QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M. (ĊARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ħamis, 27 ta' April 2023

Rikors Ġuramentat numru: 55/2017 BS

L-Avukat Dottor Louise Ellul Cachia Caruana; Francis Cachia Caruana; Josephine Cachia Caruana; Edward Cachia Caruana; Carmel Cachia Caruana; Richard Cachia Caruana; u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2018 il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Marian Cachia Caruana stante l-mewt ta' Carmel Cachia Caruana fil-mori tal-kawża

-vs-

John Camilleri; Joseph Camilleri; Mary mart Michael Buttigieg; Carmel Camilleri; u fl-20 ta' Lulju 2017 b'digriet fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni bin-numru 25/2017 (PC) Mary mart Michael Buttigieg ġiet nominata kuratur deputat sabiex tirrappreżenta lill-imsiefer Loreto sive Laurie Camilleri; Anthony Portelli; Joseph Portelli; Coronato Portelli; Josephine mart

Raymond Buttigieg; Maria mart Carmel Farrugia; u r-Reġistratur tal-Artijiet

Il-Qorti;

A. PRELIMINARI:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi[1] illi ppremettew:

1. ILLI l-esponenti huma s-sidien ta' porzjon art magħrufa bħala "Tal-Ħatar" sive "Ta Fuq Patrik" limiti tan-Nadur, Għawdex tal-kejl ta' ċirka tlett elef sitt mija u tlieta u għoxrin punt tmienja metri kwadri (3,623.8) konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Carmel Camilleri, mit-tramuntana ma' beni ta' Michael Vella u min-nofsinhar ma' beni ta' Pawla Muscat jew irjieħat [sic] aktar korretti murija aħjar bil-kulur aħmar fuq il-*Land Registry Plan* hawn annessa u markata bħala **Dokument A**;

2. ILLI din l-art kienet imqabbla lill-awturi fit-titolu ta' Carmela Camilleri u Annunziata Portelli detenturi tal-karti tal-identità numri 21830(G) u 18118(G) rispettivament u fil-fatt kienet titħallas il-qbiela lill-familja Cachia Caruana kif sejjer jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. ILLI sussegwentement permezz ta' applikażżjoni li saret mar- Reġistru tal-Artijiet f'Għawdex fis-sitta (6) ta' Novembru 1998, Carmela Camilleri u Annunziata Portelli, irreġistraw fuq isimhom il-porzjon art "Tal-Ħatar" sive "Ta Fuq Patrik" fuq deskritta, abbażi tal-preskrizzjoni u dan skont affidavit maħluf minnhom

[1] Rik. Ġur. a fol. 1 sa 8 b'dokumenti a fol. 10 sa 18.

quddiem in-Nutara Mariosa Grech. Tali applikażżjoni iġġib [sic] ir-riferenza [sic] numru elf u tnejn u għoxrin sbarra elf disa' mija u tmienja u disgħin (LRA 1022/98). Kopja tal-applikażżjoni li saret hija annessa u markata bħala **Dokument B**;

4. ILLI tali reġistrazzjoni saret abbażi ta' dikjarazzjoni falza u b'qerq stante li Carmela Camilleri u Annunziata Portelli kienu pienament konxji li huma kienu qegħdin jiddetjenu l-porzjoni ta' art li huma iddikjaraw li kienu sidien tagħha b'titolu ta' qbiela u mhux b'xi titolu ieħor. Allura huma fl-ebda ħin u bl-ebda mod ma setgħu jitqiesu li huma kienu qegħdin jippossjedu *animo domini* u li għalhekk setgħu b'xi mod akkwistaw il-propjetà permezz tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali. Per konsegwenza ma setgħu qatt jirreġistraw l-art u jiddikjaraw li huma kienu sidien tal-istess abbażi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali;

5. ILLI apparti dan l-intimati baqgħu jħallsu l-qbiela lir-rikorrenti anke wara din ir-reġistrazzjoni fuq imsemmija;

6. ILLI din ir-reġistrazzjoni saret erronjament billi l-awturi fit-titolu tal-konvenuti f'isem min din l-art ġiet reġistrata ma kinux sidien l-art u s-sidien huma l-atturi, u dik ir-reġistrazzjoni saret ad insaputa tal-atturi u mingħajr ma dawn ingħataw ebda opportunità li jiddefendu t-titolu tagħhom. Dan meta l-istess konvenuti kienu jafu bl-interess tal-atturi f'din l-art billi kienu jħallsu l-qbiela lilhom għall-istess art;

7. ILLI għalhekk ġew vjolati fil-konfront tal-atturi fit-teħid tad-deċiżjonijiet fuq imsemmija l-principji ta'

ġustizzja naturali u dritt tal-istess atturi għal smiegħ [sic] xieraq;

8. ILLI l-atturi u l-awturi tagħhom fit-titolu dejjem qiesu li huma kellhom il-pussess legali tal-art in kwistjoni għar-raġuni li huma dejjem qiesu ruħhom bħala sidien u anke kienu jirċievu l-istess qbiela tal-art;

9. ILLI għalhekk l-istess rikorrenti għandhom interess li jipprevali fit- termini tal-artikolu 43(1) (ċ) u (d) tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta li jolqot it-titolu tagħhom;

10. ILLI bis-saħħa ta' dan l-interess li jipprevali l-atturi jistgħu jitolbu lill-Qorti tordna li jsiru l-korrezzjonijiet meħtieġa fir-Reġistru tal-Artijiet u għal dan l-iskop ir-Reġistratur tal-Artijiet huwa indikat bħala intimat fil-proċeduri odjerni.

Talbu għalhekk lil din il-Qorti:

(i) Tiddikjara li r-rikorrenti kellhom u għandhom il-pussess legali tal-porzjon art magħrufa bħala "Tal-Ħatar" sive "Ta Fuq Patrik" limiti tan-Nadur, punt tmienja metri kwadri (3,623.8)[2] konfinanti mil-lvant ma' beni ta' Carmel Camilleri, mit-tramuntana ma' beni ta' Michael Vella u min-nofsinhar ma' beni ta' Pawla Muscat jew irjieħat [sic] aktar korretti murija aħjar delineata bl-aħmar fuq il-Land Registry Plan hawn annessa u [m] markata bħala **Dokument A** ma' dan ir-rikors ġuramentat;

(ii) Tiddikjara li r-rikorrenti bħala l-persuni li għandhom il-pussess legali tal-porzjoni diviża ta' art indikata fil-

[2] Kliem neqsin kif ripurtati fir-rikors ġuramentat oriġinali kif jirriżulta mill-paragrafu li jibda fol. 3 u jkompli a fol. 4.

paragrafu (i) akkwistaw il-jeddijiet indikati fl-artikolu 43 (1) (c) u (d) tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta u għalhekk għandhom interess li jipprevali;

(iii) Tiddikjara li t-titolu tar-rikorrenti bħala sidien li għandhom il-pussess legali tal-porzjoni ta' art in kontestazzjoni u indikata fil-paragrafu (i) għandu jingħata effett;

(iv) Tiddikjara bħala nulla u inattendibbli r-reġistrazzjoni tat-titolu tal-art fuq imsemmija f'isem Annunziata Portelli u Carmela Camilleri (l-awturi fit-titolu tal-intimati), preċizament l-applikażzjoni LRA 1022/1998 datata tlettax (13) ta' Novembru 1998, u dan billi kien permezz ta' dikjarazzjoni falza u b'qerq li Annunziata Portelli u Carmela Camilleri irreġistraw l-art in kontestazzjoni bi preskrizzjoni stante li huma ma kinux qegħdin jipposjedu l-istess art *animo domini* iżda kienu qegħdin jiddetjenu l-art bi qbiela u per konsegwenza ma setgħu qatt jakkwistaw l-art permezz tal-preskrizzjoni akwiżittiva trentennali, u li l-istess reġistrazzjoni saret mingħajr ma s-sidien ġew notifikati jew ingħataw l-opportunità li jagħmlu s-sottomissjonijiet u provi tagħhom dwar l-istess;

(v) Tikkundanna lill-intimati bħala s-suċċessuri fit-titolu ta' Annunziata Portelli u Carmela Camilleri sabiex huma jikkanċellaw ir-reġistrazzjoni tat-titolu tagħhom fir-Reġistru tal-Artijiet, preċiżament l-applikażzjoni LRA 1022/1998 datata tlettax (13) ta' Novembru 1998;

(vi) Tordna lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jagħmel dawk il-korrezzjonijiet kollha meħtieġa biex titneħħa mit-titolu tal-intimati bħala s-suċċessuri fit-titolu ta' Annunziata Portelli u Carmela Camilleri l-porzjoni

diviża ta' art deskritta fil-paragrafu (i) u jirreġistra l-art fuq isem ir-rikorrenti;

B' riserva ta' kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti, inklużi dawk għad-danni u għar-rimedji kostituzzjonali fid-dawl tal-vjolazzjonijiet fuq imsemmija.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali numru 506/2016 datata tlettax (13) ta' Ottubru 2016 u tal-mandat ta' inibizzjoni li qiegħed jiġi preżentat kontestwalment ma' dan ir-rikors ġuramentat u bl-inġunzjoni tal-intimati għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ġuramentata tar-Reġistratur tal-Artijiet[3] illi eċċepixxa:

1. ILLI mill-proċeduri jidher illi l-esponent ġie mħarrek limitatament għall-osservanza u integrità tal-ġudizzju. L-esponent, filwaqt illi jirrileva illi huwa m'għandux ibati spejjeż ta' dawn il-proċeduri, f'dan l-istadju jirrimetti ruħu għas-savju u superjuri ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti;

2. SALV il-premess l-esponent jaqbel ma' dak illi ġie premess mill-atturi u ċjoè illi l-awturi fit-titolu tal-konvenuti kienu rreġistraw l-art mertu ta' din il-kawża permezz ta' LRA1022/98 abbażi ta' affidavit fejn ikkonfermaw illi din il-propjetà ilha għandhom *uti dominium* għal iktar minn tletin sena. Illi peress illi għaddew għaxar snin mid-data tal-ewwel reġistrazzjoni, it-titolu tal-awturi fit-titolu tal-konvenuti ġie konvertit skont il-liġi f'titolu garantit.

[3] Risposta a fol. 40 sa 41.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-każ.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti John Camillleri, Joseph Camilleri, Mary mart Michael Buttigieg, Carmel Camilleri, u l-imsiefer Loreto sive Laurie Camilleri kif debitament rappreżentat[4] illi eċċepew:

1. ILLI t-talbiet attriċi huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi u dan għal diversi raġunijiet fosthom is-segwenti;

2. ILLI qabel xejn, il-kawża odjerna hija impernjata fuq l-ewwel premessa li l-atturi huma s-sidien tal-art mertu ta' din l-istess kawża. Din il-premessa hija skorretta u qiegħda tiġi kkontestata bil-qawwa mhux biss għaliex ma nġabet l-ebda prova li l-atturi għandhom xi titolu, wisq inqas wieħed ta' proprjetà, fuq din l-art imma għaliex effettivament huma la huma u lanqas qatt kienu proprjetarji tagħha;

3. ILLI minn dan isegwi li l-atturi la għandhom u lanqas qatt kellhom xi "dritt li jipprevali" fit-termini tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta fuq din l-art li jista' jiġġustifika azzjoni li biha jiġi impunjat ċertifikat ta' titolu ggarantit maħruġ taħt dik il-liġi;

4. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, anki jekk, għall-grazzja tal-argument biss, l-atturi kellhom xi darba xi titolu reali fuq din l-art, dan minnu nnifsu ma jistax iservi ta' bażi legali għall-preżentata ta' din it-tip ta' azzjoni;

---

[4] Risposta a fol. 42 sa 43.

5. ILLI, dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, ma huwiex minnu li l-esponenti ottenew iċ-ċertifikat ta' reġistrazzjoni ggarantit abbażi ta' xi dikjarazzjoni falza u/jew b'qerq;

6. ILLI dejjem mingħajr preġudizzju għall-permess, il-Kap. 296 jipprovdi mezzi speċifiċi u adegwati li bihom u permezz tagħhom, persuna li tippretendi li għandha drittijiet reali fuq art oġġett ta' applikażzjoni għar-reġistrazzjoni u għall-ħruġ ta' ċertifikat ta' titolu tista' tittutela d-drittijiet u l-pretensjonijiet tagħha; u dan għal tul ta' perijodu altru milli suffiċjenti sabiex dik il-persuna taġixxi u tużufruwixxi minn dawn il-mezzi. Jekk fil-każ odjern, l-atturi naqsu milli jużufruwixxi minn dawk il-mezzi, il-ħtija hija tagħhom u tagħhom biss u għalhekk huma ma jistgħux jilmentaw li ġew ivvjolati l-prinċipji ta' ġustizzja naturali u d-dritt għal smigħ xieraq;

7. SALV risposti ulterjuri fid-drit u fil-fatt.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Anthony Portelli, Joseph Portelli, Coronato Portelli, Josephine mart Raymond Buttigieg u Maria mart Carmel Farrugia[5] illi eċċepew:

(i) ILLI t-talbiet attriċi huma fl-interezza tagħhom infondati fid-dritt u fil-fatt u għaldaqstant għandhom jiġu miċħuda fit-totalità tagħhom, bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi;

(ii) ILLI fl-ewwel lok, il-kawża odjerna hija rposata fuq il-premessa tal-atturi li huma s-sidien tal-art mertu ta' din il-kawża. L-esponenti jikkontestaw tali premessa

[5] Risposta a fol. 175 sa 176.

fit-totalità tagħha u dan stante illi, kif ser jiġi ppruvat aħjar waqt is-smiegħ [sic] ta' din il-kawża, l-atturi ma ġabu l-ebda prova ta' kwalsiasi titolu. Dan ukoll għaliex kif ser jirriżulta, l-atturi la huma u lanqas qatt ma kellhom l-ebda titolu, wisq inqas dak ta' proprjetà fuq l-art in kwistjoni;

(iii) ILLI sussegwentement, l-atturi qatt ma kienu vestiti b'xi dritt rikjest ai termini tal-Kapitolu 296 tal-Liġijiet ta' Malta li jista' b'xi mod jippromwovi l-azzjoni kif esperita mill-istess atturi;

(iv) ILLI apparti hekk, u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-imsemmi Att tal-Liġi, u ċioè il-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta, jiddelinea proċeduri speċifiċi li jippermettu li persuna li tqis li għandha drittijiet fuq art mertu ta' applikażzjoni għar-reġistrazzjoni tħares tali drittijiet [sic]. Minkejja dan, u minkejja l-fatt li l-perjodu ta' żmien konċess għal dan huwa wieħed pjuttost twil, l-atturi għażlu li ma jutilizzawx tali mezzi. Isegwi, għaldaqstant, illi l-mankanza kienet biss da parti tagħhom u li konsegwentement ma jista' bl-ebda mod jingħad illi kien hemm xi vjolazzjoni ta' prinċipji ta' ġustizzja naturali u/jew tad-dritt għal smiegħ [sic] xieraq;

(v) ILLI in oltre, u mingħajr preġudizzju għas-suesport, anke jekk jirriżulta illi l-atturi kienu jgawdu xi titolu reali fuq il-prozjoni art in kwistjoni, dan bl-ebda mod ma jikkostitwixxi bażi legali li tippermetti l-avvanz tal-azzjoni odjerna;

(vi) ILLI di più, u mingħajr preġudizzju għal dak ġià [sic] espost, l-esponenti jiċħdu u jikkontestaw bil-qawwa kollha dak allegat mill-atturi in kwantu qed jingħad illi huma (l-esponenti) akkwistaw ċertifikat ta' reġistrazzjoni garantit frott qerq u falsità. Dan kif ser jiġi ppruvat aħjar ukoll waqt is-smiegħ [sic] ta' din il-kawża;

(vii) ILLI l-esponenti jafu l-fatti hawn esposti personalment.

Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Fliet l-atti;

Rat in-nota tal-atturi ppreżentata nhar il-21 ta' Awwissu, 2017 b'varji dokumenti;[6]

Rat in-nota tal-atturi ppreżentata nhar l-20 ta' Ottubru, 2017 permezz ta' liema ppreżentaw l-oriġinal ta' dokument esibit minnhom qabel man-nota tagħhom tal-21 ta' Awwissu, 2017 ossia: id-dikjarazzjoni ta' Julian Portelli, awtur ta' wħud mill-konvenuti, datata s-7 ta' Ġunju, 1998, li biha rrikonoxxa lil Antoine Cachia Caruana, awtur ta' wħud mill-atturi, bħala sid art magħrufa bħala «Tal-Ħatar» fil-limiti tan-Nadur, Għawdex;[7]

Rat il-verbal tal-udjenza tal-20 ta' Ottubru, 2017 fejn l-avukati patrocinanti l-konvenuti talbu l-isfilz tad-dokument ippreżentata bin-nota tal-atturi tal-20 ta' Ottubru, 2017 bl-argument tagħhom li l-istess sar manifestament b'nuqqas ta' tħaris tal-eżiġenzi rikjesti mill-liġi f'każ ta' dikjarant illitterat;[8]

Rat in-noti li segwew b'dik tal-konvenuti kollha għajr ir-Reġistratur tal-Artijiet saret fis-26 ta' Ottubru, 2017[9] fejn l-

[6] Nota a fol. 44 sa 45 b'dokumenti a fol. 46 sa 174.

istess konvenuti ddikjaraw li l-artikoli rilevanti għat-talba tagħhom għall-isfilz huma dawk numru 1233 tal-Kap. 16 u 634 tal-Kap. 12 mentri dik tal-atturi saret fl-10 ta' Novembru, 2017[10] fejn l-atturi opponew għall-isfilz *inter alia* stante li d-dokument in mertu ġie sottomess bħala dokument mhux bħala xhieda ġuramentata u l-istess anqas jaqa' taħt il-kappa tal-artikoli tal-liġi ċitata mill-konvenuti.

Rat id-digriet tagħha kif diversament presjeduta fejn wara li ddikjarat li d-dokument, ossia dikjarazzjoni ta' Julian Portelli datata s-7 ta' Ġunju, 1998, li biha rrikonoxxa lil Antoine Cachia Caruana bħala sid art magħrufa bħala «Tal-Ħatar» fil-limiti tan-Nadur, Għawdex ma' jinkwadrax ruħu bħala att li jaqa' taħt il-kappa tal-Artikolu 1233 tal-Kap. 16 — stante li huwa biss rikonoxximent ta' dritt ta' sid — ċaħdet it-talba tal-konvenuti għall-isfilz tal-istess dokument;[11]

Rat li r-rikors ta' Marian Cachia Caruana nee' Apap sabiex l-atti tal-kawża jiġu trasfużi f'isimha stante l-mewt ta' żewġha, l-attur Carmel Cachia Caruana, u n-nomina minnhu tagħha bħala unika eredi tiegħu[12] ġie milqugħ b'digriet tat-18 ta' Jannar, 2018;[13]

Rat in-nota tal-atturi tat-22 ta' Frar, 2018 b'annessi diversi dokumenti;[14]

[7] Nota a fol. 234 u dokument a fol 237.
[8] Verbal a fol. 240 sa 242.
[9] Nota a fol. 243.
[10] Nota a fol. 245 sa 247.
[11] Digriet tat-2 ta' Marzu, 2018 a fol. 372.
[12] Rikors a fol. 288 u 289 b'dokumenti a fol. 290 sa 297.
[13] Digriet a fol. 301.
[14] Nota a fol. 316 sa 318 b'varji dokumenti f'envelop kannella a fol. 319.

Rat li fl-udjenza tat-22 ta' Frar, 2018 ġew esibiti dokumenti mitluba mil-legali tal-atturi mingħand ir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar.[15] Id-dokumenti jikkonsistu f'applikażżjoni tal-konvenut John Camilleri għall-installazzjoni ta' żewġ (2) serer f'porzjon art «Tal-Ħatar» tal-kejl ta' ċirka tlitt elef erba' mija u erbgħin metru kwadru (3,440 m.k.). Fl-applikażżjoni l-konvenut John Camilleri jiddikjara li *nobody except the applicant is the owner of any part of the land to which the application relates, and which is shown in red ink on the plans accompanying the application*. Il-pjanti annessi mal-applikażżjoni[16] jindikaw l-art in mertu.

Rat in-nota tal-atturi tat-3 ta' Mejju, 2018 b'annessi diversi dokumenti inkluż riċerki u ċertifikati tar-riċerki dwar testmenti sigrieti u pubbliċi ta' Joseph Cachia Caruana, iben Joseph Cachia Caruana u Camilla nee' Gauci;[17]

Rat in-nota addizzjonali tal-atturi tat-13 ta' Lulju, 2018 b'sensiela ta' dokumenti ulterjuri inkluż iċ-ċertifikat tal-mewt u riċerki testamentarji ta' Joseph Cachia Caruana iben Louis Cachia Caruana u Mary nee' Meli u t-testmenti magħmula minn ta' Joseph Cachia Caruana, iben Joseph Cachia Caruana u Camilla nee' Gauci;[18]

Rat id-dokumenti addizzjonali ossia denunzji *causa mortis* ta' Carmel Cachia Caruana—oriġinarjament attur, miet fil-mori bl-atti ġew trasfużi f'isem martu Marian Cachia Caruana—u Antoine Cachia Caruana—żewġ l-attriċi Josephine Cachia Caruana u missier il-kumplament tal-atturi għajr Marian u Josephine—annessi mar-rikors tal-atturi tal-31 ta' Awwissu, 2018.[19] Minn dawn id-denunzji

[15] Verbal a fol. 370 u 371, dokumenti tal-Awtorità tal-Ippjanar a fol. 311 sa 315.
[16] Pjanti a fol. 314 u 315.
[17] Nota a fol. 373 u 374 b'dokumenti a fol. 375 sa 489.
[18] Nota a fol. 493 u 494 b'dokumenti a fol. 495 sa 517.
[19] Rikors a fol. 519 u 520, denunzji a fol. 522, inkluż retro pagina, u 523 sa 529.

jirriżulta li filwaqt li sehem ta' kwart (¼) indiviż mill-art in mertu magħrufa «Tal-Ħatar» għadda mingħand Carmel Cachia Caruana għal għand martu Marian Cachia Caruana, is-sehem l-ieħor ta' tliet kwarti (¾) indivizi għadda mingħand Antoine Cachia Caruana għal għand uliedu Edward, Richard u Francis Cachia Caruana kif ukoll Louise Ellul Cachia Caruana;

Rat in-noti ulterjuri tal-atturi tad-19 ta' Ottubru, 2018 b'varji dokumenti addizzjonali inkluż iċ-ċertifikat tal-mewt ta' Emmanuela Caruana nee' Marmarà, kuntratt ta' diviżjoni tat-18 ta' Settembru, 1852 li bih l-art in mertu ġiet għand l-istess Emmanuela, riċerka li turi li l-istess Emmanuela qatt ma trasferit l-art in mertu,[20] u; testment addizzjonali ta' Emmanuela Caruana nee' Marmarà datat l-24 ta' Jannar, 1868 in atti Nutar Francesco Saverio Camilleri;[21]

Rat in-nota addizzjonali tal-atturi tas-27 ta' Diċembru, 2018 b'varji dokumenti annessi inkluż ir-riċerka testamentarja fuq Emmanuela Caruana nee' Marmarà, ċertifikat tal-mewt u riċerka testamentarja fuq Giuseppe Antonio Cachia Caruana, iben Salvatore Cachia u Orade Caruana, u testmenti ta' Giuseppe Cachia Caruana;[22]

Rat li fl-udjenza tad-19 ta' Ottubru, 2018 l-atturi iddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq;

Rat in-noti tal-atturi tal-11 ta' Jannar, 2019[23] u l-14 ta' Jannar, 2019[24] li bihom, u ai termini tal-verbal tal-Qorti tad-

---

[20] Nota a fol. 531 u 532 b'dokumenti a fol. 533 sa 804.
[21] Testment a fol. 806 sa 809.
[22] Nota a fol. 812 u 813 b'dokumenti a fol. 814 sa 831.
[23] Nota a fol. 871 u 872.
[24] Nota a fol. 882 u 883.

19 ta' Ottubru, 2018, indikaw il-partijiet tal-varji dokumenti minnhom esibiti li huma rilevanti għall-mertu tal-kawża;

Rat l-fl-udjenza tat-8 ta' Marzu, 2019 il-konvenut Reġistratur tal-Artijiet iddikjara l-istadju tal-provi tiegħu magħluq;[25]

Rat in-nota tal-konvenuti tat-28 ta' Ġunju, 2019 b'anness magħha diversi dokumenti.[26] Id-dokumenti huma identiċi għal dawk esibiti mal-affidavit tal-konvenut John Camilleri;[27]

Rat id-dokumenti—ossia *ledgers*—tal-familja Cachia Caruana ppreżentati mill-atturi fl-udjenza tas-27 ta' Novembru, 2020;[28]

Rat li fl-udjenza tat-28 ta' April, 2022 il-konvenuti l-oħra ddikjaraw l-istadju tal-provi tagħhom magħluq;[29]

Rat li fl-udjenza tat-13 ta' Ottubru, 2022 il-partijiet qablu li l-kawża setgħet titħalla għas-sentenza b'dan li tħalliet għall-lum għas-sentenza;

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inkluż id-dokumenti esibiti u verbali;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

B. Provi:

Semgħet ix-xhieda bil-ġurament u rat dik magħmula bil-proċedura tal-affidavit, ta':

[25] Verbal a fol. 887.
[26] Nota a fol. 973 b'dokumenti a fol. 974 sa 1030.
[27] Affidavit a fol. 833 u 834 bid-dokumenti a fol. 835 sa 865.
[28] Dokumenti a fol. 1080 sa 1160.
[29] Verbal a fol. 531.

Francis Cachia Caruana, attur, xehed permezz ta' affidavit.[30] Jiddikjara li huwa wieħed mill-erbgħa (4) wlied ta' Antoine Cachia Caruana u Josephine nee' Sant Cassia b'ħutu Louise, Edward u Richard huma wkoll atturi fil-kawża. Jiddikjara li l-art in mertu hija dik li tidher fil-pjanta annessa mar-rikors ġuramentat, tal-kejl ta' ċirka tlitt elef sitt mija u tlieta u għoxrin punt tmienja metri kwadri (3,623.8 m.k.), magħrufa bħala «Tal-Ħatar» jew «Ta' Fuq Patrik». Jesibixxi arblu tar-razza li jikkonferma bil-ġurament.[31]

Jiddikjara li l-art in mertu kienet intirtet minn Emmanuela nee' Marmarà, mart il-Perit Antonio Caruana. Jippreżenta diviżjoni li saret b'kawża tal-1851 fejn Emmanuela Caruana nee' Marmarà akkwistat art magħrufa «Ta' Ħatar» konsistenti f'porzjonijiet art attigwi tal-kejl ta' *tummuli due, mondelli cinque e misure quattro*.[32]

Iżid li b'kuntratt tal-11 ta' Jannar, 1853, in atti tan-Nutar Giuseppe Antonio Parodi, il-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana kienu taw din l-art «Tal-Ħatar» bi qbiela lil ċertu Michele Buttigieg minn Nadur. Jannetti kopja tal-kuntratt.[33]

Iżid li b'testment tal-25 ta' Mejju, 1856 fl-atti tan-Nutar G.A. Parodi l-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana għamlu referenza għal qbiela li taw lil Michele Buttigieg b'dan li speċifikaw li l-introjtu derivanti minn tali qbiela kellu jintuża l-ewwel sabiex jitħallas iċ-ċens dovut minnhom favur id-direttarju bir-rimanenti bilanċ kellu jintuża bħala legat piju ta' quddiesa in perpetwu għal rwieħhom. Il-piż

[30] Affidavit a fol. 178 sa 181 b'dokumenti annessi a fol. 182 sa 233.
[31] Arblu tar-razza a fol. 182.
[32] Atti tal-kawża tal-1851 a fol. 183 sa 193.
[33] Kuntratt tal-1853 a fol. 194 sa 200.

tal-quddiesa kellu jitħallas lill-Patrijiet Kapuċċini tal-Furjana. Jannetti kopja tat-testment.[34]

Jiddikjara li bint il-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana, Orade Caruana, iżżewġet lil Salvatore Cachia u flimkien kellhom lill-Perit Giuseppe Antonio Cachia Caruana li mbagħad, miż-żwieġ tiegħu ma' Camilla nee' Gauci kellu żewġt (2) itfal; il-Perit Giuseppe Cachia Caruana u Louis Cachia Caruana.

Iżid li l-art in mertu għaddiet għand nannuh Louis Cachia Caruana li kellu tlett (3) itfal; Antoine—missieru— Carmel, u Joseph Cachia Caruana—zijiet tiegħu—b'dan li zijuh Joseph miet bla ulied qabel nannuh b'hekk l-art għaddiet għand missieru—Antoine—u zijuh—Carmel. Iżid li zijuh Carmel, li kien attur fil-kawża preżenti, miet fil-mori tal-kawża.

Jiddikjara li bħala wieħed minn erba' (4) aħwa, mingħand missierhom l-art in mertu għaddiet f'idejhom l-erbgħa (4) flimkien mal-werrieta ta' zijuh Carmel Cachia Caruana.

Jiddikjara li l-piż ta' quddiesa kif kien stabbilit mill-antenati tiegħu Antonio u Emmanuela konjuġi Caruana baqa' jitħallas regolarment. Jirreferi għall-irċevuti tal-ħlas diġà esibiti minnhom l-atturi kif ukoll għat-talba magħmula minn missieru lill-Arċisqof ta' Malta sabiex il-piż ta' quddiesa jiġi mifdi kif fil-fatt seħħ.

Iżid li missieru Antoine u zijuh Carmel għamlu d-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' missierhom—nannuh—Louis fl-14 ta' Lulju, 1998 fl-atti tan-Nutar George Bonello Du

[34] Testment a fol. 201 sa 224.

Puis fejn iddikjaraw u ħallsu t-taxxa fuq din l-art. Jannetti kopja tad-denunzja u dokumenti relattivi.[35]

Jiddikjara li l-qbiela kompliet tintiret mingħand Michele Buttigieg sakemm waslet għand Antonio Attard, missier Annunziata Portelli u Carmela Camilleri li sussegwentement irreġistraw l-art. Iżid li fl-1957 Antonio Attard kiteb lil nannuh Louis jinfurmah li kien ser iċedi l-qbiela lir-raġel ta' bintu Annunziata, Julian Portelli. Iżid li din l-ittra diġà ġiet ippreżentata minnhom l-atturi iżda jippreżenta l-oriġinal tagħha flimkien mal-envelop li waslet fih.[36]

Jiddikjara li wara li miet nannuh Louis, missieru Antoine informa lil Julian Portelli li huwa ried ikellmu fuq l-art «Tal-Ħatar». Jirreferi għall-ittri diġà esibiti. Iżid li wara ftit ittri Julian Portelli rrilaxxa dikjarazzjoni jagħraf lil Antoine Cachia Caruana bħala sid l-art in mertu b'dan li kompla anke jħallas il-qbiela lil missieru u zijuh. Jirreferi għal ittri oħra diġà esibiti.

Iżid li fit-13 ta' Mejju, 2015 miet missieru u hawn hu f'isem ħutu wkoll beda jipprepara d-denunzja tal-assi tiegħu. Jiddikjara li hawn skopra li Annunziata Portelli, mart Julian Portelli, flimkien ma' oħtha Carmela Camilleri kien rreġistraw l-art in mertu. Iżid li huma rrilaxxaw affidavit maħluf fejn sostnew li l-art in mertu kienet proprjetà tagħhom u saret hekk bil-preskrizzjoni. Jirreferi għad-dokumenti relattivi għar-reġistrazzjoni diġà esibiti minnhom l-atturi qabel.

Jiddikjara li d-dikjarazzjoni maħlufa ta' Carmela Camilleri u Annunziata Portelli hija inkorretta. Iżid li din saret meta

[35] Denunzja a fol. 225 sa 229 u att korrettorju a fol. 230 sa 232.
[36] L-oriġinal tal-ittra flimkien mal-envelop jinsabu a fol. 233.

missieru kien qed jikkomunika ma' Julian Portelli dwar l-art b'dan li Carmela u Annunziata ma setgħux ma kinux jafu li l-art in mertu mhijiex tagħhom iżda hija biss mwillija lilhom. Iżid li biss biss missierhom stess kien talab lil nannuh Louis jirrikonoxxi lil żewġ Annunziata, Julian. Iżid li apparti minn hekk Julian kien u baqa' jħallas il-qbiela inkluż wara li rreġistraw l-art.

Jiddikjara li tant il-konvenuti u l-awturi tagħhom jafu li l-art mhijiex tagħhom li din anqas ġiet inkluza fid-denunzja ta' Annunziata iżda biss f'dik ta' Carmela li mietet meta kienu diġà saru talbiet sabiex l-art ma tibqax irreġistrata fuq isimhom. Jirreferi għad-denunzji ta' Carmela u Annunziata kif diġà esibiti minnhom l-atturi.

Jikkonkludi li huwa, ħutu, u zijuhom Carmel bagħtu ittra legali—kopja ta' liema tinsab man-nota bid-dokumenti ppreżentata minnhom l-atturi—u oħra ġudizzjarja—kopja ta' liema tinsab annessa mar-rikors ġuramentat—lill-konvenuti sabiex jirtiraw ir-reġistrazzjoni b'dawn iżda m'għamlux hekk u għalhekk kellha ssir il-kawża.

In eżami, xehed[37] billi kkonferma l-veraċità tad-dokumenti kollha minnhom atturi esibiti permezz tan-nota tagħhom tal-21 ta' Awwissu, 2017. Jikkonferma wkoll il-veraċità tad-dikjarazzjoni rilaxxata minn Julian Portelli, l-oriġinal ta' liema hija esibita a fol. 237.

In kontroeżami,[38] muri l-irċevuti a fol. 838 sa 864 li jkopru l-perjodu mit-8 ta' Novembru, 1964 sal-4 ta' Awwissu, 1993 jaqbel li dawn huma ffirmati minn nannu tiegħu. Iżid li nannuh miet fl-1998 meta mbagħad daħal missieru. Jgħid li

[37] Traskrizzjoni a fol. 235 u 236.
[38] Traskrizzjoni a fol. 1069.

ma jistax jgħid għalfejn nannuh kiteb «*ground rent*» għaliex għalihom hemmhekk ma kienx ċens.

Jgħid li l-kliem ġie konfuż tul iż-żmien.

Iżid li l-art kienet oriġinarjament imqabbla lil Michele Buttigieg. Jgħid li ma jafx dan x'relazzjoni għandu mal-konvenuti li huma dixxendenti ta' Antonio Attard.

L-Avukat Dr Marlin Vella, Assistent Reġistratur tal-Artijiet, in rappreżentanza tar-Reġistratur tal-Artijiet, xehed[39] li l-applikażzjoni LRA1022/98 kienet għar-reġistrazzjoni ta' porzjon art tal-kejl ta' tlitt elef sitt mija u tlieta u għoxrin punt tmienja metri kwadri (3,623.8 m.k.) fil-kuntrada ta' «Fuq Patrik», fin-Nadur, Għawdex. Iżid li l-bażi tal-applikażzjoni kienet affidavit datat is-6 ta' Novembru, 1998. Jgħid li apparti l-applikażzjoni u l-affidavit ġiet biss ippreżentata pjanta.

Jixhed li fil-file tar-Reġistratur huma għandhom il-pjanta u d-dokumenti lkoll annessi mar-rikors ġuramentat bħala dokumenti «A» u «B». Jikkonferma d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat bħala veri kopji tal-oriġinal.

Iżid li r-Reġistratur jaċċetta applikażzjoni abbażi tal-preskrizzjoni f'kull każ fejn l-applikant jinkludi affidavit li ilu fil-fond għaż-żmien neċessarju, b'mod paċifiku u mhux interrott. Iżid li dan kif ilu jsir u li xejn ma nbidel fir-rigward.

Arthur Bajada, in rappreżentanza tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, xehed[40] li minn riċerka li għamel fl-arkivji sab li Antonio sive Anthony Attard kien reġistrat bħala bidwi fuq żewġt (2) itmiem raba' f'«Tal-Ħatar». Iżid li s-sid kien

[39] Traskrizzjoni a fol. 254 sa 257.
[40] Traskrizzjoni a fol. 258 sa 264.

xi ħadd «Bondi» u li r-raba' ġie trasferit f'isem Julian Portelli fid-29 ta' Novembru, 1957.

Iżid li Julian Portelli, f'«Tal-Ħatar» kien reġistrat fuq tliet (3) tomniet raba' bis-sid imniżżel kien *Joseph & Sons Cachia Caruana*. Iżid li d-dettalji tas-sid proprju jkun tagħhom lir-Reġistratur il-bidwi rreġistrat stess.

Iżid li mar-reġistrazzjoni ta' Julian Portelli hemm dikjarazzjoni datata s-26 ta' Ottubru, 1957 u ffirmata mill-Perit Joseph Cachia Caruana li jgħid li huwa s-sid tar-raba' msejjaħ «Tal-Ħatar» tal-kejl ta' ċirka tlitt (3) itmiem. L-istess dikjarazzjoni turi li maċ-ċessjoni ta' Antonio Attard l-istess sid Cachia Caruana wella lil Julian Portelli.

Iżid li pjanta dak iż-żmien ma kinux jitolbu iżda aktarx li r-raba' «Tal-Ħatar» jikkonsisti fi tliet (3) porzjonijiet raba' attigwi li flimkien jammontaw għal ċirka tliet (3) tumoli li lkoll kienu reġistrati fuq Julian Portelli.

Jixhed li Antonio Attard kien iddikjara li huwa għandu l-pussess tar-raba' msemmi bi qbiela mingħand Joseph Cachia Caruana.

Jesibixxi l-ktejjeb ta' reġistrazzjoni bħala bdiewa ta' Antonio Attard u Julian Portelli fejn jimmarka bl-isfar il-partijiet rilevanti għall-art «Tal-Ħatar» u s-sidien rikonoxxuti Cachia Caruana[41] kif ukoll tad-dikjarazzjoni datata s-26 ta' Ottubru, 1957 iffirmata minn Joseph Cachia Caruana.[42] Jesibixxi wkoll tliet (3) pjanti li fil-kumolu tagħhom juri l-art li tidher fil-pjanta a fol. 10 annessa mar-

[41] Ktejjeb a fol. 265 sa 267.
[42] Dikjarazzjoni a fol. 268.

rikors ġuramentat.[43] It-tliet (3) pjanti huma lkoll iffirmati minn Julian Portelli.

In eżami ulterjuri,[44] ikkonferma li l-art in mertu u li tirriżulta fil-pjanta a fol. 10 tal-proċess hija magħmula mit-tliet (3) porzjonijiet attigwi li jirriżultaw mill-pjanti esibiti minnu a fol. 269, 270, u 271 tal-proċess.

Iżid li kopja tal-ittra datata s-16 ta' Ottubru, 1957—l-oriġinal ta' liema tinsab a fol. 233 tal-proċess—m'hemmx fil-file tagħhom però hemm il-formula tas-26 ta' Ottubru, 1957 li tirrifletti l-kontenut tal-ittra u li huwa diġà esibixxa kopja tagħha a fol. 268 tal-proċess.

Jippreżenta l-ktejjeb ta' reġistrazzjoni bħala bidwi tal-konvenut John Camilleri u jispjega li l-art in mertu mhux mill-bidu kienet imniżżla bħala waħda li tinħadem minnu.[45] Jippreżenta wkoll il-ktejjeb ta' Julian Portelli u terzi.[46]

Jixhed li il-konvenut John Camilleri kif ukoll Julian Portelli u terzi kellhom diversi porzjonijiet art f'«Tal-Ħatar» li kienu rreġistraw bħala li jinħadmu minnhom. Jgħid li dan seħħ peress li l-art ġiet spezzettata f'diversi porzjonijiet. Iżid li d-dokument tas-26 ta' Ottubru, 1957 a fol. 268 huwa relatat ma' kull porzjon hekk spezzettata. Jgħid li l-art imsemmija hija l-istess bħal dik issa spezzettat għand diversi persuni inkluż il-konvenut John Camilleri.

Jixhed li biex isir spezzettar ta' art irid imur għandhom dak li jkun reġistrat magħhom bħala l-bidwi li qiegħed jaħdimha flimkien ma' min ikun ser jaqsam miegħu. Jgħid

---

[43] Pjanti a fol. 269 sa 271.
[44] Traskrizzjoni a fol. 337 sa 351.
[45] Ktejjeb a fol. 354 sa 359.
[46] Ktejjeb a fol. 360 sa 369.

li rigward l-ispezzettar tal-art in mertu ma sabx li kien hemm xi oġġezzjonijiet. Iżid li reġistrazzjoni ta' bidwi bħala li qed jaħdem porzjon art ma tagħti ebda dritt ta' titolu. Iżid li r-reġistrazzjoni magħhom turi biss min qed jaħdem ir-raba'. Jinsisti li magħhom ma jirreġistrawx bħala sidien iżda japplikaw biss li qed jaħdmu r-raba', normalment sabiex ikunu jistgħu jirċievu xi sussidju.

In kontroeżami, xehed[47] li huma ma jindagawx il-kwistjoni tat-titolu.

Patri Valentin Calleja, in rappreżentanza tal-Kunvent tal-Kapuċċini tal-Furjana, xehed[48] li huwa konsapevoli tal-legat piju li ħallew Antonio u Emmanuela konjuġi Caruana rigward quddies marbuta mal-art magħrufa bħala «Tal-Ħatar». Iżid li dan il-legat beda fl-1856. Iżid li t-tliet (3) Liri fis-sena dejjem tħallsu sakemm ma mbagħad infeda l-legat fuq rikors ta' Anthony Cachia Caruana. Jirreferi għad-digriet ta' fidi tal-piż piju kif ukoll għall-irċevuta għall-ħlas ta' sittin lira Maltija (Lm 60) sabiex infeda. Jgħid li normalment huma l-eredi li japplikaw sabiex jinfeda piż piju.

Jippreżenta veri kopji tad-dokumenti li għandha l-Kurja f'dan ir-rigward inkluż notament tal-legat ta' piż piju mħolli mill-konjuġi Caruana, id-dikjarazzjoni tal-Provinċjal tal-Kapuċċini li m'hemmx oġġezzjoni għall-fidi tiegħu, ir-rikors ta' Anthony Caruana Cachia sabiex jifdi l-piż piju, id-digriet tal-Kurja jawtorizza l-fidi bil-ħlas ta' sittin lira Maltija (Lm 60), l-irċevuta tal-ħlas ta' sittin lira Maltija (Lm 60).[49]

[47] Traskrizzjoni a fol. 351 sa 353.
[48] Traskrizzjoni a fol. 272 sa 279.
[49] Dokumenti a fol. 280 sa 286.

Joseph Mula, in rappreżentanza tas-Sezzjoni Proprjetà tal-Kurja ta' Malta, xehed[50] li l-fidi tal-piża piju anness ma' legat mħolli mill-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana seħħ wara rikors ta' Anthony Cachia Caruana li sar nhar l-24 ta' Jannar, 2003. Jesibixxi kopja tar-rikros u dokumenti relatati.[51]

Jesibixxi kopja tal-irċevuta tal-ħlas tal-fidi tal-piż piju.[52] Jesibixxi wkoll estratt mit-testment tal-25 ta' Mejju, 1856 ta' Antonio u Emmanuela konjuġi Caruana li bih sar il-legat tal-piż piju.[53]

Jixhed li kien dejjem Antonio Cachia Caruana li deher bħala s-sid tal-proprjetà.

In kontroeżami xehed[54] li d-dokuemnti kollu li huma għandhom dwar dan il-piż piju huma dawk li ppreżenta. Iżid li pjanta tar-raba' li fuqu huwa impost il-piż piju m'għandhomx.

Richard Cachia Caruana, attur, xehed permezz ta' affidavit.[55] Jiddikjara li l-involviment tiegħu fil-kwistjoni ta' dan il-każ kien limitat għall-ispedizjoni minnu ta' ittra responsiva għal dik datata l-15 ta' Settembru, 2015. Iżid li l-ittra tal-15 ta' Settembru kienet mibgħuta mill-Avukat ta' Julian Portelli flimkien ma' ċekk ta' Julian pagabbli lil missieru Antoine għal ħames ewro u erbgħa u erbgħin ċenteżmu (€5.44) meta missieru kien diġà miet.

[50] Traskrizzjoni a fol. 320 sa 324.
[51] Rikors a fol. 331, dikjarazzjoni tal-Provinċjal tal-Kapuċċini li m'hemmx oġġezzjoni għall-fidi a fol. 332, digriet a fol. 335.
[52] Irċevuta a fol. 329 u 330.
[53] Estratt a fol. 333 u 334.
[54] Traskrizzjoni a fol. 324 sa 328.
[55] Affidavit a fol. 484.

Iżid li dan il-pagament kien għall-qbiela tar-raba' magħruf «Tal-Ħatar» dovuta lil missieru u zijuh Carmel.

Jiddikjara li huwa rrisponda għal din l-ittra fid-29 ta' Settembru, 2015 fejn informa lill-Avukat ta' Julian li missieru Antoine kien miet fit-13 ta' Mejju, 2015 b'dan li ċ-ċekk kellu jkun sostitwit għal wiehed pagabbli lil ommu. Iżid li fil-fatt iċ-ċekk kien ġie sostitwit b'ieħor ukoll mibgħut lilu mill-Avukat ta' Julian. Iżid li ċ-ċekk kien imbagħad ġie depożitat fil-kont bankarju ta' ommu, Josephine.

Jippreżenta kopja ta' *statement* [rendikont] tal-kont bankarju ta' ommu li juri d-depożitu taċ-ċekk.[56]

Jikkonferma l-ittra li rċieva mingħand l-Avukat ta' Julian u dik responsiva tiegħu bħala dawk annessi man-nota tagħhom, l-atturi, tal-21 ta' Awwissu, 2017.[57]

In kontroeżami,[58] jixhed li huwa ma jżommx rendikont—*ledgers*—ta' ħlasijiet li familtu tiġbor mingħand terzi iżda dan ma jfissirx li membri oħrajn tal-familja ma jistax għandhom.[59] Iżid li huwa dahal fil-kwistjoni biss meta ntbaght cekk lill misieru wara li missieru kien diġà miet.

L-Avukat Dr Tonio Ellul, xehed permezz ta' affidavit.[60] Jiddikjara li huwa miżżewweg lill-attriċi Av. Dr Louise Ellul Cachia Caruana, bint Antoine Cachia Caruana.

Jiddikjara li f'Ġunju tal-1998 huwa u Antoine kienu telgħu Għawdex u ltaqgħu ma' Julian Portelli b'rabta ma' art ta'

[56] Kopja ta' *statement* [rendikont] annessa a fol. 485.
[57] Ittri annessi a fol. 70 u 71. Jerġa' jannetti kopja tal-istess ittri a fol. 486 u 487.
[58] Traskrizzjoni a fol. 1067 sa 1068.
[59] Aktar tard, fl-udjenza tas-27 ta' Novembru, 2020, jiġu preżentati xi rendikonti minn Francis Cachia Caruana.
[60] Affidavit a fol. 488.

Antoine li dan kellu f'idejh. Iżid li l-art hija dik magħrufa «Tal-Ħatar» li tinsab fin-Nadur, Għawdex.

Iżid li kien sar qbil li ssir skrittura liema skrittura prepara huwa stess, dak il-ħin, b'idejh. Jiddikjara li qatt ma kien hemm diżgwid li l-art m'hijiex ta' Antoine.

Jannetti kopja oħra tad-dokument datat is-7 ta' Ġunju, 1998—dikjarazzjoni ta' Julian Portelli fejn jirrikonoxxi lill Antoine Cachia Caruana bħala s-sid tal-art «Tal-Ħatar»[61]—u jiddikjara li jagħraf fuqha l-firma tiegħu. Iżid li s-sinjal tas-salib għamlu Julian Portelli fil-preżenza tiegħu stess stante li dan infurmah li ma jafx jiffirma. Iżid li ladarba huwa kiteb «*witness to signature*» dan ifisser li kien aċċerta ruħu mill-identità ta' Julian Portelli.

Iżid li wara dan qatt ħadd ma avviċinah dwar din id-dikjarazzjoni ta' Julian u sar jaf biss bil-kwistjoni meta saret il-kawża.

In kontroeżami,[62] xehed li huwa kien ma' Antoine Cachia Caruana għand Julian Portelli meta saret id-dikjarazzjoni ta' dan tal-aħħar. Iżid li Julian ma kienx jaf jikteb. Jgħid li dakinhar huwa ma ħassx in-neċessità li jkun hemm avukat indipendenti u żewġ xhieda peress li l-laqgħa kienet kordjalissima.

Jgħid li milli jaf hu, l-art kienet għand Julian Portelli bi qbiela.

Jgħid li huwa ma jafx il-provenjenza tal-art u kif waslet għand minn però d-diskors kien li l-art kienet għand Julian li rrikonoxxa li s-sid huwa Cachia Caruana.

[61] Dokument/dikjarazzjoni a fol. 489.
[62] Traskrizzjoni a fol. 1074 sa 1075.

Jgħid li huwa kiteb preċiżament dak li Julian Portelli u Antoine Cachia Caruana qablu bejniethom.

L-Avukat Dr Peter Caruana Galizia, xehed permezz ta' affidavit.[63] Jiddikjara li f'Jannar tas-sena 1999 huwa kien inkarigat minn Antoine u Carmel aħwa Cachia Caruana sabiex jibgħat ittra uffiċjal lil Julian Portelli b'interpellazzjoni għall-ħlas ta' ħames (5) snin arretrati ta' qbiela fil-valur ta' sbatax-il lira Maltija u ħamsin ċenteżmu (Lm17.50ċ). Iżid li l-qbiela kienet dovuta fuq l-art «Ta' Ħatar» fin-Nadur, Għawdex.

Jannetti kopja tal-ittra uffiċjali datata d-29 ta' Jannar, 1999.[64]

Jiddikjara li wara dan il-klijenti tiegħu rċevew ittra mingħand avukat rappreżentant ta' Julian Portelli flimkien mal-ħlas mitlub. Jannetti kopja ta' din l-ittra responsiva datata t-8 ta' Frar, 1999.[65] Iżid li f'din l-ittra l-istess Avukat ta' Julian żid jgħid li l-ħlas kien qiegħed isir 'mingħajr preġudizzju' peress li safejn kienu jafu huma l-ammont kien dovut f'ċens mhux qbiela.

Jiddikjara li huwa bagħat ittra oħra għal dan fl-24 ta' Frar, 1999 fejn qal mill-ġdid li l-ħlas kien dovut bħala qbiela. Jannetti kopja ta' din l-ittra addizzjonali.[66]

Iżid li wara dan il-klijenti tiegħu rċevew ittra b'ċekk għall-iskadenza li kien imiss. Jannetti kopja tal-ittra datata it-23 ta' Settembru, 1999.[67] Iżid li anke f'din l-ittra reġa' kien hemm allegazzjoni li l-ħlas kien qed isir mingħajr

[63] Affidavit a fol. 495 u 496.
[64] Ittra uffiċjali a fol. 497.
[65] Ittra responsiva a fol. 498.
[66] Ittra addizzjonali a fol. 499.
[67] Ittra għal skadenza oħra a fol. 500.

preġudizzju għaliex skont Julian dan kien dovut bħala ċens mhux qbiela.

Jiddikjara li għal din l-ittra ta' Julian reġa' bagħat risposta fl-20 ta' Diċembru, 1999 fejn talab lil Julian jissustanzja l-allegazzjoni li l-ħlas kien dovut bħala ċens mhux qbiela. Jannetti kopja ta' din l-ittra.[68] Iżid li għal din l-ittra qatt ma rċieva risposta oħra.

In kontroeżami,[69] xehed li qabel bagħat l-ittra uffiċjali tad-29 ta' Jannar, 1999 huwa kien mar id-dar ta' Antoine Cachia Caruana li wrieh diversi dokumenti u reġistri b'dan li huwa ma kellu ebda dubbju li l-art «Tal-Ħatar» kienet tagħhom. Iżid li m'għamilx riċerka f'sens ta' trasferiment.

Iżid li Antoine qallu li Julian kien ilu ma jħallas il-qbiela.

Jgħid li mbagħad huwa rċieva mingħand l-Avukat ta' Julian fejn għalkemm sar il-ħlas tal-arretrati, dan sar mingħajr preġudizzju u ħarġet pretensjoni li dan kien ċens mhux qbiela. Iżid li l-klijenti tiegħu, Cachia Caruana, ma setgħux jifhmu kif dan kien qed jippretendi li kellu ċens.

Jgħid li hawnhekk reġa' kiteb lill-Avukat ta' Julian u qallu jekk dan qed jippretendi dritt ta' enfitewta mela jipprovdi kuntratt insinwat.

John Camilleri, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[70] Jiddikjara li huwa konvenut flimkien ma' wliedu u xi qraba oħrajn min-naħa ta' Portelli.

---

[68] Ittra a fol. 501.
[69] Traskrizzjoni a fol. 1077 sa 1079.
[70] Affidavit a fol. 833 sa 834.

Jiddikjara li r-raba' «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» jafu sew għax ilu fil-pussess tagħhom u ta' Portelli għal fuq minn tmenin (80) sena.

Iżid li qabel wasal għandhom dan ir-raba' kien għand Antonio Attard. Jannetti rċevuta datata 1933 għall-ħlas magħmul minn Antonio Attard ta' *tre lire sterline per canone Ta' Ħatar*.[71]

Jgħid li sussegwentement ir-raba' għadda għand Carmela Camilleri u Annunziata Portelli, wlied Antonio Attard, b'titolu ta' ċens perpetwu.

Jiddikjara li kemm ilu f'idejh dan ir-raba' lilu ħadd ma avviċinah biex joħroġ minnu jew biex jgħidlu li t-titolu tagħhom huwa mod ieħor mhux ċens. Iżid li anqas ma ġie infurmat minn xi familjari li ġew avviċinati f'dan is-sens.

Jiddikjara li jaf li ċ-ċens tħallas regolarment matul is-snin. Jannetti kopji ta' diversi rċevuti.[72] Iżid li l-irċevuti kienu jkunu ffirmati minn Anthony Cachia Caruana fejn dejjem tniżżlu l-kliem «*ground rent*».

Iżid li fl-4 ta' Jannar, 1990 irċieva ittra fejn intalab jibda jibgħat iċ-ċens ta' tliet liri Maltija (Lm3) lill-Kunvent tal-Kapuċċini, il-Furjana. Jannetti kopja tal-ittra li tidher iffirmata minn ċertu «Cachia Caruana».[73] Iżid li minkejja din l-ittra huwa xorta baqa' jibgħat il-flus lil Cachia Caruana. Iżid li kien jibgħat il-ħlas flimkien mal-ktieb taċ-ċens, b'Cachia Caruana kien imbagħad jiffima l-ktieb u jibgħatu lura.

[71] Irċevuta a fol. 835.
[72] Kopji ta' rċevuti varji a fol. 836 sa 864.
[73] Kopja tal-ittra a fol. 865.

Jiddikjara li darba Anthony Cachia Caruana tela' Għawdex u prova japprofitta mill-fatt li Julian Portelli ma kienx jaf jikteb. Iżid li kien ta dokument lil Julian sabiex jiffirmah. Jgħid li d-dokument kien sabiex b'xi mod jgħidu li r-raba' kien bi qbiela mhux ċens. Iżid li Julian qatt ma qal li hemm mhux tal-familja tagħhom.

Iżid li fuq parir tal-Avukat tagħhom, Carmela u Annunziata kienu rreġistraw l-art in mertu mar-Reġistratur tal-Artijiet u dan stante li din kien ilha għexieren ta' snin fil-pussess tal-familja bħala art enfitewtika. Iżid li l-atturi qatt ma daħlu kawzjoni dwar dan.

In kontroeżami,[74] xehed li fl-inħawi tar-raba' in mertu huma għandhom raba' ieħor li għalkemm mhux tagħhom, jaħdmuh. Iżid li dan ir-raba' jmiss ma dak in mertu ta' din il-kawża iżda qiegħed għandhom fuq tolleranza.

Jgħid li għand Antonio Attard ir-raba' in mertu ġie mingħand missieru. Iżid li huwa kien jgħid li dan kien għandu b'ċens.

Iżid li Antonio Attard dawwar ir-raba' sabiex jikkwalifika għall-pensjoni. Iżid li sabiex dawru ma sarux karti iżda informa lil tal-agrikoltura. Mistoqsi kellimx lil ta' Cachia Caruana jgħid li naturalment kien informa lil xi hadd. Iżid li bilfors ried jikkuntatja lis-sid.

Iżid li Antonio Attard kien missier martu Carmela Camilleri.

Mistoqsi jekk martu u oħtha Annunziata kinux għamlu xi karta sabiex ir-raba' għadda għandhom b'ċens jgħid li le.

[74] Traskrizzjoni a fol. 944 sa 961.

Iżid li kien Cachia Caruana li mar għand Julian Portelli b'xi dikjarazzjoni li hu s-sid.

Moqrija lilu l-parti tal-affidavit tiegħu fejn jgħid li r-raba' għadda għand Carmela u Annunziata b'ċens perpetwu u mistoqsi jekk sarx kuntratt għal dan il-għan jgħid li huma hemm b'ċens jafuh. Iżid li kuntratt ma sarx u t-trasferiment kien bil-kelma. Iżid li hemm dejjem bħala ċens issejjaħ u jiftakarhom jibagħtuh iħallas iċ-ċens lil Fonzu u ċens tal-quddiesa.

Iżid li meta Cachia Caruana mar fejn Julian, Julian qal lil martu—Annunziata—b'dak li kien ġara. Jgħid li mbagħad Annunziata qalet lil oħtha—martu Carmela—b'dawn iddeċidew li jmorru għand avukat. Iżid li huwa mar magħhom għand l-avukat. Jgħid li lill-avukat urih l-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 b'dan qallu li f'dik l-ittra Cachia Caruana stess kienu qed jgħidu li hemm mhux tagħhom u għalhekk bagħathom jirreġistraw l-art.

Jaqbel allura li s-sekwenza kienet li Julian Portelli mmarka karta b'salib fejn iddikjara li l-art kienet qbiela, huma tkellmu dwar dan wara l-fatt kompjut tal-karta ffirmata b'salib, iddeċidew li jmorru jieħdu parir għand avukat fejn kien ukoll preżenti huwa, u hawn l-avukat qalilhom sabiex jirreġistraw l-art. Jgħid li ma jafx jekk l-affidavit anness mal-applikażżjoni għar-reġistrazzjoni nkitibx għand l-avukat jew għand in-nutar. Iżid li għand in-Nutar martu u oħtha marru waħedhom mhux miegħu.

Bħala dokumenti jgħid li huma għandhom l-irċevuti li preżentew il-Qorti. Iżid li lill-avukat li kellmu wara li mmarka l-karta bis-salib Julian urewh l-istess ircevuti. Iżid li dawk li kellu x'juri.

Mistoqsi jekk bl-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 kienx qed jintqal lilhom minn Cachia Caruana li bil-qbiela dovuta minnhom lil Cachia Caruana, minnha Cachia Caruana kienu jħallsu ċens lil Kapuċċini, b'dan li huma setgħu allura jibagħtu l-qbiela direttament lill-Kapuċċini jgħid li huma hemm dejjem ċens kellhom. Iżid li wara dik l-ittra huwa kellem lil Kapuċċini li qalulu li huma qatt ma rċevew flus mingħand Cachia Caruana b'dan li allura baqgħu jibaghtu l-ħlas lil Cachia Caruana. Jgħid li Cachia Caruana komplew jaċċettaw il-ħlas.

Rigward Julian Portelli jgħid li dan kien miżżewweġ lil oħt martu Annunziata. Iżid li huma kienu joqogħdu faċċata ta' xulxin u jitkellmu spiss. Iżid li Julian kien intiż fir-raba'. Mistoqsi jekk allura kienx jaf jiddistingwi bejn ċens u qbiela jgħid li anqas kien jaf «yes» minn «no». iżid li fejn qalulu jiffirma, iffirma.

Jgħid li huma ghamlu ameljoramenti fir-raba' sabiex jinzammu l-annimali u anke ghamlu *boreholes* għax hemm tagħhom għax kienu jhallsu c-ċens lill Fonzu Vella. Jaqbel li Fonzu kien jigbor ic-ċens ta' territorju kbir ta' xi 20 tomna, mhux tal-art in mertu biss.

Jgħid li ma jafx li qatt kien hemm skrittura ta' qbiela b'dan li huma hemmhekk dejjem jafuh b'ċens. Iżid li Cahia Caruana lil Julian qalu li hemm qbiela b'dan li Julian hemm jaħdem ir-raba' biss kien u ma kellu ebda dritt jiffirma xejn għax hemm semmai kien ta' martu Annunziata u oħtha Carmela.

Jobbliga ruħu li jesibixxi vera kopja ta' ktieb taċ-ċens.[75]

---

[75] B'nota tat-28 ta' Ġunju, 2019—a fol. 973—jesibixxi kopji awtentikati identiċi—għajr għall-paġni addizzjonali vojta—għal dawk esibiti mal-affidavit tiegħu stess a fol. 833 u 834 bid-dokumenti a fol. 835 sa 865.

In rieżami,[76] xehed li lil Fonzu kienu jħallsuh ċens fuq il-medda kollha.

Carmel Camilleri, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[77] Jiddikjara li «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» mertu tal-kawża jafu sew stante li ilu fil-pussess ta' familtu flimkien ma' ta' Portelli għal fuq minn tmenin (80) sena.

Iżid li r-raba' kien oriġinarjament għand Antonio Attard u wara għadda għand Carmela Camilleri u Annunziata Portelli. Iżid li huwa dejjem jisma' lil familtu jgħidu li hemm qiegħed għandhom b'ċens perpetwu u qatt ħadd ma qallu mod ieħor.

Jiddikjara li c-ċens kien jitħallas b'mod regolari minn John Camilleri. Iżid li mill-irċevuti li ra huwa ċar li l-ħlas dejjem sar bħala «*ground rent*».

Iżid li lil Julian Portelli kien jafu u jaf li kien illitterat. Iżid li kemm-il darba tkellem ma' Julian huwa kien dejjem jgħidlu li hemm tagħhom mhux qbiela. Iżid li jekk Julian iffirma xi karta f'sens kuntrarju dan ma fehemx x'kien jiffirma.

Jiddikjara li Carmela u Annunziata rreġistraw l-art fuq parir tal-avukat tagħhom peress li din kienet ilha għandhom b'ċens u kellhom dritt jaghmlu hekk.

In kontroeżami,[78] mistoqsi jispjega x'ried ifisser meta fl-affidavit qal li l-art għaddiet mingħand Antonio Attard għal għand Carmela u Annunziata «b'titolu» jgħid li ma jafx. Iżid li huwa ma jafx jaqra u jikteb u l-affidavit kitibulu l-avukat iżda qrahulu qabel iffirmah.

[76] Traskrizzjoni a fol. 961 sa 962.
[77] Affidavit a fol. 866.
[78] Traskrizzjoni a fol. 923 sa 931.

Mistoqsi jekk qattx ra testment jew kuntratt dwar dan ir-raba' jgħid li le.

Mistoqsi x'fehem mill-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 li rrefera għaliha fl-affidavit tiegħu jerġa' jgħid li ma jafx jaqra. Iżid li 'qas jiftakar jekk John Camilleri, li rċevieha, qallux x'fiha.

Jaqbel li dak li qed jgħid huwa dak li qallu John—li jitħaddtu bejniethom.

Mistoqsi jekk jafx li l-ittra fil-fatt titkellem dwar ċens li jitħallas minn Cachia Caruana, mhux ċens li jitħallas lilhom, jgħid li huwa jiftakar biss lil ommu u nanntu jgħidulhom jieħdu ħsieb iħallsu ċ-ċens għand ċertu Fonzu u ċens tal-quddies.

Jixhed li nanntu hija Angela Attard, mart Antonio Attard. Rigward zijuh, Julian Portelli, jaqbel li ma kienx miegħu meta ffirma d-dikjarazzjoni. Iżid li dan ma kienx jaf jikteb u mmarka salib fejn qalulu. Jgħid li dan qalulu Julian stess wara l-fatt kompjut. Mistoqsi kif fattur bħal dan ma semmiehx fl-affidavit jgħid li qalu issa għax ġie mistoqsi. Iżid li Julian ma qallux x'kien fiha l-karta li ffirma għax ma kienx jaf x'fiha peress li ma jafx jaqra. Iżid li qallu biss li ġiegħluh jiffirma.

Mistoqsi jafx jgħid għalfejn meta l-art ġiet reġistrata minn Carmela u Annunziata ma' rregistrawhiex bħala ċens, ladarba skontu l-avukat kien qallhom li kellhom dritt jirregistraw għax ilhom fil-pussess b'ċens, jgħid li skontu bħala ċens irreġistrawha.

Mistoqsi jafx jekk fil-verità, Carmela u Annunziata marru għand l-avukat għaliex kienu diġà rċevew ittri dwar il-qbiela jgħid li dan ma jafux.

Jgħid li fejn fl-affidavit qal li hu u Julian tħaddtu fuq iċ-ċens, mhux għax kellhom dubju, iżda għax Julian kien dejjem jgħid li hemmhekk ċens.

Jgħid li ma jafx jekk l-art qattx ġiet denunzjata.

In rieżami,[79] jixhed li huma u ta' Portelli jiġu kuġini u ftiehmu li minnhom jieħdu naħa u minnhom jieħdu oħra. Jgħid li Fonzu kien mastrudaxxa u kien ukoll jiġbor iċ-ċens «Tal-Ħatar». Iżid li huwa lil familtu biss jaf fir-raba' għax hemm ilu f'idejhom xi tmenin (80) sena.

Iżid li lilu dejjem qalulu li hemm ġej mill-bużnanniet tiegħu.

Joseph Camilleri, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[80] Jiddikjara li «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» jafu sew għaliex ilu fil-pussess ta' familtu u ta' Portelli għal fuq minn tmenin (80) sena.

Iżid li qabel wasal għandhom dan ir-raba' kien għand Antonio Attard b'wara għadda għand Carmela Camilleri u Annunziata Portelli b'titolu ta' ċens perpetwu. Jgħid li ħadd qatt ma qallhom mod ieħor.

Jiddikjara li ċ-ċens dejjem ħa ħsieb ħallsu John Camilleri bl-irċevuti kienu dejjem jiġu ffirmati minn Anthony Cachia Caruana u jnisslu l-kliem «*ground rent*».

Jgħid li lil Julian Portelli kien jafu sew u qatt ma qallu li hemm mhux tagħhom jew li qiegħed bi qbiela. Iżid li huwa persważ li Julian ma kienx ser jiffirma xi ħaġa tgħid mod ieħor.

---

[79] Traskrizzjoni a fol. 931 sa 932.
[80] Affidavit a fol. 867 u 868.

Iżid li Carmela u Annunziata rreġistraw l-art fuq parir tal-avukat tagħhom stante li kienet ilha fil-pussess tagħhom.

In kontroeżami,[81] xehed li apparti «Tal-Ħatar» mertu tal-kawża għandhom art oħra tar-raġel ta' oħtu li jaħdmu bi pjaċir. Iżid li din tmiss mar-raba' in mertu.

Jgħid li Antonio Attard huwa nannuh u jiftakru sewwa. Jaqbel li f'xi żmien Antonio kellu jċedi r-raba' minħabba l-kwistjoni tal-pensjoni. Iżid li ma jafx infurmax lil ta' Cachia Caruana b'dan.

Jgħid li r-raba' kien ġej min-nanniet u fuqu kienu jħallsu lil Fonzu Vella ħlas ta' ċens perpetwu u ċens ieħor ta' quddies. Jgħid li huwa jaf li ċens perpetwu għax dejjem hekk semagħhom jgħidu. Jgħid li dan jafu mill-kelma ta' nanntu u ommu mhux għax ra xi kuntratt.

Jgħid li wara Fonzu Vella ma jafx min kien jiġbor iċ-ċens iżda missieru John Camilleri urih l-irċevuti ffirmati minn Cachia Caruana.

Rigward id-dikjarazzjoni ffirmata minn Julian Camilleri b'salib u li ssemmi l-qbiela, jgħid li din huwa qatt ma raha. Iżid li huwa jaf biss li Julian dejjem qal li hemm tagħhom. Jinsisti li Julian il-kelma qbiela qatt ma semmieha.

Jgħid li nannuh Antonio kellu aktar tfal iżda kien hemm minnhom mietu u oħrajn ma tinteressahomx ir-raba' b'dan li r-raba' għaddiet lil Carmela—ommu—u Annunziata—zitu.

Mary Buttigieg, konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[82] Tiddikjara li «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» tafu sew

[81] Traskrizzjoni a fol. 963 sa 971.
[82] Affidavit a fol. 869 u 870.

għaliex ilu fil-pussess ta' familtha u ta' Portelli għal fuq minn tmenin (80) sena.

Iżid li qabel wasal għandhom dan ir-raba' kien għand Antonio Attard b'wara għadda għand Carmela Camilleri u Annunziata Portelli b'titolu ta' ċens perpetwu. Tgħid li ħadd qatt ma qallhom mod ieħor.

Tiddikjara li ċ-ċens dejjem ħa ħsieb ħallsu John Camilleri bl-irċevuti kienu dejjem jiġu ffirmati minn Anthony Cachia Caruana u jnisslu l-kliem «*ground rent*».

Iżżid li Julian Portelli kien illitterat u hija persważa li ma kienx ser jiffirma xi dokument li ma kienx jaf x'fih bħal dak li jgħid li l-art hija qbiela. Iżżid li wara li suppost ġie ffirmat id-dokument preżentat mill-atturi, Julian qatt ma semma xejn dwaru.

Iżid li Carmela u Annunziata rreġistraw l-art fuq parir tal-avukat tagħhom stante li kienet ilha fil-pussess tagħhom b'ċens.

In kontroeżami,[83] xehdet li qabel wasal għandhom ir-raba' kien għand nannuhom Antonio Attard. Iżid li ommha dejjem kienet tgħid li Antonio kien iħallas ċens fuq ir-raba'. Iżżid li ommha dejjem ċens qalet li jtħallas, mhux qbiela.

Mistoqsija għalfejn fl-affidavit ma tgħidx kif ir-raba' ġie għand Antonio Attard iżda tgħid li għand ommha u zitha, Carmela u Annunziata, għadda b'ċens perpetwu, tgħid li ommha dejjem bħala ċens irreferiet għalih, minn żmien missierha u nannuha.

[83] Traskrizzjoni a fol. 933 sa 940.

Iżżid li kuntratt qatt ma rat iżda jista' jagħti il-każ li qattgħuhom.

Iżżid li huma kollha jidħlu f'dan ir-raba', min jaħdmu u min għandu l-annimali. Iżżid li fil-madwar għandhom raba' ieħor, anke jmiss ma' dan ir-raba'.

Tinsisti li bi qbiela ma tafx iżda taqbel li xi forma ta' ħlas dejjem sar fuq ir-raba'.

Taqbel li fl-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 ir-referenza hija għal valur li Cachia Caruana kienu jħallsu lill Kapuċċini.

Rigward zijuha, Julian Portelli tgħid li hija ma kinitx miegħu meta ffirma d-dikjarazzjoni. Taqbel li kien jifhem u jitkellem bil-Malti.

Tgħid li ċens dejjem kienet taf x'inhu u tifhem li jibqa' tiegħek. Iżżid li qbiela semghet biha kemm ilhom bil-kwistjoni u taf li tista' tiġi terminata.

Mistoqsija x'inhuma d-dokumenti li tirreferi għalihom fl-aħħhar paragrafu tal-affidavit tagħha fejn tgħid li d-dokumenti li għandhom juru li l-art qiegħda għandhom b'ċens perpetwu tgħid li hemm kienet qed tirreferi għall-irċevuti li esibew.

Iżżid li Carmela Camilleri hija ommha u Annunziata Portelli hija zitha. Tgħid li dawn marru rreġistraw l-art meta mar ta' Cachia Caruana fejn Julian u rribjaw li ghamel hekk għax hemm mhux tiegħu.

Moqri lilha l-affidavit li ommha u zitha għamlu sabiex irreġistraw l-art u mistoqsija kif fih ma semmewx ċens tgħid li ommha dejjem qalet li hemm ċens jitħallas lil Fonzu u ċens ta' tliet (3) liri quddies. Iżżid li ma tafx x'qalu u ma qalux f'dak l-affidavit.

Tixhed li ommha u zitha akkwistaw l-art mingħand missierhom għax dahru bih. Iżżid li ma tafx sarux kuntratti biex ir-raba' nqaleb minn fuq nannuha Antonio għal fuq ommha u zitha. Tgħid li ma tafx nannuha x'għamel sabiex qaleb ir-raba' fuq uliedu—ommha u zitha. Iżżid li kienet taf li għand Antonio r-raba' ġie mingħand nannuh.

Anthony Portelli, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[84] Jiddikjara li l-art mertu tal-kawża jafha sew għaliex ilha għexieren ta' snin fil-pussess ta' familtu u tal-familja Camilleri. Iżid li missieru Julian Portelli kien jaħdem din ir-raba' qablu. Iżid ukoll li jiftakar lil missieru jgħid li din l-art kienet ġejja mingħand missier ommu, Antonio Attard.

Jiddikjara li fis-sittin (60) sena li għandu huwa qatt ħadd ma kellimhom li hemm m'huwiex tagħhom jew li huwa qbiela.

Iżid li fuq din l-art huma għamlu diversi meljoramenti inkluż il-bini ta' diversi mqajjel ghat-trobbija ta' annimali varji.

Jiddikjara li r-raba' huwa mgħobbi b'ċens perpetwu li dejjem ħadu ħsieb iħallsu.

Jirreferi għall-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 li kien għaddielu John Camilleri u jirreferi għal fatt li din l-ittra stess tirrikonoxxi li l-ħlas li jsir fuq l-art huwa ta' ċens (*ground rent*).

Jiddikjara li l-allegazzjoni li l-art kienet għaddiet lill-familjari tiegħu bi qbiela hija invenzjoni tal-atturi.

Iżid li l-atturi ttentaw japprofittaw mill-fatt li missieru Julian Portelli huwa illitterat. Iżid li l-atturi avviċinaw lil

[84] Affidavit a fol. 874 u 875.

missieru meta ma kienx akkumpanjat u dan straħ fuq li qalulu.

Jagħlaq billi jgħid li t-titolu tagħhom fuq l-art huwa kkonfermat bir-reġistrazzjoni mar-Reġistratur tal-Artijiet. Iżid li l-atturi qatt ma rreġistraw l-art in mertu għax jafu li mhijiex tagħhom. Iżid li infatti anqas kawzjoni mar-Reġistratur qatt m'għamlu.

In kontroeżami,[85] xehed li huwa iben Annunziata u Julian Portelli. Iżid li Antonio Attard huwa nannuh, missier ommu.

Jgħid li lil nannuh jiftakru ħaj, b'dan miet meta huwa kellu xi tnax(12)-il sena, u lil missieru Julian dejjem jafu jaħdem ir-raba' in mertu. Iżid li jiftakar ukoll lil nannuh jaħdem dan ir-raba' qabel missieru. Iżid li missieru kien qallu li r-raba' ċedihulu nannuh, Antonio.

Jgħid li lilu dejjem qalulu li fuq dak ir-raba' jitħallas ċens, mhux qbiela. Iżid li ċ-ċens kien jitħallas lil Fonzu Vella u lill-Kapuċċini ta' Malta.

Jgħid li l-kwistjoni hux ċens jew qbiela bdiet meta ta' Cachia Caruana marru fejn missieru u kitbu u qraw li riedu lil bniedem illitterat. Jgħid li hawn ir-raba' ma niżluhx b'ċens mentri l-irċevuti kollha jgħidu ċens.

Jinsisti li nanntu u nannuh dejjem qalu fittxu ħallsu ċ-ċens lil Fonzu Vella u lill-patrijiet, qatt ma qalu qbiela.

Jgħid li r-raġuni għalfejn ir-raba' inqaleb minn fuq nannuh Antonio għal fuq missieru Julian kien sabiex nannuh ikun jista' jieħu xi ħaġa tal-pensjoni.

[85] Traskrizzjoni a fol. 1041 sa 1063.

Jgħid li huwa ra kuntratt b'fuqu l-kelma «canone» li ma kienx jaf xi tfisser. Jgħid li saqsa u fissrulu li dik tfisser ċens perpetwu. Jgħid kieku ma kienx ċens Cachia Caruana ma kinux huma stess jiktbu u jgħidu sabiex iċ-ċens jitħallas direttament lill-Kapuċċini minflok lilhom.

Jiċċara li mhux kuntratt ra iżda rċevuti. Jgħid li kuntratt fittxew iżda ma sabux. Iżid li l-irċevuti kollha ċens jgħidu, m'hemmx waħda tgħid qbiela.

Jiċċara li l-kelma «canone» ma rahiex hu iżda qaltlu biha l-avukat—il-Qorti tosserva li din il-kelma tidher fuq l-irċevuta tal-ħlas għall-iskadenza tal-11 ta' Novembru, 1933 preżentata mill-konvenuti.

Jaqbel li ntbagħtu ittri bl-avukati tagħhom b'magħhom mehmuża ħlasijiet varji. Jgħid li dejjem irreferew għal ħlasijiet bħala ċens. Jgħid li huwa ma rax ittri fejn Cachia Caruana oġġezzjonaw għal dan jew qalu li hemmhekk hija qbiela dovuta mhux ċens. Iżid li dak dejjem kien ċens u Cachia Caruana ddeċidew jaqilbuh għal qbiela.

Jgħid li qabel irreġistraw l-art ommu Annunziata u zitu Carmela marru għand avukat li tagħhom parir jirreġistraw. Jgħid li ma jafx għalfejn ma semmewx iċ-ċens fl-affidavit tagħhom anness mal-applikażżjoni għar-reġistrazzjoni tal-art.

Jgħid li ommu u zitu marru għand l-avukat biex jaraw għalfejn ta' Cachia Caruana kienu marru fejn missieru Julian u kitbu li hemm qbiela.

Jaqbel li allura s-sekwenza tal-kwistjoni kienet li ta' Cachia Caruana marru fejn missieru jgħidu li hemm qbiela mhux ċens, minn hemm ommu u zitu kellmu avukat li tahom

parir jirreġistraw. Iżid li mbagħad marru għand in-nutar sabiex saret ir-reġistrazzjoni.

Jgħid li ma jarax għalfejn ta' Cachia Caruana sabu lil missieru waħdu u ġagħluh jiffirma karta li hemm qbiela. Iżid illi kieku tassew kienet qbiela ma kienx ikun hemm raġuni għall-karta.

Mistoqsi jaqbilx li skont l-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 mibgħutha lilhom minn Cachia Caruana, iċ-ċens mhux kien jitħallas minnhom lil Cachia Caruana iżda minn Cachia Caruana lill-Patrijiet Kapuċċini mill-qbiela li kienu jħallsuhom huma, jgħid li huma kienu jibagħtu l-flus. Iżjed tard jgħid li kienu jħallsu lil Fonzu Vella.

Jaqbel li bl-ittra tal-1990 Cachia Caruana kien qiegħed jgħid flok jieħu x-xogħol hu sabiex iħallas lill-Kapuċċini setgħu jibagħtu l-ħlas direttament huma lill-Kapuċċini.

Jerġa' jgħid li huwa hemmhekk dejjem jafu b'ċens.

Iżid li għandhom raba' ieħor fl-inħawi.

Maria Farrugia, konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[86] Ikkonfermat fl-intier tiegħu l-affidavit ta' ħuha, il-konvenut Anthony Portelli.

In kontroeżami,[87] xehdet li Julian u Annunziata huma l-ġenituri tagħha mentri Carmela hija zitha. Iżżid li lil nannuha Antonio tiftakru sew. Iżżid li jaħdem l-għalqa tiftakru ftit.

Tgħid li nannuha trasferixxa l-għalqa lil missierha sabiex seta' jieħu pensjoni.

---

[86] Affidavit a fol. 876.
[87] Traskrizzjoni a fol. 544 sa 546.

Tgħid li r-raba' qiegħda għandhom b'ċens. Iżżid li ma tafx kif qamet il-kwistjoni jekk hux ċens jew qbiela. Iżżid iżda li tismagħhom jgħidu li marru fejn missierha u tawh xi karta x'jiffirma. Tgħid li kitbu li riedu għax missierha la kien jaf jaqra u anqas jikteb.

Tgħid li mhux minnu li huma bagħtu ħlas b'ittra fejn indikaw il-ħlas bħala ċens u Cachia Caruana qalulhom li hemm mhux ċens iżda qbiela. Tinsisti li hemm dejjem ċens kien.

Tgħid li ommha u zitha mexxew bir-reġistrazzjoni wara parir legali li ħadu. Iżżid li l-affidavit ta' ommha u zitha anness mal-applikażżjoni għar-reġistrazzjoni ma ratux.

In rieżami[88] tgħid li qabel kellmuhom Cachia Caruana huma ma kellhomx kwistjonijiet għax hemm dejjem qisuh ċens.

Coronato Portelli, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[89] Ikkonferma fl-intier tiegħu l-affidavit ta' ħuh, il-konvenut Anthony Portelli.

In kontroeżami,[90] xehed li nannuh Antonio Attard jiġi missier ommu Annunziata. Jgħid li lil nannuh ma jiftakrux jaħdem raba'. Iżid li lil missieru Julian biss jaf jaħdem ir-raba'.

Jgħid li jaf li nannuh dawwar ir-raba' fuq missieru b'ċens u dan sabiex huwa seta' jieħu l-pensjoni.

Jgħid li ma jafx sarx kuntratt u qatt ma ra xi kuntratt.

---

[88] Traskrizzjoni a fol. 547.
[89] Affidavit a fol. 877.
[90] Traskrizzjoni a fol. 536 sa 539.

Mistoqsi jafx li l-ħlas lil Cachia Caruana kien jintbagħat flimkien ma' ittra fejn meta huma indikawh bħala ċens, Cachia Caruana kienu jikkoreġuhom li dak qbiela, jgħid li ma jafx b'dan. Iżid li dak li jaf huwa li huma ċens kellhom.

Joseph Portelli, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[91] Ikkonferma fl-intier tiegħu l-affidavit ta' ħuh, il-konvenut Anthony Portelli.

In kontroeżami,[92] xehed li huwa iben Julian u Annunziata. Iżid li nannuh, missier ommu, huwa Antonio Attard. Jgħid li lil nannuh ma jiftakrux fir-raba' għax miet meta huwa kellu xi ħames (5) snin. Iżid li r-raba' jaf biss lil missieru fih.

Jgħid li jaf li nannuh qaleb ir-raba' fuq missieru sabiex jieħu l-pensjoni però ma jafx kif qalbu.

Jaqbel li huma kienu jħallsu lil Cachia Caruana. Jgħid li qabel kien imur bil-ħlas John Camilleri iżda lejn l-aħħar bdew jibagħtu l-ħlas. Jgħid li huma dejjem ħallsu bħala ċens u ma rax irċevuti jgħidu qbiela. Iżid li ma jafx jekk Cachia Caruana kinux jiktbulhom lura jgħidulhom li mhux korretti meta jindikaw il-ħlas bħala ċens.

Jgħid li kuntratti ta' ċens qatt ma ra.

Jgħid li l-karta li ffirma missieru fejn jgħid li hemm qbiela seħħet għax sabuh waħdu u għamlu bih li riedu. Jgħid li wara dan ommu u zitu marru għand avukat għall-parir. Jgħid li hawnhekk l-avukat tagħhom parir jirreġistraw l-art.

Jgħid li l-affidavit li ommu u zitu għamlu sabiex saret ir-reġistrazzjoni ma rahx.

---

[91] Affidavit a fol. 878.
[92] Traskrizzjoni a fol. 532 sa 535.

Josephine Buttigieg, konvenuta, xehdet permezz ta' affidavit.[93] Ikkonfermat fl-intier tiegħu l-affidavit ta' ħuha, il-konvenut Anthony Portelli.

In kontroeżami,[94] xehdet li hija bint Julian u Annunziata Portelli. Tgħid li taf li nannuha Antonio Attard ta r-raba' in kwistjoni lil missierha. Iżżid li ma tafx iffirmawx xi karti bejniethom sabiex tahulu.

Iżżid li huma kienu jħallsu ċens lil Fonzu Vella. Tgħid li hi hemm dejjem b'ċens tafu.

Iżżid li kuntratti ta' ċens qatt ma rat.

Mistoqsija tafx li l-kwistjoni taċ-ċens qamet meta huma bagħtu ħlas indikat bħala ċens lil Cachia Caruana u dawn qalulhom li hemm qbiela, tgħid li ma tafx. Iżżid li Cachia Caruana ħawdu meta marru fejn missierha waħdu u kitbu li riedu. Tgħid li għalihom hemm ċens imma Cahia Caruana jgħidu li qbiela.

Taqbel li wara din il-biċċa xogħol ommha u zitha marru għand avukat u wara dan irreġistraw l-art. Tgħid li l-affidavit li użaw biex irreġistraw l-art ma ratux.

Loreto sive Laurie Camilleri, konvenut, xehed permezz ta' affidavit.[95] Jiddikjara li «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» ilu f'idejn familtu u f'idejn il-familja Portelli għal aktar minn tmenin (80) sena. Iżid li safejn jaf huwa dan dejjem kien għandhom b'ċens perpetwu.

[93] Affidavit a fol. 879.
[94] Traskrizzjoni a fol. 540 sa 543.
[95] Affidavit a fol. 891.

Iżid li għalkemm jgħix l-Amerika jiġi Għawdex u meta jkun Għawdex kuljum f'din ir-raba'. Iżid li ħadd qatt ma qallu li hemm mhux tagħhom.

Jiddikjara li ċ-ċens dejjem tħallas minn John Camilleri bl-irċevuti jiġu rilaxxati mill-familja Cachia Caruana fejn jirrikonoxxu l-ħlas bħala «*ground rent*».

In kontroeżami,[96] xehed li l-ġenituri tiegħu huma Carmela u John Camilleri. Mistoqsi kif jaf li r-raba' «Tal-Ħatar» ilu għand familtu aktar minn tmenin (80) sena meta huwa għandu erbgħa u sittin (64) sena jgħid għax jismagħhom jgħidu.

Mistoqsi kif jgħid li dan ir-raba' kien għandhom b'ċens perpetwu u rax kuntratti jgħidu hekk jgħid li kuntratti qatt ma ra iżda rċevuti ra meta kien għadu Għawdex, id-dar ta' ommu.

Jikkonferma li huwa jgħix l-Amerika.

Jgħid li missieru ċ-ċens ma kienx iħallsu direttament lil Cachia Caruana iżda tramite Fonzu li kien jiġbor iċ-ċnus ta' hemm kollha. Jgħid li Cachia Caruana kienu jibagħtu l-irċevuti huma.

Mistoqsi hux konxju li Cachia Caruana kienu jgħidulhom li l-ħlas huwa qbiela mhux ċens jgħid li huwa dejjem ċens perpetwu jafu. Iżid li ma jafx jekk Cachia Caruana qattx kitbulhom f'dan ir-rigward.

Jgħid li ma jafx nannuh Antonio Attard kienx iħallas qbiela.

[96] Traskrizzjoni tat-13 ta' Ottubru, 2022.

Jgħid li hu mindu kien tfal u kull meta kien Malta għall-btajjel mill-Amerika dejjem kien imur f'dan ir-raba' jgħin, u jistrieħ.

Jgħid li ma jafx għalfejn ommu u zitu rreġistraw dan ir-raba'. Jgħid li l-informazzjoni kollha li għandu huwa kollha semagħha d-dar mingħand familtu.

Ċ. IKKUNSIDRAT:

Preliminari:

B'din il-kawża, l-atturi aħwa Louise Ellul Cachia Caruana, Francis, Richard, u Edward Cachia Caruana flimkien ma' ommhom Josephine Cachia Caruana nee' Sant Cassia u mart zijuhom Carmel Cachia Caruana—oriġinarjament ukoll attur b'dan li wara mewtu l-atti ġew trasfużi f'isem martu—Marian Cachia Caruana nee' Apap talbu lil din il-Qorti tiddikjara li huma kellhom u għad għandhom il-pussess legali tal-porzjon art magħrufa bħala «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» sitwata fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, tal-kejl ta' tlitt elef sitt mija u tlieta u għoxrin punt tmienja metri kwadri (3,623.8 m.k.) kif aħjar deskritta fir-rikors ġuramentat iċċitat *supra* u kif tidher fil-pjanta a fol. 10 tal-proċess.

Talbu wkoll dikjarazzjoni li bħala l-persuni bil-pussess legali tal-art *de quo*, huma għandhom interess li jipprevali billi akkwistaw il-jeddijiet indikati fis-subinċiżi (ċ) u (d) tas-subartikolu (1) tal-Artikolu 43 tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta li jridu illi l-artijiet kollha reġistrati għandhom, kemm-il darba ma huwiex espress il-kuntrarju fuq ir-reġistru, jitqiesu li huma suġġetti għal dawk l-interessi li jipprevalu li jkunu għal dak iż-żmien jeżistu dwarhom, ossia, fil-każ tas-subinċiżi identifikati mill-atturi: il-jeddijiet

akkwistati jew li jkunu se jiġu akkwistati bi preskrizzjoni, jew b'konfiska jew bħala *bona vacantia*, u; il-jeddijiet ta' kull persuna li fil-fatt tkun qed tokkupa l-art, ħlief meta jintalab tagħrif b'att ġudizzjarju lil dik il-persuna u l-jeddijiet ma jiġux żvelati.

Ulterjorment, talbu dikjarazzjoni sabiex it-titolu tagħhom bħala sidien li għandhom il-pussess legali tal-art *de quo* jingħata effett b'dan li r-reġistrazzjoni ta' titolu magħmula mal-awturi tal-konvenuti, l-aħwa Carmela Camilleri u Annunziata Portelli jkun dikjarat null u bla effett.

Finalment, talbu wkoll sabiex il-konvenuti bħala aventi kawża tal-imsemmija Carmela Camilleri u Annuzniata Portelli jiġu kkundannati jikkanċellaw ir-reġistrazzjoni tat-titolu magħmula mill-awturi tagħhom kif ukoll ordni sabiex ir-Reġistratur tal-Artijiet jagħmel il-korrezzjonijiet meħtieġa u jirreġistra minflok l-art *de quo* f'isem l-atturi.

Ir-Reġistratur tal-Artijiet irrisponda għal dan billi eċċepixxa li jirriżulta li huwa ġie biss imħarrek għall-integrità tal-ġudizzju u għalhekk m'għandux ibati l-ispejjeż b'dan li qabel li l-awturi tal-konvenuti rreġistraw l-art *de quo* abbażi ta' affidavit fejn iddikjaraw li l-art *de quo* kienet ilha għandhom *uti dominium* għal iktar minn tletin (30) sena.

Żid jgħid li peress li għaddew aktar minn għaxar (10) snin mid-data tal-ewwel reġistrazzjoni, it-titolu tal-awturi fit-titolu tal-konvenuti ġie konvertit f'wieħed garantit.

Da parti tagħhom, il-konvenuti Joseph, Mary Buttigieg, Carmel u Loreto sive Laurie aħwa ġermani Camilleri flimkien ma' missierhom John Camilleri rrispondew billi eċċepew li t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Eċċepew ulterjorment li l-atturi m'għandhom ebda titolu fuq l-art *de quo* u li min dan isegwi li m'għandhom ebda dritt li jipprevali ai termini tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta li jista' jiġġustifika azzjoni li biha jiġi impunjat ċertifikat ta' titolu garantit maħruġ taħt dik il-liġi.

Eċċepew ukoll li anke jekk għall-grazzja tal-argument l-atturi xi darba kellhom titolu fuq l-art *de quo* dan minnu nniffsu ma jistax iservi ta' bażi legali għal din l-azzjoni u li m'huwiex minnu li l-awturi tagħhom ottjenew r-reġistrazzjoni tat-titolu fuq l-art *de quo* abbażi ta' dikjarazzjoni falza jew qarrieqa u li f'kull każ, il-Kap. 296 jipprovdi mezzi speċifiċi li bihom l-atturi setgħu jittutelaw il-pretensjonijiet tagħhom.

Il-konvenuti Anthony, Joseph, Coronato, Josephine Buttigieg, u Maria Farrugia, aħwa ġermani Portelli, ressqu l-istess eċċezzjonijiet tal-konvenuti l-oħra għajr ir-Reġistratur tal-Artijiet.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi mill-mod kif ġiet interposta il-kawża odjerna u mir-risposti li saru għaliha, jirriżulta ampjament li din hija kawża ta' rivendika da parti tal-atturi li qed jittentaw jieħdu lura l-art in mertu, ossia l-art «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» sitwata fil-limiti tan-Nadur, Għawdex, u identifikata aħjar fir-rikors ġuramentat suċċitat u fil-pjanta annessa miegħu li tinsab a fol. 10 tal-proċess. L-atturi jgħidu li din l-art hija tagħhom għalkemm hija mqabbla lill-konvenuti bħala aventi kawża tal-awturi tagħhom ma' min kienu ikkuntrattaw l-awturi tal-atturi.

Da parti tagħhom, il-konvenuti—għajr ir-Reġistratur tal-Artijiet—jgħidu li l-art ilha għandhom b'ċens perpetwu

għal fuq minn tmenin (80) sena b'dan li akkwistawha b'mod li issa għandhom titolu garantit fuqha, frott tar-reġistrazzjoni tal-istess art magħmula mill-antenati tagħhom Carmela Camilleri u Annunziata Portelli mar-Reġistratur tal-Artijiet.

B'referenza għall-mod li bih ottjenew it-titolu garantit pretiż minnhom, il-konvenuti ma jgħidu xejn fir-risposti ġuramentati tagħhom iżda tul l-andament tal-proċeduri dejjem jirreferu għaż-żmien li għadda tul liema dina dejjem kienet f'idejn familthom. B'dan li huwa ċar li anke tenut kont tal-affidavit anness mal-applikażżjoni għar-reġistrazzjoni magħmula mill-awturi tagħhom mar-Reġistratur tal-Artijiet,[97] huma qed jippretendu l-akkwisizzjoni tal-istess art b'*usucapione* ossia; bil-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali ai termini tal-artikoli rilevanti tal-liġi nostrana.

Dwar l-art in mertu u l-estent tagħha m'hemmx kontestazzjoni da parti tal-partijiet, u dan minkejja diverġenzi fid-dokumenti relattivament għad-deskrizzjoni tal-irjiħat konfinati l-istess u anke xi drabi għall-kejl superfiċjali tagħha—kif ser jirriżulta mill-varji brani ċitati hawn aktar 'l isfel mill-varji dokumenti in atti.

Infatti, l-atturi jidentifikawha immedjatament mar-rikors ġuramentat tagħhom mentri l-konvenuti ma jikkuntestawx li hija dik l-istess waħda identifikata mill-atturi, kif del resto kkonfermata wkoll bix-xhieda tar-Reġistratur tal-Artijiet u dawk tad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Tant li mal-applikażżjoni għar-reġistrazzjoni tal-art magħmula mill-awturi tal-konvenuti jingħata l-kejl superfiċjali tal-art identiku għal dak mogħti mill-atturi fir-rikors ġuramentat

[97] Ref. kopja tal-affidavit a fol. 12.

tagħhom bl-irjiħat għall-istess jista' jagħti l-każ, bħal fil-każ ta' kull porzjon art oħra f'dawn il-gżejjer, li jinbiddlu tul iż-żmien stante l-ottjeniment ta' informazzjoni aktar kurrenti u korretta dwar sidien ta' artijiet viċini.

In addizzjoni, il-konvenuti qatt ma jqajmu kwistjoni dwar liem'hi l-art in mertu, anke meta jitkellmu dwar art ulterjuri li jippossjedu u li tinsab attigwa għall-art in mertu.

Il-kontestazzjoni bejn il-partijiet hija biss dwar it-titolu, bl-atturi jgħidu li huma dejjem ħaddnu titolu fuq din l-art, liema titolu qatt ma aljenaw b'dan li fuq l-art taw biss dritt ta' lokażżjoni—qbiela—mentri l-konvenuti jinsistu li l-art ilha f'idejhom għal għexieren ta' snin b'titolu ta' ċens perpetwu li ġie konvertit f'wieħed ta' proprjetà bil-preskrizzjoni u li l-atturi m'għandhom ebda titolu fuqha.

B'dan allura li, l-azzjoni promossa hija ċertament l-*actio rei vindicatoria* b'elementi tal-*actio pauliana*.

Kif inhu risaput, f'azzjoni bħal din il-konvenuti jistgħu jew jippruvaw titolu aħjar minn tal-atturi jew jibbarrikaw rwieħhom wara d-difiża tal-pussess, bil-ġurisprudenza tagħna dejjem ħaddnet is-segwenti ħsieb:

> *Rekwiżiti għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni* [sic] *rivendikatorja huma li l-attur jipprova d-dominju tal-ħaġa akkwistata leġittimament u li l-konvenut ikun qed jippossediha.*
>
> *Ir-regolament tal-provi f'din l-azzjoni jiddependi mill-atteġġjament difenzjonali prexelt mill-konvenut; in quanto jekk hu jeċċepixxi li hu għandu titolu fuq il-ħaġa rivendikata aktar mill-attur, il-piż tal-prova jaqa' fuqu u jekk ma jilħaqx din il-prova jissokombi fl-eċċezzjoni tiegħu; jekk għall-kuntrarju huwa jittrinċjarja ruħu wara l-barriera ta' pussess, jinkombi lill-attur li jipprova d-dominju tiegħu u huwa anke jekk ma*

> *jipprovax it-titolu tal-pussess, iżda jiddemonstra l-mankanza ta' titolu ta' l-attur* [sic], *għandu jissuċċedi fl-eċċezzjoni tiegħu.*[98]

Aktar importanti għall-kawża bħal din tal-lum, ġie konsitentement ritenut illi:

> *Meta l-konvenut fl-azzjoni rivendikatorja ma jiddefendix ruħu bil-pussess imma billi jinvoka favur tiegħu titolu fuq il-ħaġa rivendikata, isir impellenti għall-Qorti li teżamina t-titolu pretiż mill-konvenut u jekk il-konvenut ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluż milli jinvoka favur tiegħu l-pussess (Vol.XXV.ii.630).*[99]

Bl-istess mod, fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-16 ta' Mejju, 1962 fl-ismijiet ***Abela vs Zammit***,[100] ingħad li:

> *Jekk l-istess ċitat jagħżel spontaneament li għall-azzjoni attriċi jeċċepixxi dritt ta' proprjetà, huwa jkun qiegħed impliċitament jirrikonoxxi d-dominju jew titolu tal-attur, iżda jkun qiegħed igħid* [sic] *illi t-titolu tiegħu huwa aktar validu u kwindi skond* [sic] *ir-regoli probatorji 'reus in excipiendo fit actor', din id-difiża timporta li l-konvenut igħaddi* [sic] *għall-provi tat-titolu tiegħu, u jekk ma jirnexxix fil-meritu, jkollha tipprevali l-massima 'melius est non habere titulum quam habere vitiosum'.*

[98] Ara d-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla nhar is-16 ta' Mejju, 1963, fl-ismijiet ***Giuseppi Abela vs John Zammit***.
[99] Kif iċċitatat fid-deċiżjoni mogħtija nhar il-5 ta' Ottubru, 2001 mill-Qorti tal-Appell, fl-ismijiet ***Nacy Mangion et vs Albert Bezzina Wettinger***.
[100] Kollez. Vol. XLVI.II.619.

L-awtur **Pacifici Mazzoni** jżid ma' dan kif isegwi:

> *La proprietà…è un diritto assoluto. Ma tale non sarebbe dove la legge non proteggesse le facoltè ad essa inerenti, e non fornisse al proprietario il mezzo di far rispettare il suo diritto quando altri in tutto o in parte lo disconosca. Quindi il proprietario puo' rivendiċare la propria cosa da qualunque possessore o detentore, e questo diritto esercitato in giudizio, prende il nome di azione rivendicatoria…*
>
> *L'azione rivendicatoria e un azione reale con cui il proprietario di una cosa domanda contro il possessore o il detentore della medesima, il riconoscimento del suo diritto di proprietà e in conseguenza la restituzione della cosa stessa con ogni sua accessione…. Nel giudizio di rivendicazione l'attore deve provare la sua proprieta', che e' il fondamento della sua azione. Non puo' pretendere invece di provare che il diritto di proprietà manchi all'avversario.*
>
> *Dove non riesca l'attore a provare la sua proprietà, il reo convenuto resta assoluto pei noti principii: actore non probante, reus absolvitur; in pari causa, melior est conditio possidentis…*
>
> *La prova dev'esser piena: appunto perché il diritto, che ne forma l'oggetto, è il fondamento dell'azione. Questa prova risulta in maniera irrefragabile dalla usucapione, che siasi compiuta a profitto dell'attore o di uno dei suoi autori. In difetto di usucapione la prova della proprietà non può risultar piena che da un titolo traslativo di essa, congiunto alla giustificazione del diritto dell'autore immediato, e dei suoi predecessori; risalendo sino a quello di uno di essi, per quanto remoto, che l'avesse acquistata mediante l'usucapione.*
>
> *Ma colla comune dei dottori si osserva da Aubry e Rau, che una prova così rigorosa difficilmente si concilia con le esigenze della*

pratica; tanto che fu detta probatio diabolica. Sembra quindi che per equita' non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o più fondato di quello del reo convenuto. Da questo principio, che' pure sussidiato dalla presunzione della proprietà annessa al possesso, derivano le tre seguenti regole: 1. Quando l'attore produce un titolo traslativo di proprietà, consentito a suo favore, e il reo convenuto non ne produce alcuno, deve ritenersi che quegli abbia provato sufficentemente il suo diritto di proprietà, purchè il suo titolo sia anteriore al possesso del reo convenuto…. 2. Quando si' l'attore che il reo convenuto producono titoli traslativi di proprietà, e questi emanino dalla stessa persona, la preferenza è regolata dall'anterioritè della trascrizione, o, secondo casi, dei titoli stessi […] 3. Allorché l'attore non produce alcun titolo a sostegno della sua domanda, e si limita ad invoċare o atti antichi di possesso, presunzioni tratte dallo stato de' luoghi, o altre circostanze, deve distinguersi, se il reo convenuto abbia avuto o non un possesso esclusivo e ben determinato…

Del resto la prova della proprietà può farsi dal rivendicante anche col mezzo di presunzione e congetture; segnatamente dove trattisi di rivendiċare un dominio antico. Ma, in generale, un'azione rivendicatoria non può sorreggersi sul solo appogio di risultanze attinte dalle mappe o campioni catastali.[101]

Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, jirriżulta lil din il-Qorti li d-dominju tal-atturi fuq l-art in mertu—li skont il-ġurisprudenza suċċitata jista' jitqies impliċitament rikonoxxut mill-konvenuti—ġie pruvat b'mod aktar minn konvinċenti.

Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza ampja għall-kompendju ta' dokumenti esibit in atti mill-atturi, li ma

[101] Istituzioni di Diritto Civile Italiano 3za ed. 1884; Vol.III. Para. 131–134, p. 207 *et seq.*

ġew bl-ebda mod ikkontestati mill-konvenuti, li juru kif l-art *de quo* ġiet għand l-antenata tagħhom Emmanuela Caruana nee' Marmarà u, eventwalment, għand l-atturi lkoll f'ishma indiviżi bejniethom.

Minn dawn id-dokumenti jirriżulta ampjament li l-art *de quo* ġiet għand l-antenata tal-atturi Emmanuela Caruana nee' Marmarà permezz ta' assenjazzjoni f'kuntratt ta' diviżjoni tat-18 ta' Settembru, 1852 in atti Nutar Placido Mizzi liema kuntratt segwa l-kawża ta' diviżjoni numru 1851/38A deċiża b'mod finali mil-Qorti tal-Appell nhar is-26 ta' Settembru, 1851 fl-ismijiet «*Emmanuela Caruana moglie del Perito Antonio Caruana versus Sacerdote Serafino Marmarà et*».

Il-partijiet relattivi għall-assenjazzjoni lil Emmanuela Caruana nee' Marmarà fil-kuntratt ta' diviżjoni huma s-segwenti:

Dik li tidher a retro pagina tal-fol. 747 fejn jingħad:

> *Nell'ottava porzione essi periti hanno posto e porgono le pezza di terra posta nell'isola del Gozo appellata "Tal-Ħatar" nel casale Nadur consistente in due terre e porzione altra contigue […] della capacita di tumoli due, mondelli cinque, e misure quattro, confinata da levante con beni di Giuseppe Cauchi, da mezzodi con beni di Gioacchino… della Cospicua, da ponente con beni di Giuseppe Pisano, e da tramontana con beni di Francesco Meilak, Francesco Portelli ed altri e con altri piu veri confine, con tutte suoi giuspertinenze discritta nella relazione […] obbligata in scudi quattro annui per sua rata di canone perpetuo verso il suo padrone diretto e proprietario.*

U dik li tidher a fol. 755 fejn l-istess porzjon 8 ġiet assenjata lil Emmanuela Caruana nee' Marmarà kif isegwi:

> *In ultimo luogo detto ragazzo estrasse la rimanente poliza dal primo cappello col nome della signora Emmanuela Caruana e dal secondo cappello fuori la rimanente poliza in cui e scritta la ottava porzione.*

Ftit tax-xhur wara li seħħ dan il-kuntratt ta' diviżjoni, u b'kuntratt tal-11 ta' Jannar, 1853, in atti tan-Nutar Giuseppe Antonio Parodi,[102] il-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana kkonċedew din l-istess art *in locazione*. Dan il-kuntratt jaqra kif isegwi:

> *Il signor Antonio Caruana del fu Felice della Valletta da me Notaro conosciuto presente con […] Buttigieg del fu Giuseppe del Nadur del Gozo da me Notaro pure conosciuto presente e conducente la parte e porzione delle terre poste nel detto Nadur denominate "Tal-Ħatar" ossia "Ta' Marmarà" quella medesima porzione che trovasi oggi detenuta con detto titolo di locazione dal predetto Michele con tutt'e singoli suoi diritti e pertinenze […] per anni otto continui e […] per l-annua percessione di scudi dieci otto, quale detto conduttore promette e s'obbliga d'ora a pagare […] in denaro contante nella Citta Valletta al suddetto locatore nel di undici Novembre d'ogni anno […] a fare il primo pagamento nel di undici Novembre del l'anno corrente e cosi poi continuare e non manċare senza alcuna eccezzione.*

Din l-istess konċessjoni ġiet rikonoxxuta wkoll fit-testment magħmul mill-konjuġi Antonio u Emmanuele Caruana datat il-25 ta' Mejju, 1856, in atti Nutar Giuseppe Antonio Parodi—verżjoni dittaligrofata ta' liema tinsab in atti fl-envelop kannella a fol. 319 tal-proċess fejn hemm dikjarat:

[102] Kuntratt tal-1853 a fol. 194 sa 200.

> [...] *vogliono detti coniugi Caruana testatori, ordinano e comandano, che l'annua rendita delle terre, ossia clausura di terra posta nel Gozo nei limiti del Nadur denominata "Tal-Ħatar", detenuta in* ***locazione da Michele Buttigieg*** *per contratto fatto per atti miei del di undici Gennaio mille otto cento cinquanta tre,* ***fosse convertita annualmente ed in perpetuo nella celebrazione di tante messe lette nella detta Chiesa dei Cappuccini della Floriana, coll'elemosina corrente****, inċaricando come essi testatori inċaricano per il conseguimento della detta annua rendita* ***ossia gabella*** *il Procuratore ossia Puntatore della detta Chiesa, e per tale effetto gli accordano ogni facoltà, dovendo avere effetto l-adempimento* [sic] *del presente pio legato dal di della morte di uno di essi testatori, e nell'anno stesso in cui succedera' la morte di uno dei detti testatori se sarà possible, altrimenti nell'anno seguente alla predetta di lui morte, e cosi poi continuarsi in perpetuo d'anno in anno, e ben inteso però che dalla* ***gabella annuale di detto fondo dovrà diminuirsi il canone di scudi due e tari quattro a cui si trova soggetta verso il padrone diretto in perpetuo****, e non altrimenti* [enfażi ta' din il-Qorti].

B'dan li mbagħad din l-art baqgħet tintiret mill-aventi kawża tal-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana—skont il-varji dokumenti li jirriżultaw ben kompluti in atti ta' din l-istanza—sa ma waslet għand in-nannu tal-maġġoranza tal-atturi preżenti—tenut kont tal-mod kif inhuma relatati l-atturi—u ħuh, ossia, Giuseppe Cachia Caruana u Luigi sive Louis Cachia Caruana tant li tirriżulta fl-inventarju tal-proprjetà immobbli tal-istess aħwa Giuseppe u Luigi Cachia Caruana, ukoll in atti, datat is-27 ta' Marzu, 1939 liema inventarju jinkludi s-segwenti proprjetà:

Clausura "Tal-Ħatar" limiti Nadur – Gozo – Gabbella — i.e. qbiela — ref. entratura fl-inventarju li tidher a fol. 1095.

Aktar tard fl-istess dokument ossia inventarju jirriżulta s-segwenti kliem:

> *Clausura nel Nadur del Gozo appellata "Tal-Ħatar" della capacità superior di Tum. 3 e Mon. 2 consistente in tre lenze di terra di mediocre qualita' con diversi alberi di frutta sottile e vini: soggetta all-annuo perpetuo canone di 4/4 8/12 verso l-eredità del sig. Tom Butter rata di maggior canone confina da levante con beni di S. Camilleri e con beni di Giov. Dingli; da mezzodi con beni di Franc. Farrugia; da tramontana con beni di Michele Caruana. Detenuta in gabbella da* — bil-lapes *"Emanuela Camilleri 5120G"* — fol. 1103.

Minn hawnhekk, din il-proprjetà għaddiet għand missier il-maġġoranza tal-atturi, Antoine Cachia Caruana u ħuh, Carmel Cachia Caruana, preċedentement attur ukoll f'din l-istanza sa mal-atti ġew trasfużi f'isem martu Marian nee' Apap tenut kont tal-mewt tiegħu. Wara dan, għaddiet għand ulied Antoine Cachia Caruana, l-atturi Edward, Richard, Francis, u Louise f'sehem ta' tliet kwarti (3/4) indiviż u għand mart Carmel Cachia Caruana, Marian nee' Apap, f'sehem ta' kwart (1/4) indiviż.

Dan skont anke d-denunzji annessi ma' nota tal-atturi intavolata fil-31 ta' Awwissu, 2018 — a fol. 520, bid-denunzji relattivi a fol. 522 sa 529, minn fejn jirriżulta li l-art «Tal-Ħatar» in mertu għaddiet mingħand l-aħwa Antoine u Carmel Cachia Caruana in kwantu għal kwart (1/4) indiviż mingħand Carmel għal għand martu Marian nee' Apap u in kwantu għal tliet kwarti (¾) indiviżi mingħand Antoine għal għand uliedu Edward, Richard, Francis, u Louise.

Il-konvenuti ma ressqu xejn sabiex jirribattu dan kollu, infatti, anqas jirriżulta li jikkontestaw li s-"sid" huwa Cachia Caruana—kull minn minnhom. Tant li regolarment fix-xhieda tagħhom jirreferu għal dan il-fattur li minnhom jidher aċċettat.

Kif diġà ntqal, dak li huwa kkontestat mill-konvenuti huwa t-titolu li bih huma ilhom jippossjedu l-art in mertu.

L-atturi ma joġġezzjonax għal pussess tal-art mill-konvenuti—li safrattant, huwa element essenzjali sabiex tirnexxi kawża ta' rivendika—minkejja li jgħidu li m'humiex ċerti kif l-art għaddiet mingħand Michele Buttigieg li miegħu kienu oriġinarjament ikkuntrattaw l-antenati tagħhom għal għand l-awturi aktar reċenti tal-konvenuti u eventwalment għand il-kovnenuti. L-atturi jikkontendu u jinsistu biss li l-konvenuti dejjem titolu ta' qbiela kellhom.

Min-naħa l-oħra, il-konvenuti jinsistu li t-titolu tagħhom huwa ta' ċens u addirittura, ta' ċens perpetwu. B'dan li jivvantaw għalhekk titolu ta' proprjetà tramite l-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali u jippretendu li dak it-titolu huwa aqwa u superjuri għal dak li rnexxielhom jippruvaw bla wisq diffikultà u bi kjarezza l-atturi.

Hawnhekk jingħad li ġie permess, u dan anke fid-dritt Ruman, li f'każ bħal dan fejn konvenut ma jistrieħx fuq il-pussess tiegħu, iżda jirreklama hu wkoll titolu ta' proprjetà fuq l-istess art, l-eżami ma jkunx bażat fuq prova ċerta tat-titolu tal-attur, iżda fuq wieħed komparattiv tat-titoli rispettivi tal-kontendenti. F'dan il-każ, il-ġudizzju ma jkunx wieħed ta' effett *erga omnes* bażat fuq prova ċerta tat-

titolu tal-attur, iżda *inter partes*, bażat fuq studju komparattiv tal-pretensjonijiet tal-partijiet.[103]

Hekk, pereżempju, l-Qorti ta' Cassazione fl-Italja, f'sentenza mogħtija fil-5 ta' Mejju 1962 (n. 892) osservat li jekk jirriżulta li t-titolu tal-konvenut mhux wiehed ta' min jorbot fuqu, l-attur jista' jipprova biss *'il-proprio diritto per conseguire il rilascio'*. Il-prinċipju li min għandu titolu aħjar jirbah il-kawża, mingħajr ħtieġa li dak li jkun jipprova titolu assolut, illum tinsab assodata fid-duttrina.

Diġà fis-seklu dsatax l-attur Francis E. Levy fil-ktieb «*Preuve par title de droite de propriete immobiliere*» kien wasal għall-konklużjoni li l-proprjetà hija, wara kollox, dritt relattiv, u l-ġudizzju għandu jkun ibbażat fuq min, f'kawża bejn il-partijiet, ikun ressaq l-aħjar prova.

Awturi oħra jiddiskrivu l-azzjoni *rei vindicatoria* bħala '*una contraversia tra privati'* (ref. Tabet e Ottolenghi, "La Proprietà").

Il-Pacifici Manzoni (fil-kompendju *"Istituzioni di Diritto Civile Italiano"*, Vol. III, Parte I, p465) jgħid:

> *Sembra quindi che per equità non possa pretendersi dall'attore, se non la prova di un diritto migliore o più fondato di quello del reo convenuto.*

Din it-teorija tal-*prova migliore* għandha l-bażi tagħha fid-Dritt Ruman, u kienet tissejjaħ l-*Actio Publiciana*. Din l-azzjoni għadha teżisti fid-dritt nostran u tirriżulta, *inter alia*, mill-ġurisprudenza, fosthom id-deċiżjoni mogħtija nhar it-28 ta' April, 1875 fl-ismijiet ***Attard vs Fenech***[104] fejn intqal:

[103] Ref., *inter alia*, id-deċiżjoni mogħtija nhar l-24 ta' Ottubru, 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***Mary Rose et vs Antonio Piscopo***.
[104] Kollez. Vol. XII. 390.

> *Con l-azione* [sic] *rivendicatoria l-attore deve provare di averne il dominio della cosa che vuole rivendiċare e di averla legittimamente acquistata; con l-azione* [sic] *publiciana deve provare di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e più debole del suo'.*

Fid-deċiżjoni mogħtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar l-14 ta' Mejju, 1935 fl-ismijiet ***Fenech et vs Debono et***[105] ġie wkoll ikkonfermat, fuq l-iskorta tad-Dritt Ruman, il-potenzjal tal-kumulu ta' dawn iż-żewġ azzjonijiet. B'dan li f'istanza bħal din l-attur anqas m'hu tenut jipprova titolu oriġnali, iżda bizzejjed jipprova titolu aħjar minn dak tal-konvenut.

Darba li l-attur jipprova t-titolu tiegħu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu aħjar.

Hekk kif intqal fid-deċiżjonijiet in suġġett diġà succitati, ukoll fid-deċiżjoni mogħtija nhar is-27 ta' Marzu, 1996 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Mizzi noe vs Azzopardi et*** fejn ġie ritenut:

> *Meta l-konvenut f'azzjoni rivendikatorja ma jiddefendix ruħu bil-pussess imma billi jinvoka favur tiegħu titolu fuq il-ħaġa rivendikata jsir impellenti għall-Qorti li teżamina t-titolu pretiż mill-konvenut. U jekk il-konvenut ma jirnexxilux jipprova t-titolu minnu allegat u jibqa' sokkombenti f'din il-prova, huwa prekluż milli jinvoka favur tiegħu l-pussess.*

F'dan il-każ, il-konvenuti kompletament jiddiżempenjaw irwieħhom milli jressqu prova sodisfaċjenti sabiex jissostanzjaw il-pretensjoni ta' proprjetarji tagħhom u sempliċiment jistrieħu fuq numru ta' rċevuti li jippreżentaw darbtejn, darba mal-affidavit tal-konvenut

---

[105] Kollez. Vol. XXXIX.II.488.

John Camilleri[106], bl-irċevuti in kwistjoni[107] u għal darb'oħra f'kopja aktar kompluta li tinkuldi wkoll paġni vojta esibita ma' nota tat-28 ta' Gunju, 2019[108].

Il-konvenuti jagħmlu wkoll pressjoni kbira fuq ittra datata l-4 ta' Jannar, 1990 mibgħuta lilhom minn ċertu «Cachia Caruana» u wkoll esibita darbtejn fil-proċess, mal-istess affidavit u l-istess nota msemmijin *supra*.[109]

Jidher li l-konvenuti jistrieħu fuq dawn is-suddetti dokumenti in atti stante li l-istess jirreferu għal «*ground rent*» li, kif risaput, fil-liġi nostrana titraduċi u tfisser «ċens».

B'dana iżda li għalkemm l-ewwel u qabel kollox tali prova anqas hija l-aħjar jew addirittura prova idonea ta' xi ċens perpetwu kif allegat, l-istess anqas hija sostanzjata sabiex tispjega, *inter alia*, kif il-koncessjoni li ċertament saret lill Michele Buttigieg mill-familja Cachia Caruana bħala *locazione* ossia kirja kif fuq spjegat ġiet konvertita għal ċens u addirittura ċens perpetwu li jimporta l-possibilta' tal-preskrizzjoni akkwisittiva u allura, tal-akkwist tal-proprjetà bi trapass ta' żmien li jidher ċar li fuqha hija msejsa d-difiża tal-konvenuti bħala li għandhom titolu aħjar fuq il-proprjetà milli għandhom l-atturi.

Infatti, mill-atti voluminużi u senjatament mid-dokumenti mehmuża u esibiti flimkien man-nota tal-atturi tal-21 ta' Awwissu, 2017[110] u l-affidavit tal-Avukat Dr Peter Caruana Galizia[111] tal-proċess; jirriżulta kjarament li nonostante dak dikjarat fl-irċevuti u l-ittra li tant jistrieħu fuqha l-

[106] A fol. 833–fol 834 tal-proċess.
[107] A fol. 835 u fol 837 sa fol. 864 tal-proċess.
[108]A fol. 973 tal-proċess.
[109] Ref. kopja tal-ittra tal-4 ta' Jannar, 1990 a fol. 865.
[110] A fol. 44 *et seq* tal-proċess.
[111] A fol. 495 *et seq* tal-proċess.

konvenuti, l-atturi immedjatament malli ntebħu li seta' kien hemm xi diverġenza fil-ħsieb dwar il-karattru tal-pagamenti li kienu qed isiru mill-konvenuti u l-awturi tagħhom lilhom, ħadu passi billi spedew ittri legali u ġudizzjarji lill-awturi tal-konvenuti u r-rappreżentanti legali tagħhom, spjegaw dak li għalihom kien ċar u li jikkumbaċja mal-provi prodotti quddiem din il-Qorti, u talbu anke lill-awturi tal-konvenuti jissostanzjaw l-allegazzjoni tagħhom li l-ħlasijiet minnhom magħmula kienu ta' ċens mhux qbiela: talba li baqgħet mhux indirizzata—anqas tul il-proċeduri quddiem din il-Qorti li ħadu 'l fuq minn ħames (5) snin.

Il-Qorti l-anqas tista tinjora l-fatt li addirittura wara li nqala' l-ewwel diskors dwar din il-materja tan-natura tal-pagamenti magħmula mill-konvenuti lill-atturi, il-konvenuti stess prosegwew bi ħlasijiet varji denominati «qbiela»[112].

Din mingħajr xejn ma jintqal dwar il-fatt li mill-entratura fl-inventarju tal-proprjetà immobbli tal-aħwa Giuseppe u Luigi sive Louis Cachia Caruana surreferit; l-istess proprjetà tirriżulta bħala detenuta *in gabbella* kif ukoll tirriżulta minn ittra—datata biss 22/11—ta' Antoine Cachia Caruana lil ċertu «Julian»—aktarx Julian Portelli, awtur tal-konvenuti—tgħarraf li ser issir spezzjoni tal-art [i]*mqabbla* lilu magħrufa bħala «Tal-Ħatar» mill-Perit tal-Gvern sabiex jiġi stabbilit il-valur tal-art għal-finijiet tat-taxxa pagabbli—ref. fol. 59.

[112] Id-diskors fil-fatt jidher li nqala' l-ewwel darba fis-sena 1998—ref. ittri legali/ġudizzjarji a fol. 60—datata 3.12.1998, 61—datata 15.12.1998, 497—datata 29.01.1999, 499—datata 24.02.1999, 501—datata 20.12.1999. Minkejja dan, il-ħlasijiet li seħħew fl-2006, 2009, 2013 u 2015 ċertament saru mill-awtur tal-konvenuti Julian Portelli, bħala qbiela—ref. ittri legali mibgħuta għan-nom tiegħu a fol. 66, 68, 69, u 70 li huma dawk disponibbli in atti.

Dan mingħajr ukoll ma' din il-Qorti biss tieħu kunsiderazzjoni tal-ittra ossia dikjarazzjoni tant kontestata mill-konvenuti tas-7 ta' Ġunju, 1998—l-oriġinal ta' liema tinsab a fol. 237 tal-atti—fejn jidher Julian Portelli jikkonċedi li l-art in mertu kienet f'idejh bi qbiela.

Tenut kont tal-assjem tal-provi, din il-Qorti tasal għall-konvinċiment morali li fuq l-art *de quo* hemm, jew kien hemm, qbiela li titħallas mill-awturi tal-konvenuti u issa mill-konvenuti lill-atturi u qabilhom l-awturi tagħhom kif ukoll ċens li jitħallas mill-atturi u l-awturi tagħhom qabilhom lil terz kif jirriżulta, *inter alia,* mill-partijiet relattivi tal-kuntratt ta' diviżjoni surreferit li bih ġiet assenjata l-proprjetà *de quo* lil Emmanuela Caruana nee' Marmarà fejn fil-fatt jintqal ċar—a retro pagina tal-fol. 747 tal-proċess—li l-istess art hija *obbligata in scudi quattro annui per sua rata di canone perpetuo verso il suo padrone diretto e proprietario*.

Dan jirriżulta wkoll ċar mit-testment tal-konjuġi Antonio u Emmanuela Caruana—verżjoni dittaligrofata ta' liema tinsab in atti fl-envelop kannella a fol. 319—fejn fil-parti diġà succitata hemm il-kliem enfasizzati minn dina l-Qorti li jindikaw li l-art in mertu hija *detenuta in locazione da Michele Buttigieg* u li mill-*gabella annuale di detto fondo dovrà diminuirsi il canone di scudi due e tari quattro a cui si trova soggetta verso il padrone diretto in perpetuo*.

L-istess testment imbagħad stablixxa wkoll legat *di tante messe lette nella detta Chiesa dei Cappuccini della Floriana, coll'elemosina corrente*. Legat/piż piju li effettivament ġie mifdi mall-awturi tal-atturi odjerni kif jirriżulta mid-dokumenti varji a fol. 46 kif ukoll fol 49 sa 56 tal-proċess.

Infatti, anke mix-xhieda tal-partijiet stess jirriżulta dan kollu, jekk bl-iskossi. Tant li l-konvenuti jgħidu li kienu jħallsu valur lil ċertu Fonzu Vella u ieħor għall-quddiesa mentri l-legali tal-atturi jagħmlu insistenza f'lokha li l-ittra li fuqha tant straħu l-konvenuti u li ssemmi *ground rent*— 'ċens'—fil-fatt tirreferi għal ċens pagabbli mill-atturi, mhux mill-konvenuti.

F'dan is-sens din il-Qorti tara li seta' kien hemm konfużjoni fil-konvenuti dwar x'inhu dovut fuq liema porzjonijiet ta' art li jippossjedu, anke peress li, fuq ammissjoni tagħhom stess, il-konvenuti għandhom f'idejhom art oħra fl-inħawi, attigwa għal dik in mertu, u li Fonzu Vella kien jiġbor ċnus għall-medda sħiħa ta' xi għoxrin (20) tomna.

B'dan allura li huwa immedjatament ċar li t-teżi tal-konvenuti li huma akkwistaw l-art in mertu bil-preskrizzjoni trentennali tfalli fuq l-element kruċjali tal-pussess *animo domini* li jrid li l-pussess ikun materjali u intenzjonali u li fil-fehma ta' din il-Qorti, il-konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw kif inhuma obbligati jagħmlu.

F'dan ir-rigward, din il-Qorti tagħmel referenza ampja għad-deċiżjoni mogħtija nhar it-13 ta' Marzu, 1953 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella***, (Kollez. Vol. XXXV.i.105) fejn ġie ritenut:

> *Illi però kif intqal għall-effaċija tagħha bħala akkwiżittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess leġittimu li trid il-liġi għaż-żmien kollu tat-trentennju. Hu magħruf illi l-elementi tal-pussess ċivili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u l-ieħor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-propjetarju tagħha— animus et corpus; corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Għalhekk mhux pussess ċivili dak li jonqos fih*

> *wieħed jew l-ieħor minn dawn iż-żewġ elementi b'mod li mhijiex biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprija imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor għax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja.*[113]

B'mod simili, fid-deċiżjoni mogħtija nhar it-28 ta' Mejju, 2010 kif ikkonfermata fl-Appell nhar it-28 ta' Frar, 2014 fl-ismijiet ***Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et*** [Rik. Ġur. 63/2004/AE], il-Qorti ċċitat silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Ċivili tal-Corte di Cassazione tal-Italja mogħtija fit-18 ta' April 2003 fejn intqal:

> *Il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).*

Dan l-istess għandu jiġu ppruvat minn min jallegah, f'dan il-każ mill-konvenuti kif intqal, *inter alia,* fid-deċiżjoni mogħtija nhar is-27 ta' Ġunju, 2003 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***Salvino Testaferrata Moroni Viani et. vs. Francis Montanaro***:

> *Huwa paċifiku illi l-proprjetà ma tintilfix bin-nuqqas ta' użu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk ħaddieħor jieħu pussess tagħha u jeżerċita fuqha jedd ta' poter għaż-żmien kollu mil-liġi stabbilit u skond* [sic] *il-kundizzjonijiet l-oħra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodiċi Ċivili. Jispetta għalhekk lil dan ħaddieħor l-oneru li jipprova r-rekwiżiti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu... Il-konvenut użukapjent biex jirnexxi*

---

[113] Ref. ukoll ***Dr Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut***, *Prim'Awla, deċiża 28 ta' Marzu, 2003.*

> *fid-difiża u sostenn tad-dritt eċċepit minnu irid* [sic] *jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taż-żmien. Fuq kollox għal dak li hu l-fattur żmien irid jagħmel il-prova konvinċenti tal-bidu tal-pussess vantat minnu billi ma tistax titqies suffiċjenti s-sempliċi affermazzjoni ġenerika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaċċjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjetà li hu jew l-aventi kawża jew awtur tiegħu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalità tal-pussess animo domini, konġunta s'sintendi maż-żmien rikjest mil-liġi biex tissaħħaħ il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali—animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.*

Għal dak li jikkwalifika bħala pussess diversi deċiżjonijiet tal-Qrati Maltin[114] ikkonfermaw dak li josserva **Laurent** (Diritto Civil. Vol. XXX11, para 297) ċjoè:

> *Colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all'altro.*

Huwa ċertament minnu li pussess b'ċens perpetwu ġie meqjus suffiċjenti sabiex tiskatta l-preskrizzjoni akkwisittiva, b'dan iżda, u kif diġà osservat, irid jiġi pruvat min dak li jallegah—ref. id-deċiżjoni mogħtija nhar it-23 ta' Novembru, 1962 fl-ismijiet ***Rev. Don Carmelo Azzopardi ne. vs Paul Farrugia***.

---

[114] **Elena Fenech vs. Ignazio Aquilina**, Prim'Awla deċiża 18 ta' Ottubru, 1984, **Marlene Manfre vs. Connie Spiteri Maempel**, Appell Ċivili deċiża 24 ta' April, 1989.

F'dan il-każ din il-prova ma saritx.

Min-naħa l-oħra, il-ħlas tal-qbiela, li jippresupponi rikonoxximent ta' sid – rikonoxximent li fil-fatt, f'dan il-każ sar anke konsistentement fix-xhieda tal-partijiet konvenuti u anke permezz tal-ittra tas-16 ta' Ottubru, 1957[115] li biha, l-antenat tal-konvenuti Antonio Attard għarraf lil dak tal-atturi li l-art «Tal-Ħatar» kienet ser tgħaddi mingħandu għal għand bintu Annunziata u r-raġel tagħha Julian Portelli—jeskludi l-pussess bħala sid u, konsegwentement, l-*animo domini* rekwiżit sabiex tirnexxi eċċezzjoni ta' akkwisizzjoni permezz tal-preskrizzjoni trentennali.

Dan in linja ma dak stipulat fl-Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili li jrid illi:

> *Dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom: bħalma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji, u, ġeneralment, dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom.*

Nieqes l-element tal-pussess fil-forma rikjesta mil-liġi, mhux neċessarju li din il-Qorti tindaga oltre rigward l-elementi addizzjonali tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali.

Jingħad biss li talvolta nstab nieqes tali element, din il-Qorti ma tistax għajr tikkonkludi li t-titolu allegat mill-konvenuti abbażi ta' liema saret ir-reġistrazzjoni tal-art *de quo* mill-antenati tagħhom Carmela Camilleri u Annunziata Portelli bl-applikażżjoni numru LRA1022/98 tat-13 ta' Novembru, 1998[116] ossia dak ta' proprjetarji abbażi tal-preskrizzjoni,

---

[115] A fol. 233 tal-proċess.
[116] Kopja ta' liema tinsab a fol. 11 tal-proċess.

huwa ineżistenti. Konsegwentement, dan jirrendi tali reġistrazzjoni invalida.

Din il-Qorti tosserva wkoll li l-konvenuti stess ma kinux konsistenti dwar il-kunsiderazzjoni tagħhom tal-art *de quo* bħala proprjetà tagħhom—bil-preskrizzjoni jew bi kwalunkwe mod ieħor. Tant li għalkemm inkludewha fid-denunzja *causa mortis* tal-antenata tagħhom Carmela Camilleri[117] li mietet fl-2015 lanqas ma kienu inkludewha f'dik ta' Annunziata Portelli[118] li mietet fl-2005.

Jibqa' mbaghad il-kwistjoni ta' jekk l-atturi kellhomx infatti interess li jipprevali ai termini tal-Artikolu 43, subartikolu (1), subinċiżi (ċ) u (d) tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta f'liema każ jakkwistaw id-dritt li jieħdu azzjoni bħal din anke sabiex jimpunjaw ċertifikat ta' titolu garantit ai termini tal-istess Kap. 296.

Is-suddetti proviżjonijiet tal-Kap. 296 jaqraw kifi segwi:

> **43.** *(1) L-artijiet kollha reġistrati għandhom, kemm-il darba ma huwiex espress il-kuntrarju fuq ir-reġistru skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att, jitqiesu li huma suġġetti għal dawk l-interessi li jipprevalu li ġejjin li jkunu għal dak iż-żmien jeżistu dwarhom, jiġifieri –*
> *[…]*
> *(ċ) jeddijiet akkwistati jew li jkunu se jiġu akkwistati bi preskrizzjoni, jew b'konfiska jew bħala bona vacantia;*
> *(d) il-jeddijiet ta' kull persuna li fil-fatt tkun qed tokkupa l-art, ħlief meta jintalab tagħrif b'att ġudizzjarju lil dik il persuna u l-jeddijiet ma jiġux svelati;*

[117] A fol. 167 tal-proċess.
[118] A fol. 79 tal-proċess.

In vista tal-fatt li kif diġà ntqal *supra* l-legali tal-partijiet—preċiżament l-Avukat Dr Peter Caruana Galizia—għal diversi drabi talab prova mingħand l-awtur tal-konvenuti Julian Portelli tal-jeddijiet li kien qed jippretendi fuq l-art *de quo*, b'dan iżda konsistentement naqas milli jiffavorixxi l-istess, kif fil-fatt naqsu l-konvenuti fil-kawża odjerna, fejn anzi kkonfermaw li kuntratt ta' ċens qatt ma raw, din il-Qorti hija tal-fehma li huma sodisfatti r-rekwiżit almenu tal-paragrafu (d) tal-Artikolu 43 succitat. Per konsegwenza, japplika l-Artikolu 51 sub-artikolu (6) tal-istess Kap. 296 li jrid illi:

> **51.**
> *[…]*
> *(6) Ħlief sabiex jingħata effett lil interess li jipprevali, ma tista' ssir ebda korrezzjoni fir-reġistru wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha ssir.*

DECIDE:

Għaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti:

i. Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-atturi għandhom il-pussess legali tal-art magħrufa bħala «Tal-Ħatar» sive «Ta' Fuq Patrik» li tinsab fil-limiti tan-Nadur, Għawdex u għandha l-kejl superfiċjali ta' tlitt elef sitt mija u tlieta u għoxrin punt tmienja metri kwadri (3,623.8 m.k.);

ii. Tilqa' t-tieni talba attriċi u tiddikjara li l-atturi għandhom interess li jipprevali fuq l-istess art ai

termini tal-Artikolu 43(1)(d) tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta;

iii. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara li t-titolu tal-atturi fuq din l-istess art għandu jingħata effett;

iv. Tilqa' r-raba' talba u tiddikjara nulla u inattenebbli r-reġistrazzjoni tat-titolu fuq l-art magħmula minn Annunziata Portelli u Carmela Camilleri bl-applikazzjoni numru LRA1022/1998 tat-13 ta' Novembru, 1998;

v. Tilqa' l-ħames talba u tordna lill-konvenuti bħala suċċessuri fit-titolu ta' Annunziata Portelli u Carmela Camilleri sabiex jikkanċellaw ir-reġistrazzjoni tat-titolu msemmi;

vi. Tilqa' s-sitt talba u tordna lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jagħmel il-korrezzjonijiet neċessarji sabiex titneħħa r-reġistrazzjoni tat-titolu ta' Annunziata Portelli u Carmela Camilleri jew is-suċċessuri tagħhom u l-istess art imsemmija *supra* tiġi minflok irreġistrata fuq isem l-atturi.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk li talvolta jsiru dovuti lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jesegwixxi dak li ġie ordnat f'din is-sentenza, a karigu tal-konvenuti.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur