QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum it-Tlieta 26 ta` Frar 2019

Kawza Nru. 1
Rik. Gur. Nru. 456/2017 JZM

Michael Fenech
(K.I. 30468M)

kontra

Maria Dolores Mifsud
(K.I. 293635M)

u

Horace Fenech
(K.I. 694755M)

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-23 ta` Mejju 2017 li jaqra hekk :–

1. Illi r-rikorrent huwa s-sid tal-fond ossia hanut bin-numru 11 fi Triq Villa Cagliares, iz-Zejtun.

2. Illi l-intimat Horace Fenech huwa s-sid tal-fond bin-numru 10 fi Triq Villa Cagliares, iz-Zejtun.

3. Illi l-istess intimat Horace Fenech akkwista dan il-fond minghand l-intimata l-ohra Maria Dolores Mifsud permezz ta` kuntratt ta` donazzjoni in atti Nutar Margaret Heywood datat 26 ta` Novembru 2013.

4. Illi susssegwentament l-istess intimati ghamlu dikjarazzjoni u korrezzjoni in atti tan-Nutar Dr. Margaret Heywood datat 2 ta` Mejju 2014 u dan wara li l-istess intimata Maria Dolores Mifsud ghamlet dikjarazzjoni in atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon fis-26 ta` Marzu 2014.

5. Illi dawn it-tlett atti jikkontjenu dikjarazzjonijiet inveritiera u skorretti ghal dak li jirrigwarda l-estenzjoni u l-konfini tal-propjetajiet bin-numru 10 u bin-numru 11 fi Triq Villa Cagliares iz-Zejtun.

6. Illi r-rikorrent Michael Fenech akkwista l-propjeta` bin-numru 11, Triq Villa Cagliares iz-Zejtun permezz ta` wirt. F`testment in atti n-Nutar Dr. Joseph Tabone datat 4 ta` Mejju 2011, omm ir-rikorrenti halliet lir-rikorrenti b`titolu ta` prelegat ta` din il-propjeta`. Permezz ta` dikjarazzjoni kawza mortis in atti Nutar Dr. Joseph Tabone datata 9 ta` Frar 2017 il-werrieta immittew lir-rikorrenti fil-pussess ta` din il-propjeta`.

7. Illi l-aventi causa tal-partijiet kollha kien ir-Reverendu Dun Salvatore Mifsud li miet fit-8 ta` Ottubru 2010.

8. Illi l-eredita` tal-istess Reverendu Sacerdot Salvatore Mifsud kienet regolata permezz ta` Testment in atti Nutar Herbert Cassar tas-27 ta` April 2005.

9. Illi permezz tal-istess Testment il-fond bin-numru 11, fi Triq Villa Cagliares iz-Zejtun thalla bi prelegat lil Anna Fenech, omm ir-rikorrenti filwaqt li l-fond numru 10 gewwa Triq Villa Cagliares, iz-Zejtun thalla bi prelegat lill-intimata Maria Dolores Mifsud.

10. Illi permezz ta` kuntratt in atti tan-Nutar Dr. Joseph Tabone tas-16 ta` Frar 2011 l-werrieta kienu immittew lil Anna Fenech il-pussess tal-legat ta` din il-propjeta`,

11. Illi permezz ta` att in atti Nutar Joseph Tabone datat 16 ta` Frar 2011 u permezz ta` att in atti Joseph Henry Saydon tal-25 ta` marzu 2011 l-eredi tar-Reverendu Salvatore Mifsud fosthom l-intimata Maria Dolres Mifsud u Anna Fenech resqu ghad-dikjarazzjoni causa mortis rigwardanti l-eredita` tar-Reverendu Salvatore Mifsud kif ukoll ghall-immissjoni fil-pussess reciproka tal-legati imhollija lilhom.

12. Illi fl-imsemmija atti tas-16 ta` Frar 2011 u tal-25 ta` Marzu 2011, l-eredi u l-legatarji qablu fuq l-estensjoni u l-konfini ta` kull propjeta` formanti parti mill-eredita` tal-imsemmi Reverendu Mifsud, liema att kellu anness mieghu diversi pjanti u site plans ta` kull propjeta` immobbli li gew iffirmati u maqbula mill-komparenti kollha fuq dak l-att.

13. Illi d-dikjarazzjonijiet maghmula mill-intimati fl-atti indikati fil-premessi 3 u 4 imorru kontra dak iddikjarat u maqbul mill-intimata Maria Dolores Mifsud fl-att tas-16 ta` Frar 2011 in atti

Nutar Joseph Tabone u fl-att tal-25 ta` Marzu 2011 in atti Nutar Joseph Henry Saydon li minnu kien derivanti t-titolu taghha.

14. Illi l-esponent jixtieq li l-atti tas-26 ta` Novembru 2013 u tat-2 ta` Mejju 2014 in atti Nutar Margaret Heywood u l-att tas-26 ta` Marzu 2014 in atti Nutar Joseph Henry Saydon indikati hawn qabel jigu mhassra f`dawk il-partijiet li jmorru kontra dak stipulat fl-att tas-16 ta` Frar 2011 in atti Dr. Joseph Tabone u fl-att tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-25 ta` Marzu 2011 inkwantu l-istess huma lezivi ta` drittijiet propjetarji tar-rikorrenti.

15. Illi minkejja li l-intimati gew interpellati permezz ta` ittra ufficjali datata 10 ta` Marzu 2017 bin-numru 988/17 sabiex jirrimedjaw is-sitwazzjoni mahluqa minnhom huma baqghu inadempjenti u addirittura ipprezentaw ittra ufficjali responsiva bin-numru 1188/17.

Ghaldaqstant in vista tal-premess, ir-rikorrenti umilment jitolb lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. Thassar u tirrevoka l-atti tas-26 ta` Novembru 2013 u tat-2 ta` Mejju 2014 in atti Nutar Dr. Margaret Heywood u l-att tas-26 ta` Marzu 2014 in atti Nutar Dr Joseph Henry Saydon fejn dawn l-istess atti huma inkompatibbli ma dak stipulat fl-att tas-16 ta` Frar 2011 in atti Nutar Dr Joseph Tabone u fl-att tal-25 ta` Marzu 2011 in atti Nutar Joseph Henry Saydon.

2. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-atti korrettorji relattivi u tiffissa data, lok u hin ghall-istess pubblikazzjoni.

3. Tinnomina Kuraturi Deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq l-istess atti.

Bl-ispejjez, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni u b`riserva ta` kull azzjoni ulterjuri spettanti lir-rikorrenti fil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Rat ir-risposta gurmentata prezentata fis-<u>27 ta` Gunju 2017</u> li taqra hekk :-

<u>Dwar id-dikjarazzjoni tal-kontroparti</u> :

1. Illi l-esponenti jaqblu mal-paragrafi 1,2,3,4,7,8,9,11 u 15 tad-dikjarazzjoni tal-kontroparti izda ma jaqblux mal-kumplament tad-dikjarazzjoni ghal ragunjiet li gejjin kif mfissra fl-eccezzjonijiet taghhom.

<u>Eccezzjonijiet</u>

<u>Preliminarjament</u>

2. Illi t-talba ghal thassir u revoka in parte ta` atti pubblici minghajr ma jinghataw dettalji ezatti ta` dak li ghandu jithassar u jigi revokat hija legalment inkoncepibbli u l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi l-attur ma ghandux il-locus standi u l-interess guridiku necessarju biex jitlob it-thassir u revoka kemm tal-att ippubblikat minn Nutar Joseph Henry Saydon fis-26 ta` Marzu 2014 sa fejn inkompattibli ma` atti ohrajn indikati in kwantu dan l-att jikkonsisti f` dikjarazzjoni unilaterali mill-esponenti Maria Dolores Mifsud li ovvjament tista` tiddikjara li trid u li joghgobha, jaqbilx maghha jew le l-attur u wisq anqas biex jitolb rexxissjoni "in parte"

ta` kuntratt ta` donazzjoni u iehor ta` kiorrezzjoni li fih ma kienx parti.

4. Illi jekk kif jallega l-attur, hemm nuqqas ta` qbil fuq il-konsistenza u konfini tal-propjeta tieghu u dik tal-esponenti Horace Fenech, ir-rimedju huwa dak ta` finium regundorum taht l-Artiklu 325 Kap 16 u mhux dak maghzul mill-attur b` dawna l-proceduri. Ghalhekk ukoll ghandhom jigu liberati l-esponenti mill-osservanza tal-gudizzju.

Fil-mertu

5. Illi l-hanut numru 11 Triq Vila Cagliares, Zejtun, propjeta tal-attur, jikkonsisti biss fil-kamra ta` quddiem mat-triq u ghalhekk il-hanut propju. Il-kamra li qeghda wara l-istess hanut kif ukoll il-bitha tal-genb jifformaw parti integrali mid-dar numru 10 fl-istess triq propjeta tal-esponenti Horace Fenech kif akkwistat minghand l-esponenti l-ohra Maria Dolores Mifsud.

6. Illi ma hemm l-ebda dikjarazzjoni inveritiera jew skorretta dwar l-estensjoni u konfini tal-fondi 10 u 11 fi Triq Villa Cagliares fil-kuntratti tas-26 ta` Novembru 2013, f` dak tat-2 ta` Mejju 2014 ippubblikati minn Nutar Margaret Heywood u f` dak ippubblikat minn Nutar Joseph Henry Saydon fis-26 ta` Marzu 2014.

7. Illi ma hemm xejn inkompattbbli mal-att tan-Nutar Joseph Tabone tas-16 ta` Frar 2011 u mal-att tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-25 ta` Marzu 2011.

8. Illi l-fond 10 Triq Villa Cagliares Zejtun thalla lill esponenti Maria Dolores Mifsud fit-testment tar Reverendu Sacerdot Salvatore Mifsud ricevut minn Nutar Herbert Cassar fis-27 ta` April 2005, kopja **Dok HF1** waqt li l-hanut numru 11 Triq Villa Cagliares Zejtun thalla lill attur Michael Fenech fit-testement ta` Anna Fenech

ricevut minn Nutar Joseph Tabone fit-2 ta` Marzu 2011, kopja ***Dok HF2.***

Ghaldaqstant it-talbiet kollha tal-attur ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda u l-elenku ta` dokumenti.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat il-verbal tal-access kondott mill-Qorti fis-6 ta` Novembru 2018.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm li ghamlu d-difensuri fl-udjenza tal-10 ta` Dicembru 2018.

Rat id-digriet li tat f`din l-ahhar udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

II. <u>Provi</u>

1. <u>Xiehda</u>

<u>L-attur</u> xehed b`affidavit.

Stqarr illi fl-10 ta' Awissu 2016, mietet ommu Anna Fenech. Wara li hareg ic-certifikat tal-mewt, flimkien ma' hutu, inghataw struzzjonijiet lin-Nutar Joseph Tabone biex isiru r-ricerki necessarji. Fil-bidu tal-2017, xehed illi mar mal-Perit Godwin Aquilina fil-postijiet mertu ta` din il-kawza sabiex jiehu l-kejl, jaghmel il-pjanti u l-istimi. Intant in-Nutar Tabone nfurmah li mir-ricerki rrizulta li

wara t-testment *unica charta* li kien sar fil-24 ta' Lulju 1990, ommu kienet ghamlet tlett testmenti ohra : fis-17 ta' Jannar 1994, atti Nutar Pierre Cassar; fit-2 ta' Marzu 2011, atti Nutar Joseph Tabone; u fil-4 ta' Mejju 2011, atti Nutar Joseph Tabone ukoll. F'dawn it-testmenti, kien hemm zewg legati, li bihom Anna Fenech kienet halliet bi piena proprjeta lill-attur il-hanut 11, Triq Villa Cagliares, Zejtun, li kien jinkludi kull kamra annessa mieghu.

Xehed illi wara li l-perit lesta l-pjanti, ghadda kopja taghhom lil hutu. Wara ftit cempillu l-konvenut. Dan qallu li kien hemm zball fil-pjanta tal-fond 11, ghaliex hu kien xtara l-fond 10 fl-istess triq minghand il-konvenuta. Skont il-konvenut, il-pjanta kienet zbaljata ghaliex l-fond 11 kien jikkonsisti minn kamra wahda biss minghajr l-arja taghha. Dan kien differenti minn meta ommu wirtet il-hanut minghand huha Dun Salv Mifsud. Dak z-zmien anke l-konvenut kien qallu li kien hemm toqba fil-parti ta` isfel tal-hajt tal-bitha biex jghaddi l-ilma tax-xita. Dan l-hajt kien inbena fl-1975.

