MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2006

Appell Civili Numru. 2320/1999/1

Doris mart Giovanni Scicluna u l-istess Giovanni Scicluna ghal kull interess li jista' jkollu

v.

Carmelo u Rose konjugi Bondin

Il-Qorti:

PRELIMINARI

1. Fic-citazzjoni taghhom, prezentata fit-22 ta' Ottubru 1999, quddiem l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili, l-atturi Doris u Giovanni konjugi Scicluna ppremettew illi b'kuntratt ta' divizjoni datat 21 ta' Novembru 1903, kienet

giet assenjata lil Antonio Mifsud l-ewwel porzjoni, jigifieri nofs il-klawsura fil-Limiti ta’ Haz-Zabbar, fil-kontrada maghrufa bhala Ta’ Slaida. In-nofs l-iehor kien gie assenjat permezz ta’ kuntratt ta’ divizjoni, lil Salvatore Mifsud. Il-porzjoni ta’ Antonio Mifsud ghaddiet f’idejn Doris Scicluna, l-attrici odjerna, wara numru ta’ successjonijiet. In-nofs assenjat lil Salvatore Mifsud kien gie akkwistat mill-konvenuti Carmelo Bondin u martu Rose, permezz ta’ kuntratt tas-27 ta’ Mejju, 1998. Bic-citazzjoni taghhom l-atturi talbu lil dik il-Qorti li tordna s-segregazzjoni tar-raba ta’ l-atturi mir-raba adjacenti tal-konvenuti permezz ta’ hitan skond il-ligi u dan taht id-direzzjoni ta’ perit li jigi nominat mill-Qorti.

2. Mac-citazzjoni taghhom, l-atturi pprezentaw il-kopja tal-kuntratt ta’ divizjoni tal-21 ta’ Novembru 1903, (ara *fol.* 30 *et seq*) kif ukoll l-istima tal-beni in divizjoni u l-pjan tal-qasma tal-perit li gie inkarigat mill-kondividendi (ara *fol.* 6 *et seq* tal-process). Inoltre, l-atturi pprezentaw diversi dokumenti li jikkorroboraw il-pretensjoni u l-atturi Doris Scicluna ghall-art in kwistjoni derivata mis-successjoni ta’ Antonio Mifsud.

3. Il-konvenuti kkontestaw it-talba ta’ l-atturi bit-tlett eccezzjonijiet segwenti:
“1. L-irritwalita` tat-talba attrici billi din ma ssegwix il-premessi minghajr ma jkun hemm dikjarazzjoni tal-Qorti dwar proprjeta`.

2. Illi a tenur tas-sentenza fl-ismijiet “Carmel sive Charles Bondin v. Giovanni Scicluna et” deciza minn din il-Qorti fis-6 ta’ Dicembru 1999, l-atturi odjerni gew ikkundannati jressqu t-talba petitorja taghhom fi zmien tlett xhur u fin-nuqqas huma impeduti ghal dejjem milli qatt jagixxu ghall-pretensjoni taghhom; ic-citazzjoni odjerna ma tinkwadrax ruhha ma’ din il-kundanna – li llum taghmel stat bejn il-partijiet.

3. Illi fil-meritu u minghajr pregudizzju ghall-premess t-talba attrici ghandha tigi michuda billi l-partijiet ma ghandhom ebda proprjeta` komuni x’jaqsmu – liema

proprjeta` hija esklussivament ta’ l-eccipjenti u dan a tenur tal-kuntratt ta’ komprovendita` tas-27 ta’ Mejju, 1998.”

