Lulju elf disa' mija hamsa u sebghin (1975), Dok A, kienu xtaraw u akkwistaw minghand Giovanni Cassar, l-ghalqa n parti gia miftuha barrieri li tinsab fil-limiti ta' l-Imqabba fil-kuntrada "Tas-Sejba" u hekk ukoll denominata, tal-kejl superficjali ta' circa tmin titmiem (T.8) li tikkonfina minn nofs inhar u mill-Punent ma' proprieta' ta' Filippo Farrugia u mill-Lvant ma proprieta' tal-Knisja Parrokkjali tal-Imqabba kompriz f'dan il-kejl u ta' l-imsemmijin konfini sqaq proprio ta' l-imsemmija ghalqa li jibda' mit-triq "Tas-Sejba" u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat DOK A.*

3. *Illi Gulio Cassar miet intestat u halla eredi tieghu skond il-ligi lir-rikorrenti Rose Cassar u lill-uliedu minuri Amanda, Jannet u Mario lkoll ahwa Cassar.*

4. *Illi permezz ta' kuntratt iehor tat-23 ta' April 1992 (DOK C) fl-Atti tan-Nutar Dr. Joseph Vassallo Agius, l-intimat xtara u akkwista l-art fl-Imqabba denominata "Fil-Bur tal-Barriera" tal-kejl ta' circa sebat elef hames mija u tmenin metru kwadru (circa 7580m²) jew sitt tomniet, erba' sieghan u hames kejliet (6T. 4S. 5K) konfinanti mill-Lvant ma' Triq tas-Sejba, mix-xlokk ma passagg li minnu tidhol ghall-istess art cioe' fil-barriera accessibbli mill-istess triq, minn nofs in-nhar ma' beni ta' Duminku Barbara u mill-punent ma' beni ta' Andrea Bonnici jew is-successuri tieghu.*

5. *Illi l-linja divizorja li tifred il-barriera propjeta tar-rikorrenti minn dik ta l-intimat hija ben stabilita u dan kif jirrizulta mil-pjanta annessa ma l-atti ta licitazzjoni markati bhala Dok B.*

6. *Illi f'dawn l-ahhar snin l-intimat jew agenti tieghu, minghajr il-permess tar-rikorrenti jew xi titolu validu fil-ligi, tefa' jew ippermetta li jinzel radam oltre l-linja divizorja u cioe' il-linja*

divizorja li tifred il-proprietajiet rispettivi b'mod li radam art proprieta' tar-rikorrenti.

7. *Illi l-intimat jew agenti tieghu f'dawn l-ahhar xhur, poggew ingenji u oggetti varji oltre l-linja divizorja u cioe' fuq art proprieta' tar-rikorrenti u dan minghajr il-permess ta' l-istess rikorrenti jew xi titolu validu fil-ligi.*

8. *Illi l-intimat, permezz ta' l-ittri bonarji ta' 2 ta' Frar 2001 u 12 ta' Frar 2001 u dik ufficcjali tas-7 ta Dicembru 2005, gie mitlub jaccedi fuq il-post sabiex tigi konfermata u stabbilita l-linja divizjorja li tifred iz-zewg propjetajiet u sabiex inehhi r-radam u l-ingenji li qieghdin fuq l-art tar-rikorrenti, izda dan baqa' inadempjenti.*

9. *Illi r-rikorrenti ghamlu diversi tentattivi sabiex din il-vertenza tigi rizolta amikevolment inkluz bl-intervent tal-Perit Arkitett Randolph Bartoli izda ftehim qatt ma ntlahaq.*

Jghid Ghalhekk l-intimatt, prevja kwalunkwe' dikjarazzjoni opportuna u wara li jigu mghotija l-provvidementi opportuni, ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1.) *Tikkonferma l-linja divizorja bejn il-barrieri rispettivi propjeta tal-kontendenti bhala dik stabbilita kif tirrizulta mil-atti tal-bejgh bl-licitazzjoni tat-3 (tlieta) ta Gunju 1975 (Dok B) u fuq liema r-rikorrenti jkunu awtorizzati jtellghu u jibnu hajt divizorju skond il-ligi.*

2.) *Tordna lill-intimat, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat lilu minn din il-Qorti, taht is-sorveljenza ta' perit nominand, a spejjez tieghu, inehhi kull radam u ingenji mpoggija minnu jew agenti tieghu fuq l-art proprieta' tar-rikorrenti, liema radam u ingenji gew hemm impoggija minghajr il-kunsens tar-rikorrenti jew taht xi titolu validu fil-ligi.*

3.) *Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas, jghamlu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha r-radam u ingenji impoggija mil-intimat jew agenti tieghu fuq l-art proprjeta taghhom u dan taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess perit nominand, a spejjez tal-intimat.*

Bl-ispejjez kontra l-intimat inkluzi dawk ta' l-itti bonarji ta' 2 ta' Frar 2001 u 12 ta' Frar 2001 kif ukoll dawk ta l-ittra ufficjali tas-7 ta Dicembru 2005 li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta guramentata ta' Innocent Camilleri, li taqra hekk:

1. *Illi fil-paragrafu numru wiehed fir-rikors promotur huwa korrett.*

2. *Illi fil-paragrafu tnejn ghalkemm huwa korrett li jinghad li r-rikorrenti akkwistaw minn ghand Giovanni Cassar, l-esponenti jikkontendi li fl-isqaq msemmi huwa ghandu dritt ta' access ghar-raba/barrier tieghu. Jinghad li gie deciz permezz tac-citazzjoni Numru 41/00 li fl-isqaq ghandu dritt ta' access ukoll l-esponenti, Innocent Camilleri, u ghalhekk ghandu il-pussess tal-isqaq u jaghmel uzu minnu regolarment.*

3. *Illi l-paragrafu numru erba' fir-rikors promotur huwa korrett meta jirriferi ghall-akkwist tal-esponenti tal-ghalqa msejjha "Fil-Bur tal-Barriera". L-esponenti jaqbel ukoll mal-kejl pero jsostni li l-pjanta annessa ma tindikax ezattament il-konfini u ghal dan il-ghan biex jindika ahjar qed jannetti pjanta li kien ordna apposta biex jistabilixxi l-konfini, Dok.X u XX.*

4. *Illi l-esponenti ma jaqbilx li l-pjanta annessa mal-atti tal-licitazzjoni tindika sewwa fejn huma l-konfini bejn il-kontendenti u jsostni li ghandhom jigu visjonati pjanti governattivi ghal dan il-ghan. Peress li nkella tittiehed art minn ghalqa ohra adjacent dik tal-esponenti li tidher fid-Dokument XX mmarkata bl-ahmar.*

5. *Illi il-materjal li qed isemmi r-rikorrenti jinsab kollu fuq art tal-esponenti u gew mqeghda hemm minn terzi xi tlettax il-sena ilu, mhux mill-esponenti.*

6. *Illi l-ingenji li ghandu l-esponenti jinsabu gol-konfini tal-ghalqa tieghu mhux kif qed jallegaw ir-rikorrenti.*

7. *Illi l-esponenti huwa ben dispost li jigi stabbilit il-konfini bejn il-partijiet fil-kawza. Tant hu hekk li kien resaq tlett darbiet biex dan isir, minghajr success, ghax ir-rikorrenti qatt ma qablu mal-pjanti tal-gvern. Fil-fatt l-esponenti ghamel minn butu 'survey' u ta' dan ta kopja lil certu Emanuel Mifsud u lil John Cassar.*

8. *Illi anki meta ngieb il-Perit Randolph Bartoli, a spejjez tal-esponenti, ma ntlahaqx ftehim u l-konfini ma gewx stabbiliti bonarjament.*

9. *Illi l-esponenti ma ghandux oggezzjoni li jigu stabbiliti l-konfini bejn il-partijiet u l-ghelieqi taghhom. Huwa dejjem kien dispost li dan isir u Ghalhekk m'ghandux ibati spejjez ulterjuri*

jew ibati spejjez ta' hajt divizorju.

10. *Illi t-talbiet hawn imsemmija fil-fatt ga kienu mertu ta' kawza ohra mir-rikorrenti, Numru 458/01 GV, li kienet giet minnhom mhollija tmur dezerta.*

Rat ir-relazzjoni tal-*Perit Tekniku* AIC Godwin P. Abela, data fit-3 ta' Lulju 2008, a fol 72 et seq;

Semghet ix-xghieda bil-gurament;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela minnu presentata u mahlufa fl-4 ta' Novembru 2008 vide fol 72 et seq, u ir-relazzjoni ulterjuri mahlufa fit-26 ta' Frar 2016 vide 241 et seq;

Rat id-domandi in eskussjoni tal-Perit Tekniku u risposta minnu mahlufa, vide fol 341 et seq;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tad-9 ta' Ottubru 2015, vide fol 214 et seq;

Rat in-nota ta sottomissjonijiet tal-intimat tat-18 ta' Dicembru 2015, vide fol 224 et seq;

Rat id-dokumenti esebitti u l-atti kollha tal-kaz;

Semghet it-trattazzjoni ttal-partijiet.

Kkonsidrat:

Fir-relazzjoni tieghu, il-Perit Abela sab:

1) illi permezz ta' kuntratt[1] datat 9 ta' Lulju 1975 fl-atti tan-Nutar Nicola Said **l-attur u huh akkwistaw minghand Giovanni Cassar l-ghalqa maghrufa bhala 'Tas-Sejba'**, in parti gja barriera, tal-kejl ta'cirka tmient itmiem **(8,992 metri kwadri), inkluz sqaq tul** il-konfini tal-ghalqa li jifforma parti integrali mill-istess ghalqa;

[1] Dok A a fol 6 et seq tal-atti.

