QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta’ nhar il-Gimgha 9 ta’ Frar, 2001

Numru 48

Cit. Nru. 493/88 JF

Benjamin Camilleri bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta’ Lodge Hotels Limited

vs

Charles Debattista ghan-nom u in rappresentanza ta’ C.D.B. Properties Limited, u b’digriet ta’ l-14 ta’ Gunju, 1988, kienu kjamati in kawza Reverendu Patri Francis Micallef ghan-nom u in rappresentanza tar-Reverendi Patrijiet Dumnikani tar-Rabat, Nazzareno Bonnici, Joseph Attard, Saviour Agius u Benjamin Vassallo

<u>L-Att tac-Citazzjoni</u>

Is-socjeta’ attrici pprocediet kontra l-konvenut b’dan l-att tac-citazzjoni:-

“L-attur nomine ippremetta illi s-socjeta’ attrici hija proprjetarja ta’ l-art immarkata bl-ittri A, B, C, D, E fuq l-annessa pjanta markata Dokument X, liema art giet akkwistata mis-socjeta’ rikorrenti b’kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. George Bonello du Puis tad-29 ta’ Settembru, 1979 hawn esebit u markat dokument Y;

Premess li l-konvenut nomine huwa proprjetarju ta’ l-artijiet adjacenti u cioe’ tal-plots 20 u 21 fuq l-istess pjanta markat dokument X;

Premess li l-konvenut nomine qieghed jaghmel xoghol ta’ kostruzzjoni f’dawn il-plots fil-kors ta’ dan ix-xoghol huwa dahal fil-proprjeta’ ta’ l-attur nomine murija bl-ittri A, B, C, D, E fuq l-annessa pjanta markata dokument X;

Premess li l-attur nomine ghandu interess li l-intimat ma jkomplix jaghmel xoghol ta’ bini f’dawn il-plots qabel ma jigu determinati l-posti li kien hemm u li gew imnehhija mill-istss konvenut nomine biex b’hekk l-art ta’ l-attur nomine tibqa’ shiha u ma tittiehed l-ebda parti minnha mill-istess konvenut nomine biex b’hekk l-art ta’ l-attur nomine tibqa’ shiha u ma tittiehed l-ebda parti minnha mill-istess konvenut nomine;

Premess illi l-attur nomine ghandu d-dritt li jigi stabbilit il-linja medjana bejnu u bejn il-konvenut nomine kif tidher mill-pjanta hawn esebita u markata dokument X u l-konvenut nomine jigi eskluz mill-art appartenenti tieghu li huwa okkupa bil-propost bini tieghu; premess li l-konvenut nomine qatta l-blat fil-proprjeta’ ta’ l-attur nomine b’mod li kkawza lill-istess attur nomine dannu konsistenti fi spejjez zejda li huwa ser ikollu jinkorri meta huwa jigi biex jibni l-art tieghu;

Talab li dina l-Qorti (1) tistabilixxi l-linja medjana bejn il-proprjeta’ ta’ l-attur nomine u dik tal-konvenut nomine skond kif tidher fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument X u tordna li jsiru l-posti mehtiega fl-art okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi; (2) iddikjara li l-konvenut nomine oltrepassa bil-progettat bini tieghu dik il-linja medjana u okkupa parti mill-art appartenenti lill-attur nomine u b’hekk tikkundanna lil-istess konvenut nomine sabiex inehhi kull opra u kostruzzjoni li huwa tella fuq l-istess art; (3) tinibixxi definittivament lill-konvenut nomine milli jkompli jibni fuq l-art appartenenti lill-attur nomine; (4) tiddikjara lill-konvenut nomine responsabbli tad-danni kawzati lill-attur nomine bl-agir tieghu fuq imsemmi, billi oltrepassa bil-kostruzzjoni tieghu l-linja medjana ta’ l-art bejn tieghu u ta’ l-attur nomine kif ukoll bix-xoghol li ghamel fl-

istess art; (5) tillikwida l-istess danni okkorrendo b'opera ta' periti nominandi; (6) tikkundanna lill-konvenut nomine ihallas id-danni hekk likwidati; (7) tikkundanna lill-konvenut nomine ihallas l-ispejjez ta' dina l-kawza inkluzi dawk tal-mandat ta' Inibizzjoni kawtelatorju fl-ismijiet premessi numru 242/88CS, prezentat fit-8 ta' Frar, 1988".

Eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta

Il-konvenut nomine hekk eccepixxa ghat-talbiet attrici:-

"(1) illi hu jaqbel li din il-Qorti ghandha tistabilixxi l-linja medjana bejn il-proprjeta' tieghu u ta' l-attur nomine u tordna li jsiru l-posti mehtiega fl-art, izda mhux a bazi tal-pjanta annessa mac-citazzjoni, li hija zbaljata u qarrieqa b'mod grass, izda a bazi tal-pjanta annessa ma' din in-nota (Dok CD), b'dan illi wiehed jiskarta l-interpretazzjoni tal-hitan tas-sejjieh u l-'gun post'; (2) illi jirrizulta li l-eccipjent ma oltrepassax bil-bini tieghu l-linja medjana kif ser tigi stabbilita u b'hekk m'hemmx lok ghall-kundanna biex titnehha kull opra u kostruzzjoni li huwa tella' fuq l-art tieghu; (3) ghall-istess raguni m'hemmx lok illi l-eccipjent jigi inibit milli jkompli jibni fuq l-art kif qieghed jibni illum, u lanqas m'hemm lok illi jigu konsidrati d-domandi l-ohrajn; (4) illi, ghalhekk, id-domandi kollha ta' l-attur nomine ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra tieghu".

Digriet

B'digriet ta' l-14 ta' Gunju, 1988, l-allura Qorti tal-Kummerc, laqghet it-talba tal-konvenut nomine ghall-kjamata fil-kawza ta' diversi persuni propjetarji u ex-propjetarji ta' l-artijiet li b'xi mod kellhom x'jaqsmu jew kienu konnessi ma' l-artijiet in kwistjoni, u dana sabiex kwalunkwe

gudizzju ikun jorbot fuq kulhadd u b'hekk ikun hemm l-ekonomija ta' l-istess gudizzju u jigi evitat il-bzonn ta' kawzi ohra li jinvolvu plots ohra fl-istess territorju. Dawn il-kjamati fil-kawza kollha qed jikkontestaw it-talba bis-segwenti eccezzjonijiet.

<u>Eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza</u>

Il-kjamat fil-kawza Joseph Attard hekk eccepixxa:-

> "Illi l-eccipjent assenja lis-socjeta' attrici b'titolu ta' permuta dik il-porzjoni ta' l-art li hu kien akkwista minghand il-kjamat in kawza Reverendu Fr. Francis Micallef bl-att ta' l-20 ta' Awissu, 1979; u ghalhekk hu ma jaghmel l-ebda opposizzjoni ghat-talba dedotta bl-"actio finum regundorum" proposta mill-attur nomine, purke' ma jbati l-ebda spejjez tal-proceduri".

Il-kjamat fil-kawza Nazzareno Bonnici hekk eccepixxa:-

> "Illi l-eccipjent assenja lis-socjeta' attrici b'titolu ta' permuta dik il-porzjoni ta' l-art li hu kien akkwista minghand il-kjamat in kawza l-iehor Reverendu Fr. Francis Micallef bl-att ta' l-20 ta' Awissu, 1979, u ghalhekk hu ma jaghmel l-ebda opposizzjoni ghat-talba dedotta bl-"actio finum regundorum" proposta mill-attur nomine, purke' ma jbati l-ebda spejjez tal-proceduri".

Il-kjamat fil-kawza Reverendu Patri Francis Micallef, fil-kwalita' tieghu bhala prokuratur, ghan-nom u in rappresentanza tar-Reverendi Patrijiet Frangiskani hekk eccepixxa:-

> "Illi hu m'ghandu x'jaqsam xejn mal-Patrijiet Frangiskani tar-Rabat (jew ta' x'imkien iehor) u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju – bl-ispejjez kontra min sejjahlu".

Il-kjamat fil-kawza Saviour Agius hekk eccepixxa:-

> "(1) Illi l-eccipjenti m'ghandux interess guridiku fil-mertu tat-talbiet ta' l-attur, jew fil-kwistjonijiet bejn l-attur u l-konvenut, u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra taghhom, stante li ghar-rigward tal-plot 21 li ghamlet xi zmien f'idejn l-istess eccipjenti, dan rega' bieghha ezatt kif kien xtraha, bla ma ghamel xejn fiha li jista' jinkwadra ruhu fit-talbiet attrici jew b'xi wahda minnhom".

Il-kjamat fil-kawza Reverendu Patri Francis Micallef bhala Prokuratur, ghan-nom u in rapprezentanza tar-Reverendi patrijiet Dumnikani tar-Rabat hekk eccepixxa:-

> "(1) Illi meta t-territorju "de quo" nqasam fi qatghat, it-trasferimenti saru sewwa u hu ma kienx imdahhal fi trasferimenti ulterjuri; (2) ghalhekk it-talbiet attrici, in kwantu diretti kontrih, ghandhom jigu michuda bl-ispejjez".

<u>Decide</u>

B'sentenza tas-7 ta' Jannar, 1994, l-allura Qorti tal-Kummerc (illum il-Prim'Awla tal-Qorti Civili) iddecidiet il-kawza b'dan il-mod:-

"Tiddeciedi billi tilqa' fl-ewwel lok l-eccezzjonjiet sollevati mill-kjamati in kawza a spejjez tal-konvenut nomine; tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine; tirrespingi l-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine in kwantu diretti ghall-ewwel talba u l-ewwel parti tat-tieni talba attrici, tilqa' l-ewwel talba u l-ewwel parti tat-tieni talba ta' l-attur nomine kif spjegat dettaljatament supra u konformement mar-relazzjoni peritali. Il-kap ta' l-ispejjez ghal dina d-decizjoni in parte, komprizi dawk peritali ghandhom ikunu a kariku tal-konvenut nomine interament.

Billi ghad iridu jigu wkoll decizi l-bqija tat-talbiet ta' l-attur nomine thalli l-kawza ghall-provi ta' l-attur nomine dwar id-danni pretizi minnu – salv xi ostakolu legali f'kaz ta' xi appell skond il-ligi".

Motivazzjoni tas-sentenza appellata

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:-

"Ikkunsidrat qabel xejn li skond ma jirrizulta minn verbal datat l-1 ta' April, 1993 (a fol. 146 tal-process) l-partijiet qablu li ghalissa l-kawza tigi limitata ghall-ewwel talba u l-ewwel parti tat-tieni talba jigifieri, li l-Qorti:

(1) tistabilixxi l-linja medjana bejn il-proprjeta' ta' l-attur nomine u dik tal-konvenut nomine skond kif jidher mill-pjanta li giet annessa mill-attur nomine u markata bhala Dok X u tordna li jsiru l-posti mehtiega fl-art okkorrendo b'opera ta' periti nominandi, u

(2) tiddikjara li l-konvenut nomine oltrepassa bil-progettat bini tieghu dik il-linja medjana u okkupa parti mill-art appartenenti lill-attur nomine;

Illi ghalhekk qeghdin jibqghu impregudikati u pendenti t-talbiet l-ohra konsegwenzjali dwar it-talba ghat-tnehhija ta' bini li l-attur nomine jallega li sar fuq l-art tieghu u t-talbiet dwar danni reklamati "da liquidarsi";

Illi sabiex tasal ghad-deliberazzjonijiet u decizjoni taghha in meritu, u trattandosi n-natura purament teknika tal-vertenza

billi hija principalment relatata ma' allegata invazjoni ta' proprjeta' immobiljari dovuta ghall-konsiderazzjonijeit divergenti dwar tehid ta' kejl ghall-fini ta' bini, din il-Qorti, kif dakinhar diversament presjeduta, hatret tlett periti arkitetti bhala periti gudizzjarji b'inkarigu specifiku. L-inkarigu moghti lilhom skond id-digriet datat s-26 ta' Lulju, 1988, kien dak li l-periti jirrelataw rigward il-posizzjoni preciza ta' l-art imsemmija fic-citazzjoni u l-konfini taghha anki permezz ta' pjanta dettaljata u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu ma' l-istess kwistjoni;

Illi wara li semghu u evalwaw il-provi kollha migjuba quddiemhom, u hadu kont tad-diversi punti sollevati mill-kontendenti, u in partikolari d-diversi indikazzjonijiet moghtija u mressqa mill-konvenut Debattista nomine u dan fid-dawl tal-pjanti li gew esebiti u konsultati, kkonkludew kwantu segwe in succint:

(1) illi ghandu jsir paragun biss ta' l-art li giet "surveyed" minn Piju Galea u mill-konvenut nomine;

(2) li meta sar dan u sovra-imposizzjoni tal-pjanti Dok K2 u A1, il-periti sabu li l-aktar li kien hemm qbil kien proprju fil-linji u konfigurazzjoni tal-hitan tas-sejjiegh, tant illi s-"surveys", ghalkemm ta' forma irregolari qablu, hlief ghal diskrepanzi zghar;

(3) li fejn ma kienx hemm qbil car u li ma kienx wiehed traskurabbli kien appuntu fil-linja tat-Triq Gdida, li kienet il-linja li l-konvenut ha bhala bazi. Li meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni dak li rrizulta mill-paragun tal-Pjani Regolaturi u "survey sheets", hija aktar verosimili illi d-differenza m'hijiex fis-survey tal-hitan izda fil-linja tat-triq gdida, kif inghatat fuq il-post;

(4) li bhala rizultat ta' dan l-ispostament, biex jittiehed il-fond indikat fuq il-pjanta ta' Piju Galea, l-linja divizorja jkollha tersaq aktar 'il gewwa fuq il-plot ta' l-attur nomine. Il-periti ndikaw dana l-ispostament, u li bhala konsegwenza tieghu giet okkupata strixxa art mill-plot ta' l-attur tal-kejl ta' cirka 26.48 (sitta u ghoxrin punt erbgha tmienja) metri kwadri, kif gie ukoll markat fuqi l-pjanta annessa mar-relazzjoni peritali u li giet markata bhala Dok P T-8;

Ghall-kompetenza tal-fatti ghandu jinghad ukoll li qabel ma giet intavolata din il-kawza l-istess attur nomine kien

ipprezenta rikors b'talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut nomine, liema talba kienet giet ukoll milqugha. F'dik il-procedura l-atti relativi ta' liema jinsaby allegati ma' dana l-process, kien tqabbad perit gudizzjarju iehor fil-persuna ta' l-AIC Michael Angelo Refalo u dan kien ta x-xhieda tieghu viva voce quddiem din il-Qorti, kif diversament presjeduta, u dan ukoll kien tal-fehma li "prima facie" rrizultalu li kien hemm invazjoni fuq l-art tar-rikorrent (i.e. l-odjern attur nomine). Wara li xehed dan il-perit, l-intimat Debattista kien talab in-nomina ta' periti addizzjonali – liema talba pero' giet respinta minn din il-Qorti. Jigi osservat ukoll li f'din il-kawza, il-konvenut nomine ma talabx u ma nsistiex ghan-nomina ta' periti addizzjonali in aggunta tat-tlett periti arkitetti li kienu gew nominati mill-Qorti kif menzjonat supra.

Illi kemm fl-okkazzjoni ta' l-ewwel perit gudizzjarju nominat dwar ir-rikors ghall-hrug ta' mandat kawtelatorju kif ukoll fir-rigward tat-tlett periti l-ohra mahturin fil-kors ta' din il-kawza, il-konvenut nomine eskuta lill-perit b'certu akkariment u ghamel ukoll diversi sottomissjonjiet in iskritt permezz tal-legali tieghu u talab ukoll is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex jerga' jaghmel aktar sottomissjonijiet dwar il-pjanti esebiti fil-process – liema talba pero' giet michuda billi l-Qorti dehrilha li altru milli tat opportunita' lill-partijiet f'din il-kawza sabiex jaghmlu l-provi u s-sottomissjonijiet opportuni.

Illi nonostante l-ezamijiet u paraguni ta' pjanti u l-konkluzzjonjiet minnhom raggunti, il-konvenut nomine – ara nota ta' osservazzjonijiet a fol. 92 – 3 tal-process – issottometta li Dok PT 8 tikkontradixxi l-konkluzzjonijiet peritali ghaliex l-ezercizzju ta' paragun bejn dan id-dokument u s-"survey" maghmul minnhom juri li l-bini tieghu huwa mibni fuq il-linja divizorja. Huwa ssottometta inoltr li l-periti ma kellhomx jiskartaw id-dokumenti tieghu.

Illi fil-kors ta' eskussjoni kondott fis-seduta tat-18 ta' Mejju, 1990 (ara fol. 106) ittrapola li s-"survey" attakkat mill-konvenut nomine sar minn certu Randolph Camilleri nkarikat mill-periti gudizzjarji meta l-ebda wiehed minnhom it-tlieta ma kien prezenti. Prima facie fatt tali johloq certu ammont ta' perplessita' pero' ma jfissirx b'daqshekk li necessarjament kull ma sar huwa hazin. Difatti, fl-istess interrogatorju quddiem il-Qorti, kif diversament presjeduta, il-periti xehdu li huma vverifikaw din il-p;janta. Minbarra dan, il-konvenut nomine hejja sensiela ta' domandi bil-miktub per via ta' eskussjoni, liema domandi gew imwiegba mill-periti (ara Dok DEF a fol

109 u r-risposti a fol 115-116). Minn dan l-ezami ulterjuri rrizulta li l-periti ma vverifikawx is-“survey” maghmul minn Randolph Camilleri fuq il-post izda qabbluh mal-p;janta mmarkata bhala Dok PT – 8 tar-rapport, u sabu li fil-fatt kien hemm qbil fl-essenzjal bejn iz-zewg pjanti. Ziedu jixhdu li f’din il-verifika ma sabux xi zbalji rilevanti jew differenti importanti. Tennew ghal darb’ohra li huma ma rriskontraw l-ebda diskrepanza mportanti bejn id-dokumenti PT 8 u PT 9 (fol. 87) anzi dan id-dokument ta’ l-ahhar, jigifieri s-“survey” PT 9 jikkofnerma l-konkluzzjonijiet ta’ l-ewwel relazzjoni fl-essenzjal, u jippreciza li l-arja invaza zdiedet minn 26.48 metri kwadri ghal 33.68 metri kwadri. Il-periti inoltre taw r-ragunijiet taghhom il ghala skartaw il-pjanti prodotti mill-konvenut nomine (ara twegiba para 2-6, a fol. 116). Il-pjanta Dok P2, skond l-istess periti, tirrizulta inkorretta fil-parti rigwardanti l-“baseline” in kwantu mehud minn Triq l-Istamnar. Ghalhekk, kwalunkwe linja jew konkluzzjoni tirrizulta zbaljata. Dak li kellu jigi kkunsidrat kien biss x’gara <u>gewwa</u> l-konfini ta’ l-art in kwistjoni billi l-problema inqalghet hemm. Irrilevaw ukoll li l-ispostament jinsab tul il-hajt divizorju kollu kif jidher car fil-pjanti Dok PT – 8 U pt 9. Il-qisien li jirrizultaw minn Dok PT 9 juru spostament ta’ minn 2’6” ghal 4’9”, f’tul ta’ mitt (100) pied. Fl-ahharnett, il-periti ghamlu kalkolu ta’ l-invazjoni li saret mill-konvenut nomine a detriment ta’ l-attur nomine. Ipprecizaw ukoll li l-kuntratt li ghamlu riferenza ghalih kien dak tal-permuta ta’ l-art bejn l-attur u l-kjamati in kawza Bonnici u Attard.

Fit-tielet interrogatorju in eskussjoni kondott fis-seduta datata l-1 ta’ April, 1993 (a fol 147-150) il-periti specifikaw li huma bdew billi ghamlu paragun bejn il-pjanta ta’ Piju Galea – mqabbad mill-koncessjonarji originali, il-patrijiet Dumnikani, mal-pjanta maghmulha mill-konvenut nomine stess u sabu li l-konfini kienu sostanzjalment jaqblu – kontra dak li kien isostni il-konvenut nomine u dan wara dak li huma ddeskrivew (ara l-ahhar paragrafu a fol 148) bhala “ezercizzju twil komparattiv” biex jaslu ghall-konkluzzjonijiet taghhom.

Illi f’nota ta’ osservazzjonijiet elaborata hafna, il-konvenut nomine rega’ sahaq fuq is-sottomissjoni li l-hajt tas-sejjiegh ma giex interpretat tajjeb u f’postu fuq il-pjanta Dok X. Sejjah l-ezercizzju peritali kif hareg mill-pjanta Dok PT 8 bhala wiehed ‘kontroversjali u falz’, u rega’ tenna l-istess argumenti li l-periti kienu wiegbu ghalihom. Imbaghad huwa ghamel sensiela ta’ punti fil-maggor parti taghhom ta’ natura teknika biex jattakka l-operat u l-konkluzzjonijiet peritali.

Illi fil-fehma tal-Qorti, kif ukoll kif gie sottomess mill-attur nomine, l-konvenut nomine baqa' jsostni l-istess argumenti teknici ghal liema kien hemm l-opinjoni kuntrarja ta' l-ewwel perit inkarigat relattivament ghall-hrug ta' mandat inkarigat relattivament ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni u t-tlett periti nominati minn din il-Qorti minbarra dak imqabbad mill-attur nomine stess ex parte. Trattandosi ta' fatti teknici ghal liema kien hemm risposti cari, netti u ezawrjenti da parti tal-periti gudizzjarji, il-Qorti jidhrilha li ghandha toqghod fuq ir-rizultanzi peritali billi dawn jidhru fondati u attendibbli.

Illi ghalhekk hija tal-fehma li ghar-rigward tal-linja divizorja bejn l-art tal-kotnendenti gewwa "Ta' Fritta" fil-Qawra, gia appartenenti ghall-imsejhin fil-kawza l-Patrijiet Dumnikani tar-Rabat, li kellha tifred il-proprjeta' ta' l-attur nomine kif immarkata bl-ittri A, B,C, D u E fuq il-pjanta esebita bhala Dok X u akkwistata in forza ta' kuntratt in atti tan-Nutar Dottor George Bonello DU Puis in data tad-29 ta' Settembru, 1979 (Dok Y) minn tal-konvenut nomine bhala sid l-artijiet adjacenti, jigifieri plots numru 20 u 21 fuq l-istess pjanta Dok X, gew invazi kif indikat fir-relazzjoni peritali u kif muri fil-pjanti Dok PT 8 u PT 9, liema pjanti ghandhom jitqiesu bhala formanti parti integrali mill-korp ta' dina d-decizjoni in parte". Illi fuq dak li l-istess periti ikkalkolaw (ara fol. 116 tal-process), l-invazjoni tal-konvenut nomine hija kif ser jinghad:

PJANTA	INVAZJONI		FIL-KUNTRATT -	%
	Metri kwadri	qasab kwadri	qasab kwadri	inqas
PT 8	26.48	6.03	97.5	6.19
PT 9	33.68	7.67	97.5	7.87

Minbarra dan, ma jidher li kien hemm ebda htija li b'xi mod setghet tigi attribwita lill-imsejhin fil-kawza relattivament ghall-invazjoni kommessa mill-konvenut nomine unikament".

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Jigi qabel xejn ribadit illi bi qbil bejn il-partijiet, l-ewwel Qorti u allura din il-Qorti kellha tinvesti biss l-ewwel u t-tieni talbiet ta' l-attur nomine. Kellha allura tistabilixxi unikament jekk kienx minnu jew le bhala fatt illi l-

konvenut nomine kien oltrapassa, bil-progettat tal-bini tieghu, l-linja medjana, bejnu u bejn il-propjeta' tas-socjeta' attrici, u konsegwentement, jekk kienx jokkupa parti mill-art lilha appartenenti. Dan kellu jsir wara li l-Qorti tkun stabbiliet fejn kienet il-linja medjana bejn il-propjetajiet rispettivi tal-kontendenti, cioe' ta' l-attur nomine u tal-konvenut nomine.

Sa hawn allura l-azzjoni kienet dik klassika ta' l-actio finium regundorum. Stabbilit dan posittivament il-konsegwenzi legali ta' tali fatt li kienu prospettati fit-talbiet l-ohra tas-socjeta' attrici, u li kienu allura jinvolvu s-sanzjoni konsegwenzjali ghall-agir allegatament abuziv tal-socjeta' konvenuta, kellhom jigu trattati fi stadju ulterjuri. Sa hawn allura l-involviment tal-Qorti kien pjuttost wiehed regolatur tal-gbir tal-provi biex tassigura li dak kien fl-interess ta' kulhadd – infatti l-partijiet kollha qablu li ma hemmx oggezzjoni li jsir dak li qed jitlob l-attur nomine u li jsir b'mod gust ekwu u guridikament korrett. Finalment pero' il-gudizzju tal-Qorti, u fil-verita' tal-kontendenti kollha, kellu necessarjament ikun bazat fuq l-opinjoni teknika tal-periti minnha nominati biex jikkonducu l-process mehtieg biex tigi stabbilita din il-linja medjana. Dan b'riferenza ghat-titolu ta' kull wiehed mill-kontendenti, b'mod partikolari tas-socjeta' attrici u tas-socjeta' konvenuta, ghall-konfigurazzjoni ta' l-art bil-fattispecie u karatteristici partikolari taghha u ghal cirkostanzi ohra illi jimpingu fuq l-estensjoni ta' territorju li kull wiehed mill-kontendenti kellu.

Ezercizzju allura dan principalment fiziku u materjali, matematiku, u fiz-zmien tal-lum, ukoll mekkaniku tramite l-uzu ta' strumenti sofistikati. Ezercizzju li indubbjament, fejn it-territorju jkun wiehed kumpless u estensiv, jista' jipprezenta diffikultajiet kbar, mhux lanqas minhabba interpretazzjoni ta' kuntratti, ta' pjanti u surveys antiki li jistghu jkunu ukoll xi ftit imprecizi, u mhux lanqas minhabba ic-caqlieq li jkun sar matul iz-zmien fil-fizonomija fizika tat-territorju, bhal per ezempju caqlieq ta' hitan tas-sejjieh jew varjazzjoni u anke distruzzjoni ta' elementi fizici suppost permanenti li fuqhom il-konfini jkunu originarjament jorbtu. Dan kollu xoghol ta' natura teknika mill-aktar kompless li kellu necessarjament jigi fdat mill-Qorti f'idejn persuni esperti, bhal periti u surveyors, biex dawn jaghmlu l-analizi taghhom fuq dak li gie lilhom sottomess bhala provi, mhux biss b'xhieda imma aktar u aktar bi pjanti, surveys u kalkoli.

Dan kollu l-ewwel Qorti ghamlitu f'zewg ezercizzji funditus tal-materja bin-nomina ta' periti altament kwalifikati, b'esperjenza twila wkoll f'dan it-tip ta' xoghol anke fil-qasam forensiku. Ghamlitu fil-fatt f'zewg okkazzjonijiet distinti. L-ewwel fil-proceduri ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni li s-socjeta' attrici talbet u akkwistat li jinhareg kontra s-socjeta' konvenuta fuq l-istess mertu li jgib in-numru 242/88 f'dawn il-proceduri li jikkulminaw bil-hrug tal-mandat. L-ewwel Qorti f'dik l-okkazzjoni diversament presjeduta innominat perit li indaga l-mertu u

sostanzjalment wasal, anke jekk prima facie, ghall-istess konkluzzjoni li eventwalment waslu it-tlett periti nominati mill-istess Qorti f'din il-kawza meta gie trattat il-mertu propju.

F'din il-kawza mbaghad, l-ewwel Qorti, li kienet diga konfortata bir-relazzjoni tal-perit fl-atti tal-mandat, anke bi qbil bejn il-kontendenti, u allura wara li kienu gew kjamati fil-kawza persuni ohra interessati fil-mertu, kienet innominat tlett periti u mhux wiehed biex jirrelataw dwar it-talbiet ta' l'attur nomine fid-dawl ta' l-eccezzjonijiet kollha moghtija mill-partijiet l-ohra citati fil-kawza biex jirrispondu ghalihom, inkluz naturalment, u principalment, il-konvenut nomine. Il-konvenut nomine involva wkoll ruhu, kif dritt tieghu, fin-nomina ta' dawn il-periti li taht certu aspett jistghu jitqiesu li kienu gew mahtura bil-kunsens tieghu, kellhom allura il-fiducja tieghu u espletaw inkarigu f'certu cens ta' gudizzju arbitrali. Il-partijiet kollha in kawza kienu konxji bil-komplessita' tal-mertu u kien ghalhekk illi kienu konkordi li jigu nominati mill-ewwel tlett periti u mhux wiehed.

Kienet ghaqlija, fil-fehma ta' din il-Qorti, id-decizjoni tal-Qorti u tal-kontendenti li mill-ewwel jinhatru tlett periti biex jivverifikaw fejn kellha tigi l-linja medjana bejn il-propjetajiet tas-socjeta' attrici u tas-socjeta' konvenuta. Dan ghaliex kien mill-ewwel evidenti li xejn ma jkun avanzat jekk tali karigu jinghata lil perit wiehed biex sussegwentement ir-

relazzjoni tieghu tigi kontestata minn xi parti bil-konsegwenza li l-ezercizzju kollu li, kif inghad, kien wiehed prettament tekniku u pjuttost matematiku u fiziku, jigi mbaghad ripetut bi spiza u telf ta' zmien inutili. Veru li jirrizulta mill-atti li l-mertu anke sa hawn kien wiehed mill-aktar kombattut, pero' finalment il-Qorti ma tistax ma tistriehx fuq dak li tlett persuni altament kwalifikati u certament imparzjali u indipendenti, bl-ebda mod involuti bla ebda interess fil-mertu, jirrelataw. Dan hu wkoll guridikament korrett. Infatti, bin-nomina ta' periti, l-Qorti ma tkun qed taghmel xejn hlief tassigura li tingieb prova mehtiega ghall-process. Prova li, bhal kull prova ohra fl-atti, sakemm ma tigix skossa minn prova ohra kuntrarja, attendibbli u kredibbli, kellha tifforma l-bazi tal-gudizzju tal-Qorti. Gudizzju illi kellu jigi format u espress iuxta allegata et probata.

Kien ghalhekk illi l-ligi tesigi illi l-periti jikkonfermaw l-opinjoni taghhom bil-gurament u tirregola b'mod rigoruz il-mod kif kellhom jikkonducu l-proceduri quddiemhom. Biex tassigura imparzjalita' shiha u allura attendibilita' ghall-prova li tkun ser tigi minnhom prodotta, il-ligi taghti l-opportunita' lill-partijiet li jirrikuzaw il-perit minnha nominat, propju biex taccerta l-imparzjalita' u l-indipendenza tieghu. Kien ghalhekk li l-ligi taghti mano libera lill-Qorti illi taccetta jew tirrifjuta l-opinjoni teknika lilha sottomessa mill-perit tekniku. Bhal kull prova ohra setghet allura tigi skartata mill-Qorti. Dan pero' mhux leggerment jew kapriccjosament

imma biss jekk tirrizulta raguni valida mill-atti. Bhala regola hu ormai stabilit anke fil-gurisprudenza illi l-Qorti ma kellhiex tiskarta u twarrab opinjoni ta' perit tekniku minnha nominat ghaliex dik, kif inghad, tikkostitwixxi element ta' prova importanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-gudizzju tal-gudikant. Finalment kien ghalhekk ukoll li l-ligi tipprovdi ghan-nomina ta' periti addizzjonali biex ikun hemm mezz ta' verifika ta' l-opinjoni teknika li l-ewwel perit ikun issottometta. Pass dan li, kif inghad, il-partijiet qablu li jevitaw bin-nomina mill-ewwel ta' l-ewwel tlett periti arkitetti li kollha investigaw u rrelataw fuq l-istess mertu (ara artikoli 644 et seq tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili).

L-atti quddiem l-ewwel Qorti juru b'mod car u manifest li l-periti nominati espletaw l-inkarigu taghhom b'mod mill-aktar kompetenti u skond l-ahjar hila taghhom. F'kawza ta' din ix-xorta mhux insolitu li jibqghu domandi bla risposta u incertezzi dwar metodu u kalkoli li jkunu saru fuq kriterji li mhux necessarjament ikunu universalment accettati mill-kontendenti. Fl-ahhar mill-ahhar pero' kienet il-fehma tat-teknici illi f;materja ta' din ix-xorta kellha tiggwida l-Qorti. Multo magis fejn il-fehma taghhom tkun wahda unanima u sostnuta b'mod konvincenti, anke that it-tirocinju ta' eskussjoni serrata, kif jidher li kien il-kaz that ezami. F'cirkostanzi bhal dawn ikun prezuntuz ghall-gudikant illi jiddipartixxi bla raguni verament valida mir-relazzjoni teknika. Dana mhux biss ghax ma kellux il-mezzi ghad-disposizzjoni tieghu biex serenament jinoltra ruhu fl-aspetti teknici

tal-mertu, imma wkoll ghaliex necessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza mehtiega biex, b'mod kritiku, jasal ghall-konvinciment divers minn dak li jkunu waslu ghalih l-esperti minnu nominati.

Din il-Qorti ta' revizjoni kienet ukoll fl-istess posizzjoi bhall-ewwel Qorti, u setghet, u kellha biss tikkonduci l-ezercizzju biex tiddetermina jekk fl-aggravju tal-konvenut nomine kienux jirrizultaw xi elementi li gravement jiskossaw ir-relazzjoni peritali u il-prova li tali relazzjoni kienet tikkostitwixxi fil-process tal-prim'istanza.

Kien propju ghal din ir-raguni li din il-Qorti ma setghetx tilqa' t-talba tal-konvenut nomine <u>f'dan l-istadju</u> illi hi stess tinnomina periti ohra biex jirrelataw dwar ir-relazzjoni tal-periti originali billi jikkonducu l-istess ezercizzju. Kieku din il-Qorti laqghet din it-talba maghmula fir-rikors ta' l-appell u wkoll seduta stante, hi kienet tkun qeghdha in effetti tammetti li tingieb prova gdida f'dan l-istadju. Dan ghax, kif inghad, ir-rapport tal-perit espert kien bil-ligi konsidrat bhala prova. Hu risaput li prova gdida fl-istadju ta' appell setghet biss tigi prodotta fil-kazijiet eccezzjonali previsti mill-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Eccezzjonijiet li, fi-fehma ta' din il-Qorti, ma kienux japplikaw ghall-kaz taht ezami, ghaliex il-verifika teknika li kienet mehtiega ghall-fini tad-determinazzjoni ta' l-ewwel talba kienet saret b'mod adegwat u kompetenti minn persuni kwalifikati b'inkarigu li jkopri l-mertu.

Din il-Qorti wkoll taghmel il-konsiderazzjoni illi una volta l-aggravju dedott fir-rikors ta' l-appell, hu wiehed sostanzjalment tekniku li jattakka l-kredibilita' tal-prova prodotta quddiem l-ewwel Qorti, dan ma jistax ifisser hlief li l-appell kien essenzjalment dwar l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi quddiemha. L-ewwel Qorti kellha l-okkazzjoni illi mhux biss tezamina d-dokumenti u x-xhieda prodotti fid-dawl tal-motivazzjoni tar-relazzjoni peritali, imma wkoll semghet id-depozizzjoni ta' l-istess periti in eskussjoni. Kif jidher mill-konsiderazzjonijiet li ghamlet fis-sentenza appellata l-ewwel Qorti afferrat sewwa il-punti in diskussjoni u l-aggravji tal-konvenut nomine fir-rigward tal-kriterji wzati minn periti esperti biex waslu ghall-konkluzzjonijiet taghhom. Aggravji li jiffiguraw bhala l-qafas centrali tas-sottomissjonijiet tieghu fir-rikors ta' l-appell.

Din il-Qorti wara ezami ta' l-atti processwali ma jidhrilhiex li hemm elementi li jimponu fuqha li tiddisturba l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi – inkluz ma' dawn ir-rapport peritali . Qieghed allura anke fl-iskorta tal-gurisprudenza kostanti in materja, tenuta illi tadotta tali apprezzament li, fl-ahhar mill-ahhar, sa fejn tista' tiggudika hi, u anke konsidrat il-komplessita' teknika tal-mertu, jirrizulta gust u korrett. D'altronde, il-bazi teknika tar-relazzjoni peritali li fuqha strahet l-ewwel Qorti giet definita bl-opinjoni esperta ta' erba' periti u ma hemm

xejn ta' sostanza fl-aggravju li jikkonvinci lill-Qorti li kellha tiddubita mill-korrettezza sostanzjali ta' dik l-opinjoni.

Ghal dawn il-motivi, u wkoll ghall-motivi dedotti mill-ewwel Qorti, l-appell qed jigi respint u d-decizjoni in parte tas-7 ta' Jannar, 1994, moghtija mill-allura Qorti tal-Kummerc qed tigi konfermata. L-ispejjez taz-zewg istanzi kellhom ikunu a karigu tal-konvenut nomine appellant.

L-atti qed jigu rimessi lill-ewwel Qorti Civili Prim'Awla ghall-kontinwazzjoni biex din tikkonsidra t-talbiet mhux decizi f'din l-istanza.

Dep/Reg

mm