QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 28 ta' April 2023

Rikors Ġuramentat numru: 55/2019 BS

Martin Mercieca u Diane Falzon

-vs-

Vincent Sultana; Marita Sciberras;
Justin Sultana u Maria Sultana

Il-Qorti;

A. PRELIMINARI:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi Martin Mercieca u Diane Falzon[1] illi ppremettew:

1. ILLI peress li l-atturi huma flimkien proprjetarji ta' porzjon art magħrufa bħala "tal-Ġnien" sive "tal-Beċċuna" fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta'

ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.), konfinanti mill-lbiċ [sic] ma' beni ta' Joseph Xuereb, lvant ma' beni tal-konvenuti, u mix-xlokk mad-Daħla tal-Fellies, liema porzjon art ġiet akkwistata b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Maria Vella Magro tal-għaxra (10) ta' Marzu elfejn u sbatax (2017)—kuntratt dokument 'A';

2. ILLI peress li l-konvenuti Maria armla ta' Paul Sultana, u Vincent Sultana, Marita Sciberras u Justin Sultana, aħwa Sultana bħala l-*aventi causa* ta' missierhom il-mejjet Paul Sultana, huma flimkien proprjetarji ta' porzjon art attigwa għall-porzjon art hawn fuq deskritta fl-ewwel paragrafu, tal-kejl ukoll ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.), konfinanti mit-tramuntana ma' beni tal-familja Said jew is-suċċessuri tagħhom fit-titolu, nofsinhar ma' passaġġ, u lvant ma' beni ta' Sandro Ciliberti jew irjieħ verjuri, liema porzjon art kienet ġiet akkwistata minn Paul Sultana b'kuntratt tat-tletin (30) ta' Ottubru elf disa' mija u tmienja u sebgħin (1978) kuntratt dokument 'B';

3. ILLI peress li bejn il-partijiet qamet kontestazzjoni dwar il-konfini ipprovokata [sic] unikament mill-konvenuti, u liema għandhom ikunu d-drittijiet reċiproċi, u l-konvenuti skont pretensjoni li għandhom qabdu u daħlu fl-għalqa tal-atturi u [i]nvadew parti mill-istess għalqa tal-atturi nonostante li l-pjanta tal-art tagħhom tindika xort'oħra [esibita u markata 'C'], filwaqt illi dejqu sostanzjalment il-wisa' tal-entratura bil-ġebel li minnha jidħlu l-atturi għall-għalqa

[1] Rik. Ġur. a fol. 1 sa 3A b'dokumenti a fol. 4 sa 17.

tagħhom mill-entrata magħrufa bħala d-Daħla tal-Fellies;

4. ILLI peress li jkun utili illi l-konfini ta' bejn l-għelieqi rispettivi jiġu stabbiliti b'mod permanenti;

5. ILLI l-konvenuti aħwa Sultana ġew interpellati sabiex jiġu stabbiliti l-konfini bejn il-porzjonijiet rispettivi b'marki fissi u permanenti u biex jirrimedjaw għal dan l-oltraġġ ta' proprjetà permezz ta' ittra uffiċjali tal-5 ta' Diċembru 2018 (I[t]tra numru 666/2018), il-konvenuti ma ħadu ebda passi sabiex jirrimwovu u jerġgħu jirripristanw il-proprjetà tal-atturi għall-istat oriġinali tagħha u l-atturi għadhom sal[-]lum isofru minn din l-invażjoni mwettqa mill-konvenuti fi proprjetà tagħhom.

Talbu għalhekk lill din il-Qorti:

1. Tistabilixxi, okkorrendo ad opera ta' perit nominand, b'mod permanenti u indelibbli, il-konfini bejn l-artijiet rispettivi tal-partijiet;

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-porzjoni art magħrufa bħala 'tal-Ġnien' sive 'tal-Beċċuna' fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187m.k.), li l-atturi akkwistaw bil-mod kif premess, hija di proprjetà esklussiva tal-istess atturi, u li b'hekk il-konvenuti ma għandhom ebda dritt ta' proprjetà fuq dik l-istess porzjoni jew xi parti jew partijiet minnha;

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex f'terminu qasir u perentorju li din il-Qorti jogħġobha tipprefiġġilhom jirtiraw definittivament minn dik il-parti tal-għalqa proprjetà tal-atturi li jirriżulta li ġiet invasa mill-

konvenuti u jiftħu mill-ġdid l-entratura li dejqu bil-ġebel mill-għalqa tal-atturi billi jirripristinaw mill-ġdid il-proprjetà tal-atturi għall-sitat oriġinali tagħha u fil-wisa' kollu li kienet qabel ma saru x-xogħolijiet [sic] minnhom, u fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jagħmlu l-istess xogħolijiet [sic] a spejjeż tal- konvenuti.

Bl-ispejjeż inklużi tal-ittra uffiċjali tal-5 ta' Diċembru 2018 (Ittra numru 666/2018), u bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa jinsabu mħar[r]kin.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti kollha[2] **illi eċċepew:**

1. ILLI preliminarjament, l-atturi għandhom jiċċaraw jekk l-azzjoni intentata minnhom hix l-*actio finium regundorum,* jew inkella hix dik ta' rivendika. Dan qed jingħad stante illi l-ewwel talba tinkwadra ruħha perfettament taħt l-actio *finium regundorum* mentri t-tieni talba aktar tinkwadra ruħha taħt il-kappa tal-actio *rei vindicatoria*;

2. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, u kemm-il darba l-azzjoni intentata hija dik ta' rivedika, allura l-atturi għandhom l-ewwel u qabel xejn jippruvaw it-titolu oriġinali tagħhom, u fin-nuqqas li ssir tali prova l-istess atturi ma għandhomx jitqiesu li għandhom l-interess ġuridiku rikjest mil-ligi sabiex jippromwovu din il-kawza;

3. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, u kemm-il darba l-azzjoni intentata hija dik ta' *finium regundorum,* allura t-tieni talba attriċi għandha tigi irtirata;

[2] Risposta ġuramentata a fol. 24 sa 26.

4. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, u kemm-il darba l-azzjoni intentata hija dik ta' *finium regundorum*, l-atturi għandhom jistabilixxu fit-termini tal-liġi l-estensjoni tal-proprjetà tagħhom, l-estensjoni tal-proprjetà tal-awturi fit-titolu tagħhom u kif huma qed jippretendu illi din l-istess proprjetà testendi għal ġol[-]proprjetà tal-eċċipjenti;

5. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti b'ebda mod u b'ebda manjiera ma trasgredew id-drittijiet proprjetarji illi qed jiġu allegati u pretiżi mill-atturi, u dejjem gawdew il-proprjetà tagħhom entru l-konfini tal-istess;

6. ILLI mingħajr preġudizzju għall-premess, it-talbiet tal-attriċi huma altrimenti infondati fil-fatt u fid-dritt; u dan kif ser jirriżulta fil-mori ta' din il-proċedura;

7. ILLI mbagħad u b'referenza għall-kontenut tar-rikors ġuramentat, jiġi sottomess dan li ġej:

   a) B'referenza għall-ewwel paragrafu tar-rikors ġuramentat għandu jingħad illi huwa minnu illi l-atturi akkwistaw proprjetà fl-inħawi. Mhux ċar però din l-istess proprjetà minn fejn sa fejn tasal;

   b) Illi huwa minnu illi l-awtur fit-titolu tal-konvenuti—ċioè [sic] Paul Sultana—kien akkwista l-art tiegħu fl-inħawi bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Emanuel Cefai tas-sena 1978;

   c) B'referenza ghat-tielet paragrafu tar-rikors ġuramentat, assolutament mhux minnu illi l-esponenti daħlu f'xi proprjetà tal-atturi. Il-verità hija pjuttost bil-kontra, u dan kif għarfet tajjeb il-

Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) bħala Qorti ta' Ġudikatura Kriminali fil-kawza "Il-Pulizija vs Justin Sultana". Mhux talli hekk illi talli Joseph Sultana (magħruf bħala "il-Mija")—illi qed jiddobba bl-atturi u li fil-verità qed jorkestra kollox minn wara l-kwinti—kien ilu żmien jitlob lill-esponenti sabiex ibiegħwlu [sic] l-art tagħhom fl-inħawi, ħaġa li huma rrifjutaw li jagħmlu; u dan kollu wassal għal dawn il-ħafna pretensjonijiet fiergħa li qed isiru da parti tal-atturi;

d) L-esponenti jaqblu illi jiġu stabbiliti l-konfini ta' bejn art u oħra u fil-fatt qatt ma rrifjutaw li jagħmlu dan;

e) Assolutament mhux minnu illi l-esponenti ma ħadu l-ebda passi wara l-ittra uffiċjali tal-5 ta' Diċembru 2018. Fil-fatt saret laqgħa bejn il-partijiet, l-esponenti talbu survey (li fih l-atturi ma ridux jipparteċipaw) u saru ħafna tentattivi sabiex din il-vertenza tissolva; vertenza li però baqgħet ma ssolvietx stante illi l-atturi u l-imsemmi Joseph Sultana aktar minnhom qed jippretendu illi jużurpaw parti mill-proprjetà tal-esponenti biex jgħaqqduha ma' dik tagħhom u b'hekk ikollha aċċess dirett, wiegħsa [sic] u komdu—ħaġa li m'għandhom sakemm ma jakkwistawx il-proprjetà tal-esponenti jew parti minnha. Bl-istess mod anqas ma huma minnu illi l-esponenti għamlu xi xogħol fil-proprjetà tal-atturi, u l-verità hija bil-kontra.

8. SALVI eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-liġi.

Fliet l-atti;

Rat il-kuntratt ta' kompravendità datat l-10 ta' Marzu, 2017 in atti Nutar Maria Vella Magro li bih l-atturi akkwistaw mingħand terzi l-proprjetà tagħhom mertu ta' din l-istanza ossia: il-porzjon art ta' ċirka 187 m.k. magħrufa bħala «Tal-Ġnien» sive «Tal-Beċċuna» fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex;[3]

Rat il-pjanta annessa bħala dokument «B» mal-kuntratt ta' kompravendità tal-atturi li turi l-art in mertu;[4]

Rat il-kuntratt ta' kompravendità datat it-30 ta' Ottubru, 1978 in atti Nutar Emmanuel George Cefai li bih l-awtur tal-konvenuti, Pawlu sive Paul Sultana—ir-raġel tal-konvenuta Maria Sultana u missier il-konvenuti l-oħrajn—akkwista mingħand terz l-proprjetà issa tal-konvenuti mertu ta' din l-istanza ossia: il-porzjon art ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 m.k.) magħrufa bħala «Tal-Ġnejna» fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex;[5]

Rat l-applikazzjoni għat-trasferiment ta' titolu magħmula min-Nutar Maria Vella Magro għan-nom tal-atturi b'magħha annessa pjanta li turi l-art in mertu;[6]

Rat l-applikazzjoni għall-ewwel reġistrazzjoni ta' titolu magħmula min-Nutar Alyssa Manuela Cassar għan-nom tal-konvenuti b'magħha annessa pjanta li turi l-art in mertu;[7]

Rat li b'referenza għall-ewwel u t-tieni eċċezzjonijiet mqajma mill-konvenuti, fl-udjenza tad-29 ta' Novembru,

---

[3] Ref. klawsola (b) tal-kuntratt ta' kompravendità a fol. 5 sa 8—inkluż retro pagini—bi pjanti a fol. 9 sa 11.
[4] Pjanta a fol. 10.
[5] Kuntratt a fol. 12 sa 13.
[6] Applikazzjoni a fol. 14 u pjanta a fol. 15—il-pjanta hija identika għal dik mal-kuntratt ta' kompravendità tal-atturi a fol. 10.
[7] Applikazzjoni a fol. 16 u pjanta a fol. 17.

2019 l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni sperita minnhom hija dik għad-delimitazzjoni tal-konfini—*actio finium regundorum*;[8]

Rat is-*site plan* sottomess mir-Registru tal-Artijiet li juri l-konfini reġistrati tal-artijiet tal-partijiet;[9]

Rat li fl-udjenza tas-27 ta' Ottubru, 2020 id-difensur tal-atturi ddikjara li salv il-preżentata ta' affidavit u t-talba għall-ħatra ta' perit tekniku l-atturi kienu qed jagħlqu l-provi;[10]

Rat it-talba tal-atturi għall-ħatra ta' perit tekniku[11] u d-digriet tat-3 ta' Frar, 2021 fejn laqgħet l-istess;[12]

Rat li b'nota tat-2 ta' Frar, 2021 l-atturi ddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq;[13]

Rat l-atti tal-proċeduri kriminali numru 375/2018 JVC li ttieħdu kontra l-konvenut Justin Sultana;[14]

Rat l-ittra ġudizzjarja responsiva tal-konvenuti numru 687/18, mibgħuta b'risposta għall-ittra ġudizzjarja tal-atturi numru 666/18, fejn il-konvenuti ddikjaraw li ma kellhomx oġġezzjoni li jiġu delimitati l-konfini bejn l-artijiet in mertu;[15]

Rat li fl-udjenza tal-14 ta' Lulju, 2021 ġie maħtur il-Perit Alexei Pace bħala espert tekniku sabiex jidderieġi rapport u jistabilixxi l-konfini bejn l-artijiet tal-partijiet;[16]

Rat li fl-udjenza tat-23 ta' Novembru, 2021 il-konvenuti ddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq;[17]

Rat ir-rapport tal-Perit Alexei Pace, perit tekniku, datat il-11 ta' April, 2022;

Rat li fl-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2022 l-atturi ddikjaraw li jirrimettu ruħhom għall-konklućjonijiet tal-perit tekniku;

Rat li fl-udjenza tal-1 ta' Diċembru, 2022 il-konvenuti ddikjaraw li jirrimettu ruħhom għall-konklużjonijiet tal-perit tekniku bil-kawża ġiet differiti għan-noti u għal-lum għas-sentenza;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits;

B. PROVI:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

Joseph Sultana, xehed permezz ta' affidavit.[18] Iddikjara li huwa midħla tal-inħawi magħruf bħala «Tal-Ġnien» jew «Tal-Fellies» fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex fejn hemm l-artijiet tal-partijiet. Iżid li l-atturi huma wlied martu mill-ewwel żwieġ tagħha.

Jiddikjara li huwa għandu żewġ porzjonijiet art tiegħu fl-istess inħawi li huma lkoll attigwi għall-porzjon tal-konvenuti. Iżid li b'kollox fl-inħawi huwa għandu disa' (9)

[8] Verbal a fol. 28. L-istess dikjarazzjoni reġgħet sarte fl-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2021—verbal a fol. 226.
[9] *Site plan* a fol. 70 li ġie sottomess permezz ta' nota a fol. 45.
[10] Verbal a fol. 115.
[11] Rikors a fol. 118.
[12] Digriet a fol. 132. L-istess talba għall-ħatra ta' perit tekniku saret mill-konvenuti fl-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2021—verbal a fol. 226.
[13] Nota a fol. 120.
[14] Atti a fol. 143 sa 224 esibiti *in vera kopja* mid-Deputat Registratur M. J. Attard fl-udjenza tal-21 ta' April, 2021.
[15] Ittra a fol. 234.
[16] Verbal a fol. 235 u 236.
[17] Verbal a fol. 255.
[18] Affidavit a fol. 30 sa 32.

porzjonijiet art; tlieta (3) tiegħu waħdu u sitta (6) tiegħu ma ħutu indiviżament.

Jiddikjara li jiftakar li fl-antik, u qabel l-1965, bejn l-art tal-atturi u dik tal-konvenuti kien hemm ħajt tas-sejjieħ baxx. Iżid li bejn l-artijiet tal-partijiet kien hemm ukoll diżlivell ta' bejn ħames (5) u sitt (6) piedi. Jgħid li maż-żmien il-ħajt iġġarraf bil-ħamrija żżerżqet mill-għalqa tal-atturi għal dik tal-konvenuti taħtha u l-konfini bejn l-artijiet allura ntilfu.

Jiddikjara li fl-2010 kien imħajjar jixtri l-art issa tal-atturi huwa u għal dan l-għan inkariga perit jagħmillu pjanta. Iżid li l-perit kien Andrew Sultana. Jgħid li eventwalment huwa ċeda lill-atturi jixtru floku.

Jiddikjara li l-inħawi fejn jinsabu l-artijiet in mertu huma ta' reġistrazzjoni obbligatorja b'dan li meta ġew reġistrati l-artijiet tal-partijiet ma rriżulta ebda *overlap*. Iżid li n-nuqqas ta' qbil qiegħed dwar il-qsami fuq il-post. Jgħid li dan huwa minħabba li l-konvenuti ma jridux joqogħdu mal-pjanta tagħhom.

Jikkonkludi li l-partijiet ippruvaw jaslu fi qbil dwar linja diviżorja tramite *surveyor* u perit iżda ma rnexxilhomx.

Michael Godfrey Curmi, in rappreżentanza tar-Reġistratur tal-Artijiet, muri l-applikazzjonijiet għar-reġistrazzjoni tal-artijiet mill-partijiet a fol. 14 u a fol. 16, xehed[19] li l-art tal-atturi ilha reġistrata mill-2005 b'dan li tagħhom kienet applikazzjoni għat-trasferiment tat-titolu.

[19] Traskrizzjoni a fol. 36 sa 40.

Jgħid li minn naħa l-oħra l-art tal-konvenuti ilha reġistrata mill-1 ta' Frar, 2018[20] b'dik kienet l-ewwel reġistrazzjoni.

Iżid li ma jirriżulta ebda *overlap* fl-artijiet tal-partijiet kif registrati.

B'nota ppreżenta kopja ta' dokumenti varji inkluż l-applikazzjonijiet magħmula mill-partijiet u l-awturi tal-atturi bil-pjanti annessi magħhom kif ukoll *site plan* li turi l-artijiet kif reġistrati.[21]

In kontinwazzjoni, xehed ulterjorment[22] li skont ir-Reġistru tal-Artijiet, bejn il-proprjetajiet tal-partijiet m'hemmx *overlap*.

[20] Fix-xhieda tiegħu in kontinwazzjoni jgħid li dan seħħ fl-1 ta' Frar, 2010 minn Pawlu sive Paul Sultana iżda l-Qorti tosserva li Paul Sultana miet fis-6 ta' Frar, 2009—skont l-applikazzjoni tan-Nutar Alyssa Manuela Cassar a fol. 77—bil-kuntratt ta' trasferiment *causa mortis* tal-proprjetà tiegħu sar fit-23 ta' Jannar, 2018—kuntratt għal bosta drabi in atti. B'dan li allura d-data mogħtija fl-ewwel xhieda tiegħu—ossia dik tal-1 ta' Frar, 2018—hija ċertament dik korretta għalkemm sfortunatament fit-timbri tar-Reġistru fuq l-applikazzjonijiet relattivi għall-konvenuti din ma tidhirx ċar.

[21] Nota a fol. 45, applikazzjoni għall-ewwel reġistrazzjoni tal-konvenuti a fol. 46, kuntratt ta' trasferiment *causa mortis* li bih ġiet trasferita l-art mill-mejjet Pawlu sive Paul Sultana f'isem martu u wliedu—il-konvenuti—a fol. 47 sa 49, pjanta li turi l-art tal-konvenuti a fol. 50—il-pjanta hija l-istess bħal dik a fol. 17, dokument li jirreferi għal reġistrazzjoni ta' art magħmula fl-2005 mill-awturi tal-atturi a fol. 51 bi pjanta a fol. 52, applikazzjoni għall-ewwel reġistrazzjoni tal-art issa tal-atturi li saret mill-awturi fit-titolu tagħhom fil-15 ta' April, 2011 a fol. 53 bi pjanta a fol. 54, dokumenti li juru t-trasferiment tat-titolu bejn l-awturi tal-atturi a fol. 55 sa 63, ittra tan-Nutar Mariosa Grech b'talba għall-korrezzjoni tal-pjanta tal-art issa proprjetà tal-atturi—ittra a fol. 64, pjanta li tagħha ntalbet il-korrezzjoni a fol. 65 u pjanta korretta a fol. 67 li hija l-istess bħal pjanta a fol. 15, applikazzjoni għat-trasefriment tar-reġstrazzjoni mill-awturi tal-atturi għall-atturi a fol. 68 bi pjanta a fol. 69—li hija l-istess bħal dawk a fol. 67 u 15, *site plan* tar-reġistrazzjonijiet kollha li juri l-art tal-atturi mmarkata bl-ittra «A» u dik tal-konvenuti mmarkata bl-ittra «B» a fol. 70.

