QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta 3 ta' Ottubru, 2023

Kawza Numru: 5
Rikors Guramentat Numru:- 139/2020 JVC

Anthony Cini KI 72655M f'ismu proprju u fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-assenti Sharon Lee Moschatos, Avukat Dr Philip Manduca fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-assenti Mario Buhagiar u Saviour Buhagiar, Francis Piscopo KI 692358M, f'ismu propju u fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-assenti Rita Agricola, u Joseph Buhagiar KI 278750(M), Mary Grace Jones KI 759048(M), Concetta Bonnici KI 222352 (M), Maria Dolores Bugelli KI 46365M, Rita Farrugia KI 417353M, Mary Rose Briffa KI 18661M, Anthony Buhagiar KI 49957M,

Emanuel Buhagiar KI 398058M, Nikita Mallia KI 16091M, Zvetlana Wallace KI 508485M, Anthony Mallia KI 117657M, Joseph Cini KI 376058M, Maria Louisa Schembri KI 71260M, Joseph Piscopo KI 114557M, Marisa Grech KI 591861M, Margaret Bonello KI 19463M, Grace Falzon KI 409362M, Joseph Buhagiar KI 397256M, Louise sive Maria Azzopardi KI 125466M, Emanuel Buhagiar KI 520257M, Grazio Buhagiar KI 777458M,

vs

Alfred Pisani KI 220651

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Anthony Cini et talbu kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti Anthony Cini KI 72655M u l-assenti Sharron Lee Moschatos kif rapprezentata f'Malta mil-komparenti Anthony Cini, l-assenti Mario Buhagiar u Saviour Buhagiar kif rapprezentati f'Malta mil-Avukat Dr Philip Manduca u Rita Agricola kif rapprezentata f'Malta mil-komparenti Francis Piscopo u Joseph Buhagiar KI 278750 (M), Mary Grace Jones KI 759048 (M), Concetta Bonnici KI 222352 (M), Maria Dolores Bugelli KI 46365 M, Rita Farrugia KI 417353 M, Mary Rose Briffa KI 18661 M, Anthony Buhagiar KI 49957 M, Emanuel Buhagiar KI 398058M, Nikita Mallia KI 16091 M, Zvetlana KI 508485 M, Anthony Mallia KI 117657 M, Joseph Cini KI 376058 M, Maria Louisa Schembri KI 71260 M, Francis

Piscopo KI 692358 M, Joseph Piscopo KI 114557 M, Marisa Grech KI 591861 M, Margaret Bonello KI 19463M, Grace Falzon KI 409362 M, Joseph Buhagiar KI 397256 M, Louise sive Maria Azzopardi KI 125466M, Emanuel Buhagiar KI 520257 M, Grazio Buhagiar KI 777458M, huma sidien flimkien bejniethom ta' l-ghalqa maghrufa Tal-Fwieli Zabbar, li ghandha access minn Triq San Leonard, Zabbar, liema ghalqa huma wirtu minghand Antonia Pulis, Salvina Cini, Maria Buhagiar, Grezzju Buhagiar, Emanuel Buhagiar, Giovanna Piscopo, Frances Buhagiar u Teresa Zammit. L-istess Anthony Pulis, Salvina Cini, Mario Buhagiar, Grezzju Buhagiar, Emanuel Buhagiar, Grezju Piscopo, Frances Buhagiar u Teresa Zammit kienu wirtu l-ghalqa mertu tal-kawza minghand Carmela Buhagiar li mietet xebba, intestata, u l-ghalqa imsemmija spiccat ghand huta msemmija. Carmela Buhagiar kienet wirtet l-ghalqa mertu tal-kawza minghand Giovanni, Carmelo u Angela ahwa Buhagiar. Giovanni, Carmelo u Angela ahwa Buhagiar kienu akkwistaw l-ghalqa mertu tal-kawza minn Att ta' Divizzjoni ta' Proprjeta imhollija minn Antonio Buhagiar redata minn Nutar Lawrence David Gatt datat 6 ta' Dicembru 1940.

2. Illi l-intimat dahal jokkupa l-ghalqa msemmija minghajr ebda jedd validu fil-ligi ad insaputa tal-esponenti u predecessuri taghhom fit-titolu meta l-qbiela ta' din l-ghalqa kienu jithallsu minn Carmelo Mizzi lil Angela Buhagiar u sussegwentement lil Carmela Buhagiar.

3. Illi l-esponenti nterpellaw lill-intimat diversi drabi sabiex jirrilaxxa l-ghalqa msemmija, bil-pussess battal, favur taghhom, pero' sal-lum baqa' inadempjenti.

4. Illi l-intimat ghadu jokkupa din l-ghalqa abbuzivament u minghajr ebda jedd legali.

5. Illi jezistu l-elementi kollha preskritti bid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta) sabiex it-talbiet tal-esponenti ghall-izgumbrament mil-ghalqa msemmija, jigu decizi bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza billi sa fejn jafu l-esponenti l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra dawn it-talbiet.

Ghaldaqstant, prevja kull dikjarazzjoni li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa, l-esponenti jitolbu bir-rispett li, ghar-ragunijiet premessi, din l-Onorabbli Qorti joghgobha

1. Tiddeciedi skond it-talbiet bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

2. Tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti jizgombra mill-ghalqa maghrufa Tal-Fwieli Zabbar, li ghandha access minn Triq San Leonard, Zabbar u jirrilaxxha favur l-esponenti bil-pussess battal.

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa ingunt ghas-subizzjoni.

B'riserva ghal kull azzjoni ohra, inkluz dik ghad-danni, kompetenti lill-esponenti skond il-ligi.'.

Rat illi ghalkemm din il-kawza bdiet bil-procedura sommarja tal-giljottina, din il-Qorti fil-verbal tat-12 ta' Marzu, 2020 (fol. 121)

wara li semghet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-ewwel talba qieset li l-intimat ghandu *prima facie* eccezzjonijiet xi jressaq, cahdet l-ewwel talba u awtorizzat lill-intimat sabiex jipprezenta r-risposta tieghu b'terminu mpost fuqu.

Rat ir-risposta mahlufa tal-konvenut Alfred Pisani [detentur tal-karta ta' l-identita' bin-numru 220651 (M)] li taqra kif isegwi:

'Stqarrija ta' l-Eccezzjonijiet

1. Preliminarjament, dawk mill-atturi li qed jagixxu bhala mandatarji jridu jgibu prova tal-mandat moghti lilhom, kif ukoll ta' l-assenza tal-mandat taghhom, altrimenti l-azzjoni tkun milquta b'nullita' a tenur ta' l-artikolu 1866 tal-Kodici Civili.

2. Preliminarjament, u bla pregudizzju ghall-premess, l-atturi jridu jgibu prova illi l-art detenuta mill-eccipjenti giet dejjem debitament denunzjata u li t-taxxa dovuta dwar l-akkwist jew trasmissjoni taghha giet dejjem imhallsa, u fin-nuqqas dina l-Onorabbli Qorti ghandha tordna l-waqfien tal-kawza a tenur ta' l-artikolu 63 ta' l-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kapitlu 364 tal-Ligijiet ta' Malta).

3. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi jridu jgibu prova skond il-ligi li l-art li qed jirrivendikaw tappartjeni lilhom.

4. Minghajr pregudizzju ghall-premess, l-eccipjenti jokkupa l-proprjeta' detenuta minnu b'titolu validu ta' kirja agrikola, ossia qbiela.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra l-atturi, li huma lkoll minn issa ngunti in subizzjoni.

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Il-fatti kollha fir-rikors mahluf ta' l-atturi huma kontestati, u ghalhekk iridu jigu ippruvati mill-atturi.

2. Il-konvenut jokkupa l-ghalqa b'titolu validu ta' kera.

3. Il-konvenut jiddikjara li jaf bil-fatti suesposti personalment.

Tant ghandu x'jiddikjara l-konvenut ghas-savvju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti.'.

Rat l-affidavits, xhieda, kuntratti, nota personali ta' Carmela Buhagiar, ricevuti, dikjarazzjonijiet *causa mortis*, site-plan, denunzja, ittri, ittri legali u ufficjali, kopji ta' prokuri, testment, kopja ta' cedola ta' depositu u fidi ta' cens, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-22 ta' Marzu, 2022 il-Qorti giet murija l-original tad-dokument esebit minn fol. 106 sa fol. 115 u tikkonferma li dak esebit huwa vera kopja tal-istess dokument fl-original tieghu. L-istess ktieb gie wkoll muri lill-avukat tal-kontro-parti u l-ktieb gie ritornat lill-intimat Alfred Piscopo;

Rat ir-rikors tal-intimat Alfred Pisani ntavolat nhar il-21 ta' Lulju, 2022 a fol. 267 tal-process fejn talab sabiex jissejhu fil-kawza Raymond Mizzi u Maria Bonnici, rat ir-risposta tar-rikorrenti Anthony Cini et intavolata nhar id-19 ta' Settembru, 2022 (fol. 270)

u rat id-digriet tal-Qorti datat 26 ta' Ottubru, 2022 a fol. 272 tal-process fejn wara li ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha cahdet it-talba ghall-kjamati fil-kawza ta' Raymond Mizzi u Maria Bonnici;

Rat illi fil-verbal datat 23 ta' Novembru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti jippremettu li huma s-sidien flimkien bejniethom ta' l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' f'Haz-Zabbar li ghandha access minn Triq San Leonard, Haz-Zabbar liema ghalqa giet ghandhom b'wirt. Isostnu li l-intimat Alfred Pisani dahal jokkupa l-ghalqa minghajr ebda titolu validu fil-ligi ad insaputa taghhom u l-predecessuri taghhom fit-titolu meta l-qbiela ta' l-ghalqa kien jithallas minn persuna diversa certu Carmelo Mizzi lil antenati taghhom Angela Buhagiar u sussegwentament lil Carmela Buhagiar. Ir-rikorrenti jsostnu li l-intimat ghadu jokkupa l-ghalqa abbuzivament u minghajr ebda jedd legali fuqha. Ghalhekk ipprocedew bil-kawza odjerna fejn talbu li l-Qorti tordna lill-intimat Pisani jizgombra mill-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' f'Haz-Zabbar li ghandha access minn Triq San Leonard, Zabbar u jirrilaxxha favur taghhom bil-pussess battal u dan fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss mill-Qorti.

Illi l-intimat Alfred Pisani preliminarjament eccepixxa li dawk l-atturi li qed jagixxu bhala mandatarji jridu jgibu prova tal-mandat moghti lilhom, kif ukoll ta' l-assenza tal-mandant taghhom, altrimenti l-azzjoni tkun milquta b'nullita' a tenur ta' l-Artikolu 1866 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Bhala t-tieni eccezzjoni preliminari l-intimat eccepixxa li l-atturi jridu jgibu prova illi l-art detenuta minnhom dejjem giet debitament denunzjata u li t-taxxa dovuta dwar l-akkwist jew trasmissjoni taghha giet dejjem imhallsa, u fin-nuqqas dina l-Qorti ghandha tordna l-waqfien tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 63 ta' l-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta). Bhala t-tielet eccezzjoni l-intimat eccepixxa li l-atturi jridu jgibu prova skond il-ligi li l-art li qed jirrivendikaw tappartjeni lilhom. Finalment eccepixxa li huwa qieghed jokkupa l-ghalqa detenuta minnu b'titolu validu ta' kirja agrikola, ossia qbiela.