2) illi Giovanni Cassar **kien akkwista parti minn hames partijiet tal-imsemmija ghalqa fis-subbasta** w l-pjanta[2] *(site plan)* tal-ghalqa in kwistjoni kienet saret mill-Perit Renato Laferla debitament inkarigat mill-Qorti;

3) illi permezz ta'kuntratt[3] datat 23 ta'April 1992 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius, il-**konvenut akkwista minghand Rev. Patri Giulio Bonnici l-art maghrufa bhala 'Il-Bur tal-Barriera' tal-kejl ta'cirka 7,587 metri** kwadri; l-istess kuntratt jindika li d-dhul ghal din l-art kien minn go passag fil- konfini tax-Xlokk tal-istess art;

4) illi l-pjanta[4] tal-art hawn fuq imsemmija kienet annessa mal-kuntratt w esibita fl-atti;

5) illi l-konvenut esibixxa **pjanta[5] rizultanti minn *survey* maghmula minn Clement Azzopardi** li, skond il-konvenut, turi l-konfini tal-art akkwistata minnu; din is-*survey* tirrifletti in parti l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut; **il-konfini tal-punent muri fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ma jaqbilx mal-istess konfini muri fuq is-*survey* ta'Clement Azzopardi**;

6) illi l-kejl superficjali tal-art tal-konvenut, **ta' 7,587 metri** kwadri indikat fuq is-*survey* ta'Clement Azzopardi fil-fatt mhux korrett peress illi verifika tal-istess *survey* b'mod digitali giet tindika kejl superficjali **ta' 7,666 metri kwadri w cioe 79 metri kwadri aktar;**

7) illi l-konvenut esibixxa wkoll **pjanta[6] ohra maghmula mill-Perit Randolph Bartoli** li turi bicc'art tal-kejl komplessiv **ta' 7,020 metri kwadri**, liema pjanta **pero m'ghandix l-istess konfigurazzjoni w l-anqas l-istess kejl tal-art murija fil-pjanta jew *survey* precedenti**;

8) illi s-*survey* li ghamel l-esponent mas-*surveyor* nominat mill-Qorti qed tigi esibita mmarkata Dok A

9) illi sabiex jigu ndikati ahjar liema artijiet jiffurmaw mertu ta'din il-kawza, Perit Abela esibixxa pjanta mmarkata Dok B li fiha hemm muri **bl-ahdar dik l-art li taghha l-konvenut esibixxa l-**

[2] Pjanta a fol 22 tal-atti.
[3] Dok C a fol 27 et seq tal-atti.
[4] Pjanta a fol 30 tal-atti.
[5] Pjanta mmarkata Dok X a fol 40 tal-atti.
[6] Pjanta mmarkata Dok XX a fol 41 tal-atti.

pjanta deskritta f'paragrafu 6) u li m'ghandha x'xtaqsam xejn mal-kawza, bl-arancjo l-art akkwistata mill-konvenut u deskritta f'paragrafu 3) **u bl-ahdar skur l-art akkwistata mill-atturi w deskritta f'paragrafu 1);**

10) illi din il-pjanta hawn fuq deskritta **hi rizultat ta'superimpozizzjoni b'metodu digitali tas-*survey*** maghmula mill-Perit Abela **fuq is-*survey sheet* ufficjali** minn fejn setghu jigu definiti l-konfini tal-art tal-attur u verifikat il-kejl superficjali tal-istess art kif ukoll l-art u l-konfini tal-konvenut;

11) illi jirrizulta li, kif jidher mill-istess pjanta, fuq in**-naha tal-Punent il-linja divizorja taqbel** pero fuq in-naha **tal-Vant hemm diskrepanza zghira f'forma ta'*overlapping***, fiz-zewg kazi din id-diskrepanza taqa' fil-limitu stabbilit u accettat *ta'plus or minus* 5% tal-kejl superficjali taz-zewg bicciet art.

Il-Perit Godwin Abela Ghalhekk ikkonkluda:

I. Li l-ezercizzju li sar jindika b'mod pjuttost preciz li l-artijiet tal-attur u tal-konvenut huma korretti fil-kejl indikat fil-kuntratti tal-akkwist rispettivi;

II. Illi, fin-nuqqas ta'pjanti dettaljati taz-zewg artijiet tal-kontendenti qabel ma gew mittifsa w fin-nuqqas ta' hitan divzorji jew sinjali ohra fejn kien darba jezisti hajt divizorju bejn l-istess artijiet, trid tigi stabbilita linja divizorja, **liema linja qed tigi indikata bil-blu skur fuq il-pjanta annessa mmarkata Dok B;**

III. Illi din il-linja trid tigi stabbilita mill-fatt illi minn naha tal-Punent il-konfini gew jaqblu u jiltaqghu f'punt komuni waqt li minn naha tal-Vant kien hemm *overlapping* zghir tal-artijiet u allura gie addottat il-principju tal-punt medjan fejn il-linja ittiehdet f'nofs l-*overlapping*. Sabiex ma jkunx hemm tfixkil jew caqliq ulterjuri, gew moghtija erba' punti marbutin bil-*geographical coordinates,* minn fejn ghandha tghaddi l-linja divizorja murija bil-blu skur, dawn il-punti, A, B, C u D huma indikati fuq il-pjanta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, datata fid-9 ta' Ottubru 2015, (a fol 214 et seq).

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Innocent Camilleri et, datata fit-18 ta' Dicembru 2015, (a fol 227 et seq)

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-*Perit Tekniku* AIC Godwin P. Abela, datat fit-12 ta' Jannar 2016, (a fol 241 et seq), li jaqra hekk:

Fit-tieni relazzjoni tieghu il-Perit Godwin Abela semgha is-segwenti xhieda:

> **Anthony Abdilla**[7], prodott mill-atturi, xehed illi hu accountant u li l-attur Ganni Cassar sar klijent tieghu f'1976 sena wara li flimkien ma huh, il-mejjet Gilju Cassar, xtraw art biex iqattghuha bhala barriera. Xehed illi hu mar fuq il-post diversi drabi w li l-access ghal gol-art hu permezz ta' sqaq minn Triq is-Sejba. Xehed ukoll illi l-atturi kellhom kamra gol-art taghhom li kienu jzommu l-ghodda fiha.
>
> Anthony Abdilla xehed illi l-atturi bnew rampa biex jinzlu minn gol-isqaq ghal gol-barriera taghhom u din ir-rampa kienet adjacenti mal-propjeta` tal-konvenuti fejn kien hemm bicc'art li ma setghetx titqatta' peress li ma kienx hemm access ghall-ingenji. **Xehed illi l-atturi poggew travu tal-hadid fid-djagonali** bejn l-appogg u l-isqaq ghar-ragunijiet ta'manuvrabilta w sikurezza **w li dan it-travu ghadu hemm sallum**.
>
> Anthony Abdilla xehed dwar id-diversi koncessjonijiet li ghamlu l-ahwa Cassar ma terzi biex titqatta' l-barriera propjeta taghhom w li dan ix-xoghol baqa' sejjer sa' 1990. Xehed ukoll illi l-ahhar koncessjonarju w cioe` Andrew Garnisi kien jghaddi minn fuq il-barriera li llum propjeta tal-konvenuti biex jasal ghall-barriera ta'Cassar. Eventwalment Gilju Cassar biegh is-sehem indiviz tieghu lil Emanuel Mifsud.
>
> Anthony Abdilla xehed illi rigward il-linja divizorja ta'bejn il-propjetajiet tal-partijiet f'din il-kawza, kien ghamel referenza ghal diversi *surveys* antiki kif ukoll attenda diversi laqghat mal-konvenuti sabiex jispjegalhom li huma kienu qeghdin jinterpretaw biss is-*survey* li ghamel Clement Azzopardi imqabbad minnhom stess u li din is-*survey* kienet tvarja konsiderevolment mis-*surveys* il-qodma. Xehed illi minkejja diversi laqghat mal-konvenuti ma kienux waslu **f'soluzzjoni. Xehed illi kien qed jesibixxi is-superimposizzjoni**[8] **li ghamel il-Perit Bartoli**

---

[7] Xhieda moghtija fis-seduta tat-12 ta'Novembru 2009, affidavit ipprezentat fis-seduta tal-1 ta'Marzu 2010 u fis-seduti tal-21 ta'Gunju 2010 u 8 ta'Novembru 2010.

[8] Dokument immarkat AAX esibit fis-seduta tat-8 ta'Novembru 2010.

tas-*survey* sheet ufficjali fuq is-*survey* ta'Clement Azzopardi, liema pjanta, skond ix-xhud, iddefiniet il-konfini kollha inkluz il-punt fejn kien gie infilzat it-travu.

L-attur **Emanuel Mifsud**[9] esibixxa kopja tal-pjanta[10] annessa mal-kuntratt tal-akkwist tieghu meta xtara s-sehem indiviz ta'Gilju Cassar.

Il-**Perit Randolph Bartoli**[11] xehed illi kien gie mqabbad jivverifika xi konfini f'barriera fl-Imqabba w li kellu jqabbel xi qisien fuq pjanta[12] mhux maghmulha minnu ma qisien fuq il-post. **Xehed ukoll li ma kellu ebda rekord ta' dan l-inkarigu.**

Andrew Garnisi[13], prodott mill-atturi, xehed illi hu kien jahdem il-barriera tal-attur John Cassar u li kien jasal ghaliha minn go sqaq. Biex jinzel ghal gol-barriera li llum hi propjeta` tal-konvenuti kien jidhol minn go rampa minn Triq is-Sejba, ma kienx jaf ta' minn kienet, kien jaf pero`, li din il-barriera kien qed jahdimha Salvu Zahra. Xehed ukoll illi bejn il-barriera tal-atturi w dik tal-konvenuti ma kienx jezisti hajt jew marki peress illi l-foroh kien qed jitkisser ukoll. Xehed illi l-konvenut kellu xi zewgti kmamar aktar l-isfel mill-isqaq.

Salvu Zahra[14], prodott mill-atturi, xehed illi hu kien jahdem il-barriera ta'Gilju Cassar li llum hi propjeta tal-konvenuti w li l-access kienet rampa direttament minn Triq is-Sejba. Xehed li wara din il-barriera kien hemm barrier ohra wkoll propjeta` tal-ahwa Cassar. Bejn il-barrieri kien hemm mghodija li ghamluha l-ahwa Cassar. Xehed illi mal-hajt tal-barriera fejn kien hemm il-mghodija, kien hemm travu fil-hajt biex ikunu jistghu jduru t-trakkijiet l-isfel ghal gol-barriera. Xehed illi fuq naha wahda tat-travu, fl-arja tal-barriera tal-konvenuti kienu jidhru d-daqqiet tal-baqqun waqt li fuq in-naha l-ohra tat-travu kienu jidhru d-daqqiet tas-sega fil-barriera ta'Cassar. Xehed ukoll illi r-rampa l-isfel kissirha hu wara li ftiehem ma Gilju Cassar.

Joe Psaila[15], prodott mill-atturi, xehed illi kien hadem flimkien ma Salvu Zahra fit-tqattigh tal-barriera ta' Gilju Cassar li llum kienet propjeta` tal-konvenuti. Xehed illi fil-bidu kienu jidhlu minn fuq, imbaghad ghamlu rampa l-isfel li kienu juzaw wkoll l-ahwa Cassar biex jidhlu fil-barriera taghhom. Xehed illi bejn iz-zewg barrieri kien hemm sinjali mal-hitan biex jindikaw

---

[9] *Xhieda moghtija fis-seduta tal-21 ta'Gunju 2010.*
[10] *Dokument immarkat EMX1 esibit fis-seduta tal-21 ta'Gunju 2010.*
[11] *Xhieda moghtija fis-seduti tas-6 ta'Ottubru 2010 u tat-8 ta'Novembru 2010.*
[12] *Dokument immarkat RB1 esibit fis-seduta tas-6 ta'Ottubru 2010.*
[13] *Xhieda moghtija fit-18 ta'Frar 2011.*
[14] *Xhieda moghtija fis-seduta fis-seduta tat-18 ta'Frar 2011.*
[15] *Xhieda moghtija fis-seduta tat-18 ta'Frar 2011.*

fejn tkisser bil-baqqun u fejn tkisser bil-makkinarju. Xehed illi hdejn il-passagg kien hemm travu tal-hadid imdahhal fil-hajt biex ikunu jistghu jduru t-trakkijiet.

Il-konvenuta **Doris Camilleri**[16] xehdet illi f'1987 flimkien ma zewgha Innocent, kienu akkwistaw b'titolu ta'qbiela l-ghalqa li tissejjah "Il-Bur Tal-Barrieri" bi ftehim ma Salvu Zahra li kien ghadu kemm spicca jqattaghha. Xehdet illi f'1992 hi u zewgha xtraw l-istess ghalqa li kellha kejl superficjali ta' 7,587 metri kwadri.

Doris Camilleri xehdet illi ghall-perijodu ta'seba'snin hallew li jintefa' terrapin gol-barriera u dan sa fejn kien jasal it-tarf tal-proprjeta` taghhom u mhux fil-proprjeta' tal-ahwa Cassar li kienet tmiss ma taghhom.

Doris Camilleri xehdet illi fir-rikors guramentat tal-kawza odjerna l-atturi ddikjaraw li l-proprjeta' taghhom ghandha **kejl ta'cirka 8,992 metri kwadri** waqt li fil-bejgh b'licitazzjoni li permezz tieghu l-atturi akkwistaw il-proprjeta' taghhom, il-Perit Renato Laferla ddikjara l-kejl superficjali kien ta'cirka **8,827.18 metri kwadri w cioe` 164.82 metri kwadri anqas** minn dak dikjarat fir-rikors guramentat. Xehdet ukoll illi meta l-attur Emanuel Cassar xtara sehem ta'nofs indiviz f'din l-ghalqa li kien jappartjeni lill-eredi ta'Gilju Cassar, il-kejl superficjali dikjarat kien **ta' 8,570.18 metri kwadri** u cioe` 421.82 metri kwadri anqas minn dak dikjarat fir-rikors guramentat.

Doris Camilleri xehdet illi b'referenza ghar-relazzjoni pprezentata mill-*Perit Tekniku* hi ma qablitx mal-konkluzjonijiet ghaliex fil-fehma taghha, waqt li l-perit hadem fuq il-kejl korrett fil-konfront tal-kejl superficjali tal-ghalqa taghhom, hadem fuq il-kejl mhux korrett fil-konfront tal-kejl superficjali tal-ghalqa tal-atturi w cioe` ta' 8,992 metri kwadri meta dan fil-fatt kien anqas.

Doris Camilleri xehdet ukoll illi mhux minnu li l-linja divizorja tinsab fejn hemm it-travu tal-hadid, fil-fatt din il-linja qeghda madwar sittin pied aktar l-isfel.

Il-konvenut **Innocent Camilleri**[17] xehed illi kien qara l-affidavit ta'martu Doris u kkonferma l-kontenut tieghu kollu.

Fir-relazzjoni ulterjuri tieghu il-*Perit Tekniku* kkonkluda:

---

[16] *Xhieda permezz ta'affidavit ipprezentat fis-seduta tat-3 ta'Dicembru 2013 u in kontroezami fis-seduta tat-3 ta'Gunju 2015.*

[17] *Xhieda b'affidavit ipprezentat fis-seduta tat-3 ta'Dicembru 2013 u in kontroezami fis-seduta tas-26 ta'Gunju 2015.*

Illi l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha b’dan illi l-linja divizorja ghanda tigi stabbilita skond il-kriterji adottati w il-konkluzjonijiet ta’l-ewwel relazzjoni li f’dan l-istadju qed tigi kkonfermata minnu minghajr ebda tibdil.

Illi rigward it-tieni w t-tielet talbiet attrici ghat-tnehhija tar-radam u ingenji li jinstabu fuq il-post, din ghandha tigi milqugha wara li tigi stabbilita il-linja divizorja sabiex jista jigi individwat ezattament f’liema porzjonijiet jinstab tali radam u ingenji abbandunati.

Illi l-ewwel, it-tielet, ir-raba’, is-seba’ u d-disa’ eccezzjonijiet tal-konvenuti gew indirizzati fl-ewwel konkluzjoni f’paragrafu 6.01.

Illi l-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-konvenuti gew indirizzati fit-tieni konkluzjoni f’paragrafu 6.02.

Illi t-tieni w l-ghaxar eccezzjonijiet huma ta’natura legali w li fi kwalunkwe kaz huma eccezzjonijiet ta’stat ta’fatt mhux mertu ta’din il-kawza.

Ikkonsidrat;

Huwa principju kostantament abbracjat fil-gurisprudenza tal-Qrati Maltin illi r-rapport ta' *Perit Tekniku* ma jigix facilment skarat. Kif jinghad fis-sentenza fl-ismijiet **Mark Farrugia et vs Michael Arthur Williams et noe** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Jannar 2005:

> “*...f’ materja ta’ valur ta’ prova dwar ir-rapport tekniku l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha,* ***il-giudizzio dell’arte kif espress mill-Perit Tekniku m’ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli. Il-Qorti m’ ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b’ mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun “informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju***

> ***dik l-opinjoni teknika”*** *[App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998]. Multo magis meta, bhala fil-kaz prezenti, fl-assenza ta' rapport ta' perizji perizjuri li jghid il-kuntrarju, jew idghajjef il-konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku.”*

Fuq l-istess linja ta' hsieb, fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Arkitett u Inginier Civili Frank Giordemaina Medici noe vs Pio Camilleri** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Ottubru 2003 intqal illi:

> *“...f'materja ta' perizja teknika japplika l-principju li “**sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta' piz li jinducuha li tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tekniku, dan ma taghmlux**” - “Dingli Estates & Co. vs Mangion”, deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju, 2002.”*

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Schembri vs Emanuel Caruana** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Ottubru 2003 gie rrilevat illi:

> *“...**l-opinjoni teknika m'ghandhiex facilment tigi skartata mill-Qorti** (ara “ Calleja vs Mifsud”, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru, 2001), u, kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Borg vs Falzon”, deciza fil-31 ta' Jannar, 2003, **“konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami”** (ara, fl-istess sens, is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza “Saliba vs Farrugia”, deciza fit-28 ta' Jannar, 2000).”*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Grech vs Carmelo sive Charles Farrugia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' dicembru 1994 gie irrilevat illi:

> “[i]*l-kumpanija appellanti ma tistax tippretendi li din il-Qorti, xjenza proprja, tista' tiddipartixxi minn dak il-metodu li adotta l-Perit Tekniku nominat mill-ewwel Qorti.....**Kien l-obbligu preciz taghha li taghmel il-provi teknici necessarji...ghaliex meta taghmilhom...il-Qorti tkun***

f'posizzjoni li tipparaguna u taghzel."