Sahaq illi ma setax ikun li l-fond 11 kien jikkonsisti minn kamra wahda biss, kif kien jidher mill-pjanti li kienu gew annessi mal-immissjoni fil-pussess li saret u li tinsab fl-Atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-25 ta' Marzu 2011. Din l-immissjoni saret wara li miet Dun Salv Mifsud (li kien s-sid) fit-8 ta' Ottobru 2010.

Kompla jixhed illi fl-4 ta' Mejju 2011, fl-Atti tan-Nutar Joseph Tabone, saret donazzjoni mill-konvenuta lil ommu Anna Fenech ta` kamra mill-fond 10 sabiex tinghaqad mal-fond 11. Fil-kuntratt hemm miktub illi *"din l-kamra ser tkun accessibli mill-hanut numru 11 …".* Ma' dan l-kuntratt kienet annessa pjanta li turi l-konfini tal-hanut 11.

Minhabba dan dizgwid ma' huh uj cioe` l-konvenut, l-attur ighid illi kellem lin-Nutar Margaret Heywood sabiex tibghatlu kopji tal-kuntratti li skienu aru bejn il-konvenuti. Meta rcieva dawn il-kuntratti, li kienu datati 26 ta' Novembru 2013 u 2 ta' Mejju 2014, huwa skopra li l-konvenuta kienet tat b`donazzjoni lill-konvenut il-fondi 9 u 10, Triq Villa Cagliares, Zejtun.

Stqarr illi mar ikellem lill-konvenuta, li tigi z-zija tieghu, u mid-diskors taghha, induna li z-zija ma kenitx taf ezattament x'marret taghmel ghand in-nutar u x'dikjarazzjonijiet iffirmat meta

sar l-att korrettorju ghand in-Nutar Joseph Henry Saydon fis-26 ta' Marzu 2014.

Fil-kontroezami, ikkonferma illi bejn l-hanut u l-kamra ta' wara hemm hajt.

Muri l-pjanta a fol 34 tal-process, stqarr illi dik il-pjanta turi l-arja li wirtet ommu minghand Dun Salv Mifsud, li huwa l-fond 11 u cioe` l-hanut.

Mistoqsi ghaliex fil-pjanta l-hajt ma jidhirx, l-attur ma kienx jaf iwiegeb. Il-pjanta saret mill-Perit Godwin Aquilina, li kien mar fuq il-post qabel ghamel l-pjanta. Perit Aquilina kien minn dejjem il-perit tal-familja. Kien hu li hadu fuq il-post u tkellem anke ma` dak li kien l-inkwilin tal-hanut.

Mistoqsi dwar il-kamra ta' wara, xehed illi dak iz-zmien dik il-kamra ma kenitx parti mill-fond 11.

Mistoqsi wkoll jekk kienx hu li nforma lill-perit dwar dan, wiegeb illi hekk hu ghaliex kien hemm il-bieb maghluq.

Ikompli li kull ma qal lill-perit huwa *"s'hawnhekk".*

Ighid ukoll li l-uniku access ghal din l-kamra huwa mill-bitha.

Accetta li hemm dizlivell bejn l-hanut u l-kamra ta' wara.

Anke mill-kamra ta' wara ghall-bitha hemm tlett targiet ohra.

Skont l-attur, il-pjanta a fol 34 hija tajba.

Benny Mifsud u Paolina Mifsud ghamlu affidavit flimkien.

Xehdu li huma jafu li l-post 11 kien jikkonsisti minn kamra li kienet tintuza bhala hanut, minn kamra fuq n-naha ta' wara li hija parti mill-post, it-toilet li qieghed fil-bitha fuq n-naha ta' wara tal-hanut, u l-bitha bil-bejt u l-arja kollha kif jidher mill-pjanta li kien annessa mal-affidavit taghhom.

Stqarrew illi b`donazzjoni tal-4 ta` Mejju 2011 fl-Atti tan-Nutar Joseph Tabone, il-konvenuta tat din l-kamra ta' wara sabiex tinghaqad mal-hanut. L-uniku access ghal din l-kamra huwa mill-bitha.

Fissru li l-ahwa kollha kienu qablu li l-hanut kien kompost kif spjegaw huma.

Qalu li Dun Salv Mifsud kien jigi huhom. Huwa kien is-sid precedenti u kien hu li fl-1975 bena hajt divizorju fil-bitha. Dan il-hajt inbena qabel ma beda jinkera l-hanut. Fih hemm toqba sabiex jghaddi minnha l-ilma tax-xita.

Nutar Dr. Margaret Heywood xehdet illi l-kuntratt tat-2 ta` Mejju 2014 li jinsab a fol 8 tal-process huwa segwitu ghal kuntratt ta` donazzjoni li saru fis-26 ta` Novembru 2013. It-tieni kuntratt kien korrettorju ntiz sabiex jikkoregi l-provenjenza u sar anke ghaliex kienu thallew barra xi oggetti. Fissret illi l-korrezzjoni ma kenitx fondata fuq ricerki ghaliex il-korrezzjoni kienet qed ssir ghal kuntratt ta` donazzjoni. Il-korrezzjoni saret a bazi ta` dokumenti li pprovdew il-kontraenti.

Nutar Dr. Joseph Tabone kkonferma d-dokumenti li esebiti bhala Dok. E a fol 42, Dok F a fol 43, Dok G a fol 45 u Dok J a fol 62. Kienu kollha atti tieghu.

Nutar Dr. Joseph Henry Saydon ikkonferma illi l-att a fol 53 jinsab fl-atti tieghu.

Xehdet illi l-att huwa dikjarazzjoni li riedet taghmel il-konvenuta dwar dikjarazzjoni *causa mortis* li Rev. Salvatore Mifsud kien ghamel fil-25 ta` Marzu 2011 (fol 18 tal-process).

Qal illi mad-dikjarazzjoni taghha, il-konvenuta pprezentat pjanti li skont hi kienu pjanti precizi u kienu jirreferu ghall-*causa mortis* ta` Fr. Mifsud.

Xehed illi milli jiftakar dakinhar ma` l-konvenuta kien hemm ukoll il-konvenut.

Qal illi meta saret il-*causa mortis* u l-immissjoni fil-pussess fil-25 ta` Marzu 2011, ma jiftakarx li l-konvenuta kenitx ghamlet xi oggezzjoni dwar il-pjanti li kienu gew annessi dakinhar.

Dwar id-dikjarazzjoni tal-konvenuta stqarr illi kien titubanti dwar kif kien se jippubblika l-att ghaliex jekk kien se jaghmel att korrettorju ta`*causa mortis* kellhom ikunu prezenti l-partijiet kollha. Ghalhekk iddecieda li sabiex jissodisfa x-xewqa tal-konvenuta jaghmel dikjarazzjoni "*for all its worth*" u jannetti l-pjanti maghha.

Huwa qaghad fuq dak li nghad lilu.

Ipprezenta kopja legali tal-*causa mortis* u tal-immissjoni fil-pussess li saret fil-25 ta` Marzu 2011.

<u>Fil-kontroezami</u> xehed illi huwa diga` kien jaf lill-konvenuta. Qabel ghamlet id-dikjarazzjoni tkellem maghha u stqarr illi ma kellux l-icken dubju dwar ijl-kapacita` taghha li taghmel id-dikjarazzjoni.

Ikkonferma li d-dikjarazzjoni taghha kienet unilaterali.

<u>Il-konvenuta</u> xehdet illi kienet ilha toqghod fid-Dar tal-Anzjani mill-2013. Dun Salv Mifsud kien jigi huha u kien il-kbir fost l-ahwa.

Tiftakar illi meta miet Dun Salv huma qasmu u kulhadd ha dak li kien imissu.

Kienet murija t-tergo a fol 63.

Hemm gharfet il-firma taghha u ta` ohtha Anna Fenech.

Tghid illi tiftakar ukoll li wara xi sentejn kienet marret flimkien mal-konvenut ghand mara l-Belt. Din kienet ghaddiet kollox lill-konvenut ghaliex hu biss kien jiehu hsiebha.

Tghid li kienet qalet lill-konvenut sabiex isib nutar biex tghaddilu kollox.

Tixhed illi marret mal-konvenut biex tiktiblu kollox.

Fil-kontroezami, xehdet li ma qabdet l-ebda perit. Li kieku riedet taghmel dan kienet tghid lil Horace Fenech.

Perit Godwin Aquilina xehed illi l-attur huwa klijent tieghu.

Stqarr illi fl-2011l-attur tah l-inkariku li jaghmel stima u *land registry form* tal-fond 10, u pjanta dettaljata tal-fond 11, li t-tnejn jinsabu go Triq Villa Cagliares, Zejtun, fondi dawn li huma adjacenti ghal xulxin.

Ikkonferma li l-firma tieghu fuq l-pjanta a fol 34.

Xehed illi jiftakar li kien ghamel ukoll pjanta ta` kamra li qeghda fuq wara tal-fond 11.

Stqarr illi nghad lilu li l-kamra ma kenitx parti mill-hanut. Meta mar fuq il-post sab li kien hemm access ghal dik il-kamra mill-fond 11.

Dak iz-zmien ghamel stima tal-fond 10 biss.

In segwitu l-attur tah inkariku iehor u cioe` illi jaghmel stima tal-fond 11 ghall-fini tal-*causa mortis* ta` Anna Fenech fl-2016. Ighid illi ghal dik l-istima, huwa nkluda mhux biss il-kamra ta` wara izda anke l-area kollha tal-hanut inkluz il-bitha.

Ikkonferma li huwa ghamel il-*land registry plan* li hemm a fol 39 tal-process. Din turi biss il-fond 10.

<u>Abraham Abela</u> xehed illi l-ewwel martu fl-1981 u mbaghad hu kienu jikru l-fond 11, Triq Villa Cagliares, Zejtun, bhala hanut. Martu kienet kriet minghand Dun Salv Mifsud. Huwa baqa` bil-kirja sa April 2011.

Stqarr illi minn dak li jaf hu, l-fondi 10 u 11 kienu dar wahda u kienu jinfdu ma` xulxin.

Xehed illi kif jidher mill-kuntratt ta` kiri, l-kirja kienet tikkonsisti fil-kamra li kienet tintuza bhala hanut, il-kamra ta` warajha u l-uzu tat-toilet. Billi t-toilet kien fil-bitha, is-sid kien awtorizzahom sabiex jghaddu mill-bitha ghall-uzu tat-toilet.

Fisser illi l-pjanta li l-konvenut tah tal-post kienet zbaljata ghaliex il-hanut u l-kamra ta` wara hemm kienu jidhru bhala kamra wahda. Fil-verita`hemm hajt li jaqsam l-hanut mill-kamra ta` wara. F`nofs il-hajt hemm ukoll bieb li jaghti ghal kamra ta` wara, u l-kamra ta` wara ghandha bieb fuq x-xellug li jaghti ghall-bitha. Il-kamra ta` wara hija aktar baxxa mill-hanut u li ghalhekk hemm targa bejn il-kamra u l-hanut.

<u>Fil-kontroezami</u>, xehed illi meta huma krew il-hanut ma kienx hemm pjanta annessa mal-kuntratt. Qal li ma jafx min ghamel il-pjanta li kien tah il-konvenut. Ikkonferma li meta kien bil-hanut, kien hemm xkaffef imwahhlin mal-hajt ; ghalhekk wiehed ma setax jara l-hajt li semma. Ikkonferma li l-hajt li hemm fil-bitha kien dejjem hemm. Qal li ma jafx x`gara mill-post meta hareg hu fl-2011.

Huwa ddikjara li jaqbel mad-daqs u mat-tqassim li jidhru fil-pjanta. Jaqbel ukoll li fil-hajt tal-bitha, dak li jifred bitha minn ohra, fin-naha ta` isfel hemm drains tal-ilma. L-ilma kien jaqleb mill-bitha tal-hanut ghall-bitha tal-post. Sakemm il-hanut baqa` mikri ghandu, huwa zamm l-airconditioner fuq s-saqaf tal-hanut.

Il-konvenut xehed jiddikjara illi l-fondi 10 u 11 kienu dar wahda, proprjeta ta` Dun Salv Mifsud li miet fit-8 ta` Ottobru 2010. Spjega li f`nofs l-2012, il-konvenuta, li tigi z-zija tieghu, kienet qaltlu sabiex isibilha Nutar mhux miz-Zejtun, ghaliex riedet taghtih kollox u qaltlu biex ma jghid lil hadd. Hu ghamlilha appuntament man-Nutar Margaret Heywood. Talbitu jwassalha u biex jidhol maghha ghand n-Nutar. In-Nutar kienet qaltilha li l-ahjar haga li setghet taghmel huwa li taghti l-proprjeta b`donazzjoni. Qaltilha wkoll li kien ikun ahjar jekk igib certifikat dwar l-istat mentali taghha. Intant qaltilha li kienu se jsiru r-ricerki. Marru ghand it-Tabib Psikjatra Dr. Peter Muscat li ccertifika li l-konvenuta kienet taf dak li qed taghmel. In segwitu sar il-kuntratt ta` donazzjoni fejn il-konvenuta taghtu l-fondi 9 u 10, Triq Villa Cagliares, Zejtun.

Kompla jixhed illi ghall-bidu tal-2014 kien qed jitkellem ma` ommu Anna Fenech li kienet wirtet il-fond 11. Qaltlu li hi kienet wirtet il-kamra ta` barra biss billi l-kamra ta` wara u l-bitha bit-tarag kienu jiffurmaw parti mill-fond 10. Wara tkellem mal-konvenuta li kkonfermat li dak li kienet qaltlu ommu.

Stqarr illi minn ezami tal-kuntratt ta` donazzjoni li sar fl-4 ta` Mejju 2011, meta l-konvenuta tat b`donazzjoni lil ommu kamra mill-fond 10, il-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt ma kenitx korretta.

Fisser li ma setax jifhem kif il-Perit Godwin Aquilina meta ghamel dik il-pjanta halla barra l-hajt divizorju. Ghalhekk fit-2 ta` Marzu 2014, il-konvenuta marret ghand in-Nutar Heywood biex taghmel att korrettorju u tindika kjarament l-estensjoni tal-fond numru 10.

Fil-kontroezami, meta kien mistoqsi jekk kienx hu li ghamel l-pjanti esebiti minn fol 14 sa 17, stqarr illi hu ghamel il-kuluri fil-pjanti a fol 14 u 15. Il-pjanti a fol 16 u 17 saru mill-Perit Joe Cassar. Ikkonferma li hemm il-firma tieghu fuq il-pjanti a fol 14 u 15, u li l-kitba li hemm fuq dawk il-pjanti hija tieghu. Qal illi l-kitba fuq l-pjanti a fol 16 u 17 mhijiex tieghu imma hija tal-Perit Cassar. Ikkonferma li l-pjanta li kienet prezentata mal-affidavit ta` Abraham Abela ghamilha hu. Din il-pjanta ma kenitx annessa mal-kuntratt tal-kera.

Mistoqsi ghaliex il-konvenuta marret ghand n-Nutar Saydon u mhux ghand n-Nutar Heywood biex ssir d-dikjarazzjoni tas-26 ta` Marzu 2014, huwa wiegeb li xtaqet tmur ghandu peress li kienu ffirmaw qabel quddiem n-Nutar Saydon u ghalhekk riedet tkompli fejn halliet.

Qal li ma kienx cert jekk n-Nutar Saydon kienx spjega li meta jkun hemm numru ta` persuni, kollha ghandhom jidhru fuq att korrettorju.

Mistoqsi jispjega kif irrizultalu u ghaliex fl-att korrettorju dahlet l-arja tal-fond 11, wiegeb illi l-fond originali kien post wiehed, u cioe` il-fond 10 bl-arja kollha tieghu. Meta mbaghad skont it-testment ta` Dun Salv Mifsud, halla l-hanut lil ommu Anna Fenech, il-bqija tal-fond baqa` man-numru 10. Huwa ha dak kollu li kellha l-konvenuta, inkluza l-arja.

Ikkonferma li l-hajt li jifred z-zewg btiehi kien ghamlu Dun Salv Mifsud.

Mistoqsi jekk kienx diga` pogga l-fond 10 ghall-bejgh, stqarr li z-zija riedet tbiegh u hu kien hadilha hsieb. Imbaghad rega` bdielha u rtiratu mis-suq.

Sahaq illi l-fond 11 m`ghandux access ghall-bejt.

2. <u>Dokumenti</u>

Kienu prezentati dokumenti bhala prova :

a) Skrittura ta` lokazzjoni tat-22 ta` Gunju 2000 (fol 176) bejn Dun Salvatore Mifsud u Abraham Abela :

Bis-sahha ta` din il-kitba, Abela kiseb b`titolu ta` kera l-fond 11. Fost hwejjeg ohra, jinghad fil-paragrafu (k) illi *l-partijiet jaqblu li f`din l-kirja hemm inkluza l-kamra uzata bhala hanut proprju, kamra ta` warajha, u l-uzu tat-toilet. Billi t-toilet qieghed fil-bitha li m`hijiex inkluza f`din il-kirja, is-sid qed jawtorizza lill-kerrej li jkun jista` jghaddi mill-istess bitha biex*

juza t-toilet. Is-sid izomm id-dritt, li meta jrid hu, jkun jista` jtella hajt f`din il-bitha biex jaqtaghha …"

b) Testment ta` Dun Salvatore Mifsud datat 27 ta` April 2005 (fol 74), fejn it-testatur halla lil ohtu Anna Fenech il-hanut 11, Triq Villa Cagliares, Zejtun.

c) Dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone fis-16 ta` Frar 2011 (fol 45).

d) Testment ta` Anna Fenech fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone tat-2 ta` Marzu 2011 (fol 77), fejn it-testatrici halliet b`titolu ta` prelegat lil binha l-attur Michael Fenech il-hanut 11, Triq Villa Cagliares, Zejtun.

e) Immissjoni fil-pussess u dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tal-25 ta` Marzu 2011 (fol 18) fejn l-ahwa Mifsud immittew fil-pussess tal-fond 10, Triq Villa Cagliares, Zejtun, lill-konvenuta Maria Dolores Mifsud.

f) Testment fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone tal-4 ta` Mejju 2011 (fol 42) li permezz tieghu Anna Fenech halliet lill-attur binha : *"il-hanut bin-numru hdax Triq Villa Cagliares Zejtun, li jinkludi kull kamra annessa mieghu …"*

g) Donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone tal-4 ta` Mejju 2011 (fol 62) fejn il-konvenuta tat b`titolu ta` donazzjoni lil Anna Fenech *"l-kamra mill-fond numru 10 li se tkun accessibli mill-hanut …"*

h) Donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood tas-26 ta` Novembru 2013 (fol 48) fejn i-konvenuta tat b`titolu ta` donazzjoni lill-konvenut il-fond 10 u fejn kien stipulat illi kienet eskluza mid-donazzjoni : " … *kamra mill-fond bin-numru 10 li diga` giet segregata mill-istess fond u giet minfuda mal-fond numru 11 fl-istess triq li huwa hanut u liema kamra diga giet moghtija b`titolu ta` donazzjoni lil Anna Fenech."*

i) Dikjarazzjoni fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tas-26 ta` Marzu 2014 (fol 53) fejn il-konvenuta annettiet pjanti tal-fondi 10 u 11 *"biex fil-futur jigu evitati problemi"*

j) Dikjarazzjoni u korrezzjoni li tat-2 ta` Mejju 2014 fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood (fol 8) bejn iz-zewg konvenuti.

k) Dikjarazzjoni *causa mortis* ta` Anna Fenech fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone tat-8 ta` Frar 2017 (fol 43)

III. <u>Sottomissjonijiet</u>

Il-partijiet ghazlu li ma jiskambjawx noti ta` osservazzjonijiet u minflok ghamlu sottomissjonijiet bil-fomm fl-udjenza tal-10 ta` Dicembru 2018 li kienu registrati u traskritti. Din li gejja hija sintesi ta` li nghad.

a) <u>L-attur</u>

Min-naha tal-attur sar riassunt tal-kawza.

Dwar in-natura tal-azzjoni, fisser illi l-azzjoni kienet wahda ta` rexxissjoni generali bbazata fuq il-fatt li skont l-attur ma jistax ikollok kuntratt bejn zewg partijiet, imbaghad parti minnhom unilateralment taghmel kuntratt ma` haddiehor fejn taghmel dikjarazzjoni dwar l-istess propjeta`. L-azzjoni ghalhekk hija petitorja ghaliex l-attur ghandu l-interess guridiku sabiex jesigi li ma jintmessx dak li l-partijiet qablu dwaru meta ghamlu l-kuntratt ta` bejniethom.

Dak li allura qed jipprova jaghmel l-attur f`din il-kawza huwa, b`referenza ghal ewwel eccezzjoni, illi fejn il-konvenuti ppruvaw ibiddlu dak li kien maqbul fid-dikjarazzjoni *causa mortis* u fl-imissjoni fil-pussess tal-25 ta` Marzu 2011, dwar minn xiex jikkonsisti l-fond 11, dak il-bdil ghandu jithassar.

Dwar l-eccezzjoni li l-azzjoni attrici kellha tkun l-*actio finium regundorum*, l-attur jishaq illi azzjoni ta` dak it-tip issir meta l-

konfini ma jkunx certi imma fil-kaz odjern il-konfini huma certi huma ndikati fil-kuntratt tal-25 ta` Marzu 2011.

Dwar il-fatti tal-kawza, l-attur jirreferi ghall-*causa mortis* u ghall-immissjoni fil-pussess tal-25 ta` marzu 2011, fejn kien dikjarat x`kienu l-legati u fejn hemm referenza ghal pjanta annessa (fol 34 u 40).

L-attur isostni li saret l-prova ta` minn liema ambjenti huwa kostitwit il-fond 11. L-argument tal-parti l-ohra kien illi l-kamra ta` wara (li kienet tintuza bhala store) kienet taghhmel parti mill-fond 10. Kien ghalhekk li l-konvenuti ppruvaw ibiddlu l-atti.

L-attur jikkontendi li l-hajt divizorju huwa mportanti ghaliex dak huwa indikattiv ta` kif kien qasam Dun Salv Mifsud biex ghamel zewg fondi. Ghalhekk l-ambjenti li llum jidhru li jaghmlu parti mill-fond 11 huma kollha ta` dan il-fond.

L-attur jissottometti li l-presunzjoni hija illi ambjenti bhal bitha u tarag ghall-bejt huma accessorji ghall-proprjeta`. Ghalhekk jaghmlu parti mill-fond 11. Ghalkemm is-sid ma kienx inkluda l-ambjenti kollha fil-kirja mal-konjugi Abela, dak ma jfissirx li dawk l-ambjenti ma kienux jiffurmaw parti mill-fond 11. L-attur jaghmel referenza ghal dawn id-decizjonijiet : **Agius vs Borg** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-16 ta` April 1959 ; **Bianco vs Galea** deciza fit-22 ta` Mejju 1950 ; **Mizzi vs Camilleri** deciza mill-Qorti ta` l-Appell (Sede Inferjuri) fil-3 ta` Ottobru 2008 ; u **Scicluna vs Calleja** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta` Jannar 1958. Jirreferi wkoll ghal **Schembri vs Cassar** li kienet deciza mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta` Ottobru 1930 fejn inghad hekk :- "*La vendita di una casa comprende anche il cortile, giardini e gli edifici secondari che hanno la lora entrata dalla casa venduta quando anchè l`atto di vendita non ne faccia menzione in modo speciale*"

L-attur jikkonkludi billi jghid illi dak kollu li hemm fuq n-naha tal-lemin tal-hajt jifforma parti mill-fond 11 inkluza l-arja.

Jissottometti finalment illi Dok M li huwa ezebit a fol 118 tal-process huwa pjan ta` divizjoni tal-eredita`. Fih hemm deskrizzjoni korretta tal-fond.

b) Il-konvenuti

Il-konvenuti jissottomettu li kienu ghadhom perplessi dwar x`kienet ezattament t-talba tal-attur. Ighidu li l-azzjoni li kellu jistitwixxi l-attur ma kellhiex tkun azzjoni ta` rexxissjoni izda azzjoni sabiex jistabilixxi d-daqs tal-fond 11. Ma setghetx issir kawza fejn il-qorti tintalab thassar dikjarazzjonijiet li saru unilateralment minn persuna. Ghalhekk l-azzjoni kellha tkun l-*actio finium regundorum*.

Kompla jinghad mill-konvenuti illi l-hajt li kien anke kkostatat waqt l-access mhuwiex hajt divizorju ta` bejn zewg fondi izda huwa hajt illi sar mis-sid u cioe` minn Dun Salv Mifsud wara li kera l-hanut sabiex l-inkwlilin ma jkollux access ghal fond 10.

Dwar il-pjanta li pprezenta l-Perit Godwin Aquiina, inghad illi din il-pjanta mhijiex cara ghaliex il-perit ma kkostatax il-hajt, lanqas il-bieb u d-dizlivell ; lanqas ma fired il-kamra ta` quddiem tal-fond 11 mill-kamra ta` warajha ghalkemm kien hemm bieb u hajt bejniethom.

Dwar l-eccezzjoni tal-interess guridiku, il-konvenuti jissottomettu li l-attur ma kienx parti fil-kuntratti u fid-dikjarazzjonijiet in kwistjoni. Lanqas ma kien hemm trasferiment ta` titolu u ghalhekk l-attur ma garrab ebda pregudizzju.

Il-konvenuti jirreferu ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-19 ta` Jannar 2010 fil-kawza **Merak Limted vs County Leatherware Limited** li kellha mertu simili ghall-kawza tal-lum u fejn kienet milqugha l-eccezzjoni li l-azzjoni li kellha tigi proposta kellha tkun l-*actio finium regundorum.*

IV. L-eccezzjoni preliminari numerata tnejn (2)

L-eccezzjoni tghid hekk :

Illi t-talba ghal thassir u revoka in parte ta` atti pubblici minghajr ma jinghataw dettalji ezatti ta` dak li ghandu jithassar u

jigi revokat hija legalment inkoncepibbli u l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Din il-Qorti tosserva illi fil-premessi fir-rikors guramentat, l-attur ipprovda bizzejjed dettalji dwar dawk l-atti li taghhom kien qed jitlob t-thassir u revoka. Tant huwa hekk li fir-risposta guramentata, il-konvenuti qablu ma` l-kontenut ta` numru ta` paragrafi fir-rikors promotur u wiegbu ghalihom kemm b`eccezzjonijiet preliminari u kif ukoll b`eccezzjonijiet fil-mertu.

Din l-eccezzjoni hija nfondata. Ghalhekk qeghda tkun respinta.

V. <u>L-eccezzjoni preliminari</u>
numerata tlieta (3)

L-eccezzjoni taqra hekk :

Illi l-attur ma ghandux il-locus standi u l-interess guridiku necessarju biex jitlob it-thassir u revoka kemm tal-att ippubblikat minn Nutar Joseph Henry Saydon fis-26 ta` Marzu 2014 safejn inkompattibli ma` atti ohrajn indikati in kwantu dan l-att jikkonsisti f`dikjarazzjoni unilaterali mill-esponenti Maria Dolores Mifsud li ovvjament tista` tiddikjara li trid u li joghgobha, jaqbilx maghha jew le l-attur, u wisq anqas biex jitlob rexxissjoni "in parte" ta` kuntratt ta` donazzjoni u iehor ta` korrezzjoni li fih ma kienx parti.

Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza li tat fid-19 ta` April 2011 fil-kawza "**<u>Licari Estates Limited (C 1218) vs Kischinchand Mohnani et</u>**" fejn saru dawn l-osservazzjonijiet :-

"L-istitut tar-rexxissjoni huwa regolat bl-Art.1209 sa 1231 tal-Kap.16.

…

L-Art.1209 (1) jaqra hekk -(1) Bir-rexxissjoni ta` kuntratt, jekk il-ligi ma tiddisponix xort`ohra, il-partijiet jigu mqieghda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim.

L-Art.1212 ifisser ahjar ghal liema konsegwenza twassal ir-rexxissjoni ta` kuntratt –

Kull ftehim li fih tkun nieqsa xi wahda mill-kondizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-ligi tiddikjara espressament li hu null, hu suggett ghar-rexxissjoni.

*Il-gurisprudenza taghna kostantement affermat il-principju li azzjoni ghar-rexxissjoni ta` kuntratt tista` tintalab biss minn wiehed mill-partijiet fil- kuntratt de quo u mhux ukoll minn terzi. (ara s-sentenza – "**Camilleri et vs Camilleri et**" – Qorti tal-Magistrati [Ghawdex] Gurisdizzjoni Superjuri – 5 ta` Ottubru 2010).*

Giorgi - Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano, Vol. III, p. 246 - ighid hekk :

L`azione di nullita` o rescessione e` il mezzo giuridico concesso al contraente, di liberarsi dagli effetti pregiudicevoli dell`assunta obbligazione ottenendo l`annullamento, o rescissione che dir si voglia. E` un rimedio, che ha per necessario presupposto uno stato giuridico, ovvero una obbligazione riconosciuta dal diritto civile, sebbene imperfetta. E differisce da ogni altro mezzo, con cui s`impugna un mero stato di fatto derivante da un titolo, che non ha partorito veruna obbligazione riconosciuta civilmente, quantunque abbia dato causa agli effetti con-naturali della obbligazione inutilmente presupposta dal titolo nullo."

Sabiex tista` tkun ammessa azzjoni ta` rexxissjoni, trid tissodisfa l-element importanti rapprezentat mill-persuna li tkun kontraenti fil-kuntratt li qieghed jigi mpunjat. Ghalhekk l-azzjoni ma tistax tkun proposta minn terza persuna li mhix parti mill-kuntratt."

Fil-kawza tal-lum, l-attur qed jitlob it-thassir u revoka : i) tal-att tas-26 ta` Novembru 2013 (Nutar Margaret Heywood) ; ii) tal-att tat-2 ta` Mejju 2014 (Nutar Margaret Heywood) u ; iii) tal-att tas-26 ta` Marzu 2014 (Nutar Dr. Joseph Henry Saydon).

L-ewwel att (fol 48) huwa kunratt ta` donazzjoni fejn il-konvenuta tat b`donazzjoni lill-konvenut il-fondi 9 u 10, fi Triq Villa Cagliares, Zejtun.

It-tieni att (fol 8) huwa att dikjaratorju u korrettiv fejn il-partijiet huma l-konvenuti.

It-tielet att (fol 53) huwa dikjaratorju biss u sar unilateralment mill-konvenuta.

L-attur ma jiffigurax fl-ebda wiehed mit-tliet atti.

L-eccezzjoni hija fondata u ghalhekk qeghda tkun milqugha.

VI. <u>L-eccezzjoni preliminari</u>
numerata erbgha (4)

L-eccezzjoni tghid hekk :

Illi jekk kif jallega l-attur, hemm nuqqas ta` qbil fuq il-konsistenza u konfini tal-propjeta tieghu u dik tal-esponenti Horace Fenech, ir-rimedju huwa dak ta` finium regundorum taht l-Artiklu 325 Kap 16 u mhux dak maghzul mill-attur b`dawna l-proceduri. Ghalhekk ukoll ghandhom jigu liberati l-esponenti mill-osservanza tal-gudizzju.

L-*actio finium regundorum* hija definita fil-ligi taghna bl-**<u>Art 325 tal-Kap 16</u>** li jghid hekk :-

Kull sid jista' jgieghel lill-gar jaghmel, bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u li jibqghu, biex juru l-limiti tal-fondi taghhom li jmissu ma' xulxin.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-3 ta` Frar 2005 fil-kawza "**<u>Markiza Beatrice Cremona Barbaro et vs John Polidano et</u>**" inghad hekk :-

"Illi l-azzjoni ghall-iffissar tal-konfini hija msejsa fuq il-jedd li kull sid ta` proprjeta` ghandu fil-ligi li jgieghel lil gar tieghu jaghmel sinjali li jidhru u li jibqghu biex hwejjighom jingharfu minn

ta` xulxin. 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. L-ghan tal-actio finium regundorum huwa dak tad-"determinazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament ta` l-estensjoni tad-dritt ... u ghalhekk ittendi li telimina l-incertezzi tad-demarkazzjoni bejn zewg fondi u taghmel is-sitwazzjoni ta` fatt kompatibbli ghal dak tad- dritt". Tali incertezzi gew imfissra li jistghu jkunu kemm oggettivi (fejn ma jkunux jezistu sinjali apparenti li jidhru) jew kif ukoll suggettivi (fejn min jiftah il-kawza jkun irid iwarrab il-bizgha ta` kwestjonijiet mas-sid gar tieghu jew iwarrab il-possibilita` li tittehidlu bicca minn hwejgu);

Illi huwa siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li f`azzjoni bhal din "i rispettivi titoli di proprieta` delle parti non sono contestati; cio` che e` incerto e l`azione tende ad accertare e` l`estensione delle proprieta` contigue, e, quindi, il confine. Non ha importanza se la zona intermedia sia posseduta da uno solo o promiscuamente da entrambi i proprietari confinanti. Questa azione ha la natura di una revindica parziale (vindicatio duplex incertae partis) e presenta alcune particolarita`: ciascuna delle parti e`, al tempo stesso, attore e convenuto; ogni mezzo di prova e` ammesso; in mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali". Din it-tifsira qasira imma preciza, ghalkemm imfassla fuq dak li jistabilixxi l-Kodici Civili taljan – li ghandu dispozizzjoni specifika ghall-azzjoni tal- iffissar tal-konfini – tghin hafna biex il-Qorti tista` tasal ghad-decizjoni taghha f`din il-kawza, mill-fatti u kostatazzjonijiet li johorgu mill-atti"

Dan premess, il-Qorti tosserva illi fir-rikors promotur, l-attur ippremetta li allegatament kienu saru dikjarazzjonijiet inveritiera u skorretti mill-konvenuti dwar **l-estensjoni u konfini** tal-fondi 10 u 11, Triq Villa Cagliares, Zejtun. Ighid l-attur illi meta saru l-*causa mortis* u l-immissjoni fil-pussess bl-atti tas-16 ta` Frar 2011 u 25 ta` Marzu 2011, l-eredi kienu qablu dwar **l-estensjoni u konfini** ta` z-zewg fondi. Ghalhekk l-attur isostni li dak li sar mill-konvenuti imur kontra dan kollu.

Il-Qorti tirrileva illi mkien, la fil-premessi u lanqas fit-talbiet, l-attur ma jallega nuqqas ta` kapacita, vizzju tal-kunsens jew kawza illecita fl-atti in kwistjoni.

Il-bazi tal-premessi attrici huma fis-sostanza illi l-estensjoni u l-konfini tal-fondi kif deskritti fil-atti tas-16 ta` Frar 2011 u tal-25 ta` Marzu 2011 huma dawk tajbin mhux ohrajn.

Din il-Qorti rat id-dokumenti.

Jirrizulta li fil-kuntratt tal-25 ta` Marzu 2011 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, saret l-immissjoni fil-pussess u dikjarazzjoni *causa mortis.* Fl-att jinghad illi Dun Salvatore Mifsud halla :

"iv. Lil Anna Fenech in piena proprjeta il-hanut numru hdax (11), Villa Cagliares Street, Zejtun ; u v. Lill ohtu Maria Dolores Mifsud in piena proprjeta il fond numru ghaxra (10), Villa Caglaires Street, Zejtun"

Aktar`l isfel jinghad illi :-

"Il-komparenti Maria Dolores Mifsud tiddikjara li hi wahedha wirtet id-dar numru ghaxra (10), Villa Cagliares Street, Zejtun, Din id-dar hi dik li tirrisulta delineata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta li qeghda tigi annessa ma dan l-att markata Dokument `G`.

…

Din d-dar flimkien mal-hanut numru hdax (11), kienet giet imhollija b`titlu ta` legat lid-decujus ...."

Il-pjanta a fol 39 hija *site plan* li turi li l-fond 10 ghandu kejl ta` circa 225 m.k. Il-pjanta a fol 41 hija *site plan* tal-fond 11 li turi kejl ta` circa 56 m.k. Hemm ukoll pjanta a fol 34, li saret mill-Perit Godwin Aquilina, fejn hemm ndikat li "*retail area*" huwa ta` 30.5 m.k. Dak li jirrizulta indikat fil-pjanta a fol 34 u fis-site plan a fol 41, huwa simili.

Tajjeb jinghad illi apparti dak li jirrizulta mill-pjanti li kienu annessi, fl-atti nnfushom ma jurux kejl jew konfini. Hemm semplici deskrizzjoni. Ghalkemm il-pjanti jaghtu indikazzjoni, wiehed ma jistax ikun cert mill-estensjoni u mill-konfini tal-fondi abbazi tal-pjanti biss.

Barra minn hekk, il-Qorti kienet rinfaccjata minn xiehda konfliggenti.

Lanqas fuq il-hajt ta` bejn il-btiehi, hemm divergenza netta. Parti tghid illi huwa hajt divizorju ta` bejn zewg fondi. Il-parti l-ohra taghti tifsira ben diversa minn tal-parti l-ohra ghaliex inbena kif inbena dak il-hajt. Jidher mill-iskrittura ta` lokazzjoni li saret fl-2000 li l-hajt ma kienx ghadu nbena ghaliex ma jissemmiex.

Ghal din il-Qorti huwa bil-wisq car illi l-azzjoni li kellu jittenta l-attur kellha tkun l-*actio finium regundorum* sabiex ikunu stabbiliti l-estensjoni u l-konfini taz-zewg fondi.

Ghalhekk l-eccezzjoni qeghda tkun akkolta.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Filwaqt li qeghda tichad l-eccezzjoni preliminari numerata tnejn (2), qeghda tilqa` l-eccezzjoni preliminari numerata tlieta (3) u l-eccezzjoni preliminari numerata (4).

Filwaqt li tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju, qeghda tichad it-talbiet kollha tal-attur.

L-ispejjez ta` din il-kawza ghandhom jithallsu kollha mill-attur.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur