MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-15 ta' Ottubru, 2009

Citazzjoni Numru. 1008/1995/2

Victor **LIA**, Joseph Lia, Carmen armla ta’ Ġiovanni Lia, Rose Paċe Moore u Carmelo Lia; u b’degriet tat-23 ta’ Settembru, 1997, il-ġudizzju għadda fil-persuna ta’ Joanne u Lorraine aħwa Lia wara l-mewt ta’ missierhom Carmelo Lia

vs

Alan **GATT** u Victoria Abela, illum miżżewġin Gatt, u b’degriet tal-10 ta’ Jannar, 1996, issejħu fil-kawża Dominic u Monica[1] Żerafa

Il-Qorti:

[1] Bidla awtoriżżata b’degriet tald-9 ta’ Ottubru, 2007, biex l-isem jinbidel minn “Connie” għal “Monica”

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fis-27 ta' Lulju, 1995, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) issib li l-porzjoni ta' art li tagħmel mill-art magħrufa bħala "Tal-Wileġ", fix-Xgħajra, fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar u murija bl-ittri "V","X", "Y" u "Z" fil-pjanta VL1 mehmuża mal-Att taċ-Ċitazzjoni hija art tal-atturi; (b) issib li l-imħarrkin Alan Gatt u Victoria Abela (aktar 'il quddiem imsejħin "l-imħarrkin Gatt") daħlu u okkupaw l-imsemmija art tal-atturi huma u jibnu d-dar tagħhom; (ċ) tikkundanna lill-imħarrkin Gatt jagħtuhom lura dik l-art; u (d) tordna lill-imħarrkin Gatt joħorġu mill-imsemmija art fiż-żmien qasir u perentorju li l-Qorti jogħġobha tiffissalhom u li jagħmlu x-xogħljiet kollha meħtieġa, jekk meħtieġ taħt is-superviżjoni ta' perit maħtur minnha, biex jagħtu lura l-pussess sħiħ tal-istess art lill-atturi, u fin-nuqqas li tawtoriżżahom jagħmlu huma dak li huwa meħtieġ bi spejjeż għall-imħarrkin. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fil-5 ta' Diċembru, 1995, li biha l-imħarrkin Gatt laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, filwaqt li saħqu li l-atturi jmisshom juru li tassew huma s-sidien tal-art li jippretendu li hija tagħhom, qalu li huma bnew 'il ġewwa mill-konfini tal-art li huma kisbu s-sena ta' qabel mingħand Dominic u Monica Żerafa. Talbu għalhekk is-sejħa fil-kawża tal-imsemmija miżżewġin Żerafa għall-finijiet tal-artikolu 1422 tal-Kodiċi Ċivili. Fl-aħħarnett, laqgħu billi qalu li huma bnew b'bona fidi u għalhekk, f'każ li tassew jirriżulta li setgħu daħlu fuq art tal-atturi, għandhom jgħoddu għall-każ tagħhom id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 571 tal-imsemmi Kodiċi u għalhekk m'għandhomx jinħarġu minn dik l-art;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tal-10 ta' Jannar, 1996, li bih ordnat li jissejħu fil-kawża l-awturi fit-titolu tal-imħarrkin Gatt, jiġifieri Dominic u Monica miżżewġin Żerafa (aktar 'il quddiem imsejħin l-"imsejħin Żerafa");

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fit-8 ta' Frar, 1986, li biha l-imsejħin Żerafa laqgħu għall-azzjoni attriċi billi ċaħdu l-imsemmija talbiet għaliex huma biegħu lill-

imħarrkin Gatt ġid li huma kienu kisbu b'titolu tajjeb u skond il-liġi mingħand Achille Mizzi;

Rat id-degriet tat-23 ta' Frar, 1996, li bih ħatret lill-Arkitett u Inġinier Ċivili David Paċe bħala perit tekniku biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjonijiet imqajmin mill-partijiet l-oħrajn;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-Perit tekniku fil-5 ta' Jannar, 2005[2], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smigħ tal-15 ta' Frar, 2005;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Frar, 2005, li bih laqgħet it-talba tal-imsejħin Żerafa biex jitħallew iressqu lill-Perit tekniku b'xhud tagħhom in eskussjoni;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Ottubru, 2005[3], li bih u fuq rikors imressaq mill-imsejħin fil-kawża u maqbul mill-partijiet l-oħrajn, ordnat li, qabel ma jwieġeb għall-mistoqsijiet in eskussjoni, il-perit tekniku kellu jerġa' jeżamina r-Relazzjoni tiegħu u jara jekk kellux jagħmel xi bidliet fil-kalkoli u l-fehmiet li wasal għalihom;

Semgħet ix-xhieda tal-perit tekniku[4];

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Frar, 2006, li bih u fid-dawl ta' waħda mit-tweġibiet mogħtijin mill-perit tekniku waqt l-eskussjoni tiegħu, ordnat li tinżamm seduta waħda peritali biex isiru l-aċċertamenti meħtieġa;

Reġgħet semgħet ix-xhieda tal-perit tekniku;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Marzu, 2006[5], li bih ħatret lill-perit tekniku iressaq rapport addizzjonali grafiku taċ-ċaqlieq tal-konfini li huwa kien ta fir-Relazzjoni oriġinali tiegħu;

---

[2] Paġġ. 77 sa 98 tal-proċess
[3] Paġ. 371 tal-proċess
[4] Paġġ. 376 sa 382 tal-proċess
[5] Paġ. 384 tal-proċess

Rat in-Nota mressqa mill-Perit Tekniku fis-6 ta' Ottubru, 2008[6], u l-pjanta mehmuża magħha bit-tibdiliet magħmulin minn fil-kostatazzjonijiet tekniċi li kienu saru fil-pjanta oriġinali mehmuża mar-Relazzjoni tiegħu (Dok "DP1" f'paġna 99 tal-proċess);

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Frar, 2007[7], li bih laqgħet talbiet magħmulin mill-atturi (b'rikors tagħhom tal-21 ta' Novembru, 2006) u l-imsejħin fil-kawża (bir-rikors tagħhom tal-14 ta' Diċembru, 2006) biex jitħallew jerġgħu jressqu lill-perit tekniku b'xhud in eskussjoni b'riżultat tal-bidliet li huwa għamel fil-kostatazzjonijiet tekniċi mressqa bl-imsemmija Nota tiegħu;

Rat in-Nota mressqa mill-Perit tekniku fl-4 ta' Ottubru, 2007[8], bit-tweġibiet għall-mistoqsijiet magħmulin lilu kemm mill-atturi u kif ukoll mill-imsejħin fil-kawża, u minnu maħlufa waqt is-smigħ tad-9 ta' Ottubru, 2007;

Semgħet mill-ġdid ix-xhieda tal-imsemmi Perit Tekniku[9]

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fis-7 ta' Diċembru, 2007[10];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imsejħin fil-kawża fil-31 ta' Jannar, 2008[11];

Rat in-Nota ta' Replika mressqa mill-atturi fis-17 ta' Marzu, 2008[12];

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Lulju, 2008, li bih u fuq talba tal-imħarrkin b'rikors tagħhom tat-8 ta' lulju, 2008, ħalliethom iressqu n-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom bi tweġiba għal dik tal-atturi;

---

[6] Paġġ. 390 – 1 tal-proċess
[7] Paġ. 402 tal-proċess
[8] Paġġ. 409 – 410 tal-proċess
[9] Paġġ. 412 – 8 tal-proċess
[10] Paġġ. 419 sa 425 tal-proċess (din hija riproduzzjoni kelma b'kelma ta' Nota ta' Sottomissjonijiet li huma kienu diġa ressqu fi Frar tal-2002, f'paġġ. 53 – 9 tal-proċess, b'żieda ta' paragrafu wieħed fl-aħħar)
[11] Paġġ. 427 sa 431 tal-proċess
[12] Paġġ. 436 sa 445 tal-proċess

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin miżżewġin Gatt fl-24 ta' Lulju, 2008[13];

Rat in-Nota mressqa mill-atturi fid-29 ta' Awissu, 2008, u d-dokumenti mehmużin magħha[14];

Rat id-degriet tagħha tal-31 ta' Ottubru, 2008[15], li bih ċaħdet talba magħmula mill-imħarrkin Gatt b'rikors tagħhom tad-19 ta' Settembru, 2008, biex il-Qorti tordna t-tneħħija mill-atti tan-Nota u d-dokumenti mressqa mill-atturi f'Awissu;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' Ottubru, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' ffissar ta' konfini bil-ħsieb li jintwera li seħħet okkupazzjoni art li l-atturi jgħidu li hija tagħhom u li jqisu li ttiħditilhom mill-imħarrkin waqt li dawn kienu qegħdin jibnu fi ħwejjiġhom fuq art li tmiss ma' tal-atturi. L-atturi jgħidu li l-imħarrkin Gatt okkupaw parti mill-art tagħhom u jriduhom joħorġu minnha u jerġgħu jagħtuhom il-pussess sħiħ u ħieles tagħha wara li jerġgħu jagħmlu kollox kif kien qabel;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrkin Gatt laqgħu billi ċaħdu li huma bnew xi parti mill-bini tagħhom f'art tal-atturi, imma mxew fedelment ma' dak li kienu kisbu mingħand l-imsejħin Żerafa. Għalhekk, huma talbu li jissejħu fil-kawża l-awturi tagħhom ħalli jkunu f'qagħda li jiggarantulhom it-tgawdija mill-evizzjoni skond l-artikolu 1422 tal-Kodiċi Ċivili. F'kull każ, laqgħu billi qalu li huma bnew b'bona fidi u jekk kemm-il darba huwa minnu li xi biċċa mill-bini tagħhom rikbet fuq ħwejjeġ l-atturi, ma

[13] Paġġ. 450 sa 464 tal-proċess
[14] Paġġ. 467 sa 476 tal-proċess
[15] Paġ. 480 tal-proċess

kienx hemm lok li jitneħħew mill-art imma li jħallsu kumpens, kif irid l-artikolu 571 tal-imsemmi Kodiċi;

Illi l-imsejħin fil-kawża Żerafa laqgħu billi ċaħdu t-talbiet tal-atturi għaliex qalu li huma biegħu lill-imħarrkin Gatt minn dak li kienu xtraw b’mod sewwa u skond il-liġi;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li l-atturi huma kuġini ta’ xulxin (jew in-nisa romol ta’ kuġini). L-atturi Joseph Lia u Victor Lia huma wlied Vincent Lia waqt li l-attriċi Carmen armla minn Ġiovanni Lia hija l-armla ta’ ħuhom. L-atturi Carmelo Lia u Rose *sive* Rosaria Paċe Moore huma wlied Joseph Lia, ħu l-imsemmi Vincent[16]. Vincent u Joseph Lia kienu wlied Carmelo Lia li kien ħu Antonio Lia, t-tnejn ulied Feliċ Lia. Ulied Antonio Lia kienu Gaetano, Alfredo u Natalizia mart Emanuele Mizzi (kien hemm ulied oħrajn, imma mietu bla wlied);

Illi f’Awissu tal-1925[17], Antonio Lia u wlied ħuh il-mejjet Carmelo (jiġifieri Joseph u Vincent Lia u ħuhom ieħor li kien ġuvni) qabbdu lill-perit Ġużeppi Lia (qarib ieħor tagħhom) biex jiddeskrivi tal-ġid li kellhom komuni bejniethom u jagħti stima ta’ dak il-ġid u biex joħroġ żewġ ishma biex jinqasmu bejniethom. Il-qasma saret b’kuntratt tad-29 ta’ Awissu, 1925, fl-atti tan-Nutar Giovanni Vella[18] u filwaqt li lil ulied Carmelo messhom is-sehem “A”, lil Antonio messu s-sehem “B”. Fost il-ġid li kull wieħed miż-żewġt ishma kellu, kien hemm ishma maqsuma mill-għalqa “Tal-Wileġ” f’Ħaż-Zabbar. Filwaqt li dik li messet lil ulied Carmelo Lia (jiġifieri l-awturi tal-atturi) kienet ta’ kejl ta’ tlitt itmien u tliet sigħan[19], filwaqt li dik li messet lil Antonio Lia (l-awtur tal-awtur tal-imsejħin fil-kawża) kienet tal-kejl ta’ tliet itmien u siegħ u nofs[20];

Illi b’kuntratt ta’ qasma tas-17 ta’ Novembru, 1979[21], fl-atti tan-Nutar Mario Rosario Bonello, bejn l-aħwa Gaetano, Alfredo u Natalizia armla ta’ Emanuel Mizzi, aħwa Lia

---

[16] Ara arblu tar-razza Dok “A2”, f’paġ. 214 tal-proċess
[17] Dok “A1”, f’paġġ. 100 sa 213 tal-proċess
[18] Dok “A5”, f’paġġ. 243 sa 288 tal-proċess
[19] Li jġibu 3934.422m^2
[20] Li jġibu 3653.397m^2
[21] Dok « A3 » (dokument li m’huwiex sħiħ), f’paġġ. 215 sa 241 tal-proċess

ulied Antonio, qasmu bosta ġid li għadda lilhom mill-wirt ta' missierhom Antonio, fosthom l-għalqa magħrufa bħala Tal-Wileġ. Fuq l-imsemmi att dehru wkoll Achille u Carlo aħwa Mizzi, ulied l-imsemmija Natalizia, u n-Nutar Carmelo Lia, iben il-komparenti Gaetano Lia. Achille u Carlo aħwa Mizzi flimkien ma' ommhom Natalizia messhom sehem "A" li, fost l-oħrajn, kien fih it-terz ($^1/_3$) maqsum mill-utli dominju perpetwu tal-art f'Tal-Wileġ, f'Ħaż-Żabbar, li kienet tmiss mill-punent ma' sehem ieħor mill-imsemmija għalqa li fl-1925 kienet misset lil Vincent u Joseph Lia, missirijiet tal-atturi f'din il-kawża;

Illi b'kuntratt tas-27 ta' Frar, 1993[22], fl-atti tan-Nutar Patrick Hayman, l-imsejjaħ Żerafa (meta diġa kien miżżewweġ) kiseb mingħand l-imsemmi Achille Mizzi art f'Tal-Wileġ tal-kejl ta' elf mitejn u sitta punt disgħa tlieta metri kwadri (1206.93m^2) u dan bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imfissra;

Illi b'kuntratt tat-13 ta' Mejju, 1994[23], fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt, l-imħarrkin Gatt kisbu mingħand l-imsejħin Żerafa porzjon art maqsuma u fabbrikabbli (indikata bħala plot numru tlieta) tal-kejl ta' mija u ħamsin punt wieħed tnejn metri kwadri (150.12m^2) li tinsab fi Triq il-Berebies (kantuniera ma' Triq il-Farfett tal-Fejġel), f'Ħaż-Żabbar, u dan bil-patti u taħt il-kundizzjonijiet hemm imfissrin. Din l-art kienet tagħmel mill-art li nkisbet mill-imsejħin Żerafa fil-kuntratt ta' Frar tal-1993;

Illi lejn il-bidu tal-1995, l-imħarrkin Gatt bdew jibnu l-porzjon art li kisbu biex jagħmlu d-dar tagħhom. F'dak iż-żmien, l-atturi qabbdu lill-perit Patrick Griscti Soler biex jagħmel *survey* tal-għalqa u dan ħareġ rapport tas-sejbiet tiegħu f'April tal-1995[24]. Huwa fisser kif wasal għall-fehma li skond il-pjanta u l-kuntratt tal-qasma li kien sar fl-1925, xi parti mill-bini li kienu qegħdin jagħmlu l-imħarrkin Gatt kien qiegħed isir fil-parti li kienet messet lill-awtur tal-atturi f'dak il-kuntratt[25]. Dan ikkonfermah b'fatti oħrajn li sab fuq

[22] Dok "KK2", f'paġġ, 293 – 5 tal-proċess
[23] Dok "A", f'paġġ. 12 – 5 tal-proċess
[24] Dok "PGS2", f'paġġ. 303 – 4 tal-proċess
[25] Xhieda tiegħu 17.3.2000, f'paġġ. 343 – 5 tal-proċess

il-post u kalkoli oħra mfissrin minnu[26]. F'Lulju tal-1995, l-atturi Victor u Joseph Lia talbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrkin Gatt. It-talba ntlaqgħet b'degriet mogħti fid-19 ta' Lulju, 1995[27]. Din il-kawża nfetħet fil-25 ta' Lulju, 1995;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin ma' kawża ta' din is-sura</u> l-Qorti ssib li huwa meħtieġ li tistabilixxi (i) li l-atturi huma tassew sidien tal-art li jgħidu li l-imħarrkin Gatt okkupawlhom, (ii) li tassew seħħet l-okkupazzjoni ta' dik l-art u, f'dak il-każ, il-kejl tal-art hekk okkupata, u (iii) jekk huwiex il-każ li min okkupa dik l-art jinħareġ minnha jew jekk hemmx raġunijiet tajba biex iżommha u jagħti kumpens lil min itteħditlu;

Illi **dwar jekk l-art hijiex tal-atturi** jidher li ftit li xejn hemm kontroversja bejn il-partijiet. Mill-provi mressqa fl-atti, jidher li għal xi żmien l-għalqa kollha "Tal-Wileġ" kienet tagħmel mill-ġid ta' Feliċ Lia, il-bużnannu tal-atturi. Dik l-art, miżmuma b'titolu ta' enfitewsi perpetwa, nqasmet f'żewġ blokok kważi ndaqs fl-1925 bejn l-awturi tal-atturi (Carmelo Lia min-naħa tal-atturi tal-lum) u Antonio Lia (min-naħa tal-awturi tal-imsejħin fil-kawża u l-imħarrkin Gatt). Għal dak li huwa titolu, jista' jingħad li bejn l-atturi u l-imħarrkin l-għajn tad-dritt huwa l-istess wieħed. Madankollu, filwaqt li min-naħa tal-atturi s-sehem meħud fl-att tal-qasma tal-1925 baqa' jinkiseb bis-saħħa ta' trasferimenti b'wirt, min-naħa tal-kuġini tagħhom seħħew trasferimenti bejn il-ħajjin sa mill-1979, sa ma wasslu għallkisba min-naħa tal-imsejħin Żerafa bħala awturi tal-jeddijiet tal-imħarrkin Gatt. Minbarra dan, filwaqt li s-sehem tal-għalqa li mess lill-kuġini tal-atturi beda jkun żviluppat u sfruttat, min-naħa tal-atturi s-sehem mill-għalqa għadu fl-istat li kien fih meta saret il-qasma fl-1925;

Illi minbarra li l-atturi seħħilhom jipprovaw titolu għas-sehem tagħhom, ma jistax jingħad li l-imħarrkin Gatt jew l-imsejħin Żerafa merew jew ikkontestaw dawk il-provi. Il-

[26] Xhieda tiegħu 26.6.2000, f'paġġ. 346 – 7 tal-proċess
[27] Dok "A7", f'paġġ. 290 tal-proċess

kwestjoni ewlenija bejn l-atturi u l-partijiet l-oħrajn kienet dwar fejn tassew huma l-konfini bejn l-art tal-atturi u dik li minnha jagħmel il-ġid miksub mill-imsejħin Żerafa;

Illi l-atturi jqisu li, waqt li l-imħarrkin Gatt kienu għaddejjin bix-xogħol tal-bini tad-dar tagħhom, qabżu l-linja li tifred ġidhom minn dak tal-attur b'madwar tliet (3) metri. Min-naħa tagħhom, l-imħarrkin jiċħdu li huma ħadu art li mhix tagħhom, u jisħqu li nqdew bl-art li huma kienu kisbu b'titolu tajjeb mingħand l-imsejħin Żerafa. L-imsejħin Żerafa jtennu li huma biegħu skond ma xtraw u dak li xtraw kien jagħtihom titolu tajjeb għall-art li fiha l-imħarrkin Gatt għamlu x-xogħlijiet tal-bini tagħhom;

Illi dawn id-difiżi tal-imħarrkin u tal-imsejħin fil-kawża ma jġibux fix-xejn il-provi mressqa mill-atturi dwar it-titolu tagħhom għal dik il-parti tal-għalqa li tmiss ma' fejn qiegħed isir il-bini tal-imħarrkin. Għall-kuntrarju, l-Qorti rat li l-argumenti kollha mressqin – l-iżjed mill-imsejħin Żerafa, ladarba l-imħarrkin Gatt ħadu atteġġament pjuttost diskret tul is-smigħ tal-kawża – jidher li jinbnew fuq l-aċċettazzjoni li l-atturi huma tassew is-sidien tal-art li jgħidu li hija tagħhom. Mhux hekk biss, imma mix-xhieda tal-imsejjaħ Dominic Żerafa[28] joħroġ ċar li bejn l-awturi tat-titolu tiegħu kien hemm nuqqas serju ta' qbil dwar il-konfini tal-art li kienet tagħhom u li qatt ma kienet issemmiet il-qasma tal-ġid li kienet seħħet fl-1925 u li kienet tolqot sewwasew il-linja tal-qasma bejn dik il-parti tal-għalqa li messet lill-awturi fit-titolu tal-atturi u dik il-parti li messet lill-awturi fit-titolu tal-istess imsejħin fil-kawża;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda ssib li l-atturi seħħilhom juru li għandhom titolu tajjeb għall-għalqa u, b'mod partikolari għal dik il-parti tal-għalqa fejn jgħidu li l-imħarrkin Gatt bnew u okkupaw dak li ma kienx tagħhom. Minħabba f'hekk, issib li l-ewwel talba attriċi hija msejsa sewwa fid-dritt u l-fatt u sejra tilqagħha filwaqt li jsegwi wkoll li l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Gatt m'hijiex mistħoqqa u m'hijiex ser tintlaqa';

[28] Ara x-xhieda tiegħu 6.12.2000 u 22.1.2001, f'paġġ. 354, 356 u 359 tal-proċess

Illi ngħaddu issa biex inqisu **jekk bix-xogħlijiet magħmulin mill-imħarrkin Gatt seħħitx tassew okkupazzjoni ta' art tal-atturi**. Hawnhekk jidħlu l-kunsiderazzjonijiet marbutin mal-kwestjoni tal-iffissar xieraq tal-konfini bejn il-ġid rispettiv tal-partijiet. Dan jiġri għaliex huwa biss mis-soluzzjoni li toħroġ minn dan l-istħarriġ li mbagħad ikun jista' jingħad jekk tassew seħħitx l-okkupazzjoni li jilmintaw minnha l-atturi;

Illi l-azzjoni għall-iffissar tal-konfini hija msejsa fuq il-jedd li kull sid ta' proprjeta' għandu fil-liġi[29] 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[30]. 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 ta' fatt kompatibbli għal dak tad-dritt"[31]. 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-possibilita' li titteħidlu biċċa minn ħwejġu). Fil-każ tal-lum, din l-inċertezza hija waħda oġġettiva għaliex dak li wassal lill-atturi biex jiftħu din il-kawża kien il-fatt ta' bini mtella' mill-imħarrkin (u kif ukoll minn ħaddieħor qabilhom[32]) f'art li kienet tal-atturi;

Illi din l-azzjoni hija waħda rikonjitiva u tibqa' hekk ukoll jekk, wara li jsir l-eżerċizzju meħtieġ, jirriżulta li xi waħda mill-partijiet ikollha titlaq xi parti mill-ġid li jirriżulta li qiegħda tokkupa bla mistħoqq. Fi kliem ieħor, l-għan tal-*actio finium regundorum* huwa dak li jistabilixxi l-konfini u mhux it-titolu, għalkemm il-prova tat-titolu tgħin biex minnha wieħed jasal biex jagħraf fejn jibda l-ġid ta' parti u fejn jintemm il-ġid tal-parti l-oħra. F'dan is-sens, l-azzjoni

---

[29] Ara art. 325 tal-Kap 16

[30] App. Ċiv. **27.3.1996** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi noe vs Azzopardi et*** (Kollez. Vol: **LXXX.ii.605**)

[31] P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Dolores Debono et vs Joseph Grech et***

[32] Ara x-xhieda tal-attur Victor Lia 27.4.1998, f'paġ. 320 tal-proċess

tal-iffissar tal-konfini tingħaraf mill-azzjoni ta' rivendika, fejn l-aqwa titolu ta' parti jxejjen titolu iżjed dgħajjef tal-parti l-oħra fil-kawża[33];

Illi b'żieda ma' dak li għadu kemm ingħad, fl-azzjoni għall-iffissar tal-konfini "*i 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 da 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 dalle mappe catastali*"[34]. Minbarra dan, l-azzjoni għall-iffissar tal-konfini "*rispetto all'azione di accertamento della proprieta`, essa non concerne l'incertezza sulla titolarita` bensi` quella relativa ai limiti del fondo*"[35]

Din it-tifsira qasira imma preċiża, għalkemm imfassla fuq dak li jistabilixxi l-Kodiċi Ċivili taljan – li għandu dispożizzjoni speċifika għall-azzjoni tal-iffissar tal-konfini[36] – tgħin ħafna biex il-Qorti tista' tasal għad-deċiżjoni tagħha f'din il-kawża, mill-fatti u kostatazzjonijiet li joħorġu mill-atti;

Illi dwar jekk bil-bini li ttella' mill-imħarrkin Gatt itteħditx art li kienet tal-atturi, din il-Qorti toqgħod fuq ir-riżultanzi ta' xejra teknika li jinsabu fl-atti. Minn dawk ir-riżultanzi tekniċi jirriżulta li (i) fl-art tal-atturi hemm sinjali li ilhom żmien twil fil-post u li jgħinu biex tali karatteristiċi jitqabblu ma' pjanti antiki li jmorru lura għaż-żmien tal-qasma oriġinali tal-art; (ii) l-parti mill-art li fuqha saru x-xogħlijiet mill-imħarrkin Gatt hija determinabbli minħabba dak li laħaq sar fiha qabel ma nħareġ il-Mandat ta' Inibizzjoni; (iii) bejn il-kejl imsemmi fil-kuntratt ta' qasma ta'

---

[33] P.A. PS **9.3.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Manġion et vs Raphael Aquilina et*** (appellata)
[34] Torrente *Manuale di Diritto Privato* (9ª Ediz.), §179, paġ. 315
[35] C.M. Bianca *La Proprieta`* (1999) Vol. I §432
[36] Art. 950 Codice Civile

Novembru 1979 (bejn l-awturi tal-imsejħin fil-kawża) u l-kejl muri fil-pjanta mehmuża ma' dak l-att[37] hemm nuqqas ta' qbil, bil-kejl muri fil-kuntratt jaqbel mal-kejl li suppost kien ingħata lil Antonio Lia fil-kuntratt tal-qasma tal-1925; (iv) il-kejl żejjed muri fil-pjanta mehmuża ma' dak il-kuntratt hija ta' madwar tliet mija u ħamsa u sittin metru kwadru (365m^2); (v) din kienet il-pjanta li ntużat mill-imsejħin Żerafa meta kisbu l-art mingħand Achille Mizzi; (vi) fuq din il-pjanta wkoll il-perit imqabbad mill-imsejħin Żerafa qagħad meta ġie biex iqis fejn kellhom isiru l-posti tal-porzjonijiet li huma kienu kisbu mingħand Achille Mizzi; (vii) l-imħarrkin Gatt ukoll qagħdu fuq dik il-pjanta meta Mario Galea irrifjuta li jmur jurihom fejn kellhom ikunu l-posti li jiddelimitaw il-konfini tal-art li huma kisbu mingħand Żerafa; u (viii) li l-perit tekniku wasal għall-fehma li l-kejl tal-art tal-atturi meħud mill-imħarrkin Gatt hu u jsir ix-xogħol ta' bini huwa ta' tlieta u għoxrin metru kwadru (23m^2)[38] u dan kif jidher mil-parti mberfla bil-lewn aħmar fil-pjanta riveduta mressqa mill-perit tekniku fin-Nota tiegħu tas-6 ta' Ottubru, 2006[39];

Illi b'żieda ma' dawn il-kostatazzjonijiet tekniċi, tirriżulta wkoll xhieda li ssaħħaħ l-istess kostatazzjonijiet;

Illi l-kostatazzjonijiet tekniċi magħmulin b'reqqa mill-perit tekniku[40], magħduda flimkien ma' x-xhieda mressqa mill-partijiet, u msaħħa minn tifsira ċara ta' x'ra meta żar il-post twassal lil din il-Qorti biex issib li (i) wieħed jista' tassew jagħraf safejn għandha tasal l-art tal-atturi u dik li għandhom f'idejhom l-imħarrkin Gatt u (ii), l-iżjed importanti, li fil-fatt, huma u jtellgħu l-binja tagħhom, l-imsemmija mħarrkin daħlu fuq art li hi tal-atturi b'titolu tajjeb;

Illi l-imsejħin Żerafa eskutew lill-perit tekniku aktar minn darba dwar is-sejbiet tiegħu. Dan seħħ għaliex jidher li, fl-ewwel eżerċizzju tiegħu hu u jfassal ir-Relazzjoni teknika, jidher li ħa xi żbalji dwar in-nomenklatura tal-*plots*, b'mod partikolari dak li fih kien qiegħed isir ix-xogħol ta' bini mill-

[37] Dok "A4", f'paġ. 242 tal-proċess
[38] Nota tal-AIĊ David Paċe f'paġ. 410 tal-proċess
[39] F'paġ. 391 tal-proċess
[40] Ara b'mod partikolari l-§§ 28 sa 45 tar-relazzjoni peritali (paġġ. 83 sa 92 tal-proċess)

imħarrkin Gatt. F'dan ir-rigward ukoll, l-atturi kienu ħassew il-ħtieġa li jeskutu lill-istess perit. Minħabba l-imsemmija ċirkostanza, l-Qorti dehrilha li jkun xieraq li l-eskussjoni tal-perit issir bil-galbu għaliex riedet li jissaffa kull dubju ta' inċertezza li setgħet inħolqot minħabba l-iżball imsemmi. L-eskussjoni magħmula mill-imsejħin Żerafa kienet waħda serrata u daħlet fil-fond, u dan wassal biex il-perit tekniku jixhed aktar minn darba u biex iressaq ukoll nota bi tweġibiet miktuba wara li reġa' ħa konjizzjoni tal-proċess. Minkejja dan, il-perit tekniku wera li għamel eżerċizzju għaqli u mirqum tal-provi kollha li tressqu quddiemu u qies sewwa l-aspetti kollha f'aċċess miżmum fuq il-post u xorta baqa' jtenni l-fehma sħiħa tiegħu li l-imħarrkin Gatt kienu tassew daħlu fuq art l-atturi huma u jagħmlu x-xogħol ta' bini tad-dar tagħhom;

Illi fin-Noti ta' Sottomissjonijiet tagħhom kemm l-imħarrkin Gatt u kemm l-imsejħin Żerafa iressqu argumenti qawwija kontra s-sejbiet tal-perit tekniku. Min-naħa tal-imsejħin fil-kawża, dawn l-argumenti[41] jidher li jinbnew fuq il-każ tal-formazzjoni tat-toroq il-ġodda u jqisu li huma qegħdin ibatu r-rabja tal-atturi meta l-ħtija hija tal-Awtorita' kompetenti li fasslet it-toroq. Fl-ewwel lok, l-imsejħin fil-kawża ma xlihom ħadd, anqas u anqas l-atturi. L-atturi ċċaqalqu meta kien beda jsir il-bini min-naħa tal-imħarrkin Gatt, jiġifieri żmien wara li l-imsejħin Żerafa kienu biegħu l-art, u l-miżżewġin Żerafa ssejħu fil-kawża mill-imħarrkin Gatt biex iħarsulhom il-jedd ta' tgawdija tal-pussess li kienu iggarantewlhom mal-bejgħ. Minbarra dan, jidher li l-imsejħin ma fehmux il-portata tal-azzjoni mressqa mill-atturi: fl-azzjoni dwar id-determinazzjoni tal-konfini l-kriterju ewlieni determinanti m'huwiex l-kejl ta' wiċċ l-art li kull wieħed mill-ġirien jippretendi li jkollu, daqskemm li jkun determinat il-konfini xieraq bejn ġid ta' sid u ġid ta' sid ieħor;

Illi min-naħa tal-imħarrkin Gatt, huma jqisu li l-azzjoni attriċi hija dik tar-rivendika. Diġa ntwera li dan m'huwiex minnu għaliex fis-sewwa l-azzjoni attriċi hija waħda dwar l-iffissar tal-konfini (l-*actio finium regundorum*) u s-sejbien li

[41] Paġġ. 428 sa 430 tal-proċess

l-imħarrkin okkupaw mingħajr jedd ġid li ma kienx tagħhom. Għalhekk, safejn l-argumenti tal-imħarrkin jinbnew fuq din il-fehma (u mill-punt akkademiku għamlu sforz ammirevoli), l-Qorti m'hijiex sejra tqishom. L-istess jista' jingħad għal dawk l-argumenti li jitkellmu dwar il-preskrizzjoni akkwiżitiva. Dan jingħad għaliex l-atturi m'humiex jgħidu li l-imħarrkin ma xtrawx porzjon art li tmiss ma' tagħhom, imma li l-istess imħarrkin qabdu u daħlu f'ġid l-atturi huma u jagħmlu x-xogħol tal-bini tad-dar tagħhom;

Illi meta l-Qorti tqis dawk l-argumenti u tqabbilhom mal-provi mressqa u wkoll mal-kostatazzjonijiet magħmulin mill-parti tekniku fir-Rapporti tiegħu, issib li, fil-qofol, il-kontestazzjonijiet tal-imħarrkin u tal-imsejħin fil-kawża ma jwaqqgħu bl-ebda mod is-sejba teknika ewlenija li parti mix-xogħol ta' bini magħmul mill-imħarrkin Gatt kien tassew sar f'art tal-atturi u li dawn ma kinux qablu li dik l-art tittieħed;

Illi għalhekk, din il-Qorti ssib li l-ewwel talba attriċi jistħoqqilha tintlaqa' billi joħroġ li l-imħarrek Xerri tassew ħa art tal-atturi hu u jtella' l-binja tiegħu. Minħabba f'hekk u bħala konsegwenza ta' din il-fehma, jmissha tintlaqa' wkoll it-tieni talba attriċi, kif sejjer isir;

Illi **dwar jekk il-bini mtella' fuq art l-atturi għandux jitneħħa jew għandhomx l-imħarrkin iħallsu kumpens** lill-atturi u jżommu għalihom dik l-art, jeħtieġ li wieħed iqis x'inhi r-rieda tal-liġi, fid-dawl taċ-ċirkostanzi li joħorġu mill-atti;

Illi l-imħarrkin baqgħu jgħidu li dak li bnew ittella' kollu fuq art li kienet tagħhom, imma f'kull każ, qatt ma kellhom il-fehma li jieħdu art tal-atturi. Il-perit tekniku wasal għall-fehma li fit-titligħ tal-bini tal-imħarrkin, ittieħdet biċċa mill-art tal-atturi, u dan iwassal għat-tneħħija tagħhom minn dik l-art. Il-perit saħansitra issuġġerixxa li l-imħarrkin jingħataw xahar żmien biex joħorġu mill-art okkupata minnhom[42];

---

[42] Par. 23 tar-Relazzjoni , f'paġ. 97 tal-proċess

Illi l-liġi tqis li bniedem jista' jieħu b'tiegħu il-pussess ta' ħaġa korporali li tista' tkun ta' ħaddieħor[43], u li, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor, jista' wkoll isir sid dik il-ħaġa[44]. Min-naħa l-oħra, dak li wieħed hekk jokkupa kif fuq ingħad, jista' jingħaqad ma' ġid li diġa' kien tiegħu, imqar jekk dan isir bix-xogħol tal-bniedem[45]. B'hekk l-okkupazzjoni tista' tinbidel ukoll f'jedd ta' aċċessjoni;

Illi l-liġi tħalli wkoll li jekk fit-tlugħ ta' bini tiġi okkupata b'bona fidi biċċa mill-fond li jmiss ma' dak il-bini, u l-ġar ikun jaf li qiegħed isir dak il-bini u ma jagħmilx oppożizzjoni, l-art li tiġi hekk okkupata u l-bini li jsir fuqha jistgħu jiġu ddikjarati ta' proprjeta' ta' min bena, taħt l-obbligu li jħallas lil sid l-art il-valur tal-wiċċ li jkun okkupa, u li jagħmel tajjeb għal kull ħsara li tkun saret[46];

Illi minn dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi joħroġ li biex l-okkupazzjoni tindidel f'jedd ta' aċċessjoni, jeħtieġ li jintwerew erba' ċirkostanzi[47], u jiġifieri (a) li l-okkupazzjoni tkun ta' ħaġa immobbli li tmiss mal-ġid ta' min ikun okkupaha; (b) li dik l-okkupazzjoni ssir fuq biċċa biss minn dak l-immobbli u mhux bit-teħid tal-ħaġa kollha kemm hi[48]; (ċ) li min ikun okkupa jagħmel dan b'bona fidi għaliex jaħseb tassew li l-bini jkun qiegħed jittella' fi ħwejġu stess u mhux fi ħwejjeġ ħaddieħor; u (d) l-ġar ikun jaf li qiegħed jittella' dak il-bini u ma jagħmel l-ebda oppożizzjoni hu u għaddej ix-xogħol. Minħabba li dawn iċ-ċirkostanzi jikkostitwixxu eċċezzjoni għar-regola ewlenija miġbura fl-artikolu 321 tal-Kodiċi Ċivili, l-applikazzjoni tagħha għandha tingħata biss jekk kemm-il darba jikkonkorru ċ-ċirkostanzi kollha hawn fuq imsemmija[49], u t-tifsira mogħtija għalihom tkun waħda restrittiva. Huwa wkoll stabilit li, minkejja li jkunu japplikaw iċ-ċirkostanzi speċjali maħsubin fl-imsemmija dispożizzjonijiet, il-Qorti dejjem

---

[43] Art. 561(1) tal-Kap 16
[44] Art. 561(2) tal-Kap 16
[45] Art. 566 tal-Kap 16
[46] Art. 571 tal-Kap 16
[47] App. Ċiv. **16.9.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Farruġia*** (Kollez. Vol: **LXXVIII.i.275**)
[48] P.A. RCP **31.10.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Mary Galea et vs Salvino sive Silvio Buttiġieġ pro et noe*** (appell pendenti)
[49] P.A. DS **2.10.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Michele Peresso et vs Ruth Gatt***

jibqagħlha d-diskrezzjoni jekk tapplikahomx jew le għall-każ[50];

Illi l-bona fidi hija element ewlieni biex jista' jingħata r-rimedju tal-għarfien tal-aċċessjoni[51]. F'dan il-każ, b'bona fidi wieħed jifhem li l-persuna li tkun qiegħda ttella' l-bini temmen b'raġun li m'għandha l-ebda ħsieb li tieħu b'tagħha ħwejjeġ li huma ta' ħaddieħor. Tali stat suġġettiv irid jintwera li jeżisti mill-bidu sat-tmiem tal-bini[52]. Minħabba li l-liġi tippreżumi l-bona fidi f'dak li għandu x'jaqsam mal-pussess[53], min jallega l-mala fidi jrid jipprova xilja bħal dik[54];

Illi fil-każ tal-lum ma ntweriex li l-imħarrkin Gatt kellhom għalfejn jemmnu li l-bini tagħhom ma kienx qiegħed isir kollu fuq ħwejjiġhom. Sa dak inhar li nbeda x-xogħol, kellhom kuntratt li kien jagħtihom titolu u moħħhom seta' jkun mistrieħ ukoll minħabba l-fatt li, f'żewġ *plots* qrib dak fejn kien fi ħsiebhom jibnu d-dar tagħhom, diġa' kien sar xogħol ta' bini minn ħaddieħor;

Illi, kif ingħad bosta drabi, "*dak li l-liġi tagħna tirrikjedi biex il-pussess ikun in buona fede huwa li l-pussessur ikun għal motivi verosimili jaħseb li l-ħaġa li jippossjedi hija tiegħu; u dan l-istat ta' moħħ fil-pussessur huwa preżunt sakemm min jallega n-nuqqas ta' buona fede jew il-mala fede ma jwaqqax dik il-preżunzjoni*"[55];

Illi l-atturi jgħidu li, fil-każ tal-lum, l-imħarrkin Gatt ma jistgħux jippretendu li jgħodd għalihom il-benefiċċju mogħti fl-artikolu 571 tal-Kap 16, għaliex l-atturi kienu mill-ewwel ressqu l-oppożizzjoni tagħhom għax-xogħlijiet li kienu nbdew u dan bil-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni[56]. Issa huwa stabilit li, għall-finijiet tal-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili, l-oppożizzjoni li jrid juri sid l-art li tkun itteħditlu minn

---

[50] App. Ċiv. **1.7.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Paul Bellizzi vs Alfred Bartolo***
[51] App. Ċiv. **10.11.2008** fil-kawża fl-ismijiet ***Alex Spiteri et vs Joseph Sciberras et noe***
[52] P.A. PS **9.3.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Manġion et vs Raphael Aquilina et*** (appellata)
[53] Art. 532 tal-Kap 16
[54] P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Montebello vs Mifsud*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.iii.92**)
[55] App. Ċiv. **14.10.1966** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi noe et vs Debono*** (mhix pubblikata)
[56] P.A. AJM **27.4.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Merċieca vs Mario Azzopardi*** (mhix pubblikata)

ħaddieħor tista' ssir b'kull mod li jkun, ukoll jekk mhux b'att ġudizzjarju, imbasta tkun oppożizzjoni ċara li mhix ekwivoka jew li minnha nfisha turi l-inċertezza fil-moħħ ta' min jagħmel dik l-oppożizzjoni. F'dan il-każ, it-talba tal-atturi għall-ħruġ tal-Mandat għandha titqies bħala sinjal inekwivoku tal-oppożizzjoni tal-atturi għall-okkupazzjoni ta' ħwejjiġhom imwettqa mill-imħarrkin Gatt. Fuq kollox, hija oppożizzjoni li saret fi stadju bikri tax-xogħlijiet meta f'dik il-parti x-xogħol kien għadu fil-livell tal-pedamenti. L-imħarrkin waqfu mix-xogħol f'dik il-parti hekk kif ingħata d-degriet li laqa' t-talba għall-ħruġ tal-mandat;

Illi minn dawn iċ-ċirkostanzi, l-Qorti tasal għall-fehma li tonqos waħda mill-elementi ewlenin li bis-saħħa tagħhom l-imħarrkin Gatt jistgħu jippretendu li taħdem favurihom il-konċessjoni speċjali mogħtija fl-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi dan ifisser li t-tielet eċċezzjoni tagħhom m'hijiex mistħoqqa u mhix sejra tintlaqa'. Dan ifisser ukoll li t-tielet u r-raba' talbiet attriċi sejrin jintlaqgħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin Gatt u ssib li l-porzjon art li tagħmel mill-għalqa magħrufa bħala "Tal-Wileġ", fix-Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar u murija bl-ittri "VXYZ" fuq il-pjanta mehmuża mal-Att taċ-Ċitazzjoni hija ġid tal-atturi;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tiċħad l-eċċezzjoni tal-imsejħin fil-kawża Żerafa u ssib li l-imħarrkin Gatt okkupaw bla jedd u kontra r-rieda tal-atturi biċċa mill-art fuq imsemmija waqt li kienu qegħdin jtellgħu l-bini tagħhom, u dan fil-kejl ta' tlieta u għoxrin metru kwadru ($23m^2$) kif jirriżulta mid-dokument tl-perit tekniku markat bħala Dok "DP1", f'paġna 391 tal-proċess;

Tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-imħarrkin miżżewġin Gatt billi ma jikkonkorrux iċ-ċirkostanzi kollha maħsuba mil-liġi

għall-applikazzjoni favurihom tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 571 tal-Kodiċi Ċivili;

Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attriċi u tordna lill-imħarrkin miżżewġin Gatt biex iroddu lura l-art tal-atturi okkupata minnhom bla ebda jedd u li jneħħu minnha kull xogħol li huma setgħu għamlu fiha u dan fi żmien xahrejn kalendarji mil-lum, u taħt is-sorveljanza tal-perit tekniku l-arkitett David Paċe, fin-nuqqas ta' liema xogħlijiet u żgumbrament l-atturi jistgħu jagħmlu huma dak kollu meħtieġ biex jieħdu lura ħwejjiġhom bi spejjeż għall-imħarrkin;

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jitħallsu mill-imħarrkin u mill-imsejħin fil-kawża ndaqs bejniethom.

Moqrija

< Sentenza Finali >

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