Fuq vena simili, fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Grech et vs Lawrence Grech et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Settembru 2003 intqal illi:

> "*...bil-ligi u b'harsien tal-massima dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-Qorti mhix marbuta li tacetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma* ***l-fehmiet ta' perit matur minn qorti u maghmula f'rapport imressaq minnu m'humiex semplicement opinjonijiet iżda jikkostitwixxu prova ta' fatt, specjalment f'oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m'ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta' periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher soddisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli****.*"

Rigward l-oneru ta' prova f'dawn it-tip ta' azzjonijiet, gie irrilevat fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Marzu 2005 illi:

> "[m]*ill-istess natura ta' azzjoni bhal din,* ***iz-zewg kontendenti huma bla dubju gravati bil-prova li jiddemostraw lestensjoni tal-fond rispettiv taghhom. Hawnhekk 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."*

Ikkonsidrat;

Permezz ta' din il-kawza, ir-rikorrent iridu li tigi kkonfermata l-linja divizorja ta' bejn il-barrieri rispettivi tal-partijiet bhala dik li tirrizulta mill-atti tal-bejgh ta' licitazzjoni kif ezebiti a fol 10 - 11. L-intimat, ghalkemm qabel li ghandha tigi stabbilita finalment il-linja divizorja bejn l-istess barrieri, ma qabilx illi din il-linja tinsab fejn qed jghidu r-rikorrenti.

Il-Qorti ghalhekk kienet hatret lil Perit Godwin Abela bhala *Perit Tekniku* sabiex jassistiha fil-

materja teknika tad-delinjament tal-linja divizorja ta' bejn il-barrieri tal-kontendenti. Il-*Perit Tekniku*, semgha x-xhieda u ha konjizzjoni tal-provi prodotti quddiemu izda rrizulta li l-ahjar mod sabiex tigi stabbilita l-linja divizorja kien billi jitqabbad *surveyor* u jsir *survey*, u ghal dan il-ghand kien gie mahtur is-*survey*or Noel Azzopardi. Il-*Perit Tekniku* kkonkluda illi l-linja divizorja riedet tigi stabbilita mill-fatt illi l-konfini gew jaqblu minn naha tal-Punent u jiltaqghu f'punt komuni, mentri minn naha tal-Lvant kien hemm *overlapping* zghir tal-artijiet, u ghalhekk addotta l-principju tal-punt medjan fejn il-linja divizorja ittiehdet f'nofs l-*overlapping*.[18]

Il-partijiet ma qablux ma' din il-konkluzjoni u ghalhekk il-Qorti kienet ordnat illi l-perit jerga jisma lill-partijiet mill-gdid u jekk ikun il-kaz jerga jirrelata. Fir-relazzjoni ulterjuri tieghu, a fol 241 – 254, l-istess *Perit Tekniku* zamm ferm mal-konkluzjonijiet illi lahaq fl-ewwel rapport redat minnu.

Wara li ezaminat l-atti, hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti illi l-partijiet ma ressqu l-ebda ragunijiet illi jpoggu fid-dubbju l-opinjoni teknika tal-perit u jinducuha illi tiskarta l-konkluzjonijiet raggunti minnu. Dan jidher car mir-risposti in eskussjoni tal-*Perit Tekniku* a fol 341 – 344 tal-process.

Apparti minn hekk, il-Qorti rat illi waqt l-accessi li saru mill-*Perit Tekniku*, il-perit ikkonstata illi fl-ewwel access "*...**hadd ma seta' jindika fejn kien il-hajt divizorju ta' bejn il-barrieri**"* **u fit-tieni access wkoll "*hadd ma seta' jindika b'mod preciz fejn kienet il-linja divizorja fuq il-konfini tal-Punent li wara kollox kien il-konfini li fuqu hemm il-kontestazzjoni...*"** Barra minn hekk, il-*Perit Tekniku* spjega illi x-xhieda jaghmlu referenza ghal punti mhux immarkati u allura dejjem approsimattivi u xehdu biss mill-memorja skont dak li setghu jiftakru.

Il-Qorti tikkondividi pjenament il-konkluzjoni tal-*Perit Tekniku* illi l-metodu ta' kif kienu qed jitqaghttu il-barrieri m'huwiex prova cara u konklusiva tal-konfini tal-barrieri, peress illi kif intqal mill-*Perit Tekniku* fir-risposta in eskussjoni '*...dan ma jfissirx li qattghu hekk go taghhom biss."*

Il-*Perit Tekniku* spjega fir-risposta in eskussjoni wkoll li s-*survey* huwa importanti ghaliex distanzi mkejjlin minn *aerial photographs* huma approssimattivi u ghalhekk *survey* jaghti rizultati aktar precizi.

Il-Qorti tinnota illi l-ebda wahda mill-partijiet ma resqet xi prova teknika f'dawn il-proceduri u

18 Vide r-rapport tal-*Perit Tekniku* Godwin Abela a fol 72 – 79 u s-*survey sheet* annessa mieghu a fol 80.

ghalhek il-Qorti m'hijiex f'posizjoni li tipparaguna xi opinjonijiet teknici divergenti. Wara li rat l-atti kollha il-Qorti tqis illi l-konkluzjoni raggunti mill-*Perit Tekniku* huma ghal kollox ragonevoli u ma tressqet l-ebda raguni valida u serja, li twassal lil Qorti biex tissostitwixxi il-gudizzju taghha ghal dak tekniku, u dan fid-dawl tal-principji hawn fuq enuncjati.

Ikkonsidrat;

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni mressqa mill-intimat, il-Qorti taghraf illi ghad hemm kawza pendenti bejn il-partijiet fir-rigward tad-dritt ta' access vantat mill-intimati (Citazz. Nru. 605/2006/1) u ghalhekk ma jkunx ghaqli li din il-Qorti taghmel xi pronunzjament f'dawn ir-rigward, specjalment ikkonsidrat illi din il-kawza hija strettament intiza sabiex tigi stabbilita il-linja divizorja li tifred il-barrieri tal-partijiet.

Ghar-rigward tad-disa’ eccezzjoni l-Qorti taghraf illi waqt illi l-intimat qatt ma kellu oggezzjoni li tigi stabbilita l-linja divizorja bejn il-propjeta tal-kontendenti, huwa baqa jippretendi ghal tali divizjoni u ma jbatix l-ispejjez.

Il-Qorti tqis, mehud in konsiderazzjoni dak kollu stabbilit mil-Perit, illi l-intimat ma wera l-ebda raguni valida il-ghaliex huwa (l-intimat) mghandux ibati parti mill-ispejjez ghall-divizjoni li tibbenefika lilu ukoll.

Ikkonsidrat;

Permezz tal-ghaxar eccezzjoni tieghu, l-intimati eccepixxa illi t-talbiet tar-rikorrenti, kienu diga mertu ta' kawza ohra intavolata mir-rikorrenti li kienet minnhom, thalliet tmur dezerta. Ghalkemm ma jidhirx illi permezz ta' din l-eccezzjoni l-intimati qed iqajjem l-eccezzjoni ta' res judicata, il-Qorti tirrileva illi anke li kieku, tali eccezzjoni ma jista' jkollha l-ebda success peress illi ma kien hemm l-ebda sentenza finali li ddisponiet mill-mertu.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat ghajr id-disa’ eccezzjoni li qed tintlaqa in parte waqt li ghar-ragunijiet gia moghtija tastjeni milli tieghu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni;

1. tilqa' in parte l-ewwel talba tar-rikorrenti u tistabilixxi l-linja divizorja skont kif tidher fis-pjanta annessa mar-rapport tal-*Perit Tekniku* (Fol 81) liema linja divizorja hija mmarkata bil-

kulur blu; u

2. tilqa' in parte it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti u tordna illi li x-xogholijiet mitluba ghandhom isiru fi zmien xahrejn ghas-spejjez tal-kontendenti that is-sorveljanza tal-Perit Godwin Abela,u jigu mnehhija r-radam u l-ingenji mill-intimat li jinsabu oltre l-linja divizorja hekk kif stabbilita mill-Qorti. Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu x-xogholijiet mehtiega cioe' t-tnehhija tal-istess radam u ingenji taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-Perit Godwin Abela, a spejjez tal-intimat.

Il-Qorti taghraf illi jkun ghaqli, fic-cirkostanzi, illi l-ispejjez jigu divizi bejn il-partijiet.

Moqrija.

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

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

Seduta ta' Nhar L-Erbgha 23 ta' Novembru 2016

Kawza Numru : 13

Rikors Numru : 606/2006/JPG

John Cassar (I.D. 731353M) kif wkoll
Rosaria Cassar (I.D. 588259 M) armla ta
Gulio Cassar, Jeannette, Amanda u
Mario (I.D. No.s 460980 (M), 314985 (M) u 5082 (M)
Ripettivament) mart u ulied Gulio Cassar bhala eredi
ta' l-istess Gulio Cassar u b'digriet tat-2 ta' Marzu 2009 Emmanuel u
Emmanuela Mifsud assumew l-atti tal-kawza flimkien mal-atturi odjerni.

