MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-30 ta' Gunju, 2006

Citazzjoni Numru. 284/1990/2

Carmelo Wismayer għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà *A.C. Wismayer & Co. Ltd*, u Joseph Fenech

Versus

Carmela Dalli; u b'dikriet ta' l-1 ta' Lulju 1991 issejħu fil-kawża Louis, Antonio, Joseph u Nazzareno aħwa Dalli

Din hija *actio finium regundorum*.
Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi flimkien bejniethom huma s-sidien ta' biċċa art li tinbena magħrufa *tal-Ballut* f'San Ġiljan, tidħol għaliha minn Sqaq Gejtanu, illum magħruf Sqaq Ciantar, tal-kejl ta' ħamest itmien (5 T.), tmiss mit-tramuntana ma' Sqaq Ciantar, mil-lvant ma' beni ta' l-atturi, u min-nofsinhar ma' beni ta' Antonio Dalli. L-atturi kienu kisbu din il-proprjetà, "neqsin il-partijiet konċessi minn Lucrezia *sive* Grazia Meilak", b'kuntratt tad-9 ta' Mejju 1969 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino. Qabel dan il-

kuntratt, kienet il-konvenuta Carmela Dalli illi, b'kuntratt tad-19 ta' Novembru 1965 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon, kienet kisbet mingħand l-imsemmija Lucrezia *sive* Grazia Meilak biċċa maqsuma ta' art "konsistenti fi blat bla denominazzjoni u hija posta ma' tul ir-razzett [mill-]proprjetà ta' l-eredi ta' Antonio Dalli sal-barakka tal-karrettuni, posta f'kontrada *tal-Ballut* f'San Ġiljan, tal-kapaċità ta' *circa* sittin qasba kwadra, konfinanti mill-grigal ma' beni tal-venditriċi, lbiċ ma' beni ta' l-eredi ta' Antonio Dalli u xlokk ma' beni ta' Giovanni Cuschieri, aċċessibbli minn Ciantar Lane u min fuq beni tal-venditriċi".

Għalhekk, il-proprjetà ta' l-atturi u dik tal-konvenuta jmissu ma' xulxin.

L-atturi jridu illi bi spejjeż komuni bejnhom u l-konvenuta jsiru sinjali li jidhru u li jibqgħu biex juri sa fejn tasal l-art tagħhom u sa fejn tasal dik tal-konvenuta. Għalhekk talbu illi l-qorti tordna illi, għal dak kollu li tgħid u trid il-liġi, isiru, bi spejjeż komuni bejn l-atturi u l-konvenuta, sinjali li jidhru u li jibqgħu biex juru safejn tasal l-art ta' l-atturi u dik tal-konvenuta. Talbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża.

Il-konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. *ex admissis* la l-atturi ma jafu fejn xtraw u xi xtraw u lanqas Grace Attard (min bigħilhom) ma kienet taf x'qiegħda tbigħ u fejn qiegħda tbigħ;
2. il-konvenuta min-naħa l-oħra taf xi xtrat u fejn xtrat, u ma teħtieġx li dan jerġa' jiġi stabilit b'deċiżjoni ta' din il-qorti; u
3. għalhekk din il-kawża qiegħda ssir fl-interess ta' l-atturi biss, u l-konvenuta ma għandhiex tbati spejjeż.

B'rikors tal-21 ta' Mejju 1991 il-konvenuta talbet illi jissejħu fil-kawża Louis, Antonio, Joseph u Nazzareno aħwa Dalli, u din it-talba ntlaqgħet b'dikriet ta' l-1 ta' Lulju 1991. L-imsejħa fil-kawża ma ressqux eċċezzjonijiet.

Din hija azzjoni taħt l-art. 325 tal-Kodiċi Ċivili lil jagħti lil sid ta' proprjetà immobbli s-setgħa li jġiegħel lill-ġâr jagħmel, bi spejjeż komuni, sinjali li jidhru u li jibqgħu, biex juru l-limiti tal-fondi tagħhom li jmissu ma' xulxin. Din l-azzjoni ssir mhux fejn l-attur igħid illi l-konvenut qiegħed jippossjedi l-art tiegħu mingħajr ma għandu jedd għaliha, iżda fejn ma hux magħruf sew fejn jispiċċa l-pussess ta' wieħed u jibda dak ta' l-ieħor.

Li ġara hu li b'kuntratt b'kuntratt tad-19 ta' Novembru 1965 fl-atti tan-Nutar Rosario Frendo Randon, il-konvenuta kienet kisbet mingħand Lucrezia *sive* Grazia Meilak biċċa art li fil-kuntratt kienet imfissra hekk:

porzjoni diviża ta' art konsistenti fi blat (*roccame*) bla denominazzjoni u hija posta ma' tul ir-razzett mill-proprjetà ta' l-eredi ta' Antonio Dalli sal-Barakka tal-Karrettun, posta f'kontrada *tal-Ballut* f'San Ġiljan, tal-kapaċità ta' *circa* sittin qasba kwadra, konfinat mill-grigal ma' beni tal-venditriċi, lbiċ ma' beni ta' l-eredi ta' Antonio Dalli u *scirocco* beni ta' Giovanni Cuschieri, … … … aċċessibbli minn Ciantar Lane u min fuq beni tal-venditriċi".

L-atturi, b'kuntratt tad-9 ta' Mejju 1969 fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino, xtraw biċċa art oħra fl-istess inħawi mingħand is-suċċessur ta' Lucrezia *sive* Grazia Meilak. Fil-kuntratt jingħad illi l-art tidħol għaliha minn Sqaq Gejtanu, illum magħruf Sqaq Ciantar, għandha kejl ta' bejn wieħed u ieħor ħamest itmien (5 T.), tmiss mit-tramuntana ma' Sqaq Ciantar, mil-lvant ma' beni ta' l-atturi, u min-nofsinhar ma' beni ta' Antonio Dalli. Fil-kuntratt jingħad ukoll espressament illi l-atturi kienu qegħdin jiksbu din il-proprjetà, "neqsin il-partijiet konċessi minn Lucrezia *sive* Grazia Meilak", awtriċi ta' min kien qiegħed ibigħ.

Għalhekk dak li qiegħed jintalab f'din il-kawża hu illi jitqiegħdu sinjali li jidhru u li jibqgħu biex juru fejn qiegħda l-linja bejn l-art li kisbet il-konvenuta u l-art li kisbu l-atturi.

Għal dan il-għan il-qorti b'dikriet tal-25 t'April 1990 ħatret perit tekniku li irrelata fit-22 ta' Marzu 1996. Il-konvenuti b'nota tat-22 ta' Marzu 1996 talbu li jinħatru periti addizzzjonali, u dawn inħatru b'dikriet tal-31 ta' Mejju 1996 u irrelataw fil-11 ta' Ġunju 2004.

Mir-riżultat tal-perizji jidher ċar illi l-art li għandhom sehem minnha l-imsejħa fil-kawża ma għandha x'taqasm xejn ma' l-art li dwarha saret din il-kawża, u għalhekk għall-integrità tal-ġudizzju ma huwiex meħtieġ illi l-imsejħa fil-kawża jkunu parti fil-kawża, u għandhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju.

Il-periti sabu wkoll illi t-tifsira ta' l-art mogħtija fil-kuntratt li bih il-konvenuta kisbet l-art tagħha hija preċiża biżżejjed biex din l-art tista' tiġi identifikata, u hekk tista' tiġi identifikata wkoll l-art ta' l-atturi, fejn tmiss ma' dik tal-

konvenuta, għax hija dak li jifdal meta tnaqqas l-art tal-konvenuta.

L-art tal-konvenuta "ma' tul ir-razzett … … … sal-Barakka tal-Karrettun", murija issingjata fuq dok. PT1[1], għandha kejl ta' madwar sebgħin qasba kwadra u nofs, li, għalkemm huwa aktar mis-sittin qasba kwadra msemmija fil-kuntratt, u d-differenza wkoll hija aktar minn dik li jagħti l-art. 1402 tal-Kodiċi Ċivili, madankollu ma joħloqx dubju dwar l-identità ta' l-art għax l-irjieħ huma biżżejjed preċiżi.

Hawnhekk għandu jingħad illi, għalkemm fin-nota ta' osservazzjonijet tagħhom il-konvenuti jgħidu illi l-periti ma qisux illi l-art tal-konvenuta tasal "sal-Barakka tal-Karrettun", dan ma huwiex minnu għax, kif jidher f'para. 25 tar-relazzjoni ta' l-ewwel perit tekniku[2], l-art tal-kejl ta' madwar sebgħin qasba kwadra u nofs li l-periti qablu li hija tal-konvenuta hija "ma' tul ir-razzett … … … sal-Barakka tal-Karrettun".

Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi, wara li teħles lill-imsejħa fil-kawża mill-ħarsien tal-ġudizzju, tgħid illi l-linja li tifred l-art ta' l-atturi mill-art tal-konvenuta hija dik murija fuq il-pjanta dok. PT1 mehmuża ma' l-ewwel relazzjoni, b'dan illi l-art tal-konvenuta hija dik murija issingjata fuq il-pjanta. Tordna għalhekk illi fuq il-linja li tifred l-artijiet kif murija fuq il-pjanta jitqiegħdu sinjali li jidhru u li jibqgħu biex juru ċar fejn hija l-linja. Dawn is-sinjali għandhom isiru taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.Ċ. David Pace.

L-ispejjeż ta' l-imsejħa fil-kawża u tar-relazzjoni addizzjonali għandha tħallashom il-konvenuta; l-ispejjeż l-oħrajn kollha, fosthom dawk biex isiru s-sinjali, għandhom jinqasmu f'ishma ndaqs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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

[1] *Fol*. 105.
[2] *Fol*. 72.