QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum it-Tlieta, 29 ta' Marzu 2022

Kawza Numru: 4

Rikors Ġuramentat Numru:- 949/2009 JVC

Nazzareno (ID. 527455(M)) u Carmen konjugi Zahra

vs

Emanuel Zahra u b'digriet tat-2 ta' Mejju 2019 gie kjamat fil-kawza l-Ufficju Kongunt

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Nazzareno Zahra et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

‘Illi l-attur jikri minghand l-Uffiċju Konġunt l-għalqa msejħa tal-Qattus sive ta' Għaxja, limiti ta' Ħal Għaxaq b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tlitt kejliet, flimkien ma' razzett li jagħmel ma' l-istess għalqa kif jirriżulta mill-annessa rċevuta (Dok A) u biljett ta' reġistrazzjoni (Dok B).

Illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-parti ta' din ir-raba' li fl-annessa pjanta hija mmarkata bil-blue (Dok C). Il-kumplament ta' art imqabbla lill-attur hija mmarkata bl-isfar fuq l-istess pjanta.

Illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-istess raba' u razzett mingħajr titolu validu fil-liġi.

Illi l-konvenut m'ghandhux eċċezzjonijiet validi x'jagħti in kontro-trattazzjoni għat-talbiet attrici u għalhekk jippersistu ċ-ċirkostanzi kontemplati fl-artikoli 167-170 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant l-esponenti jitolbu umilment li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

i) Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-artikoli 167-170 tal-Kap. 12.

ii) Tordna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju, li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tipprefiġġi, jiżgombra l-għalqa msejħa tal-Qattus sive ta' Għaxja, limiti ta' Ħal Għaxaq b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tlitt kejliet, flimkien ma' razzett li jagħmel mal-istess għalqa, u dan prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, inkluż dikjarazzjoni li l-konvenut qiegħed

jokkupa l-imsemmi raba' u razzett mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Bl-ispejjez u l-konvenut inġunt in subizzjoni.'

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Dicembru, 2009 din il-Qorti diversament preseduta, wara li din il-kawza giet intavolata permezz tal-procedura ta' giljottina, awtorizzat lill-intimat jipprezenta risposta.

Rat ir-risposta guramentata ta' Emanuel Zahra li taqra kif isegwi:

'Illi t-talba hija definittivament infondata fil-fatt u fid-dritt għal dak li jirrigwarda dik il-parti tal-art illi hija ndikata bl-orange fuq il-pjanta annessa, liema art qatt ma kien hemm kontestazzjoni dwarha li hija ta' Emanuel Zahra u jaħdimha hu, u dan stante illi ħadha mingħand il-Gvern direttament.

Illi dwar il-kumplament tal-art indikata bil-blu, l-atturi m'għandhom l-ebda jedd għaliex iċ-ċessjoni illi saret kienet fittizja u bi frodi għad-drittijiet tal-Gvern.

Illi parti mill-garaxx immarkata bl-orange hija wkoll taħt il-pussess u l-kontroll inkontestat tal-istess Emanuel Zahra.

Salv eċċezzjonijiet oħra.'.

Rat l-affidavits, xiehda, ricevuti, biljett ta' registrazzjoni, pjanta, sentenza, skrittura, ktieb tal-kera, kopja ta' perizja, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-21 ta' Novembru, 2012 il-kawza odjerna kienet thalliet ghas-sentenza bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet, rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat id-decizjoni moghtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta datata 24 ta' April, 2013 fejn il-Qorti laqghet it-talbiet attrici;

Rat illi d-decizjoni msemmija giet appellata mill-intimat Emanuel Zahra u rat id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell datata 27 ta' Ottubru, 2017 fejn il-Qorti hassret is-sentenza appellata u ordnat li sid il-kera jissejjah fil-kawza u bghatet lura l-atti lill-ewwel Qorti sabiex terga' tibda tinstema';

Rat illi saret il-kjamat in kawza tal-Ufficju Kongunt bhala sid l-art mertu tal-kawza odjerna;

Rat ir-risposta guramentata tal-Ufficju Kongunt li taqra kif isegwi:

1. 'Illi l-eccipjent huwa sid tal-art mertu tal-kawza odjerna;

2. Illi permezz ta' ittra in data t-28 ta' Jannar 2005 (Dok.A), Nazzareno Zahra gie rikonoxxut bi qbiela fuq l-ghalqa tal-Ghaxja, Ghaxaq, kif murija fil-pjanta (Dok. B) tal-*file* relattiv tal-Ufficju Kongunt;

3. Illi dan ir-rikonoxximent sar in virtu ta' ftehim ipprezentat lill-Gvern datat l-10 ta' Jannar 2004 (Dok. C), liema kuntratt kien fih pjanta li tindika art li l-konfini taghha taqbel mal-porzjon ta' art indikata fil-pjanta fi Dok. B;

4. Illi jirrizulta ghalhekk li llum il-gurnata l-attur Nazzareno Zahra ghandu l-qbiela tal-ghalqa tal-Ghaxja, Ghaxaq, kif indikata fil-pjanta fi Dok. B;

5. Illi l-Ufficju Kongunt bl-ebda mod ma awtorizza xi molestja lil Nazzareno Zahra;

6. Illi konsegwentament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti ma ghandux jbati l-ispejjez tal-kawza;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

8. Bl-ispejjez.'

Rat li l-process rega' tkompla quddiem din il-Qorti ghalkemm ma tressqux provi godda anki ghaliex il-kjamat fil-kawza Ufficcju Kongunt iddikjara li kien qed jistrieh fuq ir-risposta tieghu bid-dokumenti annessi bhala l-prova principali tieghu;

Rat illi fil-verbal datat 26 ta' Ottubru, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti Nazzareno Zahra et jippremetti li huwa jikri minghand l-Ufficju Kongunt l-ghalqa

maghrufa bhala 'Tal-Qattus sive Ta' Ghaxja' fil-limiti ta' Hal Ghaxaq tal-kejl ta' sitt itmiem, erba' sieghan u tliet kejliet, flimkien mar-razzett li jaghmel ma' l-istess ghalqa. Isostni li l-intimat Emanuel Zahra qieghed jokkupa parti minn din ir-raba u r-razzett minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi. Talab ghalhekk li l-intimat jigi zgumbrat mill-ghalqa u r-razzett li jaghmel ma' l-istess ghalqa u dan flimkien ma' dikjarazzjoni li qieghed jokkupa l-imsemmija ghalqa u razzett minghajr l-ebda titolu validu fil-ligi.

Illi l-intimat Emanuel Zahra eccepixxa li t-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt fir-rigward dik il-parti tal-art li hija ndikata bl-orango, liema art qatt ma kien hemm kontestazzjoni fuqha li hija ta' Emanuel Zahra u jahdimha hu u dan peress li hadha minghand il-Gvern direttament hu. Imbaghad fir-rigward il-kumplament tal-art indikata bil-blue, jsostni li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda jedd ghaliex ic-cessjoni li saret kienet wahda fittizja u bi frodi ghad-drittijiet tal-Gvern. Finalment eccepixxa li l-parti bl-orango tinsab fil-pussess u l-kontroll inkontestat tieghu.

Illi kif gia suespost konsegwenti ghad-decizjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell, gie kjamat fil-kawza sid il-proprjeta' in kwistjoni l-Ufficcju Kongunt. Il-kjamat fil-kawza Ufficcju Kongunt fir-risposta tieghu ppremetta li huwa s-sid tal-art mertu tal-kawza u li permezz ta' ittra datata 28 ta' Jannar, 2005 ir-rikorrent Nazzareno Zahra gie rikonoxxut bi qbiela fuq l-ghalqa tal-Ghaxja, Ghaxaq. Jispjega li dan il-ftehim gie prezentat lill-Gvern datat 10 ta' Jannar, 2004 u jsostni li l-konfini jaqblu mal-porzjon art fil-pjanta Dok B. Konsegwentement jghid li ghalhekk jirrizulta li llum il-gurnata Nazzareno Zahra ghandu l-qbiela tal-ghalqa tal-Ghaxja, Hal Ghaxaq. Izid li l-Ufficcju Kongunt m'awtorizza l-ebda molestja lil

Nazzareno Zahra u ghalhekk l-istess m'ghandux ibati l-ispejjez tal-kawza.