VS

Innocent Camilleri

Il-Qorti :

Rat ir-rikors guramentat ta' John Cassar et, datat 3 ta' Lulju 2006 (a fol 1 *et seq)* li jaqra hekk:

1. *Illi Giovanni Cassar u cioe l-awtur tar-rikorrenti, n segwitu ghal bejgh b'licitazzjoni kien akwista l-ghalqa n parti gia miftuha barriera li tinsab fil-limiti ta' l-Imqabba fil-kuntrada "Tas-Sejba" u hekk ukoll denominata, tal-kejl superficjali ta' circa tmin titmien (T.8) li tikkonfina minn nofs inhar u mill-Punent ma' proprieta' ta' Filippo Farrugia u mill-Lvant ma' proprieta' tal-Knisja ta'Filippo Farrugia u mill-Lvant ma' proprieta' tal-Knisja Parrokkjali tal-Imqabba kompriz f'dan il-kejl u ta' l-imsemmijin konfini sqaq proprio ta' l-imsemmija ghalqa li jibda' mit-triq "Tas-Sejba u dan kif jirrizulta mid-dokument hawn anness u market Dok B.*

2. *Illi r-rikorrent John Cassar u huh Gulio Cassar, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Nicola Said tad-disa' (9) ta' Lulju elf disa' mija hamsa u sebghin (1975), Dok A, kienu xtaraw u akkwistaw minghand Giovanni Cassar, l-ghalqa n parti gia miftuha barrieri li tinsab fil-limiti ta' l-Imqabba fil-kuntrada "Tas-Sejba" u hekk ukoll denominata, tal-kejl superficjali ta' circa tmin titmiem (T.8) li tikkonfina minn nofs inhar u mill-Punent ma' proprieta' ta' Filippo Farrugia u mill-Lvant ma proprieta' tal-Knisja Parrokkjali tal-Imqabba kompriz f'dan il-kejl u ta' l-imsemmijin konfini sqaq proprio ta' l-imsemmija ghalqa li jibda' mit-triq "Tas-Sejba" u dan kif jirrizulta mill-kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat DOK A.*

3. *Illi Gulio Cassar miet intestat u halla eredi tieghu skond il-ligi lir-rikorrenti Rose Cassar u lill-uliedu minuri Amanda, Jannet u Mario lkoll ahwa Cassar.*

4. *Illi permezz ta' kuntratt iehor tat-23 ta' April 1992 (DOK C) fl-Atti tan-Nutar Dr. Joseph Vassallo Agius, l-intimat xtara u akkwista l-art fl-Imqabba denominata "Fil-Bur tal-Barriera" tal-kejl ta' circa sebat elef hames mija u tmenin metru kwadru (circa 7580m²) jew sitt tomniet, erba' sieghan u hames kejliet (6T. 4S. 5K) konfinanti mill-Lvant ma' Triq tas-Sejba, mix-xlokk ma passagg li minnu tidhol ghall-istess art cioe' fil-barriera accessibbli mill-istess triq, minn nofs in-nhar ma' beni ta' Duminku Barbara u mill-punent ma' beni ta' Andrea Bonnici jew is-successuri tieghu.*

5. *Illi l-linja divizorja li tifred il-barriera propjeta tar-rikorrenti minn dik ta l-intimat hija ben stabilita u dan kif jirrizulta mil-pjanta annessa ma l-atti ta licitazzjoni markati bhala Dok B.*

6. *Illi f'dawn l-ahhar snin l-intimat jew agenti tieghu, minghajr il-permess tar-rikorrenti jew xi titolu validu fil-ligi, tefa' jew ippermetta li jinzel radam oltre l-linja divizorja u cioe' il-linja*

divizorja li tifred il-proprietajiet rispettivi b'mod li radam art proprieta' tar-rikorrenti.

7. *Illi l-intimat jew agenti tieghu f'dawn l-ahhar xhur, poggew ingenji u oggetti varji oltre l-linja divizorja u cioe' fuq art proprieta' tar-rikorrenti u dan minghajr il-permess ta' l-istess rikorrenti jew xi titolu validu fil-ligi.*

8. *Illi l-intimat, permezz ta' l-ittri bonarji ta' 2 ta' Frar 2001 u 12 ta' Frar 2001 u dik ufficcjali tas-7 ta Dicembru 2005, gie mitlub jaccedi fuq il-post sabiex tigi konfermata u stabbilita l-linja divizjorja li tifred iz-zewg propjetajiet u sabiex inehhi r-radam u l-ingenji li qieghdin fuq l-art tar-rikorrenti, izda dan baqa' inadempjenti.*

9. *Illi r-rikorrenti ghamlu diversi tentattivi sabiex din il-vertenza tigi rizolta amikevolment inkluz bl-intervent tal-Perit Arkitett Randolph Bartoli izda ftehim qatt ma ntlahaq.*

Jghid Ghalhekk l-intimatt, prevja kwalunkwe' dikjarazzjoni opportuna u wara li jigu mghotija l-provvidementi opportuni, ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1.) *Tikkonferma l-linja divizorja bejn il-barrieri rispettivi propjeta tal-kontendenti bhala dik stabbilita kif tirrizulta mil-atti tal-bejgh bl-licitazzjoni tat-3 (tlieta) ta Gunju 1975 (Dok B) u fuq liema r-rikorrenti jkunu awtorizzati jtellghu u jibnu hajt divizorju skond il-ligi.*

2.) *Tordna lill-intimat, sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi iffissat lilu minn din il-Qorti, taht is-sorveljenza ta' perit nominand, a spejjez tieghu, inehhi kull radam u ingenji mpoggija minnu jew agenti tieghu fuq l-art proprieta' tar-rikorrenti, liema radam u ingenji gew hemm impoggija minghajr il-kunsens tar-rikorrenti jew taht xi titolu validu fil-ligi.*

3.) *Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas, jghamlu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitnehha r-radam u ingenji impoggija mil-intimat jew agenti tieghu fuq l-art proprjeta taghhom u dan taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-istess perit nominand, a spejjez tal-intimat.*

Bl-ispejjez kontra l-intimat inkluzi dawk ta' l-itti bonarji ta' 2 ta' Frar 2001 u 12 ta' Frar 2001 kif ukoll dawk ta l-ittra ufficjali tas-7 ta Dicembru 2005 li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta guramentata ta' Innocent Camilleri, li taqra hekk:

1. *Illi fil-paragrafu numru wiehed fir-rikors promotur huwa korrett.*

2. *Illi fil-paragrafu tnejn ghalkemm huwa korrett li jinghad li r-rikorrenti akkwistaw minn ghand Giovanni Cassar, l-esponenti jikkontendi li fl-isqaq msemmi huwa ghandu dritt ta' access ghar-raba/barrier tieghu. Jinghad li gie deciz permezz tac-citazzjoni Numru 41/00 li fl-isqaq ghandu dritt ta' access ukoll l-esponenti, Innocent Camilleri, u ghalhekk ghandu il-pussess tal-isqaq u jaghmel uzu minnu regolarment.*

3. *Illi l-paragrafu numru erba' fir-rikors promotur huwa korrett meta jirriferi ghall-akkwist tal-esponenti tal-ghalqa msejjha "Fil-Bur tal-Barriera". L-esponenti jaqbel ukoll mal-kejl pero jsostni li l-pjanta annessa ma tindikax ezattament il-konfini u ghal dan il-ghan biex jindika ahjar qed jannetti pjanta li kien ordna apposta biex jistabilixxi l-konfini, Dok.X u XX.*

4. *Illi l-esponenti ma jaqbilx li l-pjanta annessa mal-atti tal-licitazzjoni tindika sewwa fejn huma l-konfini bejn il-kontendenti u jsostni li ghandhom jigu visjonati pjanti governattivi ghal dan il-ghan. Peress li nkella tittiehed art minn ghalqa ohra adjacent dik tal-esponenti li tidher fid-Dokument XX mmarkata bl-ahmar.*

5. *Illi il-materjal li qed isemmi r-rikorrenti jinsab kollu fuq art tal-esponenti u gew mqeghda hemm minn terzi xi tlettax il-sena ilu, mhux mill-esponenti.*

6. *Illi l-ingenji li ghandu l-esponenti jinsabu gol-konfini tal-ghalqa tieghu mhux kif qed jallegaw ir-rikorrenti.*

7. *Illi l-esponenti huwa ben dispost li jigi stabbilit il-konfini bejn il-partijiet fil-kawza. Tant hu hekk li kien resaq tlett darbiet biex dan isir, minghajr success, ghax ir-rikorrenti qatt ma qablu mal-pjanti tal-gvern. Fil-fatt l-esponenti ghamel minn butu 'survey' u ta' dan ta kopja lil certu Emanuel Mifsud u lil John Cassar.*

8. *Illi anki meta ngieb il-Perit Randolph Bartoli, a spejjez tal-esponenti, ma ntlahaqx ftehim u l-konfini ma gewx stabbiliti bonarjament.*

9. *Illi l-esponenti ma ghandux oggezzjoni li jigu stabbiliti l-konfini bejn il-partijiet u l-ghelieqi taghhom. Huwa dejjem kien dispost li dan isir u Ghalhekk m'ghandux ibati spejjez ulterjuri*

jew ibati spejjez ta' hajt divizorju.

10. *Illi t-talbiet hawn imsemmija fil-fatt ga kienu mertu ta' kawza ohra mir-rikorrenti, Numru 458/01 GV, li kienet giet minnhom mhollija tmur dezerta.*

Rat ir-relazzjoni tal-*Perit Tekniku* AIC Godwin P. Abela, data fit-3 ta' Lulju 2008, a fol 72 et seq;

Semghet ix-xghieda bil-gurament;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Godwin Abela minnu presentata u mahlufa fl-4 ta' Novembru 2008 vide fol 72 et seq, u ir-relazzjoni ulterjuri mahlufa fit-26 ta' Frar 2016 vide 241 et seq;

Rat id-domandi in eskussjoni tal-Perit Tekniku u risposta minnu mahlufa, vide fol 341 et seq;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti tad-9 ta' Ottubru 2015, vide fol 214 et seq;

Rat in-nota ta sottomissjonijiet tal-intimat tat-18 ta' Dicembru 2015, vide fol 224 et seq;

Rat id-dokumenti esebitti u l-atti kollha tal-kaz;

Semghet it-trattazzjoni ttal-partijiet.

Kkonsidrat:

Fir-relazzjoni tieghu, il-Perit Abela sab:

1) illi permezz ta' kuntratt[1] datat 9 ta' Lulju 1975 fl-atti tan-Nutar Nicola Said **l-attur u huh akkwistaw minghand Giovanni Cassar l-ghalqa maghrufa bhala 'Tas-Sejba'**, in parti gja barriera, tal-kejl ta'cirka tmient itmiem **(8,992 metri kwadri), inkluz sqaq tul** il-konfini tal-ghalqa li jifforma parti integrali mill-istess ghalqa;

[1] Dok A a fol 6 et seq tal-atti.

2) illi Giovanni Cassar **kien akkwista parti minn hames partijiet tal-imsemmija ghalqa fis-subbasta** w l-pjanta[2] *(site plan)* tal-ghalqa in kwistjoni kienet saret mill-Perit Renato Laferla debitament inkarigat mill-Qorti;

3) illi permezz ta'kuntratt[3] datat 23 ta'April 1992 fl-atti tan-Nutar Joseph Vassallo Agius, il-**konvenut akkwista minghand Rev. Patri Giulio Bonnici l-art maghrufa bhala 'Il-Bur tal-Barriera' tal-kejl ta'cirka 7,587 metri** kwadri; l-istess kuntratt jindika li d-dhul ghal din l-art kien minn go passag fil- konfini tax-Xlokk tal-istess art;

4) illi l-pjanta[4] tal-art hawn fuq imsemmija kienet annessa mal-kuntratt w esibita fl-atti;

5) illi l-konvenut esibixxa **pjanta[5] rizultanti minn *survey* maghmula minn Clement Azzopardi** li, skond il-konvenut, turi l-konfini tal-art akkwistata minnu; din is-*survey* tirrifletti in parti l-pjanta annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-konvenut; **il-konfini tal-punent muri fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ma jaqbilx mal-istess konfini muri fuq is-*survey* ta'Clement Azzopardi**;

6) illi l-kejl superficjali tal-art tal-konvenut, **ta' 7,587 metri** kwadri indikat fuq is-*survey* ta'Clement Azzopardi fil-fatt mhux korrett peress illi verifika tal-istess *survey* b'mod digitali giet tindika kejl superficjali **ta' 7,666 metri kwadri w cioe 79 metri kwadri aktar;**

7) illi l-konvenut esibixxa wkoll **pjanta[6] ohra maghmula mill-Perit Randolph Bartoli** li turi bicc'art tal-kejl komplessiv **ta' 7,020 metri kwadri**, liema pjanta **pero m'ghandix l-istess konfigurazzjoni w l-anqas l-istess kejl tal-art murija fil-pjanta jew *survey* precedenti**;

8) illi s-*survey* li ghamel l-esponent mas-*surveyor* nominat mill-Qorti qed tigi esibita mmarkata Dok A

9) illi sabiex jigu ndikati ahjar liema artijiet jiffurmaw mertu ta'din il-kawza, Perit Abela esibixxa pjanta mmarkata Dok B li fiha hemm muri **bl-ahdar dik l-art li taghha l-konvenut esibixxa l-**

---

2 Pjanta a fol 22 tal-atti.
3 Dok C a fol 27 et seq tal-atti.
4 Pjanta a fol 30 tal-atti.
5 Pjanta mmarkata Dok X a fol 40 tal-atti.
6 Pjanta mmarkata Dok XX a fol 41 tal-atti.

pjanta deskritta f'paragrafu 6) u li m'ghandha x'xtaqsam xejn mal-kawza, bl-arancjo l-art akkwistata mill-konvenut u deskritta f'paragrafu 3) **u bl-ahdar skur l-art akkwistata mill-atturi w deskritta f'paragrafu 1);**

10) illi din il-pjanta hawn fuq deskritta **hi rizultat ta'superimpozizzjoni b'metodu digitali tas-*survey*** maghmula mill-Perit Abela **fuq is-*survey sheet* ufficjali** minn fejn setghu jigu definiti l-konfini tal-art tal-attur u verifikat il-kejl superficjali tal-istess art kif ukoll l-art u l-konfini tal-konvenut;

11) illi jirrizulta li, kif jidher mill-istess pjanta, fuq in**-naha tal-Punent il-linja divizorja taqbel** pero fuq in-naha **tal-Vant hemm diskrepanza zghira f'forma ta'*overlapping***, fiz-zewg kazi din id-diskrepanza taqa' fil-limitu stabbilit u accettat *ta'plus or minus* 5% tal-kejl superficjali taz-zewg bicciet art.

Il-Perit Godwin Abela Ghalhekk ikkonkluda:

I. Li l-ezercizzju li sar jindika b'mod pjuttost preciz li l-artijiet tal-attur u tal-konvenut huma korretti fil-kejl indikat fil-kuntratti tal-akkwist rispettivi;

II. Illi, fin-nuqqas ta'pjanti dettaljati taz-zewg artijiet tal-kontendenti qabel ma gew mittifsa w fin-nuqqas ta' hitan divzorji jew sinjali ohra fejn kien darba jezisti hajt divizorju bejn l-istess artijiet, trid tigi stabbilita linja divizorja, **liema linja qed tigi indikata bil-blu skur fuq il-pjanta annessa mmarkata Dok B;**

III. Illi din il-linja trid tigi stabbilita mill-fatt illi minn naha tal-Punent il-konfini gew jaqblu u jiltaqghu f'punt komuni waqt li minn naha tal-Vant kien hemm *overlapping* zghir tal-artijiet u allura gie addottat il-principju tal-punt medjan fejn il-linja ittiehdet f'nofs l-*overlapping*. Sabiex ma jkunx hemm tfixkil jew caqliq ulterjuri, gew moghtija erba' punti marbutin bil-*geographical coordinates,* minn fejn ghandha tghaddi l-linja divizorja murija bil-blu skur, dawn il-punti, A, B, C u D huma indikati fuq il-pjanta.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, datata fid-9 ta' Ottubru 2015, (a fol 214 et seq).

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Innocent Camilleri et, datata fit-18 ta’ Dicembru 2015, (a fol 227 et seq)

Rat ir-relazzjoni ulterjuri tal-*Perit Tekniku* AIC Godwin P. Abela, datat fit-12 ta’ Jannar 2016, (a fol 241 et seq), li jaqra hekk:

Fit-tieni relazzjoni tieghu il-Perit Godwin Abela semgha is-segwenti xhieda:

> **Anthony Abdilla**[7], prodott mill-atturi, xehed illi hu accountant u li l-attur Ganni Cassar sar klijent tieghu f’1976 sena wara li flimkien ma huh, il-mejjet Gilju Cassar, xtraw art biex iqattghuha bhala barriera. Xehed illi hu mar fuq il-post diversi drabi w li l-access ghal gol-art hu permezz ta’ sqaq minn Triq is-Sejba. Xehed ukoll illi l-atturi kellhom kamra gol-art taghhom li kienu jzommu l-ghodda fiha.
>
> Anthony Abdilla xehed illi l-atturi bnew rampa biex jinzlu minn gol-isqaq ghal gol-barriera taghhom u din ir-rampa kienet adjacenti mal-propjeta` tal-konvenuti fejn kien hemm bicc’art li ma setghetx titqatta’ peress li ma kienx hemm access ghall-ingenji. **Xehed illi l-atturi poggew travu tal-hadid fid-djagonali** bejn l-appogg u l-isqaq ghar-ragunijiet ta’manuvrabilta w sikurezza **w li dan it-travu ghadu hemm sallum**.
>
> Anthony Abdilla xehed dwar id-diversi koncessjonijiet li ghamlu l-ahwa Cassar ma terzi biex titqatta’ l-barriera propjeta taghhom w li dan ix-xoghol baqa’ sejjer sa’ 1990. Xehed ukoll illi l-ahhar koncessjonarju w cioe` Andrew Garnisi kien jghaddi minn fuq il-barriera li llum propjeta tal-konvenuti biex jasal ghall-barriera ta’Cassar. Eventwalment Gilju Cassar biegh is-sehem indiviz tieghu lil Emanuel Mifsud.
>
> Anthony Abdilla xehed illi rigward il-linja divizorja ta’bejn il-propjetajiet tal-partijiet f’din il-kawza, kien ghamel referenza ghal diversi *surveys* antiki kif ukoll attenda diversi laqghat mal-konvenuti sabiex jispjegalhom li huma kienu qeghdin jinterpretaw biss is-*survey* li ghamel Clement Azzopardi imqabbad minnhom stess u li din is-*survey* kienet tvarja konsiderevolment mis-*surveys* il-qodma. Xehed illi minkejja diversi laqghat mal-konvenuti ma kienux waslu **f’soluzzjoni. Xehed illi kien qed jesibixxi is-superimposizzjoni**[8] **li ghamel il-Perit Bartoli**

---

[7] *Xhieda moghtija fis-seduta tat-12 ta’Novembru 2009, affidavitipprezentat fis-seduta tal-1 ta’Marzu 2010 u fis-seduti tal-21 ta’Gunju 2010 u 8 ta’Novembru 2010.*

[8] *Dokument immarkat AAX esibit fis-seduta tat-8 ta’Novembru 2010.*

tas-*survey* sheet ufficjali fuq is-*survey* ta'Clement Azzopardi, liema pjanta, skond ix-xhud, iddefiniet il-konfini kollha inkluz il-punt fejn kien gie infilzat it-travu.

L-attur **Emanuel Mifsud**[9] esibixxa kopja tal-pjanta[10] annessa mal-kuntratt tal-akkwist tieghu meta xtara s-sehem indiviz ta'Gilju Cassar.

Il-**Perit Randolph Bartoli**[11] xehed illi kien gie mqabbad jivverifika xi konfini f'barriera fl-Imqabba w li kellu jqabbel xi qisien fuq pjanta[12] mhux maghmulha minnu ma qisien fuq il-post. **Xehed ukoll li ma kellu ebda rekord ta' dan l-inkarigu.**

Andrew Garnisi[13], prodott mill-atturi, xehed illi hu kien jahdem il-barriera tal-attur John Cassar u li kien jasal ghaliha minn go sqaq. Biex jinzel ghal gol-barriera li llum hi propjeta` tal-konvenuti kien jidhol minn go rampa minn Triq is-Sejba, ma kienx jaf ta' minn kienet, kien jaf pero`, li din il-barriera kien qed jahdimha Salvu Zahra. Xehed ukoll illi bejn il-barriera tal-atturi w dik tal-konvenuti ma kienx jezisti hajt jew marki peress illi l-foroh kien qed jitkisser ukoll. Xehed illi l-konvenut kellu xi zewgti kmamar aktar l-isfel mill-isqaq.

Salvu Zahra[14], prodott mill-atturi, xehed illi hu kien jahdem il-barriera ta'Gilju Cassar li llum hi propjeta tal-konvenuti w li l-access kienet rampa direttament minn Triq is-Sejba. Xehed li wara din il-barriera kien hemm barrier ohra wkoll propjeta` tal-ahwa Cassar. Bejn il-barrieri kien hemm mghodija li ghamluha l-ahwa Cassar. Xehed illi mal-hajt tal-barriera fejn kien hemm il-mghodija, kien hemm travu fil-hajt biex ikunu jistghu jduru t-trakkijiet l-isfel ghal gol-barriera. Xehed illi fuq naha wahda tat-travu, fl-arja tal-barriera tal-konvenuti kienu jidhru d-daqqiet tal-baqqun waqt li fuq in-naha l-ohra tat-travu kienu jidhru d-daqqiet tas-sega fil-barriera ta'Cassar. Xehed ukoll illi r-rampa l-isfel kissirha hu wara li ftiehem ma Gilju Cassar.

Joe Psaila[15], prodott mill-atturi, xehed illi kien hadem flimkien ma Salvu Zahra fit-tqattigh tal-barriera ta' Gilju Cassar li llum kienet propjeta` tal-konvenuti. Xehed illi fil-bidu kienu jidhlu minn fuq, imbaghad ghamlu rampa l-isfel li kienu juzaw wkoll l-ahwa Cassar biex jidhlu fil-barriera taghhom. Xehed illi bejn iz-zewg barrieri kien hemm sinjali mal-hitan biex jindikaw

---

[9] *Xhieda moghtija fis-seduta tal-21 ta'Gunju 2010.*
[10] *Dokument immarkat EMX1 esibit fis-seduta tal-21 ta'Gunju 2010.*
[11] *Xhieda moghtija fis-seduti tas-6 ta'Ottubru 2010 u tat-8 ta'Novembru 2010.*
[12] *Dokument immarkat RB1 esibit fis-seduta tas-6 ta'Ottubru 2010.*
[13] *Xhieda moghtija fit-18 ta'Frar 2011.*
[14] *Xhieda moghtija fis-seduta fis-seduta tat-18 ta'Frar 2011.*
[15] *Xhieda moghtija fis-seduta tat-18 ta'Frar 2011.*

fejn tkisser bil-baqqun u fejn tkisser bil-makkinarju. Xehed illi hdejn il-passagg kien hemm travu tal-hadid imdahhal fil-hajt biex ikunu jistghu jduru t-trakkijiet.

Il-konvenuta **Doris Camilleri**[16] xehdet illi f’1987 flimkien ma zewgha Innocent, kienu akkwistaw b’titolu ta’qbiela l-ghalqa li tissejjah “Il-Bur Tal-Barrieri” bi ftehim ma Salvu Zahra li kien ghadu kemm spicca jqattaghha. Xehdet illi f’1992 hi u zewgha xtraw l-istess ghalqa li kellha kejl superficjali ta’ 7,587 metri kwadri.

Doris Camilleri xehdet illi ghall-perijodu ta’seba’snin hallew li jintefa’ terrapin gol-barriera u dan sa fejn kien jasal it-tarf tal-proprjeta` taghhom u mhux fil-proprjeta’ tal-ahwa Cassar li kienet tmiss ma taghhom.

Doris Camilleri xehdet illi fir-rikors guramentat tal-kawza odjerna l-atturi ddikjaraw li l-proprjeta’ taghhom ghandha **kejl ta’cirka 8,992 metri kwadri** waqt li fil-bejgh b’licitazzjoni li permezz tieghu l-atturi akkwistaw il-proprjeta’ taghhom, il-Perit Renato Laferla ddikjara l-kejl superficjali kien ta’cirka **8,827.18 metri kwadri w cioe` 164.82 metri kwadri anqas** minn dak dikjarat fir-rikors guramentat. Xehdet ukoll illi meta l-attur Emanuel Cassar xtara sehem ta’nofs indiviz f’din l-ghalqa li kien jappartjeni lill-eredi ta’Gilju Cassar, il-kejl superficjali dikjarat kien **ta’ 8,570.18 metri kwadri** u cioe` 421.82 metri kwadri anqas minn dak dikjarat fir-rikors guramentat.

Doris Camilleri xehdet illi b’referenza ghar-relazzjoni pprezentata mill-*Perit Tekniku* hi ma qablitx mal-konkluzjonijiet ghaliex fil-fehma taghha, waqt li l-perit hadem fuq il-kejl korrett fil-konfront tal-kejl superficjali tal-ghalqa taghhom, hadem fuq il-kejl mhux korrett fil-konfront tal-kejl superficjali tal-ghalqa tal-atturi w cioe` ta’ 8,992 metri kwadri meta dan fil-fatt kien anqas.

Doris Camilleri xehdet ukoll illi mhux minnu li l-linja divizorja tinsab fejn hemm it-travu tal-hadid, fil-fatt din il-linja qeghda madwar sittin pied aktar l-isfel.

Il-konvenut **Innocent Camilleri**[17] xehed illi kien qara l-affidavit ta’martu Doris u kkonferma l-kontenut tieghu kollu.

Fir-relazzjoni ulterjuri tieghu il-*Perit Tekniku* kkonkluda:

---

[16] *Xhieda permezz ta'affidavit ipprezentat fis-seduta tat-3 ta'Dicembru 2013 u in kontroezami fis-seduta tat-3 ta'Gunju 2015.*

[17] *Xhieda b'affidavit ipprezentat fis-seduta tat-3 ta'Dicembru 2013 u in kontroezami fis-seduta tas-26 ta'Gunju 2015.*

Illi l-ewwel talba attrici ghandha tigi milqugha b'dan illi l-linja divizorja ghanda tigi stabbilita skond il-kriterji adottati w il-konkluzjonijiet ta'l-ewwel relazzjoni li f'dan l-istadju qed tigi kkonfermata minnu minghajr ebda tibdil.

Illi rigward it-tieni w t-tielet talbiet attrici ghat-tnehhija tar-radam u ingenji li jinstabu fuq il-post, din ghandha tigi milqugha wara li tigi stabbilita il-linja divizorja sabiex jista jigi individwat ezattament f'liema porzjonijiet jinstab tali radam u ingenji abbandunati.

Illi l-ewwel, it-tielet, ir-raba', is-seba' u d-disa' eccezzjonijiet tal-konvenuti gew indirizzati fl-ewwel konkluzjoni f'paragrafu 6.01.

Illi l-hames u s-sitt eccezzjonijiet tal-konvenuti gew indirizzati fit-tieni konkluzjoni f'paragrafu 6.02.

Illi t-tieni w l-ghaxar eccezzjonijiet huma ta'natura legali w li fi kwalunkwe kaz huma eccezzjonijiet ta'stat ta'fatt mhux mertu ta'din il-kawza.

Ikkonsidrat;

Huwa principju kostantament abbracjat fil-gurisprudenza tal-Qrati Maltin illi r-rapport ta' *Perit Tekniku* ma jigix facilment skarat. Kif jinghad fis-sentenza fl-ismijiet **Mark Farrugia et vs Michael Arthur Williams et noe** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta' Jannar 2005:

> "*...f' materja ta' valur ta' prova dwar ir-rapport tekniku l-insenjament gurisprudenzjali huwa fis-sens li, ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha,* ***il-giudizzio dell'arte kif espress mill-Perit Tekniku m'ghandhux jigi skartat sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzzjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu tac-cirkostanzi rragjonevoli. Il-Qorti m' ghandhiex tiskarta il-konkluzzjonijiet tal-espert, specjalment fuq materja purament teknika, b' mod legger jew kappricciuz. Il-konvizjoni kuntrarja taghha ghandha tkun "informata u bbazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju***

> ***dik l-opinjoni teknika"*** *[App.C.Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat [1967] Vol.LI.I.390; u App.C. Philip Grima vs Carmelo Mamo – 29 Mejju 1998]. Multo magis meta, bhala fil-kaz prezenti, fl-assenza ta' rapport ta' perizji perizjuri li jghid il-kuntrarju, jew idghajjef il-konkluzzjonijiet tal-Perit Tekniku."*

Fuq l-istess linja ta' hsieb, fis-sentenza fl-ismijiet **Perit Arkitett u Inginier Civili Frank Giordemaina Medici noe vs Pio Camilleri** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Ottubru 2003 intqal illi:

> *"...f'materja ta' perizja teknika japplika l-principju li "**sakemm ma jigux indikati oggezzjonijiet gravi u serji ta' piz li jinducuha li tissostitwixxi l-gudizzju taghha ghal dak tekniku, dan ma taghmlux**" - "Dingli Estates & Co. vs Mangion", deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju, 2002."*

Bl-istess mod, fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Schembri vs Emanuel Caruana** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Ottubru 2003 gie rrilevat illi:

> *"...**l-opinjoni teknika m'ghandhiex facilment tigi skartata mill-Qorti** (ara " Calleja vs Mifsud", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-19 ta' Novembru, 2001), u, kif qalet din il-Qorti fil-kawza "Borg vs Falzon", deciza fil-31 ta' Jannar, 2003, **"konvinzjoni kuntrarja kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'ragunijiet li m'ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taht ezami"** (ara, fl-istess sens, is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Saliba vs Farrugia", deciza fit-28 ta' Jannar, 2000)."*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Grech vs Carmelo sive Charles Farrugia et** deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' dicembru 1994 gie irrilevat illi:

> "[i]*l-kumpanija appellanti ma tistax tippretendi li din il-Qorti, xjenza proprja, tista' tiddipartixxi minn dak il-metodu li adotta l-Perit Tekniku nominat mill-ewwel Qorti.....**Kien l-obbligu preciz taghha li taghmel il-provi teknici necessarji...ghaliex meta taghmilhom...il-Qorti tkun***

f'posizzjoni li tipparaguna u taghzel.*”*

Fuq vena simili, fis-sentenza fl-ismijiet **Paul Grech et vs Lawrence Grech et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-25 ta' Settembru 2003 intqal illi:

> *“...bil-ligi u b’harsien tal-massima dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-Qorti mhix marbuta li tacetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvinciment taghha nfisha. Imma* ***l-fehmiet ta’ perit matur minn qorti u maghmula f’rapport imressaq minnu m’humiex semplicement opinjonijiet iżda jikkostitwixxu prova ta’ fatt, specjalment f’oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawk m’ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx irrikorriet ghall-hatra ta’ periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher soddisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli****.”*

Rigward l-oneru ta' prova f'dawn it-tip ta' azzjonijiet, gie irrilevat fis-sentenza fl-ismijiet **Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Marzu 2005 illi:

> “[m]*ill-istess natura ta’ azzjoni bhal din,* ***iz-zewg kontendenti huma bla dubju gravati bil-prova li jiddemostraw lestensjoni tal-fond rispettiv taghhom. Hawnhekk 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.”*

Ikkonsidrat;

Permezz ta' din il-kawza, ir-rikorrent iridu li tigi kkonfermata l-linja divizorja ta' bejn il-barrieri rispettivi tal-partijiet bhala dik li tirrizulta mill-atti tal-bejgh ta' licitazzjoni kif ezebiti a fol 10 - 11. L-intimat, ghalkemm qabel li ghandha tigi stabbilita finalment il-linja divizorja bejn l-istess barrieri, ma qabilx illi din il-linja tinsab fejn qed jghidu r-rikorrenti.

Il-Qorti ghalhekk kienet hatret lil Perit Godwin Abela bhala *Perit Tekniku* sabiex jassistiha fil-

materja teknika tad-delinjament tal-linja divizorja ta' bejn il-barrieri tal-kontendenti. Il-*Perit Tekniku*, semgha x-xhieda u ha konjizzjoni tal-provi prodotti quddiemu izda rrizulta li l-ahjar mod sabiex tigi stabbilita l-linja divizorja kien billi jitqabbad *surveyor* u jsir *survey*, u ghal dan il-ghand kien gie mahtur is-*survey*or Noel Azzopardi. Il-*Perit Tekniku* kkonkluda illi l-linja divizorja riedet tigi stabbilita mill-fatt illi l-konfini gew jaqblu minn naha tal-Punent u jiltaqghu f'punt komuni, mentri minn naha tal-Lvant kien hemm *overlapping* zghir tal-artijiet, u ghalhekk addotta l-principju tal-punt medjan fejn il-linja divizorja ittiehdet f'nofs l-*overlapping*.[18]

Il-partijiet ma qablux ma' din il-konkluzjoni u ghalhekk il-Qorti kienet ordnat illi l-perit jerga jisma lill-partijiet mill-gdid u jekk ikun il-kaz jerga jirrelata. Fir-relazzjoni ulterjuri tieghu, a fol 241 – 254, l-istess *Perit Tekniku* zamm ferm mal-konkluzjonijiet illi lahaq fl-ewwel rapport redat minnu.

Wara li ezaminat l-atti, hija l-fehma konsiderata ta' din il-Qorti illi l-partijiet ma ressqu l-ebda ragunijiet illi jpoggu fid-dubbju l-opinjoni teknika tal-perit u jinducuha illi tiskarta l-konkluzjonijiet raggunti minnu. Dan jidher car mir-risposti in eskussjoni tal-*Perit Tekniku* a fol 341 – 344 tal-process.

Apparti minn hekk, il-Qorti rat illi waqt l-accessi li saru mill-*Perit Tekniku*, il-perit ikkonstatata illi fl-ewwel access *"...**hadd ma seta' jindika fejn kien il-hajt divizorju ta' bejn il-barrieri**"* **u fit-tieni access wkoll *"hadd ma seta' jindika b'mod preciz fejn kienet il-linja divizorja fuq il-konfini tal-Punent li wara kollox kien il-konfini li fuqu hemm il-kontestazzjoni..."*** Barra minn hekk, il-*Perit Tekniku* spjega illi x-xhieda jaghmlu referenza ghal punti mhux immarkati u allura dejjem approsimattivi u xehdu biss mill-memorja skont dak li setghu jiftakru.

Il-Qorti tikkondividi pjenament il-konkluzjoni tal-*Perit Tekniku* illi l-metodu ta' kif kienu qed jitqaghttu il-barrieri m'huwiex prova cara u konklusiva tal-konfini tal-barrieri, peress illi kif intqal mill-*Perit Tekniku* fir-risposta in eskussjoni '*...dan ma jfissirx li qattghu hekk go taghhom biss."*

Il-*Perit Tekniku* spjega fir-risposta in eskussjoni wkoll li s-*survey* huwa importanti ghaliex distanzi mkejjlin minn *aerial photographs* huma approssimattivi u ghalhekk *survey* jaghti rizultati aktar precizi.

Il-Qorti tinnota illi l-ebda wahda mill-partijiet ma resqet xi prova teknika f'dawn il-proceduri u

18 Vide r-rapport tal-*Perit Tekniku* Godwin Abela a fol 72 – 79 u s-*survey sheet* annessa mieghu a fol 80.

ghalhek il-Qorti m'hijiex f'posizjoni li tipparaguna xi opinjonijiet teknici divergenti. Wara li rat l-atti kollha il-Qorti tqis illi l-konkluzjoni raggunti mill-*Perit Tekniku* huma ghal kollox ragonevoli u ma tressqet l-ebda raguni valida u serja, li twassal lil Qorti biex tissostitwixxi il-gudizzju taghha ghal dak tekniku, u dan fid-dawl tal-principji hawn fuq enuncjati.

Ikkonsidrat;

Fir-rigward tat-tieni eccezzjoni mressqa mill-intimat, il-Qorti taghraf illi ghad hemm kawza pendenti bejn il-partijiet fir-rigward tad-dritt ta' access vantat mill-intimati (Citazz. Nru. 605/2006/1) u ghalhekk ma jkunx ghaqli li din il-Qorti taghmel xi pronunzjament f'dawn ir-rigward, specjalment ikkonsidrat illi din il-kawza hija strettament intiza sabiex tigi stabbilita il-linja divizorja li tifred il-barrieri tal-partijiet.

Ghar-rigward tad-disa' eccezzjoni l-Qorti taghraf illi waqt illi l-intimat qatt ma kellu oggezzjoni li tigi stabbilita l-linja divizorja bejn il-propjeta tal-kontendenti, huwa baqa jippretendi ghal tali divizjoni u ma jbatix l-ispejjez.

Il-Qorti tqis, mehud in konsiderazzjoni dak kollu stabbilit mil-Perit, illi l-intimat ma wera l-ebda raguni valida il-ghaliex huwa (l-intimat) mghandux ibati parti mill-ispejjez ghall-divizjoni li tibbenefika lilu ukoll.

Ikkonsidrat;

Permezz tal-ghaxar eccezzjoni tieghu, l-intimati eccepixxa illi t-talbiet tar-rikorrenti, kienu diga mertu ta' kawza ohra intavolata mir-rikorrenti li kienet minnhom, thalliet tmur dezerta. Ghalkemm ma jidhirx illi permezz ta' din l-eccezzjoni l-intimati qed iqajjem l-eccezzjoni ta' res judicata, il-Qorti tirrileva illi anke li kieku, tali eccezzjoni ma jista' jkollha l-ebda success peress illi ma kien hemm l-ebda sentenza finali li ddisponiet mill-mertu.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat ghajr id-disa' eccezzjoni li qed tintlaqa in parte waqt li ghar-ragunijiet gia moghtija tastjeni milli tieghu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni eccezzjoni;

1. tilqa' in parte l-ewwel talba tar-rikorrenti u tistabilixxi l-linja divizorja skont kif tidher fis-pjanta annessa mar-rapport tal-*Perit Tekniku* (Fol 81) liema linja divizorja hija mmarkata bil-

kulur blu; u

2. tilqa' in parte it-tieni u t-tielet talba tar-rikorrenti u tordna illi li x-xogholijiet mitluba ghandhom isiru fi zmien xahrejn ghas-spejjez tal-kontendenti that is-sorveljanza tal-Perit Godwin Abela,u jigu mnehhija r-radam u l-ingenji mill-intimat li jinsabu oltre l-linja divizorja hekk kif stabbilita mill-Qorti. Fin-nuqqas, tawtorizza lir-rikorrenti jaghmlu x-xogholijiet mehtiega cioe' t-tnehhija tal-istess radam u ingenji taht id-direzzjoni u s-sorveljanza tal-Perit Godwin Abela, a spejjez tal-intimat.

Il-Qorti taghraf illi jkun ghaqli, fic-cirkostanzi, illi l-ispejjez jigu divizi bejn il-partijiet.

Moqrija.

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur