QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 29 ta' Jannar, 2019

Rikors Guramentat Nru: 192/2007 AF

Vincenza Ellul u b'digriet tas-6 ta' Mejju 2009, il-Qorti ordnat il-legittimazzjoni tal-atti f'isem Mudesta Farrugia u dan stante l-mewt ta' Vincenza Ellul

vs

Il-perit Anthony sive Ninu Zammit u Margaret Zammit

u

Registratur tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-attriċi Vincenza Ellul, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-esponenti hija l-proprjetarja tal-ghalqa ta' Zelliqat fil-limiti tal-Qrendi tal-kejl ta' circa elf sitt mija u wiehed u tmenin metri kwadri (1,681mk), tmiss mat-tramuntana ma' triq pubblika mix-xlokk ma' beni ta' Pietro Farrugia jew l-aventi kawza tieghu u mill-punent ma' beni ta' Antonio Pace jew l-aventi kawza tieghu, liema art saret taghha in forza ta' kuntratt ta' divizjoni datat 29 ta' Marzu 1975 u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Paul Pullicino.

Inoltre l-art in kwistjoni ilha ghexieren ta' snin fil-pussess tal-esponenti u l-familja taghha.

L-intimati qeghdin jippretendu li din l-ghalqa hija proprjetà taghhom u li akkwistawha in forza ta' kuntratt pubbliku datat ghoxrin (20) ta' April tas-sena elfejn u tnejn (2002) ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Raphael Darmanin.

Originarjament l-art in kwistjoni, formanti parti minn estensjoni ikbar, kienet kollha proprjetà ta' Michele Farrugia u fit-12 ta' Marzu 1922 kien gie ppubblikat kuntratt ta' divizjoni bejn l-eredi tieghu. L-art li hija l-meritu ta' din il-kawza kienet giet assenjata lill-missier l-esponenti, Giuseppe Farrugia.

Minn naha l-ohra meta wiehed jara l-provenjenza tal-att ta' akkwist tal-konvenuti, fih jinghad li l-art kienet inxtrat permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Gunju 1966 ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Philip Saliba u f'liema kuntratt il-vendituri huma indikati bhala Giuseppa Bonello, Michela, Maria Lourdes Vassallo u Bernarda Abdilla lkoll ahwa Farrugia u li huma wlied Pietru Farrugia. Dan Pietru Farrugia kien hu missier l-esponenti, u kien parti fuq il-kuntratt ta' qasma datat 12 ta' Marzu 1922 li permezz tieghu missier l-attrici (Giuseppe Farrugia) kien gie assenjat l-art li hija l-meritu ta' din il-kawza. Ghalhekk l-art qatt ma kienet ta' Pietru Farrugia.

L-intimati gew debitament interpellati sabiex jaghmlu korrezzjoni tal-att fuq imsemmi u jeskludu minnu kull riferenza ghall-proprjetà tal-attrici, izda huma baqghu inadempjenti.

Minn ricerki li ghamlet l-esponenti rrizulta li l-intimati konjugi Zammit ipprezentaw applikazzjoni mal-intimat Registratur tal-Artijiet ghar-registrazzjoni tat-titolu tal-art kollha li xtraw permezz tal-kuntratt datat ghoxrin (20) ta' April tas-sena elfejn u tnejn (2002) ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Raphael Darmanin, inkluz l-art li hija l-meritu tal-kawza odjerna. It-titolu ghandu n-numru 49000527. Minn naha taghha fil-11 ta' Mejju 2006, l-esponenti pprezentat kawzjoni fuq parti ta' dan it-titolu, cioè fuq dik il-parti li tolqot l-art li hija meritu ta' din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li permezz tal-kuntratt datat 20 ta' April 2002 ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Raphael Darmanin l-initmati qatt ma setghu akkwistaw drittijiet ta' proprjetà fuq il-porzjon art tal-kejl ta' circa elf sitt mija u wiehed u tmenin metri kwadri (1,681mk) murija bil-kulur isfar fuq is-site plan anness u mmarkata Dok. VE8 maghrufa ta' Zelliqat fil-limiti tal-Qrendi, tmiss mit-tramuntana ma' triq pubblika mix-xlokk ma' beni ta' Pietro Farrugia jew l-aventi kawza tieghu u mill-punent ma' beni ta' Antonio Pace jew l-aventi kawza tieghu, in kwantu din l-art kienet digà proprjetà tal-esponenti li akkwistata in forza ta' kuntratt pubbliku ta' qasma datat 29 ta' Marzu 1975 fl-atti tan-Nutar Dr. Paul Pullicino, u ghalhekk ghandha titolu precedenti u ahjar minn dak li jistghu ivvantaw l-intimati.

2. Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimati m'ghandhom l-ebda drittijiet kemm personali jew reali fuq il-porzjon art ta' kejl ta' circa elf sitt mija u wiehed u tmenin metri kwadri (1,681mk) murija bil-kulur isfar fuq is-site plan anness u markata Dok. VE8 maghrufa ta' Zelliqat fil-limiti tal-Qrendi, tmiss mit-tramuntana ma' triq pubblika mix-xlokk ma' beni ta' Pietro Farrugia jew l-aventi kawza tieghu u

mill-punent ma' beni ta' Antonio Pace jew l-aventi kawza tieghu.

3. Tordna korrezzjoni fic-certifikat tat-titolu bin-numru 49000527 fis-sens li titnehha minnu kull riferenza ghall-art li hija meritu ta' din il-kawza u sabiex l-intimat Registratur tal-Artijiet jaghmel dawk l-annotazzjonijiet kollha li huma mehtiega sabiex titnehha kull riferenza li l-initmati konjugi Zammit ghandhom xi jedd fuq l-art meritu ta' din il-kawza u taghti kull provvediment iehor li jista' jkun opportun.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali prezentata fit-30 ta' Marzu 2004 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat Reġistratur tal-Artijiet li permezz tagħha eċċepixxa illi:

Preliminarjament fir-rigward tal-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrenti, l-esponent fil-mertu mhux edott mill-fatti kif allegati fir-rikors guramentat u ghalhekk jirrimetti ruhu ghall-provi dwar it-talbiet ghal gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

Subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jirrizulta mill-atti registrati fir-Registru tal-Artijiet li l-ghalqa in kwistjoni li tinstab f'ta' Zelliqat, fil-limiti tal-Qrendi f'isem l-intimati l-ohra Anthony u Margaret Zammit giet registrata fir-Registru fis-sena 2004 u kienet tifforma parti mit-titolu 49000527. Sussegwentement meta r-rikorrenti Vincenza Ellul irregistrat il-kawzjoni LRC 937/06 fis-sena 2006, l-ghalqa in kwistjoni inghatat titolu *ad hoc* bin-numru 49000606.

L-esponent jirrileva li l-presenza tieghu fil-kawza odjerna hi necessarja biss ghal skopijiet ta' registrazzjoni ai termini tal-Artikolu 51(5) tal-Kap. 296.

Fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna mhix attribwibbli ghal xi nuqqas tal-esponent li ghaldaqstant m'ghandux ibati spejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimat Perit Anthony Zammit li permezz tagħha eċċepixxa illi:

L-attrici ghandha ggib il-prova tat-titolu taghha jew kwalunkwe dritt iehor li tallega li ghandha fuq il-proprjetà mertu tal-kawza, li fuqha hija bbazata l-azzjoni odjerna taghha, u fin-nuqqas l-eccipjenti ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante illi din hija azzjoni petitorja, u fin-nuqqas ta' prova dwar it-titolu tal-attrici fuq l-art in kwistjoni din l-azzjoni ma tistax tirnexxi.

Mill-provi din l-Onorabbli Qorti ghandu jirrizultalha li l-konvenut ghandu titolu fuq l-art in kwistjoni u mhux kif qed jigi allegat mill-attrici.

It-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom ghalhekk jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess attrici.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' dawn il-proċeduri, l-attriċi qiegħda tattakka r-reġistrazzjoni li saret mill-intimati konjuġi Zammit mar-Reġistratur tal-Artijiet ta' porzjon art ossia għalqa tal-kejl ta' ċirka 1,681 metri kwadri fil-kontrada taż-Żelliqat fil-limiti tal-Qrendi, u dan peress illi l-attriċi tgħid li din l-art hija proprjetà tagħha u allura l-intimati konjuġi Zammit ma setgħu qatt jakkwistaw drittijiet fuqha permezz tal-kuntratt tas-27 t'April 2002 fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin.

Għalkemm l-azzjoni tal-lum hija waħda ta' natura petitorja, ma jirriżultax li hija l-*actio rei vendicatoria* għaliex l-attriċi mhijiex titlob li tieħu l-pussess lura ta' din l-art. Fil-fatt, ma jirriżultax illi l-pussess ta' din l-art qiegħed f'idejn l-intimati u l-attriċi saret taf bil-pretensjonijiet tal-intimati biss meta l-intimat Perit Zammit bidel il-katnazz tax-xatba li tagħti aċċess għal din l-għalqa. Skont l-attriċi, din l-għalqa kienet sa minn dejjem fil-pussess tal-familja tagħha u saħansitra sa reċentement kienet titħallas lilhom il-qbiela mingħand il-familja tal-bidwi li kien jaħdimha.

L-attriċi tibbaża t-talba tagħha għall-korrezzjoni tar-reġistrazzjoni li saret mar-Reġistratur intimat fuq l-artikolu 51(1)(a) u (f) tal-Kapitolu 296 tal-Liġijiet ta' Malta li jaqra hekk:

> *"(1) Jistgħu jsiru korrezzjonijiet fir-reġistru fuq ordni tal-qorti kompetenti jew fuq ordni tar-reġistratur, salv li jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell, f'kull wieħed mill-każijiet li ġejjin, iżda bla ħsara għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:*
>
> *(a) bla ħsara għal kull disposizzjoni kuntrarja espressa ta' dan l-Att, meta qorti kompetenti tkun iddeċidiet li xi persuna għandha xi jedd jew interess f'xi art reġistrata jew ipoteka reġistrata, u minħabba dik id-deċiżjoni l-qorti tkun tal-fehma li jkun meħtieġ li ssir korrezzjoni fir-reġistru, u tordna f'dan is-sens;*
>
> *...*
>
> *(f) f'kull każ ieħor meta, minħabba xi żball jew nuqqas fir-reġistru, jew minħabba li xi dħul li jkun sar bi żball, jitqies ġust li ssir korrezzjoni fir-reġistru."*

Da parti tiegħu, l-intimat Perit Zammit jiddefendi ruħu bl-eċċezzjoni tat-titolu. Huwa jinsisti li għandu titolu fuq l-art aħjar minn dak tal-attriċi u li kuntrarjament għal dak li tgħid l-attriċi, il-qbiela fuq din l-art kienet titħallas lill-aventi causa tiegħu.

F'ċirkostanzi bħal dawn, il-Qorti hija tal-fehma li ma għandhiex tibda mill-premessa li għandha tagħmel eżami komparattiv tat-titolu. L-oneru tal-prova tat-titolu li jikkreja ċertezza morali f'għajnejn il-Qorti jispetta biss lill-attriċi. L-insenjament fil-każ Patrick Bartolo vs Christopher Fardell, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 t'Ottubru 2015 hu preċiżament applikabbli għall-każ. Intqal hekk:

> *"Ghandu jinghad qabel xejn illi ma huwiex ghal kollox korrett dak li qalet l-ewwel qorti illi "meta l-konvenut jeccepixxi titolu l-qorti jkollha tara liema miz-zewg kontendenti ghandu l-ahjar prova fir-rigward". L-oneru tal-prova tat-titolu tibqa' dejjem fuq l-attur u, ukoll jekk il-konvenut jeccepixxi titolu, l-ewwel ezami li jrid isir huwa jekk l-attur ghamilx il-prova tat-titolu tieghu. Ikun biss jekk u wara li ssir dik il-prova illi jsir l-ezami li qalet l-ewwel qorti biex tara min mill-partijiet ghandu l-ahjar titolu.*
>
> *...*
>
> *Ghalhekk, l-ewwel qorti, qabel ma tqis, kif ghamlet, it-titolu tal-konvenut, kellha tqis il-prova tat-titolu tal-attur, ghax fin-nuqqas ta' dik il-prova ma jkun hemm ebda htiega illi l-konvenut jaghmel prova tat-titolu tieghu."*

Dan ifisser illi l-attriċi, qabel kull sindakar dwar it-titolu eżistenti favur l-intimati konjuġi Zammit, trid tipprova t-titolu allegat minnha għalkemm mhux b'mod assolut iżda fuq bilanċ ta' probabilità, u ċioè li titnissel iċ-ċertezza morali mill-provi. Hu biss wara li tiġi stabbilita din il-prova li l-Qorti għandha teżamina t-titolu tal-intimati Zammit. L-eżami komparattiv tat-titoli rispettivi jsir biss wara li l-Qorti tkun sodisfatta li l-attriċi tipprova titolu (ara f'dan is-sens il-kawża fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-27 ta' Ġunju 2003).

Finalment, il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza ta' Arthur Kiomall et vs Francis Borg et, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Jannar 2015, fejn għalkemm fil-kuntest tal-azzjoni rivendikatorja, gie ritenut illi:

"16. Tradizzjonalment f"azzjoni rivendikatorja l-attur irid jipprova d-dominju, ossija l-proprjeta` fih, tal-haga li jrid jirrivendika u ma hux bizzejjed li jipprova li l-haga mhix tal-konvenut, imma jehtieg li juri pozittivament li hi tieghu nnifsu. Il-prova giet ritenuta li trid tkun kompleta u konkluziva, b"mod li kwalunkwe dubju, anki l-icken, ghandu jmur favur il-possessur konvenut u anki jekk il-Qorti ma tkunx sodisfatta mid-dritt tal-konvenut, hi ghandha tilliberah jekk ir-rivendikant ma jaghtix prova tad-dominju tieghu li tkun ezenti mill-anqas dubju.

17. Madankollu, fis-snin ricenti, gie accettat mill-Qrati taghna illi meta l-konvenut jeccepixxi li huwa l-proprjetarju u jipproduci provi f"dan is-sens huwa bizzejjed li r-rivendikant jipprova li ghandu titolu ahjar minn dik tal-konvenut sabiex jirbah il-kawza. Fi kliem iehor, f"kazijiet bhal dawn m"hemmx ghalfejn l-attur jipprova titolu originali imma huwa bizzejjed li jipprova titolu derivattiv. F"tali kaz isir ezami komparattiv tat-titoli rispettivi tal-partijiet sabiex jigi stabbilit min ghandu l-ahjar titolu fuq il-haga in disputa. Il-principju li min ghandu titolu ahjar jirbah il-kawza, minghajr htiega li l-attur jipprova titolu assolut, huwa llum assodat fid-duttrina u fil-gurisprudenza taghna. Din l-estensjoni tal-portata tal-actio rei vendicatoria giet inferita mill-Qrati taghna, tajjeb jew hazin, mill-actio publiciana tad-Dritt Ruman."

Stabbiliti dawn il-prinċipji ġurisprudenzjali, jirriżulta mill-atti tal-kawża li l-art *de quo* fil-kontrada taż-Żellieqat, limiti tal-Qrendi, kienet tagħmel parti minn art akbar li kienet kollha proprjetà ta' ċertu Michele Farrugia, in-nannu patern tal-attriċi Vincenza Ellul. Permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Francesco Farrugia datat 12 ta' Marzu 1922, l-eredi ta' Michele Farrugia kienu qasmu bejniethom il-beni tiegħu. L-art taż-Żellieqat ġiet assenjata kwantu għal sitt tomniet, konfinata mill-lvant mal-beni ta' Filippo Mifsud u mit-Tramuntana mat-triq, lil Pietru Farrugia u żewġ tomniet, konfinanti mill-lvant mal-art assenjata lil Pietru Farrugia u mit-Tramuntana mat-triq, lil Giuseppe Farrugia, missier Vincenza Ellul.

Permezz ta’ kuntratt ta’ diviżjoni fl-atti tan-Nutar Paul Pullicino datat 29 ta’ Marzu 1975, Vincenza Ellul u ħutha qasmu l-beni li wirtu mingħand missierhom Giuseppe Farrugia. Vincenza Ellul ġiet assenjata l-art taż-Żellieqat li skont il-kuntratt kellha id-daqs ta’ tomna u tlett sigħan u konfinanti mit-Tramuntana ma triq pubblika, mix-xlokk ma beni ta’ Pietru Farrugia u mill-punent mal-beni ta’ Antonio Pace. Din hija l-art mertu tal-kawża tal-lum.

Permezz ta’ kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Philip Saliba tas-17 ta’ Ġunju 1966, l-eredi ta’ Pietru Farrugia biegħu lil Cosimo Montebello, Carmelo Cachia u Maria Caruana l-art li ġie assenjat Pietru Farrugia fid-diviżjoni tal-1922. Madanakollu, f’dan il-kuntratt ġie dikjarat illi din l-art, magħrufa bħala ‘Taż-Żellieqat’ jew ‘Tal-Wied’, kienet tal-kejl ta’ ċirka disa’ tomniet konfinanti mill-grigal mat-triq taż-Żellieqat, minn nofsinhar ma’ proprjetà ta’ Michele Farrugia, Pietru Spiteri u Giovanni Cutajar u mill-lvant ma’ sqaq, libera u franka. F’dan il-kuntratt ġie dikjarat li din ir-raba’, flimkien ma raba’ oħra viċin li ġiet trasferita permezz tal-istess kuntratt, kienu ġew għand l-aħwa Farrugia mill-wirt ta’ missierhom Pietru Farrugia.

L-intimati imbagħad akkwistaw din l-art permezz ta’ kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin tas-27 ta’ April 2002 mingħand Carmelo Cachia, flimkien ma żewġ biċċiet art oħra fil-viċin. F’dan il-kuntratt ġie stipulat li *‘Il-kejlijiet qegħdin jiġu indikati biss għal fini tal-insinwa peress illi l-kompraturi qegħdin jixtru bħala entita w mhux kwantita w għalhekk qegħdin jixtru l-għelieqi bil-kejl li fihom, hu x’inhu.’* Minn dan l-istess kuntratt jirriżulta li b’żewġ atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tad-29 ta’ April 1968, Carmelo Cachia kien akkwista ż-żewġ terzi indiviż ta’ din l-art spettanti lil Cosimo Montebello u Maria Caruana.

L-attriċi preżentat affidavit ta’ Theodora Spiteri, mart il-bidwi li skont l-attriċi kien jaħdem l-art mertu tal-kawża. Skont ix-xhud, hija kienet tħallas il-qbiela lil Vincenza Ellul kwantu għal lira għal kull tomna, u li lil Vincenza Ellul kienu jħallsuha żewġ liri.

L-art in kwistjoni, bħala parti minn art akbar mertu tal-kuntratt tas-27 ta' April 2002, ġiet reġistrata f'isem il-konjuġi Zammit mar-Reġistratur intimat fl-2004. Sussegwentement, fis-sena 2006 Vincenza Ellul irreġistrat kawzjoni fuq dik parti tal-art hekk reġistrata f'isem il-konjuġi Zammit li tgħid illi hija tagħha.

L-attriċi Mudesta Farrugia tinsisti li fil-laqgħa li seħħet mal-Perit Zammit fil-preżenza tal-avukat tagħha, Dr. (illum Imħallef) Anthony Ellul, il-Perit Zammit kien ikkonċeda li l-art *de quo* kienet tappartjeni lil Vincenza Ellul u obbliga ruħu li jersaq għall-att korrettorju meħtieġ. L-attriċi flimkien mal-konsulenti legali tagħha baqgħu jiġru wara l-Perit Zammit sabiex jagħmel l-att korretorju imma dan tal-aħħar baqa' jitlob aktar żmien sakemm fl-aħħar l-attriċi kienet kostretta tagħmel din il-kawża.

Kemm Dr. Frank Cassar kif ukoll l-Imħallef Ellul xehdu permezz ta' affidavit fejn spjegaw li l-Perit Zammit kien ammetta magħhom li kien sar żball fil-kuntratt in kwistjoni u li kien ser jersaq għall-att korrettorju iżda li baqa' jinsisti magħhom li kellu bżonn aktar żmien.

Din il-Qorti, fin-nuqqas ta' perizja teknika, ftit li xejn tista' tikkummenta fuq il-pjanti esebiti mill-partijiet, iżda mill-kuntratti u dokumentazzjoni li jinsabu fl-atti, hija moralment konvinta mit-titolu tal-attriċi fuq l-art *de quo*. Ma jistax jinghad l-istess fuq dak tal-intimati konjuġi Zammit. Dan għaliex eżami komparattiv tal-provenjenza tat-titolu tal-partijiet isaħħaħ il-verżjoni tal-attriċi filwaqt li jdgħajjef dik tal-intimati.

Il-Qorti tibda billi tindirizza l-akbar fost l-inkonsistenzi fil-provenjenza tat-titolu tal-konjuġi Zammit. L-aventi causa tal-konjuġi Zammit, Carmelo Cachia u oħrajn, akkwistaw mingħand l-aħwa Farrugia żewġ porzjonijiet art fil-kontrada taż-Żellieqat li l-aħwa Farrugia wirtu mingħand missierhom Pietru Farrugia. Madanakollu, l-uniku kuntratt li ġie esebit fl-atti sabiex juri x'proprjetà kellu Pietru Farrugia kien dak tad-diviżjoni tal-1922, minn fejn jirriżulta li Pietru Farrugia ġie assenjat biss sitt tomniet art fil-kontrada taż-Żellieqat.

L-intimat Perit Zammit jagħmel ħafna enfasi fuq il-fatt illi huwa għandu titolu tajjeb fuq l-art *de quo*, iżda ma jagħmel l-ebda

referenza għal dan il-kuntratt sabiex jipprova jispjega kif huwa xtara disa' tomniet mill-art li wirtu ulied Pietru Farrugia meta dan Pietru Farrugia kellu biss sitt tomniet. Bilkemm għandu għalfejn jintqal li l-eredi ta' Pietru Farrugia ma setgħux ibiegħu dak illi ma kienx tagħhom.

Il-Qorti tinnota illi minkejja l-Perit Zammit għamel diversi rimarki sabiex jirribatti l-prova li għamlet l-attriċi, meta, in kontro eżami, ġie mistoqsi dwar dan il-kuntratt ta' diviżjoni tal-1922, huwa wieġeb illi dan il-kuntratt lanqas biss daħal fih! Il-Qorti ma tistax ma tistaqsix kif il-Perit Zammit jista' jippretendi li għandu titolu tajjeb fuq l-art meta ma setax jispjega l-anomalija li hija d-diskrepanza fil-kejl bejn dak imniżżel fil-kuntratt ta' diviżjoni tal-1922 u l-kuntratt tal-1966 li permezz tiegħu l-eredi ta' Pietru Farrugia biegħu din l-art lill-aventi causa tiegħu. L-intimat baqa' qatt ma spjega kif, minn sitt tomniet li ġew assenjati lil Pietru Farrugia fid-diviżjoni tal-1922, l-eredi tiegħu setgħu jbiegħu disa' tomniet.

Huwa minnu li lanqas l-attriċi ma setgħet tispjega kif, minkejja li Giuseppe Farrugia ġie assenjat żewġ tomniet minn din l-art, ġie denunzjat illi kellu biss tomna u tlett sigħan, u kienet preċiżament din l-art ta' tomna u tlett sigħan li ġiet assenjata lil Vincenza Ellul, imma dan kollu ftit li xejn jiswa għal finijiet ta' din il-kawża dment li l-attriċi qiegħda tivvanta titolu fuq dawn it-tomna u tlett sigħan ta' art biss. Giuseppe Farrugia seta' faċilment biegħ il-bqija tal-art matul ħajtu.

Dwar l-esproprjazzjoni u sussegwenti rilaxx tal-art mill-Gvern, il-Perit Zammit jgħid illi isem Vincenza Ellul ma jissemma mkien u li l-art kienet ġiet fil-fatt rilaxxata favur Carmelo Cachia. Mid-dokumenti esebiti jirriżulta li assolutament mhuwiex minnu li din l-art kienet ġiet rilaxxata favur xi ħadd partikolari. Kif inhu magħruf, il-Gvern ma jagħmilx riċerki dwar it-titolu fuq l-art esproprjata qabel issir dik li kienet tissejjaħ 'notice to treat', u f'dan il-każ, jidher li l-art ġiet rilaxxata qabel ma sar xi kuntatt bejn il-Gvern u s-sidien. L-intimat kien imissu tal-anqas ressaq bħala xhud rappreżentant tad-Dipartiment tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet, sabiex jixhed dwar l-informazzjoni li kellu dan id-Dipartiment fuq l-

espproprjazzjoni u rilaxx sussegwenti tal-art in kwistjoni u dik tal-madwar.

Il-Perit Zammit jgħid ukoll illi Carmelo Cachia kien aċċertah illi ħadd qatt ma avviċinah b'xi pretensjoni fuq din l-art. Madanakollu, il-Qorti tqis illi anke jekk dan huwa minnu, ftit li xejn jiswa fin-nuqqas ta' eċċezzjoni formali bbażata fuq il-pussess tal-art in kwistjoni. Din il-Qorti jidhrilha wkoll li l-Perit Zammit ma ġab l-ebda prova aħjar minn dik tal-attriċi dwar min kien il-bidwi li jaħdem l-art mertu tal-kawża. Mill-provi rriżulta li l-art taż-Żelliqat hija estensiva u hemm diversi għelieqi magħrufa b'dan l-isem.

Riferibbilment għaċ-ċedola ta' depożitu u kontestwali fidi ta' ċens li tissemma fil-kuntratt tas-27 t' April 2002, nonostante l-enfasi li jagħmel fuqha l-Perit Zammit, din m'għandha xejn x'taqsam mal-art mertu tal-kawża li sa mill-1922 jirriżulta li kienet libera u franka u mkien ma jissemma li kienet soġġetta għal xi ċens. Mill-istess kuntratt tal-2002 jirriżulta ċar u tond li ċ-ċens li feda Carmelo Cachia huwa fuq parti oħra tal-art taż-Żelliqat li għalkemm viċin, mhijiex dik mertu tal-kawża.

Isegwi għalhekk li l-ispjegazzjoni li jipprova jagħti l-Perit Zammit dwar għalfejn, skont hu, l-art illi xtara fiha l-kejl komplessiv ta' ħmistax-il tomna ma ssegwi l-ebda loġika. Il-Qorti ttenni li minn imkien ma jirriżulta mill-provi li dawn il-ħmistax-il tomna art li feda ċ-ċens fuqhom Carmelo Cachia kienu jinkludu l-art taż-Żelliqat mertu tal-kawża. L-intimat jargumenta li huwa xtara dak kollu li ġie mifdi permezz tal-imsemmija ċedola ta' depożitu imma bir-rispett kollu, dan minn imkien ma jirriżulta.

Finalment, il-Perit Zammit jargumenta li l-attriċi ma kienitx konsistenti dwar il-konfini tal-art li tgħid li hija tagħha. Dan għaliex kien biss fil-kuntratt ta' diviżjoni tad-29 ta' Marzu 1975 li ssemma li din l-art ta' tomna u tlett sigħan tmiss mill-punent mal-beni ta' ċertu Antonio Pace, u dejjem skont l-intimat, li l-art tal-familja Pace ma tikkonfinax l-art mertu tal-kawża. Fil-fehma tal-Qorti, lanqas dan l-argument ma huwa tajjeb. B'żieda mal-ispjegazzjoni li ta l-Perit Tancred Mifsud, inkarigat mill-attriċi, u ċioè li kien hemm żewġ familji bil-kunjom Pace li

kellhom art fl-inħawi, il-Perit Zammit ma preżenta l-ebda kuntratt jew dokument ieħor sabiex juri kif wasal għall-konklużjoni tiegħu dwar il-konfini tal-beni ta' Antonio Pace.

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' t-talbiet tal-attriċi kif dedotti.

L-ispejjeż tal-kawża jithallsu mill-intimati konjuġi Zammit.

IMHALLEF

DEP/REG