[22] Traskrizzjoni a fol. 74b sa 74e.

Jippreżenta ċertifikat ta' titolu tal-konvenuti[23] bi pjanta annessa, flimkien mad-dokumenti relattivi għall-ewwel reġistrazzjoni tal-istess[24].

Jippreżenta wkoll ċertifikat ta' titolu tal-atturi[25] bi pjanta annessa, flimkien mad-dokumenti relattivi għat-trasferiment tar-reġistrazzjoni tal-istess[26].

Jgħid li huwa qabad is-*site plans* għal kull waħda mill-proprjetajiet tal-partijiet u qabbilhom.

Iżid li sabiex ikun hemm ordni ta' titolu assolut iridu jgħaddu għaxar (10) snin mid-data tal-ewwel reġistrazzjoni. Jiċċara li l-għaxar (10) snin jibdew jiddekorru mid-data tat-timbru tagħhom li jsir meta jirċievu l-applikazzjoni.

In kontroeżami, jixhed[27] li l-awturi tal-atturi kienu daħlu żewġ (2) korrezzjonijiet tal-pjanti. Iżid li esibixxa kopji ta' dawn il-korrezzjonijiet.

In rieżami, jixhed[28] li l-korrezzjonijiet li saru fil-pjanti mill-awturi tal-atturi jirreferu għall-konfini tal-art issa tal-attur fuq il-lat tal-Majjistral.[29]

Martin Mercieca, l-attur, xehed permezz ta' affidavit.[30] Jiddikjara li l-art «Ta' Beċċuna» sive «Tal-Ġnien» xtrawha hu u oħtu — l-attriċi — u tiġi qasmet mar-raba' tal-konvenuti.

---

[23] A fol. 75 tal-proċess.
[24] A fol. 77 sa fol. 81 tal-proċess.
[25] A fol. 83 sa fol. 85 tal-proċess.
[26] A fol. 87 sa fol. 105 tal-proċess.
[27] Traskrizzjoni a fol. 74e sa 74g.
[28] Traskrizzjoni a fol. 74g sa 74i.
[29] It-traskrizzjoni tal-istess depożizzjoni hija għal darb'oħra fil-proċess a fol. 106 sa 114.
[30] Affidavit a fol. 42 sa 43. Ġie ppreżentat affidavit ieħor tal-attur b'kambjamenti minimi a fol. 122 sa 123.

Jiddikjara li huwa u oħtu kienu wessgħu fetħa sabiex ikollhom aċċess aħjar għall-għalqa tagħhom. Iżid li bejn l-għalqa tagħhom u dik tal-konvenuti m'hemmx ħajt billi dan kien iġġarraf bil-ħamrija żżerżqet mill-għalqa tagħhom għal dik tal-konvenuti li tiġi taħt tagħhom.

Jiddikjara li darba minnhom mar l-għalqa u sab li xi ħadd kien dejqilhom l-aċċess għall-għalqa tagħhom. Iżid li mill-ewwel issuspetta fil-konvenuti peress li mill-kumplament l-għalqa tagħhom hija mdawra bil-ħitan jew b'raba' tar-raġel ta' ommu. Iżid li s-suspett tiegħu ġie kkonfermat mir-ragel ta' ommu wara li dan mar kellem lill-konvenut Justin Sultana li ħadu bl-herra u insista miegħu li fejn twessgħet il-fetħa kien tagħhom.

Jiddikjara li ltaqgħu fuq il-post diversi drabi sabiex jippruvaw jaslu fi ftehim iżda ma rnexxilhomx. Iżid li dan ġara peress li l-konvenut Justin Sultana baqa' jwebbes rasu li l-fetħa kellha tiddaħħal 'il ġewwa lejn l-għalqa tagħhom — tal-atturi — u dan minkejja li ġie spjegat lilu li r-reġistrazzjoni tal-art tagħhom stess turi mod ieħor.

Maria Sultana, konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[31] Iddikjarat li l-art in mertu — «Tal-Ġnejna», fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex, bil-kejl ta' ċirka mija u sebgħa u tmenin metri kwadri (187 m.k.) — ġiet mill-wirt ta' żewġha li miet fl-2009.

Tgħid li din l-art tikkonfina min-Nofsinhar ma' trejqa pubblika msejħa id-«Daħla tal-Fellies», mil-Lvant ma' beni ta' Sandro Ciliberti, u mill-Punent ma' beni tal-familja Spiteri. Iżżid li l-art tagħhom hija aċċessibbli mit-trejqa

[31] Affidavit a fol. 125 sa 126 — inkluż retro pagina għal fol. 125.

magħrufa bl-isem «Daħla tal-Fellies» li tiżbokka fi Triq Gajdoru.

Tixhed li kemm hi kif ukoll uliedha l-konvenuti l-oħrajn huma midħla sew tal-inħawi u jgħaddu mit-trejqa msemmija ta′ sikwit anke għaliex għandhom aktar raba′ u kmamar bl-annimali aċċessibbli mill-istess trejqa.

Iżżid li lill-atturi ftit li xejn tafhom iżda lill Joseph Sultana, żewġ ommhom, tafu anke għaliex dan trabba bieb ma′ bieb mal-kunjati tagħha. Tghid li l-art li tinsab biswiet tagħhom u li tidher li nxtrat mill-atturi hi dejjem tafha abbandunata.

Tixhed li Joseph Sultana talabha tbegħlu l-art tagħhom darbtejn u hija dejjem irrifjutat. Iżżid li dan kien spjegalha li huwa kien xtara jew kien wasal biex jixtri art viċin u ried aċċess aħjar għaliha b′dan li kellu bżonn l-art tagħhom għal aċċess aħjar.

Tgħid li lejn 2018 xi ħadd qalilha li kien twaqqa′ l-ħajt li jifred l-art tagħhom mit-trejqa «Daħla tal-Fellies». Iżżid li wliedha l-konvenuti l-oħra marru fuq il-post u sabu li Joseph Sultana kien ordna t-twaqqigħ ta′ dan il-ħajt. Iżżid li dan wassal anke għal proċeduri kriminali kontra binha fuq allegazzjonijiet tal-atturi jew Joseph Sultana.

Tixhed li wara dan Joseph Sultana beda jallega li l-art tagħhom kienet tiegħu jew li huma kkapparraw parti mill-art tiegħu. Iżżid li skontha dan kien qed jgħidu għax kien intiż jakkwista aċċess min fuq l-art tagħhom.

Tixhed li l-aċċess tal-atturi għall-art tagħhom mhuwiex minn fuq l-art tagħha iżda min-naħa ta′ Gajdoru. Iżżid li l-atturi anqas aċċess mid-«Daħla tal-Fellies» m′għandhom nonostante li l-art tagħhom tmiss ma′ din it-trejqa. Tgħid li

ma jistax ikun li għandhom aċċess mit-trejqa għax l-art tagħhom qiegħda f'livell ogħla minnha.

Iżżid li binha, il-konvenut Justin Sultana, għamel diversi tentattivi sabiex din il-kwistjoni tissolva iżda kollox kien inutili.

Saviour Bonello, *surveyor*, xehed[32] li huwa kien ġie mqabbad iħejji pjanti ta' xi artijiet fix-Xagħra, Għawdex, inkluż minħabba denunzji li riedet tagħmel il-konvenuta Maria Sultana. Iżid li huwa skizza l-pjanti skont kif qaltlu u indikatlu l-istess Maria Sultana.

Jixhed li wara żmien Maria Sultana marret għandu u insinwat li xi persuni daħlu fuq l-art tagħha. Iżid li semmiet lil Joseph Sultana.

Jgħid li wara dan marru fuq il-post hu, Maria Sultana, u Joseph Sultana u jaħseb li kien hemm anke iben Maria. Iżid li dak li hu ċert u li kien hemm xi ħadd miż-żewġ naħat.

Jgħid li huwa fehem lil kulhadd kif kejjel iżda Joseph Sultana baqa' jinsisti li l-kejl ittieħed ħażin. Iżid li huwa tah struzzjonijiet iġib *surveyor* tiegħu b'dan għamel hekk u l-marki tiegħu u tas-*surveyor* l-ieħor qablu.

Jiċċara li huwa ma kejjilx bi strumenti iżda rrefera għal *survey sheets* antiki—isemmi *survey sheets* tal-1964.

Jixhed li huwa kien ħejja l-pjanta għad-denunzja li riedet tagħmel il-konvenut Maria Sultana.

In kontroeżami,[33] muri l-pjanta sottomessa mir-rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet li turi l-konfini taż-żewġ artijiet in mertu kif reġistrati, xehed li ma jistax

[32] Traskrizzjoni a fol. 127 sa 129.
[33] Traskrizzjoni a fol. 129 sa 130.

jagħraf ta' min huma l-porzjonijiet hemm indikati bl-ittri «A» u «B» għax hemm huwa kejjel diversi porzjonijiet ta' art.

In kontinwazzjoni, fl-udjenza tal-21 ta' April, 2021, esibixxa kopja tas-*survey* li ħejja huwa.[34]

Justin Sultana, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[35] Jiddikjara li huwa midħla sew tal-inħawi «Tal-Ġnejna» f'Ta' Sannat fejn familtu għandha proprjetà varja inkluż l-art in mertu li akkwista missieru b'kuntratt tat-30 ta' Ottubru, 1978 in atti Nutar Emmanuel George Cefai.

Jgħid li huwa ilu jmur fl-inħawi minn tfulitu fejn kien imur jgħin lil missieru kuljum. Iżid li wara li miet missieru ħadu l-inhawi huwa u ħuh Vincent—konvenut ukoll. Iżid li għalkemm illum m'għadux fix-xogħol tal-agrikoltura għadu jinżel fl-għelieqi tagħhom kuljum.

Jiddikjara li lill-atturi jafhom minn wiċċhom għax Għawdxin iżda fl-art in mertu darba biss ra lill-attur Martin meta ltaqgħu hemm.

Iżid li lejn l-2018 kien Malta meta ċempillu l-konvenut ħuh Vincent u qallu li Joseph Sultana waqqa' l-ħajt tal-għalqa tagħhom li kien iħares għal fuq it-trejqa magħrufa bħala d-«Daħla tal-Fellies». Jgħid li malli wasal lura minn Malta mar dritt fuq il-post ma' ommu fejn sab lil Joseph Sultana flimkien ma' ċertu Silvio Buhagiar li kien jopera gaffa. Iżid li qalu lil Joseph Sultana jieqaf u joħroġ mill-ghalqa tagħhom b'dan beda jgħajjat fejn allura kemm tal-gaffa kif ukoll hu u ommu telqu mil-post. Jiddikjara li ftit jiem wara

[34] Pjanti a fol. 140, 141, u 142. Dawn id-dokumenti jaqblu eżatt ma' dawk ippreżentati mir-rappreżentant tar-Reġistrtaur tal-Artijiet a fol. 67, 50, 70 rispettivament.
[35] Affidavit a fol. 228 sa 229 inkluż a retro pagina tal fol. 228.

Joseph Sultana waqqa wkoll il-hajt ta' divizjoni bejn l-art tagħhom u dik ta' warajhom.

Jiddikjara li wara sar jaf li Joseph Sultana xtara diversi għelieqi fl-inħawi iżda ma kellux aċċess tajjeb b'dan li fettillu jiftaħ aċċess ġo tagħhom.

Jgħid li kontrih saru proċeduri kriminali li nqatgħu favur tiegħu b'dan li wara li nqatgħu huwa u ħutu poġġew ftit ġebel sabiex ikun hemm xi forma ta' ħajt jifred l-art tagħhom mit-triq.

Iżid li xi żmien wara reġa' tfaċċa Joseph Sultana jinsisti biex iċedulu l-għalqa. Jgħid li huma pruvaw jilħqu kompromess miegħu iżda kollox safa' inutili peress li hu kien jippretendi li parti mill-għalqa tagħhom hija tiegħu.

Jiddikjara li huma ilhom b'*survey* ta' Saviour Bonello f'idejhom u jaqblu ma' dan. Iżid iżda li ssuġġerew lil Joseph Sultana li jsir *survey* ieħor bil-partijiet kollha preżenti sabiex tingħalaq il-viċenda b'dan iżda rrifjuta. Iżid li ltaqgħu mal-Avukat tal-atturi u anke ma' Joseph Sultana flimkien mal-Perit Edward Scerri fuq il-post iżda ukoll kien ta' xejn.

Jiddikjara li f'din il-kawża l-atturi donnhom bidlu d-diska fejn issa mhux jippretendu l-għalqa tagħhom—tal-konvenuti—iżda qed jgħidu li hemm bżonn jiġu stabbiliti l-konfini. Iżid li fuq il-post baqa' ħajt antik li l-konfini jindikahom ċar apparti li l-għalqa tagħhom hija ibxax minn dik tal-atturi.

Victoria Bugeja, xehdet permezz ta' affidavit.[36] Tiddikjara li hija twieldet, kibret u għadha tghix ix-Xagħra. Iżżid li

[36] Affidavit a fol. 230 inkluż in retro pagina.

kibret f'dar u tgħix f'oħra biswitha li t-tnejn iħarsu ghal fuq ir-raba' in mertu. Tgħid li ghalhekk iż-żona tafha sew.

Tiddikjara li lil Pawlu sive Paul Sultana, żewġ il-konvenuta Maria u missier il-konvenuti l-oħrajn, tiftakru sew jaħdem ir-raba' tiegħu inkluż dik li tidħol għaliha mit-trejqa li tagħti għal Triq Gajdoru u li hija magħrufa bħala d-«Daħla tal-Fellies».

Iżżid li taf sew li fuq riħ din l-għalqa ta' Pawlu Sultana hemm oħra li qabel kienet ta' nies magħrufa bħala «tan-Nepp» u issa hija ta' Joseph Sultana jew niesu. Tgħid li l-aċċess għall-art li kienet «tan-Nepp» kien minn sqaq magħruf bħala «tal-Werrier» u mhux mill-isqaq «Dahla tal-Fellies».

Carmel Bugeja, xehed permezz ta' affidavit.[37] Jiddikjara li huwa ilu jgħix fl-istess dar ma' martu, Victoria Buttiġieg, sa mill-1991. Iżid li huwa kien jgħin lil missier martu fir-raba' biswit dik «tan-Nepp» taħt liema kien hemm ir-raba' ta' Pawlu Sultana.

Iżid li jaf li bejn ir-raba' tagħhom u ta' Pawlu kif ukoll bejn «tan-Nepp» u ta' Pawlu kien hemm ħitan tas-sejjieh. Jgħid li jista' jkun li llum dawn il-hitan m'ghadhomx jidhru tajjeb.

Jiddikjara li jaf li Pawlu Sultana kien jaċċedi r-raba' tiegħu mid-«Daħla tal-Fellies». Iżid li r-raba' «tan-Nepp» kien minn sqaq separat magħruf bħala «tal-Werrier».

Adeodato Mercieca xehed[38] li huwa *surveyor* iżda m'għandux notamenti dwar xogħol li seta' għamel fl-inħawi tax-Xagħra magħrufa bħala «Tal-Ġnejna». Iżid li fl-inħawi kejjel diversi biċċiet u ma jafx din il-kawża liema

[37] Affidavit a fol. 231.
[38] Xhieda fl-udjenza tat-23 ta' Novembru, 2021—mhux paġinata.

titratta. Iżid li fis-sistema tal-uffiċċju tiegħu ma sab ebda *records* rilevanti għall-kaz *de quo*.

Marlon Mercieca xehed[39] li huwa *surveyor* iżda ma jiftakarx li għamel xi xogħol fiż-żona rilevanti tax-Xagħra. Iżid li huwa wara li jlesti biċċa xogħol jibgħat kollox lill-perit u ma jżommx *records*. Iżid li lill-konvenuti ma jiftakarhomx. Jgħid li lil Joseph Sultana għamillu xi xogħol iżda mhux rigward l-art in mertu.

Il-Qorti rat ukoll ir-rapport tal-Perit Alexei Pace maħtur minnha bħala espert tekniku.[40]

F'din ir-relazzjoni tiegħu, l-espert tekniku rrapporta li in adempiment tal-inkarigu tiegħu huwa żamm aċċess fl-art magħrufa bħala «Tal-Ġnien» sive «Tal-Beċċuna» fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex. Iżid li l-art hija aċċessibbli minn Triq Gajdoru tramite d-«Daħla tal-Fellies». Iżid li għall-aċċess attendew il-partijiet debitament rappreżentati mid-difensuri legali tagħhom.

Jiddikjara li ħa konjizzjoni tal-atti tal-kawża u għamel kostatazzjonijiet tiegħu fuq il-post.

Jiddikjara li l-art tal-atturi ġiet reġistrata l-ewwel darba mar-Reġistratur tal-Artijiet mill-awturi tagħhom fl-2005 mentri dik tal-konvenuti ġiet reġistrata l-ewwel darba fl-2018. Jissenjala li tali reġistrazzjoni issir fuq pjanta preżentata mill-applikant stess li tkun redatta minn perit ta' fiduċja tiegħu.

[39] Xhieda fl-udjenza tat-23 ta' Novembru, 2021—mhux paġinata.
[40] Rapport tal-11 ta' April, 2022, in atti—mhux paġinat.

Jissenjala li r-Reġistratur ma indikax nuqqas ta' qbil la fuq il-kejl tar-raba' li ġie reġistrat u anqas fuq il-konfini—anqas issenjala xi *overlap*.

Jagħmel referenza għall-korrezzjonijiet fir-reġistrazzjoni li ntalbu mal-awturi tal-atturi u jgħid li dawn ma jaffetwawx il-kawża peress li kienu jittrattaw il-konfini fuq in-naħa tat-Tramuntana mhux dak li jmiss mal-art tal-konvenuti.

Jiddikjara li kkonstata huwa stess u għalhekk jaqbel ma' dak li qalu l-partijiet li ħajt tas-sejjieħ proprju ma qagħadx hemm bejn l-artijiet kemm għax li kien hemm iġġarraf u kemm għax konsegwenzjalment iżżerżqet il-ħamrija mill-għalqa tal-atturi għal dik tal-konvenuti li qiegħda aktar fil-baxx.

Iżid li għalhekk m'huwiex neċessarju jsir *survey* ieħor b'dan li jista' jistrieħ fuq is-*survey sheets* tal-Awtorità tal-Ippjanar tal-1968 li juru ċar il-konfini liema konfini jikkumbaċċjaw tajjeb mal-art li rreġistraw l-atturi.

Jikkonkludi għalhekk li:

1. il-konfini tal-artijiet tal-partijiet ġew stabbiliti bil-pjanti minnhom sottomessi lir-Reġistratur tal-Artijiet li jiddelinjaw b'mod ċar il-konfini tal-art u ma ħolqu ebda *overlap*;

2. m'hemmx provi li jistgħu jissostanzjaw talba għall-varjazzjoni tal-konfini kif reistrati;

3. il-pjanti sottomessi mir-rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet f'din l-istanza huma prova fihom infishom li ż-żewġ (2) porzjonijiet art jikkumbaċċjaw ma' xulxin u ebda waħda ma tirfes fuq l-oħra—dan dejjem skont

il-konfini indikati mill-periti ta' fiduċja tal-partijiet stess fil-pjanti sottomessi għar-reġistrazzjoni;

4. għalhekk, il-konfini tal-artijiet huma stabbiliti skont il-pjanti sottomessi lir-Reġistratur tal-Artijiet abbażi ta' liema sar il-*parcelling* skont il-pjanta a fol. 70 tal-proċess.

Ċ. Ikkunsidrat:

Preliminari:

Illi b'din il-kawża l-atturi talbu lill-Qorti tistabilixxi l-konfini bejn art tagħhom u oħra tal-konvenuti li jinsabu biswit xulxin fl-inħawi magħrufa bħala «Tal-Ġnien»—xi kultant imsejħa «Tal-Ġnejna»—sive «Tal-Beċċuna» fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex.

Talbu wkoll dikjarazzjoni li l-art li huma akkwistaw permezz tal-att ta' kompravendità tal-10 ta' Marzu, 2017 in atti Nutar Maria Vella Magro hija unikament tagħhom bil-konvenuti m'għandhom ebda dritt fuqha jew fuq xi parti minnha. Konsegwenzjalment talbu kundanna sabiex il-konvenuti jirtiraw minn tali art u jirripristinaw fetħa tal-atturi li dejqulhom.

Il-konvenuti laqgħu ghal dan billi preliminarjament talbu kjarifika dwar jekk l-azzjoni hix waħda ta' *rei vindicatoria* jew *finium regundorum*. Konsegwenzjalment eċċepew li jekk hija waħda ta' *finium regundorum* għandha tiġi rtirita t-talba għad-dikjarazzjoni tat-titolu billi tali azzjoni tiffoka fuq il-konfini tal-artijiet.

Eċċepew ukoll li huma qatt ma invadew il-proprjetà tal-atturi.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Qabel xejn, il-Qorti tosserva li fl-udjenza tad-29 ta' Novembru, 2019 l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni sperita minnhom hija dik għad-delimitazzjoni tal-konfini—*actio finium regundorum*.[41]

Dan iċċarat, jingħad li l-*actio finium regundorum* hija azzjoni sabiex jiġu stabbiliti l-konfini bejn proprjetà u oħra. F'dan il-każ, il-proprjetà ossia porzjon art tal-atturi u dik—ukoll prozjon art—tal-konvenuti li t-tnejn jinsabu aġjacenti għal xulxin fl-inħawi magħrufa bħala «Tal-Ġnien»—xi kultant imsejħa «Tal-Ġnejna»—sive «Tal-Beċċuna» fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex.

Jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-proprjetà tagħhom mingħand terzi b'kuntratt ta' kompravendità datat l-10 ta' Marzu, 2017 in atti Nutar Maria Vella Magro[42] mentri l-konvenuti wirtu l-istess mingħand l-awtur tagħhom Pawlu sive Paul Sultana—żewg il-konvenuta Maria u missier il-konvenuti l-oħrajn—wara li dan kien akkwista l-istess proprjetà mingħand terza persuna b'kuntratt ta' kompravendità datat it-30 ta' Ottubru, 1978 in atti Nutar Emmanuel George Cefai.[43]

Il-konfini tal-proprjetajiet akkwistati mill-partijiet jirriżultaw ċar—fil-każ tal-atturi, mill-pjanta tal-proprjetà annessa mal-kuntratt ta' kompravendità kopja ta' liema tinsab a fol. 10 tal-proċess kif ukoll mil-pjanta li l-atturi ssottomettew lir-Reġistratur tal-Artijiet mal-applikazzjoni tagħhom għat-trasferiment tat-titolu minn fuq isem it-terzi

[41] Verbal a fol. 28. L-istess dikjarazzjoni reġgħet saret fl-udjenza tad-9 ta' Ġunju, 2021—verbal a fol 226.

[42] Ref. klawsola (b) tal-kuntratt ta' kompravendità a fol. 5 sa 8—inkluż retro pagina—bi pjanti a fol. 9 sa 11.

[43] Kuntratt a fol. 12 sa 13 u għal darb'oħra a fol. 232 sa 233.

vendituri tagħhom għal fuq isimhom[44], mentri fil-każ tal-konvenuti jirriżultaw mill-pjanta annessa mal-applikazzjoni tagħhom għall-ewwel reġistrazzjoni ta' titolu mar-Reġistratur tal-Artijiet.[45]

Dawn l-istess pjanti u konfini ġew ikkonfermati mir-rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet Michael Godfrey Curmi li xehed aktar min darba f'dawn il-proċeduri—kif jirriżulta mill-parti B—*provi*—f'din id-deċiżjoni—u esibixxa wkoll id-dokumentazzjoni kollha relattiva għall-applikazzjoni għat-trasferiment tat-titoli magħmula mill-atturi għat-trasferiment tat-titolu minn fuq isem terzi vendituri tagħhom għal fuq isem l-atturi kif ukoll dik għall-ewwel reġistrazzjoni magħmula mill-konvenuti.

L-istess rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet esibixxa sensiela ta' dokumenti darbtejn, darba b'nota a fol. 45—bid-dokumenti a fol. 46 sa 70—u aktar tard waqt il-kontroeżami tiegħu ta' nhar is-27 ta' Ottubru, 2020 fejn apparti ċ-ċertifikati ta' titolu tal-partijiet reġa' esibixxa l-istess dokumentazzjoni li kien esibixxa qabel—a fol. 77 sa 82 u a fol. 87 sa 124.

Oltre minn hekk, il-konfini ta' bejn il-proprjetajiet tal-partijiet reġgħu ġew ikkonfermati mis-*surveyor* Saviour Bonello li esibixxa pjanti identiċi għal dawk tar-Reġistratur tal-Artijiet a fol 140—relattivament għall-art tal-atturi—u fol. 141—relattivament għall-art tal-konvenuti u esibixxa wkoll l-istess pjanta tal-*parcelling* tal-artijiet reġistrati, kif

[44] Applikazzjoni a fol. 14 u pjanta a fol. 15—il-pjanta hija identika għal dik mal-kuntratt ta' kompravendità tal-atturi a fol. 10.
[45] Applikazzjoni a fol. 16 u pjanta a fol. 17.

qabel esibita mir-rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet.[46]

Il-pjanti kollha in atti juri ċar li l-artijiet tal-partijiet in mertu huma biswit xulxin mingħajr *overlap* b'dan li kif anke asserit mil-perit tekniku maħtur minn din il-Qorti sabiex jirrelata dwar it-talbiet u l-eċċezzjonijiet; ir-reġistrazzjoni tal-artijiet seħħet fuq pjanti sottomessi lir-Reġistratur tal-Artijiet mill-partijiet infishom, wara li dawn ġew preparati mill-perit ta' fiducja tal-partijiet infishom, bir-Reġistratur ma kkonstata ebda kwistjoni la dwar il-kejl tal-artijiet li l-partijiet talbu r-registrazzjoni tagħhom u anqas dwar il-konfini tal-istess jew xi *overlap*.

Illi l-azzjoni ta' *finium regundorum* bħalma hija din hija bbażata fuq l-Artikolu 325 tal-Kap. 16 li jaqra:

> **325.** *Kull sid jista' jġiegħel lill-ġar jagħmel, bi spejjeż komuni, sinjali li jidhru u li jibqgħu, biex juru l-limiti tal-fondi tagħhom li jmissu ma' xulxin.*

Illi din allura hija azzjoni li tippresupponi dubbju dwar il-konfini bejn proprjetà u oħra.[47]

Hekk intqal, *inter alia*, fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-23 ta' April, 1951 fl-ismijiet ***Francesca Debattista vs Antonio Grech*** fejn ġie ritenut:

> *Illi l-azzjoni preżenti, kif jidher miċ-ċitazzjoni u kif espressament qalet l-appellanti tinsab bażata fuq l-artikolu 362*—illum 325—*li jistabilixxi li kull sid jista' jġiegħel lill-ġar jagħmel bi spejjeż komuni, sinjali li jidhru u li jibqgħu biex*

[46] Tiegħu a fol. 142 mentri tar-rappreżentant tar-Reġsitratur tal-Artijiet a fol. 70.

[47] Ref: ***Albert Mizzi nomine –vs– Rita Azzopardi*** kif ċitata wkoll fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-26 ta' Ġunju, 2003 fl-ismijiet ***David Vella et –vs– Victor Mercieca et***.

> *juru l-limiti tal-fondi tagħhom li jmissu ma' xulxin. Iżda meta dawk il-konfini jkunu ġew stabbiliti bejn il-partijiet, sija bi ftehim sija b'sentenza, l-azzjoni 'finium regundorum' tkun eżawrita, u ma tistax tiġi eżerċitata mill-ġdid, jekk mhux fil-kaz li dawk il-konfini jkunu ġew "rimossi da forza maggiore o guasti dall' azione del tempo in giusache non siano riconocibili. Ma se i termini tutt' ora sussistono non puo' l'una parte chiedere una nuova apposizione, perche' le convenzioni, come i giudicati, formano legge tra le parti" (Ricci Vol. II, pag. 114-115).*

L-istess issostni d-dottrina in mertu fejn Torrente fil-*Manuale di Diritto Privato*, jgħid:

> *L-azione di regolamento di confine: presuppone l-incertezza del confine tra due fondi. I rispettivi titoli di prorpieta' delle parti non sono contestati; cio' che e' incerto e che l'azione tande ad accertare e' l'estensione delle proprieta' contigue, e' quindi il confine.*

Huwa minnu li f'dan il-każ m'hemmx ġudikat jew qbil speċifiku bejn il-partijiet dwar il-konfini tal-artijiet tagħhom li jinsabu attigwi għal xulxin. Anzi l-partijiet it-tnejn jallegaw diverġenza dwar dan. Iżda huwa wkoll minnu li bl-azzjonijiet tagħhom mar-Registratur tal-Artijiet il-partijiet it-tnejn indikaw b'mod ċar x'jippretendu bħala tagħhom b'dan li kull parti għamlet il-pretensjonijiet tagħha indipendentement mill-oħra u tramite perit ta' fiduċja tagħha u kull parti qablet dwar il-konfini fejn l-artijiet tagħhom imissu ma' xulxin.

Dan ġie fil-fatt ikkonfermat bix-xhieda tar-rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet u l-atti varji li huwa ssottometta kif ukoll mill-perit tekniku mahtur minn din il-Qorti li tant ra li m'hemmx diverġenza li anqas ħass il-ħtieġa jidderieġi

survey ulterjuri iżda rretjena li l-Qorti għandha tistrieħ fuq il-pjanta tal-*parcelling* esibita mir-rappreżentant tar-Reġistratur tal-Artijiet. Pjanta li mhux biss ġiet mħejjija fuq dikjarazzjonijiet tal-partijiet stess iżda taqbel ukoll mas-*survey sheet* rilevanti tal-Awtorità tal-Ippjanar ikkonsultata mill-perit tekniku u inkluża fir-relazzjoni tiegħu.

Dwar il-kwistjoni tat-titolu proprja għall-artijiet in mertu—element tal-*actio rei vindicatoria* aktar milli tal-*actio finium regundorum*—l-atturi talbu dikjarazzjoni[48] mentri l-konvenuti insistew li tali talba għandha tiġi rtirata jekk jirriżulta—kif irriżulta minn dikjarazzjonijiet varji tal-atturi—li l-azzjoni ttentata hija dik ta' *finium regundorum*.

Il-Qorti tosserva li għalkemm għal ben darbtejn l-atturi ddikjaraw li l-azzjoni minnhom esperita hija dik ta' *finium regundorum*, it-tieni talba tagħhom rigward it-titolu qatt ma ġiet formalment irtirata. B'dan iżda li din il-Qorti hija sodisfatta mit-titoli tal-partijiet tenut kont kemm tal-atti ossia kuntratti ta' kompravendità esibiti kif ukoll tax-xhieda mogħtija minnhom u terzi fejn ħadd ma kkontesta t-titolu ta' xi waħda mill-partijiet. Id-diverġenza dejjem u biss baqgħet dwar il-konfini tal-artijiet in mertu.

Il-Qorti tosserva wkoll li f'diversi stadji tal-proċeduri—speċjalment lejn l-aħħar bl-affidavits tal-konvenut Justin Sultana u terzi—l-konjuġi Bugeja—sottomessi mill-konvenuti, saru diversi allegazzjonijiet rigward aċċess għall-artijiet in mertu u tentattivi sabiex l-istess jinbidel jew jiżdied. Dawn l-allegazzjonijiet jinkwadraw ukoll fit-tielet talba attriċi u l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti. B'dan iżda li mhux neċessarjament jinkwadraw fil-parametri ta' azzjoni għad-delimitazzjoni tal-konfini ta' proprjetà. Oltre

[48] Ref: tieni talba attriċi.

dan, anqas inġabu provi suffiċjenti dwar dawn l-allegazzjonijiet. Konsegwentement id-deċiżjoni li ser issegwi titratta biss id-delimitazzjoni tal-konfini tal-proprjetajiet—*sic et sempliciter*.

DECIDE:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti inkluż kif ser jiġi deċiż hawn aktar 'l isfel:

1. Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tistabilixxi l-konfini bejn l-artijiet rispettivi tal-partijiet skont dak li jirriżulta mill-pjanti in atti, speċifikatament, dik a fol. 10—kif konfermata a fol. 15, 67, 86, u 140—li turi l-art tal-atturi, u dik a fol. 17—kif konfermata a fol. 50, 76, u 141— li turi l-art tal-konvenuti. Bid-delimitazzjoni tal-konfini bejn dawn iż-żewġ proprjetajiet kif kjarament riżultanti mill-pjanta tal-*parcelling* prodotta mir-Reġistratur tal-Artijiet a fol. 70;

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba attriċi;

3. Tilqa' limitatament it-tielet talba attriċi u konsegwentement il-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti u tordna lill-partijiet sabiex fi żmien xahar mil-lum jagħmlu, a spejjeż ugwali bejniethom, sinjali li jidhru u jibqgħu li jiddemarkaw il-konfini tal-proprjetajiet attigwi tagħhom in linja mal-pjanti surreferiti.

L-ispejjeż tal-kawża jinqasmu ugwalment bejn il-partijiet.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur