QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar t-Tlieta, 25 ta' Ġunju, 2019.

Numru 9

Rikors numru 561/14LSO

Arthur Xuereb

vs

Silvio Borġ, Antonia Borġ Farruġia, Malaga Enterprises Limited (C – 14884) u b'digriet tas-7 ta' Ottubru, 2014, ġie kjamat in kawża Winston Cutajar personalment kif ukoll għan-nom u in rappreżentanza tal-assenti oħtu Costanza *sive* Connie Goldstone, u b'digriet tad-29 ta' Novembru 2016 l-atti ġew trasfużi f'isem Charles Goldstone u dan stante l-mewt ta' Connie Goldstone, u b'digriet tas-26 ta' Diċembru 2014 ġiet kjamata fil-kawża Sonia Galea u b'digriet datat s-6 ta' Lulju, 2017 l-atti ġew trasfużi mingħand Sonia Galea f'isem Silvio Borġ, Antonia Borġ Farruġia u Malaga Enterprises Limited

Il-Qorti:

1. Dawn huma żewġ appelli mressqa, wieħed mill-intimati Silvio Borġ, Antonia Borġ Farruġia u Malaga Enterprises Limited (fil-kwalità tagħhom kemm bħala konvenuti oriġinali u kif ukoll bħala suċċessuri fil-jeddijiet tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea, li b'kuntratt pubbliku li sar fis-17 ta' April, 2017, fil-mori tal-kawża, ittrasferiet is-sehem u l-jeddijiet litiġjużi tagħha fuq l-art lill-imsemmija miżżewġin Borġ u lil Malaga Enterprises Limited) u l-ieħor mill-imsejjaħ fil-kawża Winston Cutajar f'ismu proprju u kif ukoll f'isem il-werrieta ta' Costanza *sive* Connie Goldstone, minn sentenza *in parte* mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju, 2017, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, sabet li l-azzjoni mibdija mill-attur Arthur Xuereb (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-appellat") kienet l-azzjoni għad-determinazzjoni ta' konfini ('*actio finium regundorum*') u b'hekk ċaħdet it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi mqajma mill-imsemmija intimati (minn issa 'l hemm imsejħin "l-appellanti"), u kif ukoll it-tmien eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-imsejjaħ fil-kawża Winston Cutajar, u kif ukoll l-eċċezzjonijiet imqajma mill-imsejħa fil-kawża Sonia Galea, safejn dawk kienu inkompatibbli mal-imsemmija sentenza. Dik is-sentenza (minn issa 'l hemm imsejħa "is-sentenza appellata") ordnat li s-smigħ tal-kawża jissokta u li kellha tiddeċiedi dwar il-kap tal-ispejjeż mal-għoti tas-sentenza finali;

2. Dan l-appell tressaq wara li l-appellanti ngħataw permess mill-ewwel Qorti b'digriet tagħha tas-6 ta' Lulju, 2017, għall-finijiet tal-artikolu 231 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex jitħallew jappellaw mis-sentenza appellata;

3. L-ewwel Qorti waslet għad-deċiżjoni tagħha billi għamlet il-kunsiderazzjonijiet li ġejjin:

> "*Illi din hija sentenza in parte fuq it-tieni eccezzjoni sollevata mill-intimati Silvo Borg, Antonia Borg Farrugia u Malaga Enterprises Limited, dwar il-preskrizzjoni ai termini tal-**artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-ligijiet ta' Malta**.*
>
> *"Ikkonsidrat li permezz tal-kaz odjern, ir-rikorrent qed jitlob li jigi stabbilit il-konfini bejn il-proprjetajiet imsemmija fir-rikors promotur, ossija l-ghalqa msejha "Ta' Sqaq Sgheduna", kontrada ta' Hal Mann Limiti ta' Hal Lija, u l-art maghrufa "Sqaq Sejduna" fi Trejqet il-Kanonku Gakbu Abela, gja Sqaq Ta' Sejduna Hal Lija u dan stante li ma hemm l-ebda demarkazzjoni li tindika estensjoni ta' l-art min-naha tat-tramuntana.*
>
> *"Illi din it-talba hija opposta kemm mill-intimati kif ukoll mill-kjamat in kawza. L-intimati ssollevaw l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali u jghidu li l-konfini gew demarkati u, minghajr pregudizzju, jekk l-attur jipprova li l-qsami saru hazin, dawn saru aktar minn tletin sena ilu.*
>
> *"Illi l-kjamat in kawza, Winston Cutajar ukoll eccepixxa li, aparti li mhuwiex il-legittimu kuntraddittur f'din il-kawza, li japplika ghall-azzjoni l-preskrizzjoni decennali, trentennali u ta' erbghin sena (art. 2140, 2143 u 2144 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta rispettivament). Sonia Galea, fir-risposta taghha eccepiet li l-azzjoni odjerna ma tistax tigi esperita billi hemm sinjali zguri li jiddelinejaw l-konfini bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti. Dawn is-sinjali ilhom in ezistenza ghall-aktar minn erbghin (40) sena u eccipiet il-preskrizzjoni akkwizittiva skont l-artikolu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u dik a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

"Illi fis-seduta tal-15 ta' Lulju 2014 din il-Qorti ordnat l-inverzjoni tal-provi stante l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-intimati.

"Illi l-intimati u l-kjamati in kawza qablu li f'dan l-istadju m'ghandux jigi trattat il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena, liema eccezzjoni tenthieg indagni fil-mertu.

"Illi r-rikorrenti ssottomettew li l-actio finium regundorum huwa impreskrittibbli[1] *u ghaldaqstant din l-eccezzjoni hija improponibbli.*

"Illi l-intimati wiegbu[2] *billi ccaraw li mhumiex qed jghidu li d-dritt li wiehed jezercita l-actio finium reundorum hija preskritta bid-dekors ta' tletin sena. Huma qed isostnu li saret divizjoni fis-sena 1950 u minn dak iz-zmien kull parti okkupat il-parti li giet assenjata lilu. Dak li qed jipproponi l-attur huwa li jbiddel id-divizjoni li saret in situ. Sussegwentement jispjegaw li din hija actio rei vindicatoria b'libsa tal-actio finium regundorum stante li l-konfini gew stabbiliti fid-divizjoni li sehhet.*

"Il-kjamat in kawza Sonia Galea ccarat fin-nota taghha[3] *li l-eccezzjoni li ssollevata fit-termini tal-artikoli 2143 u 2140 tal-Kodici Civili jikkoncernaw preskrizzjoni akkwizittiva u huma marbuta mal-mertu tal-kaz u talbu li kwalunkwe decizjoni ma tikkoncernax din il-linja difensjonali.*

"Il-kjamat in kawza Winston Cutajar issottometta[4] *li din il-kawza giet istitwita ben 64 sena wara li l-art giet diviza bejn il-predecessuri tal-partijiet. L-artiklu 2143 jipprospetta preskrizzjoni estintiva ta' kalwasiasi azzjoni minhabba t-trapass ta' tletin sena minn meta l-azzjoni setghet tigi istitwita. Jaqbel mal-intimati fis-sens li b'din l-azzjoni l-attur qed jittenta, mhux li jigu stabbiliti l-konfini, stante li, skont l-eccipjent, dawn gew stabbiliti bl-att tad-divizjoni in sehh fis-sena 1950, imma sabiex il-konfini gja hekk stabbiliti jigu mcaqalqa. Ghaldaqstant jghid li l-attur ittenta din il-kawza fis-sawra taghha proprju biex jeludi l-preskrizzjoni estintiva u akkwizittiva. Issottomettiet li l-azzjoni hija preskritta fit-termini tal-artikolu 2140 u 2143 tal-Kodici Civili.*

*"**Konsiderazzjonijiet dwar l-eccezzjoni tal-Preskrizzjoni***

"Illi hemm qbil bejn l-intimati u l-kjamati fil-kawza li l-konfini huma ben stabbiliti. Hemm qbil ukoll li l-actio finium regundorum hija impreskrittibbli. Illi l-eccipjenti, izda, jibnu l-argument difensjonali taghhom fuq it-tezi li l-azzjoni odjerna ma tistax tigi esperita

[1] Nota tas-sottomissjonijiet tar-rikorrenti a fol 297 *et sequitur*.
[2] Nota ta' sottomissjonijiet a fol 305. *et sequitur.*
[3] A fol 314-315
[4] Nota a fol 316 *et sequitur.*

bhala l-actio finium regundorum billi l-konfini huma ben stabbiliti, u anzi, gew ben stabbiliti u delineati aktar minn 40 sena ilu (sa mid-divizjoni li sehhet bejn l-awturi fit-titlu tal-kontendenti kollha fis-sena 1950). Ghalhekk jallegaw li din l-azzjoni hija essenzjalment azzjoni ta' rivendika "mlibbsa" bhala l-actio finium regundorum proprju biex jigu eluzi t-termini preskrittivi sollevati.

"Illi inoltre, uhud minnhom jaghmlu distinzjoni bejn il-preskrizzjoni akkwizittiva u dik estintiva u ssottomettew li din is-sentenza ma tistax tindirizza l-preskrizzjoni akkwizittiva billi l-provi fuq il-mertu ma sarux.

