MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2009

Citazzjoni Numru. 935/1998/1

David Vella u Diane Vella Bianco Bonaci.

vs.

Victor u Juliette Mercieca.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 6 ta' Mejju 1998 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn gie premess:-

Illi b'kuntratt datat 17 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar John Debono l-atturi xtraw ic-cens temporanju tar-rimanenti ta' mija u hamsin sena tal-*plot* numru erba' mija u tletin (434) f' Santa Maria Estate bil-kostruzzjoni ta' fuqha.

Illi meta huma dahlu fil-proprjeta` imsemmija sabu li bejn l-art moghtija lilhom b’cens u dik moghtija b’cens lill-konvenuti u *cioe`* l-*plot* erba’ mija u hamsa u tletin (435) ma sarx sewwa u kif inhuwa xieraq id-delinjazzjoni bejn art u ohra u jidher li parti hija ma’ art u allura ta’ parti u parti ma’ ohra.

Illi l-esponenti pprovaw jaslu mal-konvenuti sabiex isir dan l-ezercizzju bonarjament izda baqa’ ma sarx u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din il-Qorti illi:-

1. Ma ghandhiex tordna li ssir l-konfini u d-delimitazzjoni taz-zewg plottijiet numri 435 u 434 gewwa Santa Maria Estate Mellieha moghtija rispettivament lill-partijiet u dan okkorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi u tiddikjara liema hija l-art ta’ parti u liema hija tal-ohra.

Bl-ispejjez kontra il-konvenuti mharrka ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-atturi a fol. 3 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti ghas-seduta tat-12 ta’ Jannar 1999.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti datata 16 ta’ Dicembru 1998 a fol. 7 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi preliminarjament, il-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici *a tenur* tal-**artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.**

2. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghall-premess, illi l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt billi l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti ilhom snin twal stabbiliti mill-awtur taghhom.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 8 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-12 ta’ Jannar 1999 (fol. 10) quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn il-Qorti nnominat lill-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli biex tisma’ il-provi; u l-verbal tas-seduta tal-25 ta’ Novembru 1999 fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ostakolo ghad-29 ta’ Frar 2000.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem l-Assistent Gudizzjarju Dr. Josette Demicoli, bix-xhieda kollha quddiemha prodotta u d-dokumenti kollha pprezentati.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut datata 30 ta’ Settembru 1999 fuq l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni. (fol. 98).

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-atturi datata 30 ta’ Marzu 2000 (fol 105).

Rat id-decizjoni datata 26 ta’ Gunju 2003 fejn giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti ibbazata fuq l-**artikolu 2143 tal-Kap. 16**. Il-Qorti nnominat ukoll lil l-espert tekniku Vincent Ciliberti bhala Perit Tekniku sabiex jaghmel il-kostatazzjonijiet necessarji fuq iz-zewg *plots* tal-kawza odjerna.

Rat ir-rapport tal-Espert Tekniku prezentat fil-21 ta’ Jannar 2004 u mahluf fl-20 ta’ Mejju 2004 (fol.224).

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif presjeduta fejn fis-seduta tat-22 ta’ Marzu 2006 Dr. Noel Camilleri nsista fuq nomina ta’ Periti Perizjuri u nnomina lill-Perit Anthony Fenech Vella. Dr. Chris Vella nnomina lill-Perit Tekniku Godwin Abela. Il-Qorti laqghet it-talba u nnominat bhala Periti Perizjuri lill-Periti fuq suggetti u lill-Perit Mario Cassar a spejjez provizorjament tal-atturi.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku Mr. Vincent Ciliberti prezentat fit-30 ta’ Jannar 2006 u mahluf fit-22 ta’ Marzu 2006 fejn indika l-ispostamenti li saru fuq il-post (fol.270).

Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet tal-konvenuti datata 3 ta’ Lulju 2006 (fol.276).

Rat ir-rapport tal-Periti Teknici Perizjuri pprezentat fid-19 ta’ Jannar 2007 u mahluf mill-istess Periti fis-17 ta’ Mejju 2007 kif jidher minn fol. 292 tal-process.

Rat in-nota tal-atturi datata 24 ta’ Jannar 2008 a fol 321 tal-process li permezz taghha pprezentaw lista ta’ domandi in eskussjoni sabiex jigu mwiegba mill-Periti Addizzjonali flimkien.

Rat ir-risposti in eskussjoni tal-Perit Addizzjonali, AIC Anthony Fenech Vella, AIC Mario Cassar u AIC Godwin Abela datati 2 ta’ April 2008 a fol. 325 tal-porcess.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ David Vella u l-Avukat Diane Vella Bianco Bonaci datata 26 ta’ Jannar 2009 a fol. 341 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet finali tal-konvenuti Victor Mercieca et datata 9 ta’ Marzu 2009 a fol. 362 tal-porcess.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tat-23 ta’ Gunju 2009 id-difensuri trattaw il-kawza. Il-kawza giet differita ghall-10 ta’ Dicembru 2009 ghas-sentenza.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi l-atturi, permezz ta' din il-kawza, qeghdin jitolbu lil din il-Qorti tordna illi jsiru l-konfini u d-delimitazzjonijiet bejn il-proprjeta` taghhom u cioe` il-*plot* bin-numru 434 gewwa Santa Maria Estate fil-Mellieha u l-*plot* bin-numru 435 li huwa proprjeta` tal-konvenuti. Illi ghalhekk din il-Qorti ghandha quddiemha l-hekk imsejha *actio finium regundorum*.

Illi da parti taghhom, il-konvenuti jikkontestaw it-talbiet attrici permezz ta' zewg eccezzjonijiet: l-ewwel eccezzjoni ta' natura preliminari u cioe` illi talbiet attrici huma preskritti *ai termini* ta' l-**artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta**, liema eccezzjoni giet michuda permezz tas-sentenza preliminari mghotija minn din il-Qorti fis-26 ta' Gunju 2003; u permezz tat-tieni eccezzjoni fil-mertu u cioe` illi l-azzjoni attrici hija nfondata peress illi l-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet ilhom snin twal stabbiliti mill-awturi tal-kontendenti.

Illi mill-provi prodotti rigward iz-zewg *plots* in kwistjoni jirrizulta illi t-tnejn kienu jiffurmaw parti minn art ikbar illi kienet akkwistata mis-socjeta` Cenmed b'sub-cens temporanju u li sussegwentement giet trasferita lill-terzi ghall-perjodu li kien fadal mill-kumplament tac-cens.

Illi in kwantu ghal *plot* 434, proprjeta` ta' l-atturi jirrizulta illi:-

(a) Permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datat 25 ta' Jannar 1979 (Dok. "SB 1" a fol. 73), din il-*plot* giet akkwistata mis-socjeta' J & V Debono Brothers Development Limited minghand is-socjeta' Central Mediterranean Development Corporation Limited fejn giet deskritta bhala:-

"the plot of land marked number four hundred and thirty four (434) on the plan which is being annexed hereto for registration and marked as Document "X" and forms part of the territory known as "Ix-Xaghra ta' Barra", situated in the limits of Mellieha, Malta on which lands the Company is developing the Mellieha Bay Garden Estate also known as "Santa Maria Estate".

"The plot of land measures approximately ten thousand eight hundred and ninety square feet (10,890 sq feet) equivalent to approximately one thousand and eleven point seventy two square metres and is bordered on the North by plot number four hundred and thirty two (432) on the West by plot number four hundred and thirty three (433) and on the East by plot number four hundred and thirty five (435)";

(b) Illi permezz tal-kuntratt datat 17 ta' Mejju 1996 fl-atti tan-Nutar John Debono (Dok. "BDB" a fol. 128), il-*plot* 434 giet akkwistata mill-atturi u tinsab deskritta bhala:-

"the detached house and garden built on plot number four hundred and thirty four of the territory known as "ix-Xaghra ta' Barra" in the limits of Mellieha, also known as "Santa Maria Estate" named "Id-dar tal-Arlogg tax-Xemx, id-Dahlet is-Sardinell, having a superficial area of approximately one thousand and eleven point seven two four square metres (1011.24 sq.m) bound on the north partly by plot number four hundred and thirty two (432) and partly by plot number four hundred and sixty (460); on the West by plot number four hundred and thirty three, and on the South by Dahlet Sardinelli or more correct boundaries …";

Illi in kwantu ghal *plot* 435 proprjeta` tal-konvenuti jirrizulta:-

(a) Illi permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 11 ta' Ottubru 1966 (Dok. "SB2" a fol. 82), il-*plot* giet akkwistata minn John Ellis Sharp minghand is-socjeta` Central Mediterranean Development Corporation Limited u kienet deskritta bhala:

"The plot of land number four hundred and thirty five (435) on the plan annexed hereto as Schedule "X" forming part of the territory known as "Ix-Xaghra ta' Barra", siturated in the limits of Mellieha, Malta on which lands the Company is developing the Mellieha Bay Garden Estate also known as "Santa Maria Estate".

“This plot of land number 435 measures approximately eleven thousand three hundred and forty square feet and is bordered on the South partly by a proposed new road and partly by Company property and on all other sides by Company property”;

(b) Illi permezz ta’ kuntratt datat 18 ta’ Lulju 1996 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef (Dok. “VM 1” a fol. 117), Dr. David Grech bhala mandatarju ta’ Dr. Karl Demblin u martu Irmgard Demblin xtraw b’titolu ta’ sub-emfitewsi temporanja ghaz-zmien li kien fadal minn 150 sena *“a fully detached villa known as “Casa Comino” without number, in Dahlet is-Sardinell, built on a plot of land known as plot number four hundred and thirty five (435) of the Santa Maria Estate, forming part of the territory known as ix-Xaghra ta’ Barra in the limits of Mellieha, bounded on the South by the said road, and partly by the property of Robert Wagstaff, or his successors in title, on the West partly by the said road and partly by the property of Central Mediteranean Development Corporation Limited or their successors in title, and on the North by the property of Jan Henry Touw or his successors in title, as subject to the annual and temporary groundrent of fifty Maltese Liri (LM50) otherwise free and unencumbered, with all its rights and appurtenances”.*

Illi jirrizulta illi fil-fatt kienu gew inkarigati l-periti tad-ditta Mortimer & Degiorgio sabiex ihejju pjanta tal-art illi s-socjeta` CenMed kienet akkwistat u li sussegwentement trasferiet lill-terzi, fosthom il-*plots* in kwistjoni. Jirrizulta *in oltre* mix-xhieda ta’ Simon Borg, *general manager* ta’ din is-socjeta` illi din l-istess socjeta` qatt ma ghamlet hitan ta’ konfini bejn l-istess proprjetajiet. Jikkonferma illi l-hajt ezistenti bejn il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet ma sarx fuq struzzjonijiet tal-istess periti li kienu ghamlu l-pjanta originali. Jirrizulta *in oltre* illi kien sar *survey* mill-istess periti hawn imsemmija (parti minnu ezebita bhala Dok. “AD 1”) u fil-fatt giet ezebita pjanta (Dok. “AD 2”) u x-xhud Alfred Darmenia kien ghamel *survey* skont il-pjanta ezebita bhala Dok. “AD 2”. Min-naha taghom, pero` il-

konvenuti ezebew pjanta Dok. "CV 1" u permezz tax-xhieda tieghu (fol. 151 *et seq*) jindika l-hajt in kwistjoni.

Illi tenut kont tal-provi prodotti din il-Qorti ser tghaddi sabiex taghmel is-segwenti kunsiderazzjonijiet u cjoe li din il-kawza qed issir a bazi ta' l-**artikolu 325 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta** li jipprovdi illi:-

"Kull sid jista' jgieghel lill-gar jaghmel, bi spejjez komuni, sinjali li jidhru u li jibqghu, biex juru l-limiti tal-fondi taghhom li jmissu ma' xulxin."

Illi irid jinghad illi kif il-Qrati f'diversi okkazjonijiet osservaw, sabiex kawza ta' din in-natura tirnexxi jehtieg illi l-konfini tal-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet ma jkunux diga` stabbiliti. F'kaz li jkunu hekk stabbiliti u l-vertenza tal-partijiet tkun dwar spustar ta' dawn l-istess konfini, jezistu azzjonijiet ohra li jistghu jigu ezercitati, izda certament m'ghandhiex tkun l-azzjoni *ai termini* ta' l-**artikolu 325 tal-Kap. 16** illi ghandha tigi ezercitata (ara **"Francesca Debattista vs Antoine Grech"** (A.C. – 23 ta' April 1951); **"Paul Camilleri et vs Joseph Camilleri"** (P.A. (R.C.P) – 4 ta' Ottubru 2001); **"Markiza Beatrice Cremona Barbaro vs John Polidano"** (P.A. (J.R.M.) – 3 ta' Frar 2005); **"Paolo Camilleri vs Alfred Cassar et"** (P.A. (J.R.M.) – 22 ta' Jannar 2009); **"Carmelo Wismayer noe et vs Carmela Dalli et"** (A.C. – 3 ta' Frar 2009).

Illi fil-fatt f'kawza ta' din in-natura, il-kontendenti ghandhom jippruvaw l-estensjoni tal-fondi rispettivi taghhom (**"Maria Dolores Debono et vs Joseph Grech et"** (P.A. (P.S.) – 28 ta' April 2003) u ghal dan il-ghan gie inkarigat l-espert tekniku l-AIC Vincent Ciliberti sabiex jaghmel il-konstatazzjonijiet necessarji fuq iz-zewg *plots* mertu tal-kawza u sabiex jistabbilixxi l-konfini taz-zewg *plots* fejn jinsabu kontigi ma' xulxin u dan kemm permezz ta' pjanta kif ukoll permezz ta' sinjali fuq il-lok bejn l-istess proprjetajiet. Illi fil-fatt il-Perit Tekniku, permezz tar-rapport tieghu (a fol 224 *et seq*), hareg b'zewg soluzzjonijiet alternattivi sabiex il-*plot* bin-numru 435 (proprjeta` tal-konvenuti) ikollu l-kejl ta' 1053.83 metri kwadri u dan kif

jidher mill-pjanti mhejjija minnu (Dok. “VEC 1” a fol. 245 u Dok. “VEC 2” a fol. 246 rispettivament tal-process).
Illi sussegwentement, l-istess Perit Tekniku gie inkarigat imur fuq il-post u jaghmel il-marki ta’ dimarkazzjoni li huwa kien indika fir-rapport tieghu (verbal tas-seduta tas-6 ta’ Ottubru 2005). Illi fir-relazzjoni tieghu jirrizulta li l-istess espert tekniku ha l-kejl tal-*plot*s skont kif indikati fil-kuntratt rispettitivi u stabilixxa l-qisien u safejn kellhom *skont* huwa jasslu l-*plot*s *skont* l-istess pjanti, izda ikkonstata wkoll dak li qal l-attur li:-
“qabel ma nbniet il-plot 434, il-hajt li jifred iz-zewg propjetatijiet kien aktar baxx. Il-hajt kien baxx fit-tul tieghu kollu qabel ma nbniet il-plot 434. Il-hajt ghola ghal livel li hu llum wara li nbiet il-plot tieghi. Ma’ nafx minn gholla l-gholi tal-hajt, u lanqas niftakru fizikament mgholli”.

Illi fil-fatt a bazi tax-xhieda quddiemu l-istess perit tekniku kkonferma li kien hemm hajt bejn iz-zewg *plot*s 434 u 435 mertu tal-kawza odjerna, liema hajt kien gie mcaqlaq *“bil-barka tal-attur”* (fol. 231) u dan kif jirrizulta mix-xhieda tal-istess attur u Diane Vella (citata mill-perit tekniku a fol. 232). Jirrizulta wkoll li ma kienx hemm izjed caqliq tal-istess hajt.

Illi pero`, l-periti addizzjonali AIC Anthony Fenech Vella, AIC Mario Cassar u l-AIC Godwin Abela, permezz tar-rapport taghhom (a fol. 291 *et seq*) minkejja illi qablu ma’ l-ewwel Perit Tekniku in kwantu l-konvenuti jokkupaw art illi effettivament hija ta’ kejl ikbar minn dak indikat fil-kuntratt ta’ akkwist tal-11 ta’ Ottubru 1966, il-periti addizzjonali jikkonkludu illi minkejja illi hemm ammont ta’ inezattezzi tal-kejl u/jew tal-pjanti annessi mal-kuntratti relattivi, l-unika indikazzjoni fattwali li tirrifletti ruhha fil-pjanta – a fol. 142 datat a 15 ta’ Ottubru 1979 - hi tal-*plot* bin-numru 434, proprjeta` tal-atturi illi mir-rapport tal-periti perizjuri, li minn din id-data sal-lum ma sar ebda kambjament fil-konfigurazzjoni tal-*plot* u f’dan is-sens allura l-istess periti perizjuri kkonfermaw li kien hemm gja ezistenti hajt u allura konfini li jaqsmu l-istess zewg proprjetajiet.

Illi dwar jekk il-kejl attwali tal-istes *plot*s, dawn bil-kontra ta' dak li rrelata l-ewwel Perit Tekniku, l-istess periti addizzjonali, permezz tar-rapport taghhom u sussegwentment permezz tat-twegibiet illi taw in eskussjoni b'mod partikolari rigward iz-zewg soluzzjonijiet illi offra l-ewwel Perit Tekniku, stqarrew illi ma jinsabux f'posizzjoni illi jaghmlu proposti bhal dawk maghmula mill-ewwel Perit Tekniku.

Illi din il-Qorti tosserva illi l-Periti Addizzjonali sejsu l-konkluzjonijiet taghhom fuq numru ta' rizultanzi fosthom (i) li jezisti hajt li bl-aktar mod car jifred iz-zewg proprjetajiet u dan ilu mibni sa mis-sittinijiet; (ii) jezisti dislivell sostanzjali bejn iz-zewg propretajiet li jimxi perfettament mal-medda ta' l-istess hajt; u (iii) kien hemm l-approvazzjoni tal-periti tal-awtrici taz-zewg *plot*s fl-istadju tal-kostruzzjoni taz-zewg *plot*s dwar l-istess linja divizorja.

Illi kif tajjeb osservaw il-periti addizzjonali fir-relazzjoni taghhom u kif diga` nnutat din il-Qorti iktar 'il fuq, in-natura ta' din il-kawza hija intiza proprju sabiex issir id-delimitazzjoni ta' proprjeta` minn ohra – fi kliem il-ligi stess: sabiex isiru sinjali li jidhru u li jibqghu, biex juru l-limiti tal-fondi li jmissu ma' xulxin. Din l-azzjoni ghalhekk tippresupponi l-incertezza jew d-dubju tal-konfini. Incertezza li tista' tkun oggettiva jew soggettiva. Oggettiva fis-sens fejn ma jkunux jezistu sinjali apparenti cari; soggettiva, fl-kaz li l-attur ikun irid jelimina l-konflittwalita`. Fil-kazijiet fejn is-sinjali ta' delimitazzjoni jkunu ovvji, lanqas ma ghandha tigi ammessa l-azzjoni ta' regolament ta' konfini meta, permezz ta' tali sinjali, il-konfini jkunu certi (ara **"Pawlu Vella vs Alfred Vella"** (P.A. (L.F.S.) – 15 ta' Dicembru 2008)). F'kaz li dawn ikunu diga` stabbiliti u l-vertenza tal-partijiet tkun dwar spustar ta' dan l-istess konfini, jezistu azzjonijiet ohra li jistghu jigu ezercitati, izda certament m'ghandhiex tkun l-azzjoni *ai termini* ta' l-**artikolu 325 tal-Kap. 16** (ara **"Francesca Debattista vs Antoine Grech"** (A.C. – 23 ta' April 1951).

Illi f'dan il-kuntest huma ta' rilevanza s-sentenzi fl-ismijiet **"Ganni Gauci et vs Nobbli Dr. Victor Testaferrata Bonnici et"** (A.C. – 5 ta' Novembru 1954) u **"Arkitett u**

Inginier Civili Edwin Calleja vs Gaetano Sammut et” (A.C. - 15 ta’ Marzu 1995) li korrettement ghamlu referenza ghalihom il-konvenuti.

Illi kif inhu pacifiku fil-gurisprudenza, fi kwistjonijiet ta’ natura teknika, il-Qorti m’ghandhiex titbieghed mill-konkluzjonijiet teknici (ara f’dan is-sens **“Giswarda Bugeja et vs Emanuele Muscat et”** (A.C. – 23 ta’ Gunju 1967); **“Benjamin Camilleri vs Carmel Debattista”** (A.C. – 9 ta’ Frar 2001); u sentenzi ohrajn iktar ricenti fost ohrajn **“Ralph Zammit et vs Vincent Ciliberti et”** (P.A. (J.R.M. – 29 ta’ Jannar 2009); u **“Ronald Brincat et vs Gerald Vella et”** (P.A. (J.R.M.) – 22 ta’ Jannar, 2009) u dan ghalkemm il-Qorti ma hijiex marbuta taccetta l-konkluzjonijiet tal-periti kontra l-konvinzjoni taghha nfisha (ara **artikolu 681 tal-Kap. 16 ta’ Malta**) meta tqis, illi tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, tali konkluzjonijiet ikunu rragonevoli.

Illi fil-kaz in ezami, wara li din il-Qorti ezaminat ir-rapporti tal-Perit Addizzjonali, din il-Qorti ma tarax illi ghandha titbieghed minnu u ghalhekk ser tistrieh fuq il-konkluzjonijiet hemm maghmula u taghmilhom taghha u dan ghaliex meta din il-Qorti ezaminat b’reqqa l-istess rapporti jirrizulta li r-rapport tal-periti perizjuri jasal ghall-konkluzjoni li l-konfigurazzjoni tal-*plot* 434 tirrifletti ruhha mal-pjanta datata 15 ta’ Ottubru 1979, u minn dakinhar sallum ma sar ebda kambjament fil-konfigurzjoni tal-*plot* (fol. 297), b’dan li taqbel mal-konfigurazzjoni presenti. Mhux hekk biss izda l-hajt imsemmi mill-konvenuti u mill-istess perit tekniku jirrizulta li jinsab indikat fil-pjanta ta’ Mortimer & Degiorgio (Dok. “CV1”) u l-istess hajt jinsab fl-istess posizzjoni li fiha jinsab illum.

Illi minn dan isegwi li meta l-atturi xtraw il-proprjeta’ taghhom fis-17 ta’ Mejju 1996 (Dok. “BDB” – fol. 128), kien diga’ hemm konfigurazzjoni tal-*plot skont* l-imsemmija pjanta datata 15 ta’ Ottubru 1979, u fil-fatt ma hemm l-ebda dubju li mill-provi kollha prodotti, nkluzi dawk attrici, u r-relazzjoni tal-ewwel perit tekniku, jirrizulta li bejn l-istess proprjetatjiet kien hemm hajt, anke qabel l-istess sena 1979, u dan jidher car ukoll mill-pjanti mhejjija minn

Mortiment & Degiorgio, u li meta bieghet iz-zewg *plot*s is-socjeta' CenMed, obbligat lill-kompraturi li jizviluppaw l-istess *plot*s kif approvati mill-istess periti, li kienu allura indikaw fl-istess pjanti l-imsemmi hajt divizorju bejn iz-zewg *plot*s. L-ezistenza tal-istess hajt sa mis-sena 1967 tinsab ukoll ikkonfermata mix-xhieda tad-*draughtsman* Stephen Aquilina (22 ta' April 1999) anke permess ta' *aerial photography,* u minn fejn jidher li fl-istess sena 1967 il-villa tal-attur kienet gja mibnija bil-hajt imsemmi. L-istess hajt divizorju baqa' fl-istess posizzjoni kif jirrizulta min survey iehor li sar fis-sena 1987 u hekk baqa' sallum *skont* kif jidher mir-ritratti Dok. "A" u "B" esebit fis-seduta tat-12 ta' April 2005 u wkoll mis-*site plan to scale* kif jirrizulta mir-Registru tal-Artijiet esebita fis-seduta tat-22 ta' Marzu 2001.

Illi fl-isfond ta' dan kollu jirrizulta li fuq l-iskorti tas-sentenzi fuq citati nkluza dik fl-ismijiet **"Francesca Debattista vs Antonio Grech"** (A.C. – 23 ta' April 1951) li la darba il-konfini bejn il-proprjetajiet rispettivi gja jinsabu stabbiliti, mela allura l-azzjoni abbazi tal-**artikolu 325 tal-Kap. 16** tkun ghalhekk ezawrita, u dan huwa proprju l-kaz odjern fejn jirrizulta li l-konfini bejn iz-zewg *plot*s jirrizulta li ilhom li gew stabbiliti sa qabel is-sena 1979 permezz tal-hajt divizorju li jaqsam iz-zewg proprjetajiet, u dan peress li fil-pjanta datata 15 ta' Ottubru 1979 hemm indikazzjoni fattwali tal-*plot* 434, liema konfigurazzjoni baqghet hekk sallum, u la darba tali delimitazzjoni hija daqshekk cara **"Ganni Gauci et vs Nobbli Dr. Victor Testaferrata Bonnici et"** (A.C. – 5 ta' Novembru 1954) meta allura l-azzjoni tallum ma tistax ghalhekk tirnexxi u allura mhux lecitu li jkun hemm talba llum sabiex ikun hemm disturb ta' linja ta' dimarkazzjoni li giet stabbilita ferm qabel.**("Arkitett u Inginier Civili Edwin Calleja vs Gaetano Sammut"** – A.C. – 15 ta' Marzu 1995).

Illi ghalhekk ghall dawn ir-ragunijiet it-talbiet attrici qed jigu michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti, **tichad it-talba attrici** ghaliex hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet premessi.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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