4. Flimkien man-nota ta’ eccezzjonijiet taghhom, il-konvenuti pprezentaw kopja tas-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta’ Dicembru 1999, li semmew fit-tieni eccezzjoni taghhom fuq imsemmija. Din is-sentenza nghatat f’kawza ta’ jattanza li l-odjern konvenut Carmel Bondin istitwixxa kontra l-odjerni atturi, wara li dawn ta’ l-ahhar kienu avvanzaw pretensjoni li l-kuntratt tas-27 ta’ Mejju 1998, fl-atti tan-Nutar Victor John Bisazza, u li bih Bondin kien akkwista l-art in kwistjoni, ma kienx korrett u ghalhekk l-atturi odjerni interpellaw lil Bondin biex jaddivjeni ghar-rexxissjoni ta’ l-istess kuntratt. Din il-pretensjoni avvanzawha bl-ittra ufficjali datata 21 ta’ Awissu 1998, li biha l-odjerni atturi allegaw li l-awtur ta’ l-odjern konvenut ma setax ibiegh tlett tomniet mill-ghalqa in kwistjoni u dan ghaliex skond l-att orginali ta’ l-akkwist tieghu huwa kien akkwista <u>biss</u> tomnejn raba. L-odjern konvenut Bondin ikkontesta din il-pretensjoni b’ittra ufficjali tat-2 ta’ Settembru, 1998. Hemmhekk, huwa rrespinga bhala infondati l-allegazzjonijiet kollha ta’ l-odjerni atturi u interpellahom sabiex fi zmien gimgha jirtiraw b’ittra ufficjali l-allegazzjonijiet infondati taghhom. Meta dan ma sehhx, Bondin intavola l-kawza msemmija ta’ jattanza. Din il-kawza, kif diga` ntqal giet deciza fis-6 ta’ Dicembru, 1999 (ara *fol*. 58 *et seq*. tal-process) u biha l-atturi odjerni gew ikkundannati biex igibu ’l quddiem b’kawza pretensjonijiet taghhom fit-terminu ta’ tlett xhur impost fuqhom bl-istess sentenza. Inghad ukoll fl-istess sentenza ili fin-nuqqas ta’ dan, l-odjerni atturi kienu impeduti darba ghal dejjem milli qatt izjed jagixxu ghal din il-pretensjoni.

5. Ma hux kontestat bejn il-partijiet li din is-sentenza ma gietx appellata mill-odjerni atturi, li inoltre naqqsu li jistitwixxu, fit-terminu prefiss lilhom f’dik is-sentenza, kawza *ad hoc* li fiha jgibu ’l quddiem il-pretensjoni preciza taghhom. Jirrizulta wkoll li c-citazzjoni odjerna giet prezentata fit-22 ta’ Ottubru 1999, u ghalhekk qabel ma giet ippronunzjata l-imsemmija sentenza tas-6 ta’

Dicembru, 1999. Il-konvenuti odjerni qeghdin isostnu illi c-citazzjoni odjerna ta' l-atturi ma tinkwadrax ruhha fil-kundanna kontenuta fid-decide ta' l-istess sentenza, u cioe` l-ordni sabiex l-odjerni atturi jgibu 'l quddiem b'kawza l-pretensjonijiet taghhom. Il-konvenuti odjerni wkoll isostnu li dik is-sentenza, llum taghmel stat bejn il-partijiet u ghalhekk ma jistghux iqanqlu aktar il-kwistjoni dwar ir-rexxissjoni tal-kuntratt imsemmi tas-27 ta' Mejju, 1998.

6. Jirrizulta wkoll li l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili ppronunzjat sentenza in parte fit-12 ta' Frar 2001, fil-kawza odjerna (ara *fol.* 82 *et seq.* tal-process). B'dik is-sentenza l-Qorti cahdet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti, bl-ispejjez kontra taghhom u *inter alia* rriteniet hekk:
"….l-effett prattiku tas-sentenza tas-6 ta' Dicembru 1999, huwa necessarjament marbut mal-meritu ta' dik il-kawza. F'dawk il-proceduri kienet qed tigi kontestata l-pretensjoni ta' l-atturi odjerni limitatament ghan-nullita` tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998 bejn il-konvenuti odjerni u Joseph u Grazio Pulis billi kien qed jigi allegat li dan ivvjola d-drittijiet proprjetarji taghhom in kwantu giet trasferita art lill-konvenuti odjerni li kienet tappartjeni lill-atturi odjerni. Isegwi li, gialdarba l-atturi, konvenuti fil-proceduri ta' jattanza, ma istitwew ebda proceduri a tenur tas-sentenza fuq citata ma jistghux illum jitolbu dikjarazzjoni tan-nullita` tal-kuntratt imsemmi u dan billi huma impeduti milli jaghmlu hekk in forza ta' dik is-sentenza. Dak il-kuntratt illum johloq stat ta' fatt bejn il-kontendenti billi darba l-validita` tieghu ma tistax aktar tigi attakkata mill-atturi odjerni, hemm presunzjoni favur il-pussess legittimu tal-konvenuti ta' l-art minnhom akkwistata fis-27 ta' Mejju, 1998.

"Inoltre jigi osservat li fil-proceduri odjerni t-talba hija ghad-delimitazzjoni tal-konfini bejn il-proprjeta` ta' l-atturi u dik tal-konvenuti u dan minghajr indikazzjoni ta' estensjoni tal-porzjonijiet reciproki. Issa jigi rilevat li fil-kuntratt ta' divizjoni tal-21 ta' Novembru 1903, minn fejn il-kontendenti jaqblu li jidderivaw t-titolu taghhom, l-art hekk imsejjha ta' Slajda, fil-limiti ta' Haz-Zabbar, kienet

tikkonsisti f'erbat itmiem u ghalhekk, anke jekk l-attur setghu tilfu d-dritt li jirreklamaw parti minn dik l-art li giet trasferita lill-konvenuti bil-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998, xorta wahda jibqa' l-interess taghhom f'dawn il-proceduri ghar-rimanenti porzjoni ta' art ta' Slajda wara li jitnaqqsu t-tomnejn, erba' sighan u tmien kejliet trasferiti lill-konvenuti bil-kuntratt fuq imsemmi."

7. In segwitu, l-ewwel Qorti nnominat lill-Arkitett u Inginier Civili Joseph Ellul Vincenti sabiex jaghmel il-qasma ta' l-art ghat-terminu tac-citazzjoni, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-atti kollha tal-process (ara *fol.* 90 tal-process). Dan il-Perit Tekniku halef ir-rapport tieghu fis-seduta tat-8 ta' Frar, 2002. Huwa pprezenta *survey drawing* (Dokument JEV/1 a *fol.* 105 tal-process) li juri ir-raba in kwistjoni. Il-qies tar-raba in kwistjoni huwa indikat bhala erba' tomniet, xejn sieghan u sitta punt sitta kejliet. Il-parti li bla dubju ta' xejn tappartjeni lill-attrici Doris Scicluna, tinsab kolorita bil-blu u fiha kejl ta' tomna, zewg sieghan u sitta punt tlieta kejliet. Il-parti ta' l-ghalqa li giet akkwistata mill-konvenut bil-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998, hija kolorita bl-ahmar u bl-ahdar u hija tad-daqs komplessiv ta' zewgt itmiem erba' sieghan u punt tlieta kejliet. Il-Perit Tekniku kkonkluda r-rapport tieghu hekk:
"Jekk il-Qorti tiddeciedi li l-ghalqa intera ghandha tinqasam ugwalment bejn l-atturi u l-konvenuti allura l-parti li tmiss lill-atturi tkun il-parti kkolorita bl-ahmar li flimkien igibu l-kejl ta' tomnejn, xejn siegha u tleta punt tlieta kejliet, filwaqt li dik dovuta lill-konvenut Carmelo Bondin tkun il-parti kkolorita bl-ahdar Dok JEV/1 u li fiha kejl ta' tomnejn xejn sieghan u tlieta punt tlieta kejliet cioe` 2310.36 metri kwadri.

"Jekk il-Qorti tiddeciedi li l-konvenut Carmelo Bondin ghandu jkollu dak li fil-fatt gie trasferit lilu permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998, Atti nutar Bisazza allura l-parti ta' l-atturi tkun il-parti kkolorita bil-blu, area tomna zewg sieghan u sitta punt tlieta kejliet (1617.09 metri kwadri) filwaqt li l-konvnuet jiehu l-partijiet ikkoloriti bl-ahdar u ahmar li flimkien jammontaw ghal tomnejn erba' sieghan punt tlieta kejliet."

9. Wara li l-kontendenti pprezentaw noti ta' osservazzjonijiet taghhom, l-ewwel Onorabbli Qorti ghaddiet biex taghti s-sentenza finali taghha fit-2 ta' Ottubru, 2002. B'din is-sentenza dik il-Qorti cahdet it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u ddecidiet il-meritu tal-kawza odjerna cioe` jekk l-atturi humiex intitolati ghal nofs l-art imsemmija jew inkella humiex intitolati biss ghal dik il-parti rimanenti wara li titnaqqas l-art akkwistata mill-konvenuti in forza tal-kuntratt fuq imsemmi. Dik il-Qorti kkonkludiet li l-atturi odjerni huma intitolati ghat-tieni alternattiva fuq imsemmija. Din is-sentenza tghid hekk:
"Il-Qorti,

"Rat ic-citazzjoni presentata fit-22 ta' Ottubru 1999 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi b'kuntratt ta' divizjoni datat 21 ta' Novembru 1903,atti Nutar Francesco Camilleri giet assenjata lil Antonio Mifsud bin Michele u Maria Carmela xebba Spiteri, l-ewwel porzjoni,liema l-ewwel porzjoni kienet tikkomprendi nofs il-clausura fil-limiti ta' Haz-Zabbar fil-kuntrada maghrufa bhala ta'Slaida hekk kif deskritta fl-istima tal-Perit Arkitett GiuseppeMifsud Ellul tat-12 ta'Novembru 1903; illi kwantu ghan-nofs l-iehor tal-imsemmija clausura giet assenjata permezz tal-istess kuntratt ta' divizjoni lil Salvatore Mifsud, bin Michele u Maria Carmela xebba Spiteri; illi l-fuq imsemmi Antonio Mifsud miet intestat fis-16 ta' Gunju 1928 u wirtuh it-tfal tieghu Michael u Girolama ahwa Mifsud; illi Michael Mifsud miet fit-18 ta'Ottubru 1981 u ai termini ta'l-ahhar testment tieghu tal-4 ta' April1977, atti Nutar Carmelo Lia, nnomina bhala eredi universali tieghu u padruna assoluta tal-assi kollha tieghu lil ohtu Girolama Mifsud; illi din mietet fit-22 ta' Lulju 1988 u ai termini ta'l-ahhar testment taghha tat-22 ta' Settembru 1988, atti Nutar DottorMario Rosario Bonello nominat u istitwit bhala eredi universali taghha u padruna assoluta tal-assi kollha taghha lil Doris mart John Scicluna, l-attrici odjerna; illi l-fuq imsemmija clausura maghrufa maghrufa bhala Ta Slaida, baqghet dejjem tinhadem minn bidwi wiehed u fil-fatt is-sitwazzjoni hekk ghadha sal-gurnata tal-lum; illi n-nofs tal-imsemmija clausura assenjata assenjata lil Salvatore Mifsud gie

akkwistat minn Carmelo Bondin u martu Rose Bondin, il-konvenuti odjerni u dana permezz ta'kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998, atti Nutar Victor John Bisazza; illi l-atturi jixtiequ illi jkunu stabbiliti l-konfini tar-raba' in kwistjoni u ghalhekk talbu li din il-Qorti:-

1. tordna s-segregazzjoni tar-raba'fuq deskritt tal-atturi mir-raba' adjacenti tal-konvenuti permezz ta' hitan skond il-ligi u that id-direzzjoni ta'perit li jigi nominat minn din il-Qorti.

"Bl-ispejjes kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

"Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti kollha ezebiti mill-atturi.

"Rat in-nota tal-konvenuti presentata fis-26 ta' Jannar 2000 li permezz taghha eccepew:-

1. l-irritwalita' tat-talba attrici billi din ma ssegwix il-premessi minghajr ma jkun hemm dikjarazzjoni tal-Qorti dwar proprjeta';

2. illi a tenur tas-sentenza fl-ismijiet "Carmel sive Charles Bondin vs Giovanni Scicluna et" deciza minn dina l-Qorti fis-6 ta' Dicembru 1999,l-atturi odjerni gew ikkundannati jressqu t-talba petitorja taghhom fi zmien tlett xhur u fin-nuqqas huma mpeduti ghal dejjem milli qatt jagixxu ghall-pretenzjoni taghhom; ic-citazzjoni odjerna ma tinkwadrax ruhha ma din il-kundanna – li llum taghmel stata bejn il-partijiet;

3. illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghall-premess t-talba attrici ghandha tigi michuda billi l-partijiet ma ghandhom ebda proprjeta' komuni x'jaqsmu – liema proprjeta' hija esklusivament tal-eccipjenti u dana a tenur tal-kuntratt ta' komprovendita tas-27 ta' Mejju 1998.

"Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokument ezebit mill-konvenuti.

“Rat is-sentenza preliminari taghha tat-12 ta’ Frar 2001 meta l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti gew michuda.

“Rat id-digriet taghha tal-21 ta’ Marzu 2001 meta gie mahtur bhala espert tekniku l-Perit Arkitett Joseph Ellul Vincenti biex jaghmelil-qasma ta’ l-artghat-terminu tac-citazzjoni wara li jiehu konjizzjoni tal-atti kollha tal-process.

“Rat ir-rapport tal-istess perit mahluf fl-udjenza tat-8 ta’ Frar 2002.

“Rat il-verbal ta’l-udejenza tal-20 ta’Mejju 2002 meta l-kawza thalloiet ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

“Hadet konjizzjoni tas-sottomissjoni tad-difensuri tal-kontendenti.

“Ittrattat il-kawza.

“Ikkunsidrat:-

“F’dawn il-proceduri l-atturi qeghdin jitlobu li l-porzjoni mill-art maghrufa Ta Slajda, fil-limiti ta’ Haz-Zabbar li ppervenit lill-attrici Doris Scicluna mill-assi ereditarju tal-mejta Girolama Mifsud, tigi maqsuma fisikament mill-porzjoni l-ohra appartenenti lill-konvenuti u li ppervenit lilhom in forza ta’ kuntratt ta’komprovendita’ tas-27 ta’ Mejju 1998.

“Jidher li ghalkemm fit-tielet eccezzjoni taghhom il-konvenuti sostnew li din it-talba ghandha tigi michuda billi, skond huma, ma ghandhom ebda proprjeta’ komuni x’jaqsmu, illum huwa accettat li l-estensjoni tal-art hekk maghrufa Ta Slaida, f’Haz-Zabbar, hija akbar mill-art akkwistata mill-konvenuti in forza tal-kuntratt ta’ komprovendita fuq imsemmi. Jsegwi li t-talba attrici per se ghandha fondament u ma ghandhiex tigi michuda.

“Il-vera kwistjoni li hemm bejn il-kontendenti hi jekk l-atturi humiex intitolati ghall-nofs l-art imsemmija, u dana skond ma jirrizulta mill-provenjenza esebita mac-citazzjoni jew

inkellha jekk huma intitolati biss ghal dik il-parti rimanenti wara li tnaqqas l-art akkwistata mill-konvenuti in forza tal-kuntratt fuq imsemmi. Ghal dan il-fini l-Perit Tekniku rrelata b'mod li din il-Qorti tista' tippronunzja ruhha f'ambe due l-ipotezi billi qasam l-art fi tlett porzjonijiet li tnejn minnhom flimkien jirrapresentaw l-porzjoni ta' art akkwistata mill-konvenuti filwaqt li tnejn ohra flimkien jirrapresentaw estensjoni ta' art ta' kobor ugwali ghar-rimananti prozjoni.

"Il-kwistjoni tirrisali ghall-proceduri ta' jattanza li kienu gew istitwiti mill-konvenuti odjerni (Citaz Numru 2361/98) kontra l-atturi. F'dik l-okkazzjoni l-konvenuti odjerni kienu gew interpellati jersqu ghall-kuntratt ta' rexxissjoni tas-27 ta' Mejju 1998 li permezz tieghu kienu akkwistaw 3034.54 metri kwadri mill-art imsemmija, billi kien qed jigi allegat li l-awtur taghhom ma setax jittrasferixxi tali estensjoni ta' art billi huwa kien akkwista tomnejn raba' biss. F'dawk il-procedura ghalhekk il-Qorti giet mitluba sabiex a tenur ta' l-artikolu 403 et seq. tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta tiffissa zmien sabiex il-konvenuti jgiebu 'l-quddiem b'kawza l-pretensjonijiet taghhom u li fin-nuqqas il-konvenuti jigu mpeduti darba ghal dejjem milli qatt izjed jagixxu ghal din il-pretensjoni.

"Gara li qabel ma inghatat is-sentenza fil-proceduri imsemmija fis-6 ta'Dicembru 1999 l-atturi odjerni istitwew dawn il-proceduri fejn qed issir talba semplici li l-art taghhom tigi segregata minn dik tal-konvenuti u dana minghajr talba ghar-rexxissjoni tal-kuntratt fuq imsemmi jew ghal anqas tar-riduzzjoni tal-estensjoni tal-art trasferita.

"Wara s-sentenza tas-6 ta' Dicembru 1999 jirrizulta li l-atturi odjerni ma hadu ebda procedura a termini ta' dak li kien provdut fis-sentenza u donnu llum qed jistriehu fuq dawn il-proceduri billi jsostnu li dawn il-proceduri jissosdisfaw r-rekwiziti tas-sentenza ta' jattanza pronunzjata fis-sentenza fuq imsemmija.

"Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjonijiet tal-atturi. Minn ezami tal-proceduri determinati bis-sentenza tas-6

ta' Dicembru 1999 jidher car li t-talba li kellha tigi indirizzata kontra l-konvenuti odjerni, dejjem a bazi tal-pretensjoni tal-atturi odjerni kif kontenuta fl-ittra ufficjali taghhom tal-21 ta' Awissu 1998, kellha tkun wahda ghar-rexissjoni tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998 u mhux, kif hemm fil-proceduri odjerni, talba sabiex l-art tal-atturi tigi delineata u maqsuma minn dik tal-konvenuti.

"Illum ghalhekk jidher li s-sentenza tas-6 ta'Dicembru 1999 ghaddiet in gudikat bl-effetti kollha li iggieb maghha sentenza ta' jattanza. Jsegwi li l-atturi llum ma jistghux aktar jikkontestaw l-validita' tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998 u dan il-kuntratt jaghmel stat fil-konfront taghhom. Il-Qorti fic-cirkostanzi ma tarax il-htiega li tikkunsidra s-sottomissjonijiet tal-atturi dwar l-korrettezza procedurali tas-sentenza fuq imsemmija billi dan kellu se mai jkun mertu ta' appell kieku dan gie interpost mis-sentenza imsemmija.

"Tenut kont ta' dan din il-Qorti sejra tadotta t-tieni alternattiva proposta fil-parti konkluzziva tar-rapport tekniku tal-Perit Joseph Ellul Vincenti fejn huwa suggerit hekk: "*Jekk il-Qorti tiddecidi li l-konvenut Carmelo Bondin* (u jizdied il-konvenuta martu) *ghandu jkollu dak li fil-fatt gie trasferit lilu permezz tal-kuntratt tas-27 ta' Mejju 1998, atti Nutar Bisazza allura l-parti tal-atturi tkun il-parti kkolorita bil-blue, area tomna zewg sighan u sitta punt tlieta kejliet (1617.09 metri kwadri) filwaqt li l-konvenut (*konvenuti) *jiehu l-partijiet ikkoloriti bl-ahdar u bl-ahmar li flimkien jammontaw ghal tomnejn erba' sieghan punt tlieta kejliet.*"

"Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u tilqa' t-talba attrici kif sejjer jinghad, tiddisponi minn din il-vertenza billi tordna l-qasma bejn l-art ta' l-atturi tal-kejl ta' elf sitt mija u sbatax punt disgha metri kwadri (ossia 1t.2s.6.3k) indikata bhala plot A fil-pjanta annessa mar-rapport tal-espert tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti mill-art l-ohra kollha maghrufa tas-Slaida fil-limiti ta' Haz-Zabbar, liema rimanenti art hija indikata bhala Plots B u C fl-istess pjanta u appartnenti lill-konvenuti.

"L-ispejjes, hlief ghal dawk gja decizi bis-sentenza tat-12 ta' Frar 2001, ghandhom jinqasmu billi jigu sopportati kwantu ghal terz mill-atturi u zewg terzi mill-konvenuti."

II L-APPELL

10. L-atturi hassewhom aggravati minn din is-sentenza in kwantu tirreferi ghall-konfini decizi mill-ewwel Qorti u ghalhekk bir-rikors ta' l-appell taghhom, li huma pprezentaw fil-15 ta' Ottubru 2002, huma talbu, ghar-ragunijiet hemm esposti, li din il-Qorti, filwaqt li tikkonferma s-sentenza preliminari tat-12 ta' Frar 2001, joghgobha tirriforma s-sentenza finali tat-2 ta' Ottubru 2002, billi tordna li l-qasma bejn l-artijiet in kwistjoni tkun billi l-parti assenjata lill-atturi tkun ta' kejl ta' tomnejn, xejn sieghan u tlieta punt kejliet, cioe` 2310.36 metri kwadri u cioe` dik il-parti kolorita bl-ahmar u bil-blu fil-pjanta tal-Perit Tekniku l-AIC Joseph Ellul Vincenti, filwaqt illi l-parti dovuta lill-konvenuti tkun dik kolorita bl-ahdar fid-dokument JEV/1 ta' l-istess kejl skond il-pjanta ta' l-istess Perit Tekniku. L-appellanti inoltre talbu li din il-Qorti tikkonferma l-kap ta' l-ispejjez kif deciz mill-ewwel Qorti waqt li talbu li l-ispejjez ta' dan l-appell ikunu kollha a karigu tal-konvenut (recte: konvenuti).

11. Fir-risposta ta' l-appell taghhom il-konvenuti appellati sostnew illi s-sentenza appellata kienet gusta u timmerita konferma. Huma spjegaw dettaljatament ghaliex fil-fehma taghhom l-appell interpost mill-atturi kellu jigi michud u talbu li l-ispejjez taz-zewg istanzi jkunu akkollati lill-atturi appellanti.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

12. L-aggravji tal-appellanti jistghu jigu riassunti hekk:
L-ewwel Qorti bbazat is-sentenza taghha fuq l-azzjoni tal-jattanza u ddecidiet li l-appellanti ma kinux attakkaw il-kuntratt ta' l-akkwist tal-konvenut. Dan kien ifisser li l-qasma kellha tkun kif stabbilita fl-istess kuntratt u cioe` li l-konvenut kien akkwista cirka tlett tomniet. L-appellanti jishqu illi l-kuntratt in kwistjoni hu *res inter alios acta* u li huma ma kellhomx ghalfejn jattakkaw il-validita` tieghu.

Huma sostnew li l-azzjoni taghhom hija dik maghrufa *finum regundorum* u li din hija azzjoni petitorja u kwindi ma jistax jinghad illi l-atturi ma ressqux l-azzjoni petitorja taghhom. Huma sahqu wkoll li l-azzjoni odjerna saret qabel id-decizjoni tas-6 ta' Dicembru 1999, u ghalhekk id-dritt radikat f'din l-azzjoni ma setax jigi affetwat mill-istess sentenza. L-appellanti enfasizzaw li mid-dokumenti esebiti jirrizulta illi l-qasma ta' l-arja kellha ssir bin-nofs ezatt. Il-fatt li bdew isiru kuntratti li ttrasferew porzjoni akbar milli kellu l-venditur zgur ma ggustifikax jew ma llegalizzax tali akkwist. Ghalhekk, l-atturi kellhom id-dritt illi jipproponu l-kawza odjerna izda fl-istess hin ma tilfu ebda dritt fuq il-proprjeta` taghhom abbazi tal-kuntratti li kienu qeghdin isiru bejn terzi. L-appellanti wkoll rrilevaw li hemm certu kontradizzjoni bejn is-sentenza tat-12 ta' Frar 2001, u dik finali, fis-sens li Qorti, l-ewwel accettat id-dritt ta' l-atturi li jistitwixxu l-azzjoni odjerna, imbaghad irrendiet kwazi inutili l-istess azzjoni billi accettat it-tezi tal-konvenuti li kienet diga` rrespingiet meta tat l-ewwel sentenza.

13. Sfortunatament ghall-atturi appellanti dan l-appell ma jistax jintlaqa'. Dan bazikament ghaliex it-tezi ta' l-atturi appellanti hija kompletament ostakolata minn zewg sentenzi ta' l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili li llum ghandhom il-forza ta' gudikat. Is-sentenza fil-kawza ta' jattanza deciza fis-6 ta' Dicembru 1999, ma gietx appellata mill-atturi odjerni. Jirrizulta wkoll li huma ma intavolawx il-kawza li tissemma' f'dik is-sentenza taht is-sanzjoni tas-silenzju perpetwu. L-appellanti qeghdin jargumentaw illi huma ma kellhomx ghalfejn li jintavolaw din l-imsemmija kawza ghaliex l-iskop xorta wahda ntlahaq bil-kawza odjerna li biha talbu li jigu stabbiliti il-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti. Din il-Qorti jidhrilha li dan mhuwiex argument validu ghaliex il-pretensjoni ta' l-atturi odjerni, li skattat il-kawza tal-jattanza, kienet precizament li dawn l-atturi odjerni kienu ppretendew, b'ittra ufficjali datata 21 ta' Awissu 1998, li l-awtur tal-konvenut odjern ma setax ibiegh tliet tomniet u dan ghaliex skond l-att originali ta' l-akkwist tieghu, huwa kien akkwista biss tomnejn raba. Ghalhekk l-atturi odjerni

kienu qeghdin jippretendu li l-att li bih il-konvenut odjern akkwista l-ghalqa in kwistjoni ghandu jigi rexxiss. Infatti, bl-istess ittra ufficjali, huma interpellawh biex fi zmien gimgha jaddivjeni ghar-rexxissjoni tal-kuntratt fuq imsemmi. Huwa ovvju li kawza intiza biex jigi rexxiss kuntratt hija ferm differenti minn kawza bazata fuq l-*actio finum regundorum*. Din ta' l-ahhar hija intiza semplicement biex tiddetermina u tistabilixxi l-konfini bejn proprjeta` u ohra u b'hekk tigi elminata l-incertezza jew id-dubju dwar il-konfini ta' proprjetajiet adjacenti ta' sidien differenti. Il-Qorti ma tistax ma tosservax li c-citazzjoni promotorja ta' l-azzjoni odjerna ma taghmel l-ebda riferenza diretta ghall-pretensjoni ewlenija ta' l-atturi u cioe` li parti sostanzjali mir-raba taghhom gie usurpat mill-awturi tal-konvenuti u b'hekk il-kuntratt ta' l-akkwist ta' l-istess konvenuti, datat 27 ta' Mejju 1998, ikkonferixxa abbuzivament fuq il-kontenuti ferm aktar art, min-nofs ta' l-intier, li ghalih fil-verita` kienu legalment intitolati. Ta' min josserva wkoll li c-citazzjoni odjerna ma titlobx li l-Qorti taghmel xi dikjarazzjoni f'dan is-sens. Ladarba din il-kawza ta' rexxissjoni tal-kuntratt tat-titolu tal-konvenut ma gietx intavolata fit-terminu moghti fis-sentenza tas-6 ta' Dicembru 1999, isegwi inezorabbilment li skattat is-sanzjoni indikata fl-istess sentenza u cioe` li l-atturi odjerni gew impeduti darba ghal dejjem milli qatt izjed jagixxu ghal din il-pretensjoni taghhom.

14. It-tieni ostakolu ghal ezitu favorevoli ghal dan l-appell huwa maghmul mis-sentenza parzjali moghtija mill-ewwel Qorti fl-odjerna kawza fit-12 ta' Frar, 2001. Ghalkemm dik il-Qorti cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, dik il-Qorti espressament ziedet tghid hekk:
"Isegwi li, gialdarba l-atturi, konvenuti fil-proceduri ta' jattanza, ma istitwew ebda proceduri a tenur tas-sentenza fuq citata ma jistghux illum jitolbu dikjarazzjoni tan-nullita` tal-kuntratt imsemmi u dan billi huma impeduti milli jaghmlu hekk in forza ta' dik is-sentenza. Dak il-kuntratt illum johloq stat ta' fatt bejn il-kontendenti billi darba l-validita` tieghu ma tistax aktar tigi attakkata mill-atturi odjerni, hemm presunzjoni favur il-pussess legittimu tal-konvenuti ta' l-art minnhom akkwistata fis-27 ta' Mejju, 1998."

Anke din is-sentenza parzjali ma gietx appellata mill-atturi. Anzi fir-rikors ta’ l-appell taghhom huma qeghdin jitolbu li din il-Qorti tikkonferma din is-sentenza parzjali ta’ l-ewwel Qorti.

15. L-argument ta’ l-atturi appellanti li l-kuntratt ta’ l-akkwist ta’ l-appellati tas-27 ta’ Mejju 1998, ma kellhomx ghalfejn jattakkaw il-validita` tieghu, ghaliex dan kien *res inter alios acta* wkoll ma jistax jigi accettat. Dan ghaliex dan l-argument ma jaqbel assolutament xejn mal-kontenut ta’ l-ittra ufficjali ta’ l-atturi appellanti datata 21 ta’ Awissu 1998, liema ittra ufficjali tissemma’ fis-sentenza msemmija moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta’ Dicembru, 1999. Il-pretensjoni ta’ l-atturi appellanti kienet originarjament, u tidher li hekk baqghet fil-kawza odjerna, li parti sostanzjali mill-art taghhom sfat usurpata mill-awtur ta’ l-appellati biex b’hekk giet tifforma parti mill-art trasferita lill-istess appellati bl-imsemmi kuntratt tas-27 ta’ Mejju, 1998.

16. Peress li dan il-kuntratt ma giex debitament impunjat fit-terminu stabbilit bis-sentenza tas-6 ta’ Dicembru 1999, isegwi li l-ewwel Qorti ma kellhiex triq ohra ghajr li tiddeciedi l-kawza odjerna bil-mod li fil-fatt iddecidietha.

17. Ghall-motivi premessi din il-Qorti ma tistax tilqa’ l-appell ta’ l-atturi appellanti u ghalhekk is-sentenza appellata qeghda tigi kkonfermata. L-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu kollha kemm huma sopportati mill-atturi appellanti.

< Sentenza Finali >

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