"Illi l-ezercizzju li ghandha taghmel din il-qorti huwa semplici:

"1. Tiddetermina jekk l-azzjoni odjerna, kif jirrizulta mill-premessi u mit-talbiet, hija wahda ta' delineazzjoni ta' konfini (actio finium regundorum) u
"2. Sussegwentement tiddetermina jekk din l-azzjoni hija wahda impreskrittibbli.

"Billi ghadhom ma sarux provi fuq il-mertu, mhix, f'dan l-istadju, ser tidhol fil-kwistjoni jekk jezistux l-elementi sabiex l-actio finium regundorum tigi esperita b'success. Jekk hemm sinjali certi o meno hija kwistjoni teknika determinata minn spezzjoni in situ u ezami tal-pjanti, ritratti mill-ajru u ta' kwalsiasi prova ohra li tista' jkun ta' rilevanza u ghajnuna. F'kaz li jirrizultaw tali sinjali, u allura ma jkunx hemm dik l-incertezza fil-konfini li hija l-pern ta' din l-azzjoni, allura l-azzjoni tfalli.

"Illi l-eccipjenti jaghmlu riferenza ghad-divizjoni li sehhet bejn l-ahwa Cutajar fis-sena 1950. Izda l-pern tal-kwistjoni dejjem tibqa' l-incertezza o meno fid-demarkazzjoni bejn l-artijiet rispettivi tal-kontendenti. Jekk dawn jirrizultaw, allura din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tidhol fl-ezami tal-preskrizzjoni akkwizittiva billi l-azzjoni odjerna hija cirkoskritta mill-elementi guridici taghha. Dawn l-elementi ghandhom jigu stabbiliti wara li jigu valutati l-provi kollha fil-mertu.

"Illi isegwi wkoll li jekk l-azzjoni odjerna tirrizulta li hija wahda ta' demarkazzjoni ta' konfini (kwistjoni li ghandha tigi approfondita fl-ezami fil-mertu) allura kwalasiasi preskrizzjoni succitata hija improponibbli. Ghaldaqstant din il-Qorti ma tistax tifhem id-distinzjoni li qed issir mill-eccipjenti fejn qed jirriservaw ghalihom it-trattazzjoni ta' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni akkwizittiva ghall-istadju tal-mertu tal-kawza billi anke l-improponibilita' ta' eccezzjoni simili hija kwistjoni procedurali li ser tigi stabbilita b'din is-sentenza.

"Kif sewwa issottometta r-rikorrent fejn hemm l-incertezza, l-ekwivocita' tal-pussess necessitata sabiex tapplika l-preskrizzjoni akkwizittiva hija nieqsa.

*"**Fatti:***

"Jirrizulta li missier ir-rikorrent kien akkwista l-ghalqa "Ta Sqaq Sgheduna", permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Jannar 1969. Sussegwentement ghall-mewt tieghu, r-rikorrent permezz ta' kuntratt ta' divizjoni datat 22 ta' Ottubru 2013, Dok AX2, gie assenjat it-tieni porzjoni ta' l-ghalqa "Ta' Sqaq Sgheduna" tal-kejl ta' 544.56 m.k.. Jirrizulta wkoll, li l-intimati Borg u Malaga Enterprises huma proprjetarji tal-art adjacenti maghrufa bhala "Ta' Sqaq Sejduna" Dok AX3. Illi r-rikorrent baghat ittra ufficjali esebita bhala Dok AX5. Ghalhekk, ir-rikorrent, ipproceda bil-kaz odjern, sabiex jigu stabbiliti l-konfini bejn l-imsemmija proprjetajiet, biex f'kaz li jinstab li l-intimati qed jokkupaw parti mill-art appartenenti lir-rikorrent, jigu ordnati jizgumbraw.

- Omissis –

*"**L-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni:***

""Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal-premess, jekk l-attur jipprova jargumenta li dawn l-qsami saru hazin, jinghad, li dawn saru aktar minn tletin sena ilu u ghalhekk kull pretensjoni fir-rigward hija preskritta a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kap 16. Certament dawn is-sinjali ilhom hemm aktar minn erbghin sena u dan sahansitra kif anke ntqal lill-esponent mill-familja Xuereb meta l-esponenti kienu qeghdin jaghmlu survey gol-art li akkwistaw u dan id-diskors intqal qabel ma sari l-kuntratt tal-akkwist tal-esponent."

*"**L-artiklu 2143** hija sollevata wkoll minn Winston Cutajar (it-tmien eccezzjoni) u minn Sonia Galea (il-hames eccezzjoni) u minn Winston Cutajar (preskrizzjoni akkwizittiva).*

*"L-intimati u l-kjamat in kawza qed isostnu tramite n-noti ta' sottomissjonijiet taghhom, li l-azzjoni rikorrenti hija l-actio rei vindicatoria fil-vesti ta' l-actio finium regundorum, ghalhekk qed jikkontendu li din l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-**artikolu 2143 tal-kap 16.***

*"**Hawnhekk il-Qorti taghmel riferenza ghall-konsiderazzjonijiet taghha imfissra ante.***

*"**L-artikolu 2143 tal-Kap 16** jipprovdi:*

""L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqghu bil-preskrizzjoni gheluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma' tista ssir minhabba n-nuqqas ta'titolu jew ta' bona fidi."

"Jinghad fl-ewwel lok, u kif inhu assodat fil-gurisprudenza, li l-azzjoni finium regundorum tista' tigi tentata b'success f'kazijiet fejn hemm dubji dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra.

"F'dan il-kuntest, issir referenza ghall-kaz ***Tamarac Limited et vs County Leatherware Limited*** *deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fid-19 ta' Jannar 2010, fejn gie ritenut li:*

> *"l'azione di regolamento di confine presuppone l'incertezza del confine tra due fondi. I rispettivi titoli di proprieta` delle parti non sono contestati: cio` (che) e` incerto e che l'azione tende ad accertare e` l'estensione della proprieta` contigue e, quindi, il confine…..Questa azione ha la natura di una rivendica parziale e presenta alcune particolarita`: ciascuno delle parti e`, al tempo stesso, attore e convenuto." (****Torrente*** *Diritto private pag.307).*

"Illi fil-kaz ***Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et****, P.A. deciz fid-9 ta' Marzu 2005, inghad:*

> *"…….din hi l-azzjoni li tista' tigi tentata b'success fil-kazijiet li hemm xi dubji dwar il-konfini bejn proprjeta` u ohra – (Ara wkoll* ***Albert Mizzi noe vs Rita Azzopardi et****, App - 27 ta' Marzu 1996). Minn dan jitnissel li f'din l-azzjoni reali u petitorja ma humiex id-drittijiet rispettivi tal-proprjeta` li jitqeghdu in diskussjoni izda l-iskop tal-azzjoni hu dak li jtendi unikament biex tigi eliminata l-incertezza dwar id-demarkazzjoni bejn iz-zewg fondi u b'hekk is-sitwazzjoni ta' fatt tigi adegwata ghal dik ta' dritt. Tajjeb li jigi precizat illi ghal azzjoni ma titlifx in-natura rikonjittiva taghha lanqas fil-kaz li l-eliminazzjoni ta' incertezza ggib maghha l-obbligu tar-rilaxx ta' dik il-porzjoni indebitament posseduta. Ghalhekk talba f'dan is-sens……hi improponibbli in kwantu hi l-konsegwenza tal-istanza tar-regolamentazzjoni tal-konfini."*

*"Hekk ukoll fil-kaz fl-ismijiet **Markiza Beatrice Cremona Barbaro vs John Polidano** P.A. deciz fit-3 ta' Frar 2005, gie ritenut:*

> *"….illi huwa siewi wkoll li wiehed izomm quddiem ghajnejh li f'azzjoni bhal din ir-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 de entrambi i proprietari confinanti. Questa azione ha la natura di una rivendica 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 dale mappe catastali."*

*"F'dan ir-rigward, il-kaz **Margerita Vella et vs John u Rose Spiteri**, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Marzu 2010, li ttrattat azzjoni ta' determinazzjoni ta' konfini, gie citat l-awtur **Baudry – Lancantinerie** li tkellem fuq artikolu kwazi identiku tal-Code Nopoleon (art. 646) jispjega illi:*

> *"Il regolamento dei confini e` un operazione che ha per scopo di indicare con segni materiali la linea che separa due proprieta` contigue. Esso ha luogo in contradittorio col vicino e in questo differisce essenzialmente dalla chiusura….." (Trattato Teorico - Pratico di diritto Civile; dei Beni 900p.647).*

*"F'azzjoni ghad-determinazzjoni tal-konfini, il-Qorti hija mehtiega li tistabbilixxi li l-atturi huma verament is-sidien tal-art li qed ighidu li giet okkupata mill-konvenuti, li tassew sehhet okkupazzjoni ta' din l-art u f'dak il-kaz il-kejl tal-art hekk okkupata. (Ara **Victor Lia et vs Alan Gatt et**, P.A. deciza fil-15 ta' Ottubru 2009, u **Carmel Abela et vs Giuseppe Attard et**, P.A. deciza fil-15 ta' Gunju 2016).*

"Illi gie sottomess mill-intimati li l-azzjoni odjerna fil-fatt, hija actio rei vindicatoria u mhux azzjoni ghall-istabbiliment tal-konfini. Dan qed jigi sostnut peress, li qed jinghad li diga hemm qsami u sinjali li ilhom hemm ghal ghexieren ta' snin u, juru l-konfini bejn l-artijiet in kwistjoni. L-azzjoni rei vindicatoria ghandha bhala skop ir-rikonoxximent tad-dritt tal-proprjeta` tal-attur, u bhala konsegwenza r-restituzzjoni tal-haga reklamata. Jigi dedott, li

jekk l-azzjoni tkun ghall-ispustar tal-konfini, biex art li llum tinsab f'idejn l-intimati tinghata f'idejn ir-rikorrent, dik tkun l-azzjoni rei vindicatoria.

"Illi l-indoli tal-azzjoni hija determinata mit-talbiet u mill-premessi. Fil-kaz in ezami, dak li qed jintalab, huwa sabiex tigi stabbilita d-delinjazzjoni fattwali, u jigu stabbiliti l-konfini permezz ta' segregazzjoni korretta, skont il-kuntratti, dokumenti u provi prodotti fl-atti tal-kaz, bl-ghajnuna ta' periti nominandi li jigu mahtura mill-Qortis tante incertezza. Difatti, dan huwa rifless, fil-premessi tar-rikors promotur, fejn qed jintalab specifikatament, li tigi mhejjija linja li taqsam l-art tar-rikorrent min-naha tat-Tramuntana minn dik li llum hija proprjeta` tal-intimati, stante li hemm nuqqas ta' qbil dwar dan bejn il-partijiet.

"F'dan il-kuntest, ta' min isemmi, li azzjoni ghad-delimitazzjoni tal-konfini hija msejsa fuq il-jedd li kull sid ta' proprjeta` ghandu fil-ligi, sabiex ikun hemm is-sinjali u d-delimitazzjonijiet bejn l-artijiet. Dan johrog car mill-artikolu tal-ligi li jitkellem dwar dan.

*"L-**artikolu 325 tal-Kap 16** jiddisponi:*

> *""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."*

"L-ghan ghalhekk tal-actio finium regundorum huwa bbazat fuq id-determinazzjoni oggettiva tal-fond u l-accertament tal-estensjoni tad-dritt, sabiex jigu eliminati l-incertezzi tad-demarkazzjoni bejn iz-zewg fondi. Jigi ribadit li din l-azzjoni hija biss intiza sabiex jigi determinat il-konfini bejn il-proprjetajiet.

*"Illi isegwi li r-rwol tal-Qorti f'kaz bhal dan, mhuwiex li tirrisolvi kwistjonijiet dwar titolu, imma li tirrisolvi kunflitt limitatament ghad-demarkazzjoni ta' fondi/artijiet, sabiex telimina incertezzi li jistghu jezistu dwar dawn id-delimitazzjonijiet. (Ara **Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et**, P.A. – deciza fid-9 ta' Marzu 2005; ara **Dolores Debono et vs Joseph Grech et**, P.A. deciza fit-28 ta' April 2003.) Illi l-incertezzi jistghu ikunu oggettivi (fejn ma jkunx hemm sinjali apparenti), jew soggettivi (fejn min qed jipprocedi bil-kaz ikun irid iwarrab kwistjonijiet jew il-possibilita` li tittihidlu parti mill-art), meta f'kaz li l-attur irid jelimina l-konflittwalita` jew biex jevita usurpazzjoni ta' parti mill-art. L-indagini mehtiega hija wahda purament dikjarattiva ta' accertament li taghmel is-sitwazzjoni ta' fatt kompatibbli ghal dak tad-dritt. (Ara **Maria Dolores Debono et vs Joseph Grech et**, P.A. deciza fit-28 ta' April 2003, u **Paolo Camilleri et vs Alfred Cassar et**, P.A., deciza fit-22 ta' Jannar 2009).*

"Isegwi li l-ghan tal-actio finium regundorum huwa dak li jistabbilixxi l-konfini u mhux it-titolu, ghalkemm il-prova tat-titolu tghin biex minnha wiehed jista' jasal biex jiddetermina fejn jibda l-gid ta' parti u fejn jintemm il-gid tal-parti l-ohra. Huwa proprju f'dan is-sens, li l-azzjoni ghad-determinazzjoni tal-konfini hija differenti mill-actio reivindicatoria.

"Illi fid-dawl tal-premess din il-Qorti jidhrilha li t-talbiet kif impustati huma konsistenti mal-actio finium regundorum.

"Illi kemm il darba qed jigi ritenut, li l-azzjoni odjerna, hija l-actio finium regundorum, din l-azzjoni hija impreskribibbli:

> *""hija azzjoni accessorja ghad-dritt ta' proprjeta` u ghalhekk tintilef biss meta tintilef il-proprjeta`. Il-proprjeta` ma tintilifx bi preskrizzjoni; tintilef biss jekk tkun inkisbet minn haddiehor b'uzukapjone i.e. bil-pussess u l-moghdija ta' zmien. Billi l-premessa tal-azzjoni finium regundorum hija illi ma hemmx pussess univoku ghax ma hemmx konfini precizi, u illi ghalhekk il-gar ma kisibx il-proprjeta` b'uzukapjone, isegwi inevitabilment illi din l-azzjoni hija min-natura taghha hija impreskrittibbli." (Ara* ***Vella David et vs Francesco[5] Mercieca et****, ikkonferma mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-5 ta' April 2013;* ***Mary Rose Gambin noe vs Kuraturi Deputati****, (784/2012) JPG deciza fl-10 ta' Marzu 2016).*

"Fil-kaz ***Paul Camilleri et vs Joseph Camilleri****, 2506/97 (RCP), saret referenza ghall-kaz,* ***Francesco Debattista vs Antonio Grech****, AC. – 23 ta' April 1951- XXXV A.i.91):*

> *""….id-drtt li jgieghel lill-gar jaghmel, bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u jibqghu, biex juru l-limiti tal-fondi taghhom li jmissu ma' xulxin. Din l-azzjoni hija impreskribibbli; salv id-dritt ta' wahda mill-partijiet f'kawza ta' regolament tal-konfini, li tinvoka l-pussess trentennali sabiex il-limiti jitpoggew fil-limiti estern tal-art uzukapita."*

"F' dan l-istess kaz ***Francesco Debattista vs Antonio Grech*** *kien gie ribadit hekk:*

[5] *Recte: "Victor"*

> *"".....kull sid jista' jgieghel lill-gar jaghmel bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u li jibqghu biex juru l-limiti tal-fond taghhom li jmissu ma' xulxin. Izda, meta dawk il-konfini jkunu gew stabbiliti bejn il-partijiet, sija bi ftehim, sija b'sentenza l-azzjoni 'finium regundorum' tkun ezawrita, u ma tistax tigi ezercitata mill-gdid, jekk mhux fil-kaz li dawk il-konfini jkunu gew rimossi da forza maggiore o guasti dall'azione del tempo in giusa che non siano riconoscibili. Ma se i termini tutt' ora sussistono non puo` l'una parte chiedere un a nuova apposizione, perche le convinzioni, come i gudicati, formano legge tra le parti."* (***Ricci*** *Vol. II pag.114 – 115).*

"Ikkonsidrat li huwa fuq dan il-punt, li qed jikkampaw l-intimati, billi qed isostnu li s-sinjali tal-konfini huma diga ezistenti u ilhom hemm erbghin sena.

"Jigi ritenut, kif diga inghad aktar 'il fuq azzjoni ta' din ix-xorta mhijiex ammissibli jekk il-konfini jkunu diga stabbiliti, ghax dan jaghti lok ghal azzjoni ohra ossia l-actio rei vindicatoria.

> *""Non e ammissibile questa azione nel caso che qualunque sappia precisamente i propri confine, e sostenga che il vicino li abbia oltrepassati; poiche in tal caso ha luogo l' azione rivindicatoria" (**Hainberger, Diritto Romano Private Puro**, par. 588; **Laurent** VI.VII pag.373 para 419; **Baudry Lacantinerie Dei Beni**, pag. 566 para 910, (Ara **Debattista vs Grech** sucitata, u **Mark Furniture Limited vs Tal-ibragg Development Co. Limited et,** P.A. – 3 ta' Dicembru 2014). Ghalhekk, jigi dedott minn dan l-insenjament, li l-azzjoni tista' tigi ezercitata b'success biss jekk ikun hemm dubji dwar dawn il-konfini.*

"In vista ta' dak kollu premess, tenut kont li mill-formulazzjoni tal-azzjoni jirrisulta li hija l-actio finium regundorum, isegwi li l-eccezzjoni tal-intimat u tal-kjamati in kawza in kwantu li qed jinvokaw l-artiklu 2143 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta qed jigu michuda";

4. Fir-rikors tal-Appell imressaq minnhom fil-25 ta' Lulju, 2017, l-appellanti, għar-raġunijiet hemm ifissra, jressqu l-aggravji kemm bħala suċċessuri fil-jeddijiet (proċedurali u sostantivi) tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea (ħames aggravji), u kif ukoll aggravji fil-vesti personali tagħhom (tliet aggravji) u jitolbu li din il-Qorti tilqgħu u tgħaddi biex tħassar is-sentenza appellata u "tilqa' dan l-appell fis-sens tal-aggravji kif fuq imressqa";

5. Fir-Rikors tal-Appell tiegħu imressaq fis-26 ta' Lulju, 2017, l-appellant Winston Cutajar, għar-raġunijiet hemm imfissra, ressaq erba' aggravji u talab li din il-Qorti tħassar is-sentenza appellata safejn ċaħdet it-tmien eċċezzjoni tiegħu u tilqa' dik l-eċċezzjoni billi ssib li l-azzjoni attriċi waqgħet bil-preskrizzjoni estintiva skond l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat;

6. B'Risposta mressqa fis-16 ta' Awwissu, 2017, b'riferenza għar-Rikors tal-Appell tal-appellanti, l-appellant Cutajar qal li joqgħod għat-talba tagħhom fl-imsemmi appell biex din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata;

7. L-attur laqa' għaż-żewġ appelli b'Risposta mressqa minnu fil-21 ta' Awwissu, 2017, u li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, warrab l-aggravji mqajma u qal li din il-Qorti jmissha tiċħadhom u tikkonferma

għal kollox is-sentenza appellata bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti;

8. Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

9. Rat l-atti kollha tal-kawża;

10. Rat in-Nota mressqa mill-appellant Silvio Borġ fis-17 ta' Mejju, 2019, u d-dokument mehmuż magħha;

11. Rat li l-kawża kienet imħollija għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

12. Illi l-appelli li għandha quddiemha din il-Qorti jinbnew fuq il-kwestjoni tax-xorta ta' azzjoni mibdija mill-appellat u l-effett ta' eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni mqajma mill-appellanti kontra dik l-azzjoni. L-ewwel Qorti sabet li l-azzjoni attriċi hija dik maħsuba biex ikunu determinati l-konfini bejn l-art tal-appellat u dik tal-appellanti (jiġifieri, l-*actio finium regundorum*) u għalhekk qieset li l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni estintiva mqajma mill-appellanti ma kinux jgħoddu għall-każ. L-appellanti, min-naħa tagħhom, jgħidu li fis-sewwa l-azzjoni attriċi hija azzjoni ta' rivendika mistura taħt id-dehra ta' azzjoni għad-

determinazzjoni tal-konfini, sewwasew biex ma tkunx tista' titqajjem l-ebda eċċezzjoni ta' preskrizzjoni estintiva. Huma jgħidu wkoll li fl-art li dwarha hemm il-kwestjoni mal-appellat diġà hemm qsami (posti) li ilhom f'posthom snin kbar u li jġibu fix-xejn il-ħtieġa ta' azzjoni dwar determinazzjoni ta' konfini;

13. Illi bl-appelli li tressqu mis-sentenza appellata, din il-Qorti trid tqis jekk l-ewwel Qorti sabitx sewwa dwar l-għamla ta' azzjoni mnedija mill-appellat. F'każ li din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti qieset sewwa n-natura tal-azzjoni attriċi, trid tqis ukoll jekk dan iġibx fix-xejn l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni akkwiżittiva mqajma mill-appellanti msejħa fil-kawża Cutajar u Galea;

14. Illi, miġbura fil-qosor, l-**aggravji tal-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited** *proprio* huma (i) li l-ewwel Qorti naqset li tiddeċiedi waħda mill-elementi li fuqhom tinbena t-tieni eċċezzjoni tagħhom (jiġifieri dik li saret il-qasma tal-art *in situ*); (ii) li huma ressqu quddiem l-ewwel Qorti provi biżżejjed li juru li l-art kienet inqasmet bis-saħħa ta' kuntratt li jmur lura għall-1950 u għalhekk it-tieni eċċezzjoni tagħhom kienet mistħoqqa; u (iii) li l-ewwel Qorti ma sabitx sewwa meta qieset li l-kawża attriċi hija l-*actio finium regundorum* meta kellha ssib li kienet l-azzjoni ta' rivendika. Min-naħa l-oħra, fil-kwalità tagħhom bħala suċċessuri fil-jeddijiet litiġjużi tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea, l-

aggravji tagħhom huma (a) li l-ewwel Qorti ħadet kont u iddeċidiet dwar eċċezzjoni li kienet ġiet riżervata għat-trattazzjoni tal-mertu; (b) li l-ewwel Qorti ma afferratx kif jixraq il-materja mressqa quddiemha u għalhekk wettqet valutazzjonijiet fattwali u legali żbaljati; (ċ) li l-ewwel Qorti ħadet bħala skontati riżultanzi jew aspetti ġuridiċi u b'hekk ħaddmet ħażin ċerti prinċipji legali fi stadju tal-kawża mhux mistenni għal azzjoni ta' din l-għamla; (d) li qari tas-sentenza appellata juri mill-ewwel li hija msejsa fuq presupposti żbaljati li wasslu għal deċiżjoni żbaljata; u (e) li, minn qari tas-sentenza appellata, ma joħroġx ċar x'riedet tgħid l-ewwel Qorti biex waslet għad-deċiżjoni tagħha;

15. Illi, miġbura fil-qosor, l-**aggravji tal-appellant imsejħin fil-kawża Winston Cutajar u Charles Goldstone** huma (1) li s-sentenza appellata ittrattat eċċezzjonijiet li jmissu l-preskrizzjoni akkwiżittiva meta din kienet iddikjarat li se tmiss biss l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni estintiva; (2) li biex l-ewwel Qorti waslet biex tgħid x'inhi tassew l-azzjoni attriċi, qagħdet biss fuq l-ewwel talba attriċi u ma tatx każ tat-talbiet attriċi l-oħrajn; (3) li l-ewwel Qorti mas qisitx provi siewja u rilevanti li tressqu quddiemha; u (4) li, f'kull każ, kienet tgħodd għall-azzjoni attriċi l-preskrizzjoni estintitiva maħsuba fl-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;

16. Illi l-Qorti sejra l-ewwel tqis l-aggravji tal-appellanti li jirrigwardaw in-natura tal-azzjoni mibdija mill-appellat. Dan ifisser li sejrin jitqiesu t-

tielet aggravju tal-appellanti miżżewġin Borġ u Malaga Enterprises Limited u t-**tieni aggravju** tal-appellanti msejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone;

17. Illi dwar dawn l-aggravji, l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti ma qatgħetx sewwa meta qalet li l-azzjoni mnedija mill-appellat kienet dik tad-determinazzjoni tal-konfini. L-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited jgħidu li l-Ewwel Qorti naqset li tagħraf li l-azzjoni tal-appellat ma setgħetx tkun dik tad-delimitazzjoni tal-konfini – ladarba dawn kien ilhom determinati minn żmien bit-tqegħid tal-posti – imma dik tar-rivendika. Min-naħa tagħhom, l-imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone jilmintaw mill-fatt li l-ewwel Qorti rabtet il-fehma tagħha dwar in-natura tal-azzjoni mibdija mill-appellat mal-ewwel talba tiegħu bla ma qieset x'qiegħed jintalab fiż-żewġ talbiet attriċi l-oħrajn. Huma jisħqu li ladarba l-appellat qiegħed jitlob it-tneħħija tagħhom mill-art li jgħid li tteħditlu, dan ifisser li l-azzjoni attriċi hija waħda ta' rivendika u mhux tassew waħda li titlob li jkunu determinati l-konfini bejn il-ġid tiegħu u l-ġid tagħhom. Iżidu jgħidu li l-appellat għamel dan sewwasew biex jipprova jiżgiċċa mill-possibilità li tista' titqajjem kontrih xi eċċezzjoni ta' preskrizzjoni estintiva, li żgur kienet tista' titqajjem b'suċċess li kieku l-azzjoni mressqa minnu kienet waħda ta' rivendika;

18. Illi l-appellat jilqa' għal dawn l-aggravji billi jgħid li, ladarba l-ewwel Qorti kienet għażlet li tinvesti qabel kull ħaġ'oħra l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, ma setgħetx tagħmel dan bla ma tiddetermina n-natura tal-azzjoni mibdija minnu, għaliex is-siwi ta' eċċezzjoni bħal dik tista' titqies biss fil-konfront tal-għamla ta' azzjoni li kontriha titqajjem. Huwa jtenni bil-qawwa kollha li l-azzjoni mibdija minnu hija tabilħaqq dik tad-delimitazzjoni tal-konfini u dan fuq riħ partikolari (li jiġi mat-tramuntana) tal-art miksuba minnu. Huwa jgħid li n-natura tal-azzjoni tiegħu toħroġ mill-premessi u mill-ewwel talba, għaliex it-talbiet l-oħrajn huma biss "konsegwenza naturali" ta' dik it-talba;

19. Illi mingħajr ma din il-Qorti toqgħod tidħol fi stħarriġ mirqum tan-natura, l-elementi u d-differenzi bejn l-azzjoni tad-delimitazzjoni tal-konfini u dik tar-rivendika, ikun biżżejjed li tgħid li l-azzjoni għall-iffissar tal-konfini hija msejsa fuq il-jedd li kull sid ta' proprjetà għandu fil-liġi[6] li jġiegħel lil ġar tiegħu jagħmel sinjali li jidhru u li jibqgħu biex ħwejjiġhom jingħarfu minn ta' xulxin. Din l-azzjoni tista' titressaq biss fejn żewġ proprjetajiet ta' sidien differenti jkunu jmissu ma' xulxin u fejn hemm dubju dwar fejn tibda l-waħda u tintemm l-oħra[7]. L-għan tal-*actio finium regundorum* huwa dak tad-"determinazzjoni oġġettiva tal-fond u l-aċċertament ta' l-estensjoni tad-dritt ... u għalhekk ittendi li telimina l-inċertezzi tad-demarkazzjoni bejn żewġ fondi u tagħmel is-sitwazzjoni

[6] Ara art. 325 tal-Kap 16
[7] App. Ċiv. **27.3.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi noe vs Azzopardi et*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.605**)

ta' fatt kompatibbli għal dak tad-dritt"[8]. Tali inċertezzi ġew imfissra li jistgħu jkunu kemm oġġettivi (fejn ma jkunux jeżistu sinjali apparenti li jidhru) jew kif ukoll suġġettivi (fejn min jiftaħ il-kawża jkun irid iwarrab il-biżgħa ta' kwestjonijiet mas-sid ġar tiegħu jew iwarrab il-possibilità li titteħidlu biċċa minn ħwejġu)[9];

20. Illi huwa siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li f'azzjoni bħal din "*i rispettivi titoli di proprietà delle parti non sono contestati; cio' che é incerto e l'azione tende ad accertare é l'estensione delle proprietà 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 rivendica parziale*** *(vindicatio duplex incertae partis) e presenta alcune particolarità: ciascuna delle parti é, al tempo stesso, attore e convenuto; ogni mezzo di prova é ammesso; in mancanza di altri elementi, il giudice si attiene al confine delineato dalle mappe catastali*"[10];

21. Illi l-Qorti tagħraf il-jedd li l-liġi tagħti lil parti meta tiġi biex tiftaħ kawża u li tagħżel x'għamla ta' kawża tixtieq tressaq. Dwar dan, lil dik il-parti ma għandu jindaħlilha ħadd, għaliex ir-riperkussjonijiet ta' għażla bħal dik jissarrfu fil-piż li dik il-parti trid iġġorr biex tipprova kif imiss dak

[8] P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Dolores Debono et vs Joseph Grech et***
[9] Ara Maġ (Għ) AE **16.10.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Salvina Xuereb et vs Eugenio Caruana*** (mhix appellata)
[10] Torrente Manuale di Diritto Privato (9ª Ediz.), par 179, paġ. 315

li tippretendi u dak li titlob. Is-sanzjoni ta' għażla li ma twettaqx dak il-piż toħroġ mil-liġi wkoll, fis-sens li dik il-parti titlef il-kawża u terfa' l-piż tal-ħlas tal-ispejjeż. Dan ifisser, fil-fehma ta' din il-Qorti, li safejn l-aggravju tal-appellanti jrid li l-azzjoni tal-appellat kellha ssir fis-sura ta' azzjoni ta' rivendika vera u proprja, dan l-aggravju ma jistax jintlaqa' għaliex il-motivi li setgħu wasslu lill-appellat iressaq għamla ta' kawża minflok oħra ma humiex fis-setgħa tal-partijiet imħarrkin (jew imsejħin fil-kawża) biex jiddeterminawha;[11]

22. Illi għalhekk l-eżerċizzju li kellha tagħmel l-ewwel Qorti – ladarba kienet iddeterminat li kellha, qabel xejn, tingħata sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni – kien dak li tistabilixxi n-natura tal-azzjoni attriċi mnedija mill-appellat[12]. L-eżerċizzju mwettaq mill-ewwel Qorti, u f'dak l-istadju bikri tal-kawża, kellu joħroġ mill-qari tal-att promotur tal-kawża, magħduda l-premessi u t-talbiet. L-ewwel Qorti wettqet dan l-eżerċizzju u sabet li l-azzjoni li ried iressaq l-appellat kienet tabilħaqq waħda ta' delimitazzjoni tal-konfini. Din il-Qorti rat l-atti kollha rilevanti u qieset li, fis-sentenza appellata, jingħad ċar u tond li l-ewwel Qorti kellha tiddetermina n-natura tal-azzjoni intentata u sussegwentement jekk l-azzjoni hijiex waħda impreskrittibbli. Iddikjarat ukoll li ma kinitx se' tidħol fil-kwestjoni jekk jeżistux l-elementi biex l-*actio finium regundorum*

[11] Ara Maġ (Għ) AE **26.7.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Geoffrey Keith Whitehouse et vs George Xuereb et*** (mhix appellata)
[12] App. Ċiv. **29.11.1971** fil-kawża fl-ismijiet ***Emmanuele Calleja vs Anthony Portelli noe*** (mhix pubblikata)

tirnexxi. Din il-Qorti tqis li, safejn jirrigwarda l-aspett tad-determinazzjoni tan-natura tal-azzjoni, l-ewwel Qorti mxiet sewwa proċeduralment u ma wettqet l-ebda eżerċizzju irraġonevoli li bis-saħħa tiegħu waslet għal xi fehma li ma toħroġx mill-atti tal-kawża;

23. Illi safejn jirrigwarda dik il-parti tal-aggravju mqajjem mill-appellanti msejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone dwar it-tieni u t-tielet talbiet attriċi, l-Qorti jidhrilha li dak l-aggravju mhuwiex mistħoqq lanqas biex isostni li n-natura vera tal-azzjoni attriċi kienet l-*actio reivindicatoria* u mhux l-*actio finium regundorum*. Dan jingħad għaliex – kif ukoll irrilevat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata – l-azzjoni ta' delimitazzjoni tal-konfini ma titlifx in-natura rikonjitiva tagħha lanqas fil-każ li t-tneħħija tal-inċertezza dwar il-konfini bejn ġid u ieħor iġġib magħha t-tneħħija (l-iżgumbrament) tal-parti mħarrka minn dik il-porzjon ta' ġid li tkun ħadet f'idejha indebitament[13];

24. Illi għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti ssib li l-aggravju mhuwiex mistħoqq u f'dan ir-rigward tikkonferma s-sentenza appellata safejn sabet li l-azzjoni mibdija mill-appellat kienet l-*actio finium regundorum*;

25. Illi l-Qorti ser tgħaddi biex tqis issa l-aggravju dwar iċ-ċaħda tal-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni estintiva. Dan ifisser li se jitqiesu t-**tieni**

[13] Ara P.A. PS **9.3.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Mangion et vs Raphael Aquilina et*** (mhix appellata)

aggravju tal-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited u r-**raba' aggravju** tal-appellanti msejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone;

26. Illi l-imsemmija appellanti jgħidu li ladarba ntwera bi prova dokumentali li l-art kienet inqasmet fl-1950 bejn l-awturi fit-titolu tar-rispettivi partijiet, l-ewwel Qorti naqset meta ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni (estintiva) tal-azzjoni attriċi. Huma jseddqu dan l-argument billi jgħidu li, bħala fatt, sa minn żmien qrib wara li saret dik il-qasma, kienu tqiegħdu fil-post il-qsami u marki biex jifirdu ġid minn ieħor li kien inqasam f'dak il-kuntratt ta' diviżjoni u jsemmu lista sħiħa ta' fatti u ċirkostanzi li juru li l-art mertu tal-każ kienet definita sewwa sa minn meta kienet saret l-imsemmija qasma. Huma jgħidu li l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili jgħodd għal kull azzjoni u l-liġi ma tgħidx li hemm xi azzjonijiet li ma jaqgħu qatt biż-żmien li fih imisshom jitressqu. Min-naħa tagħhom, l-appellanti imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone jinqdew bl-istess argumenti tal-appellanti l-oħrajn li magħhom iżidu l-argument li l-azzjoni attriċi hija dik ta' rivendika u li, għalhekk, fuq is-saħħa tal-provi mressqa sa issa, kellha tabilfors tintlaqat mill-preskrizzjoni estintiva tat-tletin sena;

27. Illi l-appellat iwarrab dan l-aggravju billi jistrieħ fuq dak li tgħallem id-duttrina dwar l-impreskrittibilità tal-azzjoni dwar id-delimitazzjoni tal-konfini u billi jtenni li l-azzjoni tiegħu ma kinitx dik ta' rivendika;

28. Illi jibda biex jingħad li kienet l-ewwel Qorti li, fil-verbal tagħha tal-15 ta' Lulju, 2014[14], kienet ordnat il-qlib tal-ordni tal-provi fid-dawl tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajma mill-appellanti, u tat lill-istess appellanti l-fakultà li jressqu l-provi biex isostnuha. Sa dakinhar li ngħata dan l-ordni tal-Qorti, b'kontestazzjoni tal-azzjoni attriċi kien għad hemm biss it-Tweġiba Maħlufa tal-intimati miżżewġin Borġ u Malaga Enterprises Limited. L-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni waħdanija fl-atti tal-kawża li għaliha jirreferi dak l-ordni kienet it-tieni eċċezzjoni tal-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited. It-tieni eċċezzjoni msemmija kienet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva tal-azzjoni skond l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili. Għalkemm l-ewwel Qorti kienet diġà ordnat is-sejħa fil-kawża tal-appellanti Cutajar u Goldstone[15], it-Tweġiba Maħlufa tagħhom tressqet fis-27 ta' Ottubru, 2014, u għalhekk wara li kien ingħata l-imsemmi ordni mill-ewwel Qorti u ma kienx għadu magħruf x'difiżi l-imsejħin fil-kawża kienu se jqajmu kontra l-azzjoni attriċi. Madankollu, billi waqt is-smigħ tat-28 ta' Ottubru, 2014[16], l-ewwel Qorti ħatret lill-Assistent Ġudizzjarju biex tisma' l-provi tal-partijiet fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u, sa dakinhar, fl-atti tal-kawża kienet tressqet ukoll it-Tweġiba Maħlufa tal-imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone, għandu jinftiehem li l-ewwel Qorti kienet estendiet l-ordni tagħha ta' Lulju, 2014, biex jiġbor fih ukoll l-eċċezzjonijiet ta'

[14] Paġ. 58 tal-proċess
[15] B'degriet tas-7 ta' Ottubru, 2014, f'paġ. 70 tal-proċess
[16] Paġ. 162 tal-proċess

preskrizzjoni mqajma mill-imsejħin fil-kawża. Is-sejħa fil-kawża ta' Sonia Galea ġrat aktar 'il quddiem wara dakinhar[17];

29. Illi fil-każ tal-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni (estintiva) tressqet għaliex, fl-eċċezzjoni ta' qabilha, huma kienu qalu li l-azzjoni attriċi saret għalxejn minħabba li l-art kien ilha maqsuma aktar minn tletin sena qabel il-ftuħ tal-kawża u l-porzjonijiet maqsuma kienu ilhom li ġew markati bi qsami fuq il-post. L-ewwel Qorti, wara li sabet li l-azzjoni attriċi kienet dik tad-delimitazzjoni tal-konfini, għaddiet biex ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva mqajma mill-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited. Fil-każ tal-imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni (it-tmien waħda) kienet tiġbor fiha f'salt kemm il-preskrizzjoni estintiva (l-artikoli 2143 u 2144 tal-Kodiċi Ċivili) u kif ukoll dik akkwiżittiva (artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili). Fis-sentenza appellata, l-ewwel Qorti ċaħdet it-tmien eċċezzjoni tal-imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone u "l-eċċezzjonijiet sollevati minn Sonia Galea in kwantu inkompatibbli ma' din is-sentenza";

30. Illi din il-Qorti diġà wriet il-fehma tagħha dwar l-għamla u n-natura tal-azzjoni mibdija mill-appellat[18]. Għalhekk, safejn l-appellanti jsejsu dan l-aggravju tagħhom fuq l-argument li l-azzjoni attriċi kienet waħda

---

[17] B'degriet tas-26 ta' Diċembru, 2014, f'paġ. 108 tal-proċess
[18] §§ 16 sa 24 *supra*

ta' rivendika, l-aggravju tagħhom dwar il-preskrizzjoni estintiva ma jgħoddx għall-każ. Il-kwestjoni hi, madankollu, li bl-imsemmi aggravju, huma jridu wkoll li f'każ ta' azzjoni għad-delimitazzjoni tal-konfini hemm limitu preskrittiv li wara li jagħlaq lanqas azzjoni bħal dik ma tista' titressaq;

31. Illi l-Qorti tqis li t-tifsira li l-appellanti qegħdin jagħtu lill-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili ma ssarrafx għal dak li għandhom f'moħħhom u dan jingħad b'mod partikolari għall-azzjoni għad-delimitazzjoni tal-konfini. Fl-ewwel lok, din il-Qorti diġà kellha okkażjoni li tiċċara li l-azzjoni *finium regundorum* ma taqax bil-preskrizzjoni estintiva[19], jgħaddi kemm jgħaddi żmien (sakemm ikunu jgħoddu l-kundizzjonijiet għat-tressiq tagħha, liema kwestjoni ma tolqotx dan l-appell). Dan jingħad għaliex azzjoni bħal din hija aċċessorja għad-dritt tal-proprjetà u tintilef biss jekk dak il-ġid ikun inkiseb minn ħaddieħor b'użukapjoni. Fit-tieni lok, ladarba l-azzjoni għad-determinazzjoni tal-konfini hija waħda li tippreżumi li l-pussessuri fuq naħa jew l-oħra tal-konfini huma s-sidien ta' ġidhom rispettiv, il-jedd li jkun stabbilit fejn jibda ġid u fejn jintemm l-ieħor huwa mogħti liż-żewġ sidien indaqs, u għalhekk, hemm ċirkostanza fejn iż-żmien preskrittiv la jgħaddi favur naħa u lanqas favur oħra, għaliex ħadd ma jista' jippreskrivi kontra t-titolu tiegħu nnifsu u jbiddel għalih innifsu r-raġuni li għaliha jkun iżomm il-ħaġa[20] . Huwa

[19] App. Ċiv. **5.4.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***David Vella et vs Victor Merċieca et***
[20] Art. 2121(1) tal-Kap 16

minħabba f'hekk li d-duttrina tindika li fl-*actio finium regundorum* il-partijiet huma fl-istess waqt attur u mħarrek, għaliex l-aċċertament tal-konfini (fejn jistħoqqlu jkun determinat għaliex mhuwiex diġà stabbilit) huwa jedd li jinteressa ndaqs u jagħmel parti mill-jedd ta' proprjetà li kull naħa tgawdi fuq ġidha;

32. Illi minħabba f'dawn il-kunsiderazzjonijiet, lanqas dan l-aggravju ma jistħoqqlu jintlaqa';

33. Illi jmiss li l-Qorti tqis l-aggravju li s-sentenza appellata iddeċidiet ukoll dwar l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni akkwiżittiva. Dan jirreferi għall-**ewwel żewġ aggravji** tal-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited fil-kwalità tagħhom ta' suċċessuri fit-titolu tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea u l-**ewwel aggravju** tal-appellanti msejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone;

34. Illi l-appellanti jgħidu li l-ewwel Qorti daħħlet fis-sentenza tagħha deċiżjoni dwar eċċezzjoni li kienet riżervata fil-mertu u fis-sentenza appellata tat deċiżjoni dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva, kontra dak li kien espressament verbalizzat qabel l-għoti tal-imsemmija sentenza. Fl-ewwel lok, l-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited jgħidu li ma kienx mistenni li l-ewwel Qorti tgħaddi għall-għot ta' deċiżjoni fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva meta kien ingħad

minn qabel li dawk l-eċċezzjonijiet ta' Sonia Galea kienu jolqtu l-mertu u mhux l-aspett proċedurali preliminari tal-kontestazzjoni. Huma jgħidu li l-ewwel Qorti ippronunċjat ruħha dwar il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-imsejħa fil-kawża Galea meta dawn ma kinux eċċezzjonijiet preliminari, iżda eċċezzjonijiet fil-mertu. Huma jilmintaw ukoll għaliex iqisu li s-sentenza appellata tgħid li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tistax titqajjem f'azzjoni għad-delimitazzjoni ta' konfini. Huma jgħidu li xejn ma jżomm lil parti mħarrka f'kawża għad-determinazzjoni ta' konfini milli tikkontendi li dik l-art jew xi biċċa minnha saret tagħha wara li jkun għadda ż-żmien meħtieġ u l-parti attriċi tkun ħalliet isir dan b'inerzja jew billi tibqa' inattiva għat-tul dak iż-żmien kollu. Min-naħa tagħhom, l-appellanti msejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone jgħidu li jħossuhom aggravati li l-ewwel Qorti ċaħdet it-tmien eċċezzjoni tagħhom li kienet tirrigwarda kemm aspett ta' preskrizzjoni estintiva u kif ukoll dik akkwiżittiva. Minbarra li jsemmu l-istess aggravji li semmew l-appellanti l-oħrajn, l-appellanti Cutajar u Goldstone iżidu jsemmu wkoll li l-ewwel Qorti qalet ħażin meta sabet li f'azzjoni għad-delimitazzjoni tal-konfini, il-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tidħolx;

35. Illi l-appellat jikkontesta dan l-aggravju billi jgħid li l-ewwel Qorti kellha tiddeċiedi l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni kollha mqajmin mill-appellanti u mhux biss dawk dwar il-preskrizzjoni estintiva. Jgħid li mkien ma l-ewwel Qorti rabtet lilha nnifisha biex taqta' u tiddeċidi biss

dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva. Iżid jgħid li lanqas ma jgħidu sewwa l-appellanti li f'kawża għad-delimitazzjoni ta' konfini tista' titqajjem id-difiża tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Billi l-azzjoni tiegħu minnha nnifisha timplika li l-konfini mhumiex stabbiliti bejn ġidu u dak tal-appellanti, lanqas tista' titqajjem eċċezzjoni bħal dik għaliex jonqsu tabilfors l-elementi li jikkostitwixxu l-kisba b'użukapjoni;

36. Illi l-Qorti tibda biex tirreferi għall-kostatazzjonijiet magħmulin aktar qabel[21] dwar kif kien li fil-15 ta' Lulju, 2014, l-ewwel Qorti ordnat li jsir il-qlib tal-ordni tat-tressiq tal-provi u għal liema raġuni. Wara li sar il-verbal tat-28 ta' Ottubru, 2014, b'ordni mogħti waqt is-smigħ tat-12 ta' Frar, 2015[22], l-ewwel Qorti ordnat li l-kawża timxi "fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kif verbalizzat fil-verbal tat-28 ta' Ottubru, 2014". Waqt is-smigħ quddiem l-ewwel Qorti tal-25 ta' Ottubru, 2016[23], sar il-verbal li ġej: "*Il-partijiet jiddikjaraw li m'għandhomx provi ulterjuri rigward l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni estintiva u akkwiżittiva. Il-Qorti għandha tgħaddi għal sentenza in parte fuq dawn l-eċċezzjonijiet. .. ..*" u ħalliet il-kawża għal data oħra biex, fost l-oħrajn, tilħaq issir il-leġittimazzjoni tal-atti wara l-mewt tal-imsejħa fil-kawża Connie Goldstone. F'dak is-smigħ, kien hemm preżenti l-avukati kollha tal-partijiet fil-kawża u wħud

[21] § 28 *supra*
[22] Paġ. 169 tal-proċess
[23] Paġ. 281 tal-proċess

mill-istess partijiet. Fis-smigħ ta' wara[24], id-difensuri tal-partijiet talbu li jitħallew iressqu "noti ta' sottomissjonijiet fuq il-preskrizzjoni";

37. Illi l-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom fil-15 ta' Frar, 2017[25], u ittrattaw dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tagħhom bil-preċiżazzjoni[26] li "a) m'humiex qiegħdin igħidu illi d-dritt li wieħed jeżerċita l-*actio finium regundorum* hija preskritta bid-dekors ta' tletin sena b) iżda l-esponenti qiegħdin isostnu illi d-diviżjoni saret fis-sena 1950 u li minn dak iż-żmien kull parti okkupat il-parti li ġie assenjata lilhu wara dik id-diviżjoni. Dak li qed jipproponi l-attur huwa li jbiddel id-diviżjoni li saret *on site*. Huwa f'dan il-kuntest li l-esponenti qiegħdin itennu illi tali dritt huwa preskritt bid-dekors tat-tletin sena. ċ) Illi apparti dan, l-esponenti f'dan l-istadju m'hux ser jittrata l-preskrizzjoni akwiżittiva billi qabel xejn jrid jiġi deċiż jekk l-atur għadx jista' jattakka l-qasma li ġja saret minħabba li kullazzjoni relattiva ġiet preskritta". L-imsejħa fil-kawża Sonia Galea ressqet is-sottomissjonijiet tagħha fis-16 ta' Frar, 2017[27] li fiha saħqet "illi l-eċċezzjonijiet numru ħamsa (5) u sitta (6) ta' l-esponenti m'humiex ta' natura proċedurali u preliminari, iżda huma marbuta mal-mertu tal-viċenda. Infatti, tali eċċezzjonijiet jitkjellmu dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva (u mhux dik estintiva ta' l-azzjoni) Għaldaqstant kwalunkwe

[24] Dak tad-29 ta' Novembru, 2016, f'paġ. 300 tal-proċess
[25] Paġġ. 305 sa 312 tal-proċess
[26] Paġ. 306 tal-proċess
[27] Paġġ. 314 – 5 tal-proċess

sentenza preliminari li taf tiġi emessa minn din l-Onorabbli Qorti ma tistax, f'dan l-istadju, tintrabat ma' u/jew tikkonċerna l-imsemmija eċċezzjonijiet ta' l-esponenti. Dan proprju għax, kif diġà ingħad, tali linji difensjonali ma jikkonċernawx il-jedd ta' l-attur li jressaq l-istanza *de quo*, iżda huma mirati lejn il-mertu tal-vertenza". L-imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom fis-27 ta' Frar, 2017[28], u rabtuha mat-tmien eċċezzjoni tagħhom u, għar-raġunijiet hemm imsemmija, saħqu li "l-azzjoni attriċi hija preskritta ai termini tal-Artikoli 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili". Waqt is-smigħ tat-28 ta' Frar, 2017[29], l-għaref difensur tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea irrileva li l-preskrizzjoni eċċepita mill-klijenta tiegħu "hija waħda akwiżittiva u mhux estintiva u għalhekk din l-eċċezzjoni għandha tiġi deċiża mal-mertu". F'dak il-verbal żdied jingħad ukoll li, sa dakinhar, ma kienx għadhom inġabru provi fuq il-mertu;

38. Illi l-Qorti hija tal-fehma li fuq is-saħħa waħedha tal-verbal tas-smigħ tal-25 ta' Ottubru, 2016, l-aggravju tal-appellanti mhuwiex mistħoqq. Dak kien verbal ċar li sar waqt li quddiem il-Qorti li iddettatu kien hemm l-avukati kollha tal-partijiet u li ħadd minnhom ma ħass il-ħtieġa li jiġbed l-attenzjoni tal-ewwel Qorti li kellu jsir mod ieħor. Huwa magħruf li l-verbali li jsiru quddiem qorti jorbtu lill-partijiet dwar dak li jingħad fihom. F'dak il-verbal jingħad b'mod ċar li kellha tingħata

[28] Paġġ. 316 sa 320 tal-proċess
[29] Paġ. 321 tal-proċess

sentenza fuq l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni kemm jekk kienu dwar il-preskrizzjoni estintiva u kif ukoll dwar dik akkwiżittiva. Minbarra dan, l-appellanti msejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone infushom isemmu l-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom, liema artikolu żgur ma jitkellimx dwar preskrizzjoni estintiva. Sa dakinhar li ngħatat is-sentenza appellata ma kien sar l-ebda ordni ieħor mill-ewwel Qorti li jibdel dak li kien ordnat fis-smigħ ta' Ottubru 2016;

39. Illi fis-sentenza appellata, l-ewwel Qorti bdiet il-kunsiderazzjonijiet tagħha billi iddikjarat li "*din hija sentenza in parte fuq it-tieni eċċezzjoni sollevata mill-intimati Silvio Borġ, Antonia Borġ Farruġia u Malaga Enterprises Limited, dwar il-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap 16*". Ftit aktar 'il quddiem fis-sentenza appellata, l-ewwel Qorti għarfet li "*l-intimati u l-kjamati in kawża qablu li f'dan l-istadju m'għandux jiġi trattat il-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena, liema eċċezzjoni tenħtieġ indaġni fil-mertu*". Imma lejn l-aħħar tal-kunsiderazzjonijiet dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni qalet hekk: "*Illi isegwi wkoll li jekk l-azzjoni odjerna tirriżulta li hija waħda ta' demarkazzjoni ta' konfini (kwistjoni li għandha tiġi approfondita fl-eżami fil-mertu) allura kwalsiasi preskrizzjoni suċċitata hija improponibbli. Għaldaqstant, din il-Qorti ma tistax tifhem id-distinzjoni li qed issir mill-eċċipjenti fejn qed jirriservaw għalihom it-trattazzjoni ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni akkwiżittiva għall-istadju tal-mertu tal-kawża billi anke l-improponibilità ta' eċċezzjoni*

simili hija kwistjoni proċedurali li ser tiġi stabbilita b'din is-sentenza. Kif sewwa issottometta r-rikorrent fejn hemm l-inċertezza, l-ekwivoċità tal-pussess neċessitata sabiex tapplika l-preskrizzjoni akkwiżittiva hija nieqsa";

40. Illi din il-Qorti tagħraf li r-raġuni oriġinali li wasslet lill-ewwel Qorti biex tordna li jinqaleb l-ordni tal-provi u li tistħarreġ l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni kien biex tidderimi l-kwestjoni jekk l-azzjoni attriċi kinitx waqgħet minħabba l-preskrizzjoni jew jekk messhiex tibqa' miexja. Jidher li din il-fehma baqgħet f'moħħ il-partijiet kollha u l-istess ewwel Qorti. Għalhekk, hija l-fehma ta' din il-Qorti li dak li iddisponiet minnu l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata huwa jekk l-azzjoni attriċi kellhiex titwaqqaf jew tkompli tinstema'. L-ewwel Qorti għamlet dan billi qalet x'għamla ta' azzjoni kien ressaq l-attur appellat u x'saħħa seta' kellhom l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni mqajma mill-appellanti fuq dik l-għamla ta' azzjoni. Il-mertu tal-pretensjonijiet rispettivi tal-partijiet kellu jibqa' bla mittiefes u hekk iddikjarat l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata;

41. Illi għal din il-Qorti dan kollu jfisser li kulma qatgħet l-ewwel Qorti kien jekk l-azzjoni attriċi (wara li qieset ukoll in-natura tagħha) kinitx imressqa f'waqtha u mhux jekk kinitx mistħoqqa u anqas u anqas jekk kinux jirriżultaw il-kundizzjonijiet li tintlaqa'. Fi kliem ieħor, kulma tagħmel is-sentenza appellata hu li tiddetermina l-aspett proċedurali tan-

natura u t-tempestività tal-azzjoni attriċi. B'dan il-mod biss jista' wieħed jirrikonċilja l-parti dispożittiva tas-sentenza (li hija dik il-parti li tħoll u torbot lill-partijiet) li titkellem dwar l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea mal-effett tas-sentenza u l-kunsiderazzjonijiet li saru fil-parti deliberattiva. Dan ifisser li jekk kemm-il darba l-appellanti (jew min minnhom) jikkampaw il-kwestjoni tat-titolu tagħhom dwar xi parti mill-art mertu tal-każ fuq iċ-ċirkostanza li l-art ilha maqsuma għexur ta' snin jew ilha fil-pussess tagħhom għal tul ta' żmien, tali jedd ma għandux jitqies milqut bis-sentenza appellata, u għadhom jistgħu jinvokawh waqt it-trattazzjoni tal-kawża fil-mertu. Dan jingħad kemm għall-eċċezzjoni relattiva tal-imsejħin fil-kawża Cutajar u Goldstone u kif ukoll dwar dawk tal-imsejħa fil-kawża Galea (li llum fil-pożizzjoni tagħha daħlu l-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited);

42. Illi għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti ssib li, suġġett għall-imsemmija preċiżazzjoni, l-aggravju tal-appellanti mhuwiex mistħoqq safejn is-sentenza appellata ma sabitx li l-azzjoni attriċi waqgħet għaliex milquta minn xi preskrizzjoni li żżommha milli tkompli tinstema';

43. Illi l-Qorti se tqis l-aggravji dwar in-nuqqas ta' apprezzament min-naħa tal-ewwel Qorti dwar riżultanzi fattwali u ġuridiċi u ta' provi siewja. Dan jindirizza t-**tielet u r-raba' aggravji** tal-appellanti Borġ u Malaga Developments Limited fil-vesti tagħhom ta' suċċessuri tal-imsejħa fil-

kawża Sonia Galea u t-**tielet aggravju** tal-imsejħin fil-kawża Borġ u Goldstone;

44. Illi fl-aggravju tagħhom, l-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited bħala suċċessuri tal-imsejħa fil-kawża Sonia Galea jgħidu li, minn qari tas-sentenza appellata, jista' jinftiehem li l-ewwel Qorti impliċitament qatgħet kwestjonijiet li jmorru lil hinn minn dak li kellha taqta' s-sentenza preliminari. B'mod partikolari, jgħidu li s-sentenza appellata diġà iddeterminat u qatgħet dwar l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet tagħha[30] filwaqt li jilmintaw li l-mod kif hija mfassla s-sentenza, qatgħet ukoll l-eċċezzjonijiet l-oħrajn kollha tagħha safejn mhumiex kompatibbli mas-sentenza u b'hekk jitolbu li s-sentenza appellata titħassar. Min-naħa tagħhom, l-appellanti Cutajar u Goldstone jgħidu li l-ewwel Qorti warrbet il-provi kollha li kienu tressqu fl-atti sa dakinhar u iddeċidiet dwar in-natura tal-azzjoni attriċi billi qagħdet biss fuq dak mitlub fl-ewwel talba attriċi. Jisħqu li, meta kellha quddiemha l-eċċezzjonijiet li tressqu mill-intimati u l-imsejħin fil-kawża, l-ewwel Qorti kellha tieħu qies il-provi li tressqu;

45. Illi dwar dan l-aggravju, l-appellat jgħid li din il-Qorti ma għandhiex tintuża mill-appellanti biex terġa' tagħmel apprezzament tal-provi li tkun wettqet l-ewwel Qorti. Huwa jgħid li l-ewwel Qorti wettqet eżami korrett u f'waqtu tal-provi li l-partijiet ressqu. Fost dawn il-provi meqjusa, l-

[30] Ara t-Tweġiba Maħlufa f'paġ. 135 tal-proċess

ewwel Qorti waslet biex sabet li, għalkemm f'xi rjieħ diġà hemm marki definiti, dawn huma għal kollox nieqsa mill-konfini tat-tramuntana, liema raġuni hija sewwasew għaliex infetħet din il-kawża. Bl-istess mod, jargumenta li l-parti dispożittiva tas-sentenza appellata ma tħalli l-ebda dubju dwar dak li kien qiegħed jiġi deċiż;

46. Illi dwar dawn l-aggravji din il-Qorti ttenni dak li ngħad qabel dwar x'kien maħsub li tilħaq is-sentenza attakkata u dwar l-għan dikjarat mill-ewwel Qorti[31]. Minn eżami tal-istess sentenza u wkoll tal-atti rilevanti, din il-Qorti ssib li l-ewwel Qorti ikkunsidrat mill-provi mressqa dak li kellha tieħu konjizzjoni tiegħu biex tiddetermina n-natura tal-azzjoni attriċi u kif ukoll l-impatt tal-eċċezzjonijiet preliminari tal-preskrizzjoni li tressqu biex jikkontestaw il-mixi 'l quddiem tagħha. L-ewwel Qorti wkoll fissret dan b'mod espress. Din il-Qorti ma taqbilx mal-appellanti li s-sentenza appellata mhijiex ċara f'dak li tiddeċiedi u lanqas issib li r-raġunament fil-parti tal-kunsiderazzjonijiet ma jsegwix fil loġiku. Il-kritika li l-appellanti jqajmu dwar it-tfassila tas-sentenza appellata ma jiġġustifikax l-ilment li min jaqraha ma jkunx jaf x'qed ikun deċiż u x'inhuma r-raġunijiet għaliex ġie hekk deċiż. Safejn l-aggravju tal-appellanti jerġa' jqajjem il-kwestjoni tad-determinazzjoni tan-natura tal-azzjoni attriċi, din il-Qorti ma żżid tgħid xejn aktar minn dak li qalet aktar qabel meta kienet qiegħda tqis l-aggravju relattiv[32];

---

[31] §§ 40 – 1 *supra*
[32] §§ 19 – 22 *supra*

47. Illi t-tħassib tal-appellanti li bis-sentenza appellata l-ewwel Qorti setgħet ippronunzjat dwar xi aspetti tal-mertu jew li qatgħet eċċezzjonijiet li ma kellhiex tiddeċiedi dwarhom huwa, fiċ-ċirkostanzi, wieħed infondat u din il-Qorti ma ssibx li jeżistu l-estremi biex tħassar is-sentenza appellata fuq tali tħassib. Il-każ fil-mertu għadu mhuwa bl-ebda mod determinat u lanqas ingħataw deċiżjonijiet fuq xi difiżi lil hinn minn dawk li dwarhom il-kawża kienet tħalliet għas-sentenza appellata;

48. Illi għalhekk lanqas dan l-aggravju ma huwa mistħoqq u mhux ser jintlaqa';

49. Illi jifdal li l-Qorti tqis l-**ewwel aggravju** tal-appellanti Borġ u Malaga Enterprises Limited. B'dan l-aggravju, huma jilmintaw li l-ewwel Qorti naqset li tippronunzja ruħha dwar il-qasma tal-art li kienet saret *in situ* u b'hekk ma messhiex għaddiet biex tiddeċiedi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

50. Illi l-Qorti tqis li dan l-aggravju mhux tajjeb. Fl-ewwel lok, safejn l-aggravju jinbena fuq xi aspett li l-ewwel Qorti naqset li tagħti deċiżjoni dwaru jew tikkunsidra, il-liġi ma tagħtix li jsir appell minn ħaġa li dwarha ma tkunx ingħatat sentenza[33]. Fit-tieni lok, għall-għanijiet li kellha tilħaq is-sentenza appellata, il-kwestjoni tal-qasma tal-art fl-1950 u l-effetti

[33] Art. 235 tal-Kap 12

tagħha kienet kwestjoni li tolqot il-mertu tal-kawża u mhux l-aspetti preliminari jew proċedurali li għalihom kellha tingħata s-sentenza appellata. Fit-tielet lok, dan l-aggravju jista' jkun f'konflitt mal-aggravji li tqiesu qablu, u jiġifieri dawk fejn l-appellanti lmentaw li l-ewwel Qorti inoltrat ruħha fi kwestjonijiet li jmissu l-mertu tal-każ u għalhekk ma kellhomx jidħlu fis-sentenza appellata. Il-Qorti tqis li,bla ma l-ewwel Qorti tat il-fehma tagħha dwar il-ftehim tal-qasma tal-art li sar fl-1950, hija żammet mal-istħarriġ li kellha tagħmel biex tqis in-natura tal-azzjoni mibdija mill-appellat u biex tqis ukoll l-eċċezzjonijiet preliminari proċedurali tal-preskrizzjoni mqajma kontra dik l-azzjoni;

51. Illi għalhekk, dan l-aggravju mhuwiex sejjer jintlaqa' lanqas;

Decide

52. Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-appelli billi:

Tiċħad l-istess appelli u, fid-dawl tal-preċiżazzjonijiet magħmula f'din is-sentenza, tikkonferma għal kollox is-sentenza *in parte* mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju, 2017, fil-kawża fl-ismijiet

premessi, bl-**ispejjeż** ta' din l-istanza kontra l-appellanti solidalment bejniethom; u

Tordna li l-atti tal-kawża jintbagħtu lill-ewwel Qorti biex tkompli tisma' l-kawża fil-mertu.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Registratur
gr