MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2005

Citazzjoni Numru. 1/1994/2

Victor u Vivienne konjuġi Galea Pace .

vs

Joseph Dimech u b'degriet tat-23 ta' Gunju, 1997 (a fol 36) il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Caterina, Luiġi, Maria Assunta mart Toni Cini, aħwa Dimech; u l-istess Caterina Dimech b'isimha u bħala mandatarja ta'sefrin Antonio u u Piju Dimech, minflok Joseph Dimech li miet fil-mori tal-kawża .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-atturi, wara li ppremettew :

Illi permezz ta' kuntratt tad-disgħa (9) ta' Marzu tal-elf disa' mija u tmienja u tmenin (9.3.1988) fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Refalo, l-atturi akkwistaw porzjon art magħrufa bħala "Ix-Xagħra ta' Ġamru" sive "Ta' Kuljat" limiti taż-

Żebbuġ, Għawdex bil-kejl ta' ċirka dsatax-il elf u mitt metru kwadru (19.100 m.k.) konfinanti mill-punent ma' beni tal-Gvern ta' Malta, lvant u tramuntana ma' sies (dok. A) .

Illi l-proprjeta' li tiġi fuq in-naħa tat-tramuntana ta' dik tal-atturi tappartjeni lill-konvenut ;
Illi l-partijiet ma humiex jaqblu dwar il-linja diviżorja li għandha tifred iż-żewġ porzjonijiet .

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandiex din il-Qorti :

1. Tistabilixxi l-linja diviżorja ta' bejn l-art fuq deskritta proprjeta' tal-atturi mill-art addjaċenti proprjeta' tal-konvenut u tordna s-segregazzjoni tagħhom permezz ta' ħitan jew marki skond il-Liġi u dan taħt id-direzzjoni ta' Perit li jiġi nominat għal dan il-għan minn din il-Qorti .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittri interpellatorji mibgħuta fit-13 ta' Frar 1990, fis-26 ta' Frar 1990 u bl-ittra uffiċjali spedita fi Frar 1993 .

Il-konvenut huwa mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qiegħed jiġi nġunt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi, konfermata bil-ġurament ta' Vivienne Galea Pace .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa illi:

1. Preliminarjament in-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju stante illi l-art tiegħu kienet akkwistata durante conjugio ma' martu Maria nee' Dimech, u wara l-mewt ta' din issuċċedewha fid-drittijiet tagħha uliedha kollha ;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma inġustifikati fid-dritt u fil-fatt peress illi l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi huma dettaljatament u korrettement indikati fil-pjanta illi hemm annessa mal-kuntratt tal-akkwist tal-esponenti .

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenut kkonfermata bil-ġurament ta' Catherine Dimech .

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' Dicembru 1995 fejn innominat lis-surveyor Randolph Camilleri bħala espert tekniku sabiex jistabilixxi l-linja diviżorja bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat ir-rapport ta' l-istess espert tagħha ppreżentat fit-13 ta Frar 1997 u minnu maħluf fil-15 ta' Jannar 1998 .

Rat id-digriet taghha ta' l-10 ta' Marzu 2005 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti esebiti .

Ikkunsidrat :

Din hija kawża ta' delimitazzjoni ta' konfini . Bażikament il-kontendenti mhumiex jaqblu jekk kamra żgħira li hemm fuq in-naħa tat-tramuntata ta' l-art ta' l-atturi hix attwalment inkorporata f'din l-art jew inkella f'dik tal-konvenut, kif illum sostitwit b'uliedu billi dan miet fil-mori tal-kawża . Qabel pero' ma jiġi ttrattat il-mertu, hemm eċċezzjoni preliminari li tolqot l-integrita' tal-ġudizzju tal-kawża . Il-konvenut eċċepixxa fl-ewwel lok illi l-art li tikkonfina ma' dik ta' l-atturi, kien akkwistaha waqt iż-żwieġ ma' martu u għalhekk kellhom jiddaħħlu wkoll uliedu bħala eredi tagħha, billi din kienet ġia mejta meta saret il-kawża . Din l-eċċezzjoni pero' baqgħet qatt ma ġiet sostnuta; anzi l-partijiet għaddew minnufih sabiex jittrattaw il-mertu u talbu n-nomina ta' espert tekniku sabiex jistabilixxi l-konfini tal-proprjetajiet rispettivi . Fi kwalunkwe każ, in segwitu għall-mewt tal-konvenut u peress illi uliedu llum ġia jinsabu mdaħħla fil-kawża

minfloku, ma jidher illi għad baqa' ebda lok għal din l-eċċezzjoni, li qed tiġi għalhekk minnufih respinta .

Fil-mertu mbagħad jirriżulta illi l-espert tekniku, wara li ħa in konsiderazzjoni l-konfigurazzjonijiet ta' l-artijiet rispettivi, il-kuntratti u pjanti esebiti, u ċioe' dak li permezz tiegħu l-atturi akkwistaw l-art tagħhom,[1] kopja ta' pjanta annessa mal-kuntratt li bih l-awturi fit-titolu ta' l-atturi kienu akkwistaw l-istess art mingħand terzi,[2] kopja ta' kuntratt tal-15 ta' Lulju 1927 li bih Luigi Dimech, missier il-konvenut Joseph Dimech, kien xtara t-territorju li parti minnu sussegwentement għadda f'idejn l-istess konvenut,[3] kopja tal-pjanta annessa ma' l-istess att,[4] irrediġa *survey* dettaljat u ddelimita l-konfini ta' l-artijiet rispettivi fuq il-pjanta minnu ppreparata, bil-linja safra tirrappreżenta l-konfini ta' l-art ta' l-atturi u l-linja ħamra dik tal-konvenuti[5] . Konsegwentement billi l-konfini ta' l-art ta' l-atturi fuq in-naħa tat-tramuntana fejn imissu mal-proprjeta' tal-konvenuti, ġew 'l barra mill-kamra in kwistjoni, huwa wasal għall-konklużjoni illi din il-kamra qegħdha ġo l-art tal-konvenuti[6] .

L-atturi ma qablux ma' dawn il-konklużjonijiet peritali u ppreżentaw rapport ta' espert *ex parte* minnhom inkarigat, l-A.I.C. Emnauel Vella,[7] fejn jingħad illi huwa, wara li ħa xi miżurazzjonijiet mill-pjanti rilevanti għall-każ, wasal għall-konklużjoni opposta u ċioe' illi l-kamra *de quo* tinsab fuq l-art ta' l-atturi . Huwa spjega illi biex wasal għal din il-konklużjoni, m'għamilx *survey* ieħor mill-ġdid, imma utilizza l-istess wieħed redatt mill-espert tal-Qorti, u partikolarment dik il-parti fuq in-naħa tat-tramuntana, fejn l-art ta' l-atturi tikkonfina ma' dik tal-konvenuti,[8] u qabbilha ma' dik il-parti tal-pjanta esebita fl-att tal-1927 fejn l-art tal-konvenuti tmiss ma' dik ta' l-atturi[9] . Fuq dawn il-pjanti

---

[1] Dok. A a fol. 5 tal-process .
[2] Dok. CG esebita quddiem l-espert tekniku .
[3] Dok. CG2 esebit quddiem l-istess espert .
[4] Dok. CG 3 ibid. .
[5] ara pjanta esebita a fol 85 tal-process .
[6] ara rapport peritali a fol. 57 - 67 tal-process .
[7] ara rapport datat I-11 ta' Novembru 2002 a fol. 8 89 tal-proces u pjanti mieghu annessi
[8] ara pjanta a fol. 90 .
[9] ara pjanta a fol. 91 .

sab punt ta' riferenza komuni, u ċioe' ħajt tas-sejjieħ illi huwa mmarkat bil-kulur aħdar fuq l-estratti minn dawn il-pjanti minnu esebiti . Billi fuq il-pjanta tal-1927 jidhru tliet ħbula ta' raba żgħar fuq xulxin fl-estremita' tan-nofsinhar ta' l-art tal-konvenuti fejn din tikkonfina ma' dik ta' l-atturi, u li jmissu ma' fejn hemm kisra fil-passaġġ li jikkonduċi għal din l-art, huwa kejjel id-distanza mill-ħajt kulur aħdar sat-tarf tat-tielet ħabel fuq din il-pjanta, li ġabu għal massimu ta' wieħed u erbgħin pied u tliet pulzieri (41'3") u mbagħad ittrasporta dan il-kejl għal fuq il-pjanta tas-*surveyor* biex ġab l-estremita' ta' dawn il-ħbula fil-punt "B" minnu mmarkat fuq din il-pjanta . B'hekk irriżultalu illi l-konfini ta' l-art tal-konvenuti fuq in-naħa tan-nofsinhar, jiġi fejn immakat minnu bil-kulur aħmar fuq l-istess pjanta, b'tali mod illi l-kamra ġiet fil-proprjeta' ta' l-atturi .

Il-Qorti pero' m'hi xejn konvinta b'dawn il-konklużjonijiet tal-perit *ex parte* ta' l-atturi u dan għar-raġunijiet segwenti :

1. *ex admissis* il-perit Vella ma kejjilx fuq il-post, imma ħadem il-miżurazzjonijiet tiegħu minn fuq li skala provduta fuq il-pjanta tal-1927, maħduma bil-"*canne*", li kif jispjega l-espert tal-Qorti fir-rapport tiegħu, qatt ma kienu jkunu preċiżi, u kienu jvarjaw minn żmien għall-ieħor u minn periti differenti ; għalhekk diffiċilment wieħed jista' jasal għal kejl preċiż billi jieħu l-kalkoli tiegħu minn fuq din il-pjanta l-antika ;

2. il-perit Vella jgħid illi mill-ħajt eżistenti minnu mmarkat bil-kulur aħdar fuq iż-żewġ pjanti 'l fuq, hemm tliet iħbula wara xulxin fuq il-pjanta l-antika, sa l-estremita' tan-nofsinhar ta' l-art tal-konvenuti, imma mbagħad rriduċihom għal żewġt iħbula biss fuq il-pjanta tas-*surveyor*; dan iġġustifikah billi qal illi biż-żmien il-ħitan setgħu ġew spustati; imma jekk isir eżami daqsxejn iżjed bir-reqqa taż-żewg pjanti, wieħed jista' jirrejalizza illi l-konfigurazzjoni tal-ħitan ta' dawn it-tliet hbula għadha viżibbli sew fil-parti l-kbira tagħhom, tant illi huma riprodotti b'mod ċar anke fil-pjanta tas-*surveyor*, u dan b'mod partikolari fejn dawn il-ħitan imissu mal-konfini ta' l-art tal-konvenuti fuq in-naħa tal-lvant; l-unika differenza li hemm bejn iż-żewġ pjanti hija illi, filwaqt li fil-pjanta

oriġinali il-ħitan huma kontinwi, fis-*survey* jidher illi dak tan-nofs infetaħ għan-nofs tiegħu, biex ingħata aċċess minn ħabel għall-ieħor . Dan ifisser illi dak li l-perit Vella jiddeskrivi bħala tliet ħbula fuq is-*survey,* m'huma in realta' xejn ħlief żewġ ħbula, b'ħajt ta' wieħed minnhom maqsum ;

3. ħaġa li jidher illi sfuġġiet lil kulħadd, imma fil-fehma tal-Qorti hija ferm importanti għas-soluzzjoni ta' din il-kwistjoni, hija d-deskrizzjoni ta' l-art mogħtija fuq il-kuntratt ta' akkwist ta' l-istess atturi; ingħad hemmhekk illi din l-art tikkonfina "*punent beni tal-Gvern, lvant u* ***tramuntana mas-sies***[10] ***.*** Id-Dizzjonarju ta' Aquilina jagħti *inter alia* dawn it-tifsiriet tal-kelma "sies" : "*the perpendicular end of the rocks of the hills of Gozo …* " ; "*a low partition between one field and another other than a rubble wall*".[11] Jiġi għalhekk illi l-art ta' l-atturi min-naħa tat-tramuntana, fejn tikkonfina mal-proprjeta' tal-konvenuti, għandha tkun tmiss mas-sies, u ċioe irid neċessarjament ikun hemm xi forma ta' diżlivell fuq dik in-naħa, bejn l-art ta' l-atturi u dik tal-konvenuti . L-art ta' l-atturi tifforma parti sostanzjali mill-quċċata f'għamla ċatta (*plateau*) ta' l-għolja "ta' Kuljat", waħda mill-bosta għoljiet ta' din l-għamla li nsibu fuq din ix-xaqliba tal-gżira; għalhekk meta fuq il-kuntratt ta' akkwist tagħhom ingħad illi, fuq in-naħa tat-tramuntana l-art kienet tmiss mas-sies, dan ifisser illi l-konfini tagħha fuq dik in-naħa kienu jaslu sa fejn kien hemm dan is-sies u mhux ukoll sa xi parti 'l isfel mill-istess sies, kif qed jippretendu l-atturi;

4. din il-Qorti, kif ippreseduta, kellha wkoll okkażjoni tara hi stess id-diżlivell illi hemm bejn il-quċċata ta' l-għolja u l-ħabel raba fejn tinsab il-kamra in kwistjoni ; anke mir-ritratti esebiti[12] jidher b'mod ċar illi din il-kamra tinsab f'livell ta' sitt filati ta' kantun iżjed 'l isfel mill-quċċata ta' l-għolja u għalhekk taħt is-sies li, kif dikjarat fuq il-kuntratt ta' akkwist ta' l-atturi suppost għandu jikkonfina l-art tagħhom minn dik tal-konvenuti fuq in-naħa tat-tramuntana ;

---

[10] ara Dok. A a fol. 6.
[11] Maltese - English Dictionary : 1990 vol. II pg. 1311 .
[12] Dok. RC 5 a fol 72 .

5. sinjifikanti wkoll il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tas-soċjeta' li sussegwentement biegħet l-istess art lill-atturi; kopja ta' din il-pjanta kienet ġiet esebita mill-konvenuti waqt is-seduti peritali[13]; jidher ukoll minn din il-pjanta illi l-art illum ta' l-atturi tinsab fil-parti tal-quċċata ta' l-għolja, (bbordurata b'linja iżjed skura fuq din il-pjanta) .

Billi għalhekk, l-opinjoni *ex parte* tal-perit prodott mill-atturi ma tistax titqies bħala "*prova oħra kuntrarja, attendibbli u kredibbli*"[14] li tista' tiskossa l-prova ta' l-espert nominat minnha, din il-Qorti ma ssib ebda raġuni għaliex m'għandhiex tagħmel tagħha r-rapport tas-*surveyor* Randolph Camilleri u taddottah *in toto* .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża, billi filwaqt ili tiċħad l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut, tilqa' t-talba attriċi u tiddikjara illi l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti huma dawk stabiliti mill-espert minnha inkarigat għal dan il-fini, kif jirriżulta mill-pjanta minnu redatta a fol. 85 tal-proċess, u ċioe' bl-art ta' l-atturi bbordurata bil-kulur isfar fuq l-istess pjanta u dik tal-konvenuti bil-kulur aħmar; b'tali mod illi l-kamra li hemm taħt is-sies fuq in-naħa tat-tramuntana ta' l-art ta' l-atturi, tiġi li hija inkorporata fl-art proprjeta' tal-konvenuti .

Billi ma jidhrix illi hemm il-ħtieġa li ssir xi segregazzjoni permezz ta' ħitan jew marki sabiex jiġu delimitati fuq il-post dawn il-konfini u biex jiġu evitati spejjeż inutili, tiċħad din il-parti tat-talba .

Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, minħabba n-natura tal-kawża u d-diffikultajiet li ppreżentaw ruħhom biex tiġi determinata din il-kawża, l-ispejjeż għandhom jiġu ssoportati ndaqs bejn l-atturi minn naħa u l-konvenuti minn naħa l-oħra.

---

[13] Dok. CG .
[14] Benjamin Camilleri vs Charles Debattista et noe : Appell : 9.2.2001 .

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------