Kunsiderazzjonijiet Fattwali u Legali:

Illi l-kawza hija dwar porzjon art maghrufa bhala 'Tal-Qattus sive Ta' Ghaxja' fil-limiti ta' Hal Ghaxaq flimkien ma' razzett li skont ir-rikorrenti, l-intimat Emanuel Zahra allegatament qieghed jokkupa minghajr titolu validu fil-ligi. Ir-rikorrenti jipprezentaw pjanta a fol. 6 tal-process li fuqha gie ndikat bil-kulur blu l-art li skonthom qed tigi okkupata mill-intimat, filwaqt li bil-kulur isfar il-kumplament tal-art li hija imqabbla ghandhom.

Illi mill-atti jirrizulta li originarjament l-art maghrufa bhala 'Tal-Qattus sive Ta' Ghaxja' tal-kejl ta' sitt itmiem, erba' sieghan u tliet kejliet, flimkien mar-razzett kienet imqabbla ghand Frangisk sive Frencu Zahra. Il-qbiela kienet tithallas mill-imsemmi Frangisk Zahra lill-Arcipriet taz-Zurrieq u r-rikorrenti bhala prova pprezentaw il-ktieb tal-kera a fol. 38 tal-process. Frangisk Zahra jirrizulta li kien mizzewweg lil Maria Zahra pero' ma kellhomx tfal. Frangisk Zahra kellu huh Carmelo Zahra li kien mizzewweg lil Carmela Zahra xebba Grixti. Da parti taghhom Carmelo u Carmela konjugi Zahra kellhom diversi wlied fosthom lir-rikorrent Nazzareno Zahra u l-intimat Emanuel Zahra li entrambi qeghdin ivantaw pretensjonijiet fuq l-art mertu tal-kawza odjerna.

Ir-rikorrent Nazzareno Zahra jsostni li huwa akkwista t-titolu ta' qbiela fuq l-art mertu tal-kawza odjerna permezz ta' cessjoni u assenjazzjoni tad-drittijiet lokatizzji minghand ommu Carmela Zahra permezz ta' skrittura datata 10 ta' Jannar, 2004 (ara kopja tal-iskrittura a fol. 35 et seq tal-process). Sussegwentement ghal

din l-iskrittura r-rikorrent Nazzareno Zahra gie rikonoxxut mill-Ufficju Kongunt permezz ta' ittra datata 28 ta' Jannar, 2005 (ara ittra a fol. 37 tal-process). Ir-rikorrent izid li ommu Carmela Zahra kienet akkwistat id-drittijiet lokatizzji mill-wirt u successjoni ta' zewgha Carmelo Zahra li min-naha tieghu Carmelo Zahra kien akkwista l-qbiela tal-art meta bi ftehim ma' huh Frangisk *sive* Frencu Zahra kien beda jhallas il-qbiela.

L-intimat Emanuel Zahra jattakka t-titolu tar-rikorrenti fuq zewg binarji:

1. Dwar il-parti ndikata bl-isfar/orangio fuq il-pjanta a fol. 6 tal-process jghid li qatt ma kien hemm kontestazzjoni li hi tieghu u jahdimha hu stante li hadha direttament minghand il-Gvern;

2. Dwar il-parti ndikata bil-kulur blu fuq il-pjanta a fol. 6 tal-process jghid li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda jedd stante li c-cessjoni kienet wahda fittizja u bi frodi ghad-drittijiet tal-Gvern.

1. Dwar il-pretensjoni li l-parti bil-kulur isfar/orangio l-intimat hadha direttament minghand il-Gvern:

Il-Qorti fliet bir-reqqa l-process kollu partikolarment il-provi prodotti mill-intimat izda rat li l-intimat ma ressaq l-ebda prova konkreta u konklussiva li l-parti ndikata bil-kulur isfar/orangjo a fol. 6 tal-process huwa b'xi mod hadha direttament minghand il-Gvern. Bil-kontra fl-affidavit tieghu a fol. 58 et seq l-intimat ma jaghmel l-ebda accenn li ha xi porzjon mill-art in kontestazzjoni direttament minghand il-Gvern pero' jaghti x'jifhem li l-art kienet semplicement f'idejh minghajr l-ebda rikonoxximent:

> 'Jien kont midhla taz-ziju Frenc u r-raba wara li z-ziju Frenc naqqas mix-xoghol tar-raba kien ihallini nahdmu jien. Fil-fatt huwa kien ghaddieli r-raba kollu fejn ommi qalet illi huwa taghha u konna lhaqna ftehim fuq ir-raba l-iehor ta' Delimara.
>
> …
>
> Meta nqalghu dawn il-kwistjonijiet ma' huti u ommi bdiet tippretendi illi r-raba kien fuqha meta fil-fatt iz-ziju kien hallieh kollu kemm hu f'idejja, jiena kont gibt lill-avukat Brincat biex jara r-raba fejn kien u kien kollu haxix hazin u lellux (igifieri dawk il-fjuri sofor qishom margeriti) u parti mir-raba kien imbattam ghaliex kienu jdawru l-karozzi fih.
>
> Partijiet ohra kienu f'idejja u mahdumin sewwa. Jiena kont bdejt nahdem l-istess art ghaliex kont qed nistenna illi jigu tal-Gvern u jghiduli li l-art mhux qed tinhadem u jiehdu l-art lura. …
>
> Jiena nsostni illi r-raba li hdimt kien ghaddiehuli bi ftehim maz-ziju illi kien hallieni nahdem l-istess raba bhal ma fil-fatt kont naghmel. …'

Il-Qorti rat illi mill-atti rrizulta li l-art kollha maghrufa bhala 'Tal-Qattus sive Ta' Ghaxja', in segwitu ghall-iskrittura privata tal-10 ta' Jannar, 2004 giet mdawra fuq isem Nazzareno Zahra (ara skrittura u ittra ta' rikonoxximent a fol. 35 sa fol. 37 tal-process) u mhux kif qed jeccepixxi l-intimati. Isegwi li fid-dawl ta' dak kollu, l-ewwel eccezzjoni mqajjma mill-intimat Emanuel Zahra ma tregix u ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

2. Dwar il-parti rimanenti ndikata bil-kulur blue fuq il-pjanta a fol. 6 tal-process fejn l-intimat fit-tieni eccezzjoni tieghu jeccepixxi li r-rikorrenti m'ghandhom l-ebda titolu fuqha ghaliex ic-cessjoni li saret kienet fittizja u bi frodi ghad-drittijiet tal-Gvern:

Illi l-bazi tal-kawza odjerna ticcentra fuq dan l-allegat frodi kif espost mill-intimat liema allegat frodi skont l-intimat iwassal ghan-nuqqas ta' titolu. L-intimat isostni li meta ommu Carmela Zahra giet rikonoxxuta bhala l-inkwilina dan sar bi frodi peress li dak iz-zmien missieru Carmelo Zahra kien mejjet u zijuh Frangisk Zahra kien ghadu haj. L-intimat jinsinwa li la darba zijuh Frangisk Zahra miet ferm wara missieru, ma setax ikun hemm ir-rikonoxximent tal-qbiela fuq Carmela Zahra. Fl-affidavit a fol. 58 et seq isostni li ommu qatt ma kellha dritt ghall-istess raba' u Frangisk qatt ma kien dawru lilha.

Il-Qorti tinnota izda li l-intimat fl-argumenti tieghu ftit li xejn jaghti mportanza l-fatt li skont il-kiteb tar-raba' esebit fl-atti r-raba' mertu tal-kawza fis-sena 1982 kien dar fuq isem missieru Carmelo Zahra cioe` zmien meta kemm Carmelo kif ukoll Frangisk kien ghadhom hajjin. L-intimat Emanuel Zahra jinsinwa li l-ktieb tal-hlas tal-kera seta' gie mbabas izda jieqaf hemm. Il-Qorti rat li mill-ktieb tal-kera tar-raba' esebit bhala Dok X a fol. 38 tal-process jirrizulta li l-kera ghas-snin 1982, 1983 u 1984 thallset direttament minn Carmelo Zahra f'ismu proprju u mhux bhal hlasijiet precedenti fejn il-hlas jidher li sar minn Frangisk Zahra. Il-Qorti ser tikkwota *ad verbatim* l-ircevuta fil-ktieb tal-kera li taqra kif isegwi:

' 20 ta' Lulju, 1982

Carmel Zahra, hu Frangisku hallas Lm18.00,0 ta' 3 snin qbiela li jghalaq fil-15/8/82, 83, 84.

Rip: Lm18.00,0
Dun Karm Camilleri ghall-Arcipriet.'

Kien biss fl-ircevuta sussegwenti datata 9 ta' Settembru, 1985 li dehret l-ewwel darba Carmela Zahra stante li l-qbiela thallset minnha direttament. Madanakollu jigi rilevat li f'din l-ircevuta nkiteb notament u cioe' illi

'N.B. Carmelo Zahra miet nhar l-14 ta' Gunju, 1984 u martu qieghda thallas din il-qbiela bhala eredi tieghu.'

Wara din l-ircevuta rega' kien hemm ricevuta ohra datata 17 ta' Settembru, 1988 li wkoll inharget fuq isem Carmela Zahra f'isimha proprju.

Illi minn ezami ta' dawn l-ircevuti jirrizulta li mhux minnu dak li qed jigi allegat mill-intimat li Carmela Zahra dahlet b'ingann bhala eredi ta' Frangisk Zahra ghaliex skont l-intimat gidbet dwar min kien ir-ragel taghha izda mill-ktieb tal-kera' jirrizulta li hija dahlet bhala eredi ta' zewgha Carmelo Zahra stante li l-ewwel kien gie appuntu rikonoxxut zewgha u wara li miet sentejn wara l-istess rikonoxximent, precizament fl-14 ta' Gunju, 1984 (ara certifikat tal-mewt a fol. 54 tal-process), giet rikonoxxuta martu.

Il-Qorti rat ukoll id-dokumenti li gew esebiti minn Rosario Galea fis-seduta tal-11 ta' Gunju, 2010. Rat li mid-dokument a fol. 49 et seq jirrizulta li fuq l-ittra li ntbghatet mill-'property manager' tal-Kurja certu Ray Bonnici gie ndikat bhala pagatur 'Eredi ta'

Francesco Zahra – Carmela Zahra' (fol. 48). Dan in-notament jista' jaghti ndikazzjoni li effettivament Carmela Zahra skont in-notamenti tal-kurja dahlet bhala eredi ta' Francesco Zahra u mhux bhala eredi ta' Carmelo Zahra. Madanakollu l-Qorti tinnota wkoll li min-notamenti tal-hlasijiet li gew esebiti mill-istess Rosario Galea (a fol. 46 u fol. 47) fis-snin 1966 u 1969 jirrizulta li Carmelo Zahra kien gja jiehu hsieb ihallas il-qbiela dovuta minn huh Francesco Zahra. Fil-fatt f'zewg okkazzjonijiet hemm indikat illi l-hlas sar minn 'Francesco Zahra, per mano di Carmelo Zahra …'. Illi ghalhekk ghalkemm l-ewwel dokument jindika li Carmela Zahra giet indikata bhala l-eredi ta' Francesco Zahra, iz-zewg dokumenti sussegwenti jikkorraboraw il-verzjoni tal-fatti kif esposta mir-rikorrenti Nazzareno Zahra billi huwa minnu li Carmelo Zahra kien jiehu hsieb ihallas il-qbiela ghan-nom ta' huh. Ghalhekk in vista tal-assjem tal-provi jirrizulta li huwa aktar verosimili li Carmela Zahra dahlet fiz-zarbun ta' zewgha Carmelo Zahra stante li fil-ktieb tal-kera gie ndikat li fl-ahhar snin kien qieghed jithallas minnu. Il-Qorti tirrileva wkoll li l-kliem uzat 'per amno di Carmelo Zahra ….' jgiddeb b'mod assolut dak li jixhed dwaru l-intimat fejn jghid li huwa kien jinghata struzzjonijiet sabiex quddiem il-qassis fejn kien isir il-hlas jghid li huwa iben Frangisk Zahra. Dan ghaliex johrog evidenti li l-kurja kienet taf ben tajjeb li min kien qed imur ihallas kien Carmelo Zahra u mhux huh Frangisk tant li dan kien jitnizzel bil-kitba.

Illi in oltre din il-Qorti m'ghandiex ukoll ghalfejn tiddubita t-titolu ta' Carmela Zahra dan aktar u aktar fid-dawl li sid l-art l-Ufficcju Kongunt kjamat in kawza ma jikkontestatx it-titolu tar-rikorrent u jeccepixxi li b'ebda mod ma awtorizza li Nazzareno Zahra jigi mmolestat.

Illi din il-Qorti rat ukoll li l-verzjoni tal-fatti kif esposta mir-rikorrenti giet ukoll kkonfermata mix-xhud George Zahra – hu r-rikorrent u l-intimat fejn a fol. 28 et seq jixhed kif isegwi:

> 'Ghalkemm il-qbiela tar-raba' kienet tghajjat liz-ziju Frencu pero kien missieri li kien jahdimha u bl-ghajnuna taghna l-ahwa t-tfal tieghu.
>
> Fl-1983 imbaghad ir-raba' dar fuq missieri Carmelo. Jien kont close hafna ma' missieri u fil-fatt konna nrabbu l-ghoggiela flimkien. Apparti minn hekk kont rajt l-ktieb tal-qbiela u kont rajt l-ircevuti f'ismu. Peress illi jien kont iz-zghir fost l-ahwa jien kont l-unika wiehed li kont ghadni guvni u nghix id-dar tal-genituri tieghi. Ghas-snin 1983 u 1984 kien missieri li kien hallas il-qbiela. Fl-1984 pero missieri miet u l-qbiela kompliet thallasha ommi bl-ircevuti johorgu f'isimha. Iz-ziju Frangisku kien miet hafna wara, hmistax-il sena wara. Frangisku kellu kull cans li joggezzjona li kieku ma kienx kuntent fuq min kienet tghajjat il-qbiela. Pero qatt ma qal xejn.'.

Illi jirrizulta wkoll li Frangisk *sive* Frenc Zahra miet fl-1 ta' Gunju, 1999 (ara certifikat tal-mewt a fol. 53 tal-process) u ghalhekk anke jekk ghal grazzja tal-argument kellu jigi kkunsidrat li sar xi forma ta' frodi sabiex l-qbiela inqalbet fuq isem Carmena Zahra, huwa minnu li Frangisk Zahra, kieku ried, kellu zmien bizzejjed sabiex jiehu passi necessarji sabiex iwaqqaf dan l-allegat frodi izda minn dan ma sar xejn. Ghalhekk il-Qorti ma tqisx li effettivament meta Carmena Zahra bl-iskrittura tal-10 ta' Jannar, 2004 ghaddiet il-qbiela fuq l-art maghrufa bhala 'Tal-Qattus sive Ta' Ghaxja' kien

hemm xi frodi nvoluta fis-sens li din ma kinitx debitament issejjah lilha.

Dan premess il-Qorti rat ukoll li Carmena Zahra xehdet fil-mori tal-proceduri quddiem l-Assistent Gudizzjarju fis-seduta tal-5 ta' Novembru, 2012 a fol. 269 et seq tal-process. Fix-xiehda taghha Carmena Zahra tindika li hija giet imgieghla sabiex iddawwar ir-raba fuq ir-rikorrenti Nazzareno Zahra. Malgrad din l-allegazzjoni da parti tax-xhud Carmena Zahra, l-Qorti tqis li ma tistax tinoltra ruhha oltre f'din l-allegazzjoni stante li tezorbita l-kompetenza taghha la darba din ma tqajjmitx bhala eccezzjoni. Jekk se mai Carmena Zahra tqis li t-trasferiment minn fuqha ghal fuq ir-rikorrenti hemm bazi sabiex jigi annullat ghal xi raguni skont il-ligi din kellha taghmlu billi tintavola l-proceduri opportuni u mhux bizzejjed li titqajjem bhala alegazzjoni minn xhud f'dawn il-proceduri. Il-Qorti tirrileva izda wkoll f'dan l-ambitu li flimkien mal-iskrittura ta' trasferiment kif esebita mill-Ufficcju Kongunt bhala dokument mar-risposta tieghu gie pprezentat certifikat mediku psikjatriku redatt minn Dr. Joseph R. Saliba li ccertifika l-istat mentali tajjeb ta' Carmena Zahra fil-mument li giet iffirmata l-istess skrittura (ara dokument C mar-risposta).

Illi fl-ambitu tal-provi kollha fl-atti u l-konsiderazzjoni kollha suespost, jirrizulta lil din il-Qorti li r-rikorrent Nazzareno Zahra ghandu titolu validu fil-ligi fuq l-art in kwistjoni filwaqt li l-intimat ma rnexxielux iressaq provi sal-grad rikjest mil-ligi li dan it-titolu tar-rikorrenti huwa ghal xi raguni vizzjat bi frodi jew mhux validu. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tichad ukoll it-tieni eccezzjoni tal-intimat.

Stante li filwaqt li r-rikorrent ressaq prova sodisfacjenti tat-titolu tieghu u wkoll stante li rrizulta mill-atti li l-intimat qed jokkupa l-art in kwistjoni minghajr titolu validu fil-ligi, l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent in linja ma' dak hawn deciz. Il-Qorti tqis ukoll li stante li ma rrizulta l-ebda nuqqas da parti tas-sid Ufficcju Kongunt l-istess Ufficcju Kongunt ma ghandux ibati l-ispejjez ta'dawn il-proceduri izda ghandu jaghmel tajjeb ghalihom l-intimat li kontra tieghu ser tigi deciza l-kawza.

Decizjoni:

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza bil-mod kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti sorvolata;

2. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat Emanuel Zahra;

3. Tilqa' r-risposta tal-Ufficcju Kongunt kjamat fil-kawza stante u sakemm din issostni l-pretensjonijiet tar-rikorrenti;

4. Tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti, tiddikjara li l-intimat Emanuel Zahra qed jokkupa illegalment l-għalqa msejħa tal-Qattus sive ta' Għaxja, limiti ta' Ħal Għaxaq b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tlitt kejliet, flimkien ma' razzett li jagħmel mal-istess għalqa, minghajr ebda titolu validu fil-liġi u u tordna lill-intimat Emanuel Zahra sabiex fi żmien xahar mid-data li din id-decizjoni tghaddi in gudikat, jiżgombra l-istess għalqa msejħa tal-Qattus sive ta' Għaxja, limiti ta' Ħal Għaxaq b'kejl ta' sitt itmiem, erba' sigħan u tlitt kejliet, flimkien mar-razzett li jagħmel mal-istess għalqa.

Bl-ispejjez, inkluz tal-Ufficcju Kongunt kjamat fil-kawza, interament a karigu tal-intimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
29 ta' Marzu, 2022

Karen Falzon
Deputat Registratur
29 ta' Marzu, 2022