<u>**L-ewwel eccezzjoni preliminari – prova tal-mandat u prova tal-assenza tal-mandant:**</u>

Illi preliminarjament l-intimat Alfred Pisani eccepixxa li r-rikorrenti li qeghdin jagixxu bhala mandatarji jridu jgibu prova tal-mandat moghti lilhom, kif ukoll ta' l-assenza tal-mandant taghhom altrimenti l-azzjoni tkun milquta b'nullita' a tenur ta' l-Artikolu 1866 tal-Kodici Civili Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi r-rikorrenti li qeghdin jagixxu bhala mandatarji huma s-segwenti:

1. Anthony Cini li qieghed jidher kemm f'ismu proprju kif ukoll fil-kwalita' ta' mandatarju ta' l-assenti Sharon Lee Moschatos;

2. L-Avukat Philip Manduca fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-assenti Mario Buhagiar u Saviour Buhagiar; u,

3. Francis Piscopo li qieghed jidher kemm f'ismu proprju kif ukoll fil-kwalita' tieghu ta' mandatarju ta' l-assenti Rita Agricolo.

Illi r-rikorrenti Anthony Cini pro et noe et a fol. 91 et seq tal-process ipprezentaw tlett (3) kopji ta' prokuri moghtija (1) minn Saviour Buhagiar, Mario Buhagiar u Rita Agricola lil Avukat Dottor Philip Manduca, (2) prokura ohra moghtija minn Rita Agricola lil Francis Piscopo u (3) l-ahhar prokura moghtija minn Sharon Lee Moschatos lir-rikorrenti Anthony Cini. Il-Qorti ezaminat dawn it-tlett prokuri u m'ghandhiex dubju mill-awtenticita' taghhom ghalkemm l-kopji pprezentanti fl-atti effettivament ma gewx awtentikati bhala vera kopja tal-original. Il-Qorti tinsab ukoll sodisfatta mill-assenza tal-mandant stante li mill-istess prokuri jirrizulta li l-mandanti lkoll jirrisjedu barra minn Malta. Ghaldaqstant din l-ewwel eccezzjoni preliminari ser tigi michuda.

<u>It-tieni eccezzjoni preliminari – prova li l-art mertu tal-kawza dejjem giet iddenunzjata:</u>

Illi preliminarjament l-intimat eccepixxa wkoll li r-rikorrenti jridu jgibu prova li l-art detenuta minnhom dejjem giet debitament denunzjata u li t-taxxa dovuta dwar l-akkwist jew trasmissjoni taghha giet dejjem imhallsa u fin-nuqqas din l-Onorabbli Qorti ghandha tordna l-waqfien tal-kawza a tenur ta' l-Artikolu 63 ta' l-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-Artikolu 63 tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta jaqra kif isegwi:

> '(1) Ebda persuna li hi marbuta li tagħmel dikjarazzjoni jew li ddaħħal avviż dwar trasferiment *causa mortis* dwar trasferiment taxxabbli jew li għandha tħallas it-taxxa skont xi disposizzjonijiet ta' dan l-Att ma tista', wara li jgħaddi ż-żmien preskritt għall-egħmil ta' dik id-dikjarazzjoni jew avviż tibda jew tmexxi proċedimenti legali, jew tagħmel xi talba f'xi dipartiment tal-Gvern, dwar xi proprjetà li għandha tidħol f'dik id-dikjarazzjoni jew avviż jekk ma jiġix muri li d-dikjarazzjoni jew avviż tkun saret kif imiss u tinkludi l-proprjetà li għaliha jirreferu l-proċedimenti jew it-talba.
>
> (2) In-nuqqas tal-prova li d-dikjarazzjoni jew l-avviż tkun saret jista' jiġi eċċepit mill-partijiet f'kull stadju tal-proċedimenti legali, u f'kull każ għandu jitqajjem mill-qorti ex officio. Il-proċedimenti legali għandhom imbagħad jitwaqqfu minnufih u ma jistgħux jitkomplew qabel ma jiġi rimedjat in-nuqqas mill-persuna responsabbli għalih jew minn xi persuna oħra interessata.
>
> (3) Fil-każijiet imsemmijin f'dan l-artikolu, il-qorti għandha tagħti kull direttiva meħtieġa sabiex il-proprjetà li tkun l-oġġett tal-proċedimenti legali ma ġġarrab ebda preġudizzju.
>
> (4) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma jgħoddux wara li jgħaddu għaxar snin mit-trasferiment causa mortis relattiv.'.

Illi l-Qorti tinnota li fl-atti ma gewxipprezentati d-dikjarazzjonijiet *causa mortis* tal-persuni kollha li gew nieqsa tul iz-zminijiet. Madanakollu r-rikorrenti pprezentaw kopja ta' kuntratt ta' bejgh datat 28 ta' Settembru, 2020 fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef (a fol. 230 et seq tal-process) ta' bicca art maghrufa bhala 'tal-Fwieni' fil-kontrada ta' il-Burset drabi ohra indikata bhala tal-Fwieli tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn tlett mija u zewg metri kwadri (2302mk), accessibbli direttament minn fuq Trejqet Fumeni fil-lokalita' ta' Haz-Zabbar formanti parti minn ghalqa akbar. Minn harsa lejn l-gherq tat-titolu ppubblikat f'dan il-kuntratt, il-Qorti setghet tinnota li effettivament id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* ta' persuni li gew nieqsa fl-ahhar ghaxar (10) snin dejjem gew maghmula. Naturalment, li kieku r-rikorrenti pprezentaw kopji ta' dawn id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* kien ikun ferm ahjar, madanakollu tqis din bhala prova bizzejjed stante li ghandha a disposizzjoni taghha dikjarazzjoni f'kuntratt fejn huwa car li d-dikjarazzjonijiet ta' dawn li mietu fl-ahhar ghaxar (10) snin saru. Dan aktar u aktar fid-dawl tal-fatt li fil-kuntratt issir referenza ghan-numru tal-insinwa tad-dikjarazzjonijiet *causa mortis*. Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tichad din l-eccezzjoni b'dana izda li m'ghandux jinftiehem li l-Qorti qed tikkonferma t-titolu tar-rikorrenti fuq l-art, kwistjoni li ser tigi analizzata fil-paragrafi segwenti.

<u>It-tielet eccezzjoni – prova tat-titolu tar-rikorrenti fuq l-ghalqa:</u>

Illi l-intimat Alfred Pisani bhala t-tielet eccezzjoni tieghu eccepixxa illi r-rikorrenti jridu jgibu prova skont il-ligi li l-art li qed jirrivendikaw tappartjeni lilhom.

Il-Qorti rat li r-rikorrenti Anthony Cini pro et noe et fil-mori tal-kawza pprezentaw numru ta' dokumenti, kif ukoll xhieda sabiex jippruvaw it-titolu taghhom fuq il-fond ossia l-ghalqa maghrufa

bhala 'Tal-Fwieli', f'Haz-Zabbar li ghandha access minn Triq San Leonardo, Haz-Zabbar. Ghalhekk huwa opportun li l-Qorti tezamina dawn id-dokumenti u x-xhieda prodotta wiehed wiehed sabiex tikkonkludi jekk ir-rikorrenti ghandhomx titolu komplet u konklussiv fuq il-fond mertu tal-kawza odjerna. Il-provi prodotti in sostenn tat-titolu huma s-segwenti:

1. Kuntratt ta' divizjoni datat 6 ta' Dicembru, 1940 fl-atti tan-Nutar Lawrence David Gatt (fol. 9) fejn permezz tieghu l-ahwa Guzeppi, Giovanni, Carmelo, Mikiel u Angela Buhagiar iddividew il-proprjetajiet kollha mmobbli gejjin mill-wirt u successjoni tal-genituri taghhom Antonio u Grazia konjugi Buhagiar u tan-nanna Francesca Buhagiar. Ghal kjarezza jigi rilevat li Antonio Buhagiar kien halla unikament il-legittima lil Guzeppi Buhagiar madanakollu l-ahwa Buhagiar kienu qablu li ma joqghodux mad-disposizzjonijiet testamentarji ta' missierhom u li kollox jigi diviz f'hames porzjonijiet.

   Il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna fid-divizjoni giet posta fir-raba' porzjoni li messet lil Angela Buhagiar u giet deskritta bil-mod segwenti:

   '3. Ir-raba tal Fwieli Haz Zabbar contrada tal Fwieli
   Dan jicconsisti f'bictejn raba mgharufin min xulxin biz-zewg ismijiet "Il biccia ta barra u il biccia ta gewwa
   Il biccia ta barra fiha il kiel ta tomna erba sighan u tliet keiliet (Tmien 1 4/6/3/10) u tmiss mix xlokk u fit tramuntana mal proprieta' ta Dun Laurenz Scicluna fil punent mal proprieta' ta' Antonio Lia u fil lvant ma raba ta Antonio Buhagiar
   Il bicca ta gewwa fiha il kiel ta tmien keiliet u tmiss fil punent mal proprieta' ta Antonio Lia fix-xlokk ma porzioni ohra ta

Antonio Mizzi u fit-tramontana ma biccia ohra ta Dun Laurenz Scicluna.
Dawn il-bictejn raba huma soggetti ghal passagg lejn il porzionijiet l ohra il ghandom ucoll id-dritt tal passagg minfuq l ohrajn
Huma ucoll soggetti ghar rata ta cens perpetwu ta erba xelini hames soldi u erba habbiet fis sena u gew stmati bil valur ta sittin lira (£60)'.

Kopja traskritta ta' dan il-kuntratt ta' divizjoni gietipprezentata fl-atti a fol. 145 et seq tal-process.

2. Numru ta' ricevuti ta' hlas ta' qbiela mahruga minn Angela Buhagiar u wara minn Carmela Buhagiar lil Carmelo Mizzi rigward ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' (fol. 40). Il-Qorti ser tikkwota zewg ricevuti wahda mahruga minn Angela Buhagiar u ohra mahruga minn Carmela Buhagiar. Dawn jaqraw kif isegwi:

Ricevuta datata 15 ta' Awwissu 1961 u mahruga minn Angela Buhagiar.

'   15 ta' Awwissu 1961
Ircivejt minn ghand Carmelo Mizzi liri tlieta xelini hamsa ta sena qbiela ta' ghalqa imsejha tal-Fwieli jew tad-Dardin limiti Casal Zabbar li taghlaq fil-15 ta Awwissu 1961.
£3..5s
ta Angela Buhagiar
15-8-1961'.

Ricevuta datata 15 ta' Awwissu 1971 u mahruga minn Carmela Buhagiar.

‘ 15 ta’ Awwissu 1971

Ircivejt minn ghand Carmelo Mizzi £3..5s ta sena qbiela tal-ghalqa tal-Fwieli Casal Zabbar li taghlaq fil-15 ta’ Awwissu 1971.

Nirepeti £3..5s
ghall-Carmela Buhagiar.’.

3. Notamenti bl-uzu tal-pinna allegatament maghmula minn Carmela Buhagiar fejn hemm indikazzjoni tal-qbiela li kellu f’idejh Carmelo Mizzi (fol. 53). Ir-rikorrenti jargumentaw li minn dan in-notament li ghamlet Carmela Buhagiar jirrizulta car li Carmelo Mizzi kellu f’idejn il-bictejn raba’ maghrufa bhala ‘il-bicca ta’ barra’ u ‘il-bicca ta’ gewwa’. Il-Qorti ghal ahjar intendiment ser tikkwota dan in-notament li jaqra kif isegwi:

‘ Qbiela tal-ghelieqi

1) Carmelo Mizzi ihallas £3..5s tal-ghalqa imsejha Tal-Fwieli Has-Sajd – Haz-Zabbar Fiha il-kejl Bicca ta Barra Tomna erbgha sieghan u tliet kejliet. Il-Bicca ta Gewwa tmien kejliet 1.2’.

Il-Qorti ghalkemm m’hijiex esperta tal-kalligrafija kkumparat il-kitba ta’ dan in-notament ma’ dak li jinsab fl-ircevuti tal-hlas tal-kera ffirmati minn Carmela Buhagiar u rat diversi somiljanzi flimkien li jistghu jaghtu x’jifhem li gew miktuba mill-istess persuna.

4. Ricevuti mahruga minn Nancy Vincenti Estates lir-rikorrenti Margaret Bonello ghall-hlas tac-cens fuq ir-raba' mertu tal-kawza odjerna (fol. 54).

5. Dikjarazzjoni *causa mortis* tal-mejta Teresa Zammit bint il-mejtin Giuseppe Buhagiar u Luigia nee' Scerri datata 13 ta' Dicembru, 1997 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Lia (fol. 56). Il-proprjeta' mertu tal-kawza odjerna giet deskritta bil-mod segwenti:

   '8) ottava parti (1/8) indiviza tal-ghalqa msejha "Tal-Fwieli" fil-limiti ta' Haz-Zabbar tal-kejl ta' cirka erbat elef disa' mija u seba' u ghoxrin metri kwadri (4,927m2) tmiss minn kull rih ma' raba' ta' terzi isimhom mhux maghruf, kif murija bl-ittra A fil-pjanta hawn annessa markata Dokument "C", libera u franka minn kull cens jew piz, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, attwalment imqabbla lil Giuseppi Schembri hamsa u ghoxrin lira (LM25) fis-sena, tal-valur din l-ottava parti (1/8) indiviza ta' tlitt mitt lira (LM 300).'.

6. Dikjarazzjoni *causa mortis* tal-mejta Giovanna Piscopo bint il-mejtin Giuseppe Buhagiar u Alosia nee' Scerri datata 29 ta' Lulju, 2019 fl-atti tan-Nutar Dottor AnnMarie Saywell (fol. 58). Il-proprjeta' giet deskritta bil-mod segwenti:

   '3. Is-sehem ta' ottava (1/8) ta' l-**art** ta' parti diviza minn art akbar, liema parti diviza hija ta' circa elf tmien mija u sittin metri kwadri (1860m2) liema art hija accessibbli minn parti diviza ohra tal-istess art, li ghandha l-faccata fuq Sqaq Fqieni, Zabbar, u liema parti diviza tal-art tikkonfina minn Nofsinhar u mit-Tramuntana ma' propjeta ta' terzi, u mix-Xlokk ma' parti diviza ohra tal-istess art, libera u franka, bid-drittijiet u l-

pertinenzi kollha taghha, u liema propjeta fl-intier giet mghotija il-valur ta' tnejn u sittin elf Euro (€62,000), biex b'hekk is-sehem li kien jappartjeni lid-decujus fil-mument ta' mewtha gie mghoti il-valur ta' **sebat elef sebgha mija u hamsin Euro (€7,750)**. Qeghda tigi hawn annessa u mmarkata **Dokument "G"**, kopja ta' site plan mahruga mill-Land Registry, fejn tidher delinjata bl-ahmar din il-propjeta.'.

7. Kuntratt ta' donazzjoni datat 5 ta' Awwissu, 2011 fl-atti tan-Nutar Dottor Ivan Barbara (fol. 67) moghti minn Salvina Cini lill-uliedha Joseph, Anthony u Maria Louisa Schembri ahwa Cini. Fost il-varji proprjetajiet Salvina Cini ddonat lill-uliedha s-segwenti proprjeta':

   '8. L-ghalqa denominata "Tal-Fwieli", fil-limiti ta' Haz Zabbar, tal-kejl ta' cirka elf tmien mija u sittin metru kwadru (1860mk), konfinanti mill-irjihat kollha ma' beni ta' terzi li isimhom mhux maghruf, kif murija delineata bil-kulur ahmar fuq pjanta hawn annessa u markata bhala dokument ittra "I", libera u franka, hielsa minn kull cens u/jew piz, bid-drittijiet, giustijiet u l-pertinenzi kollha taghha, attwalment imqabbla lil terzi, tal-valur dan is-sehem ta' ottava parti (1/8) mill-ghalqa hawn fuq imsemmija, ta' sitt elef u hames mitt Ewro (€6,500);'.

8. Site-plan mahruga mir-Registru ta' l-Artijiet li ghalkemm tindividwa area f'Haz Zabbar l-art mertu tal-kawza odjerna ma gietx indikata b'tali mod li l-Qorti tista tidentifika bi precizazzjoni liema hi (fol. 75).

9. Denunzja tal-mejta Carmela Buhagiar li giet ipprezentata nhar it-18 ta' Frar, 1983 (fol. 76). F'din id-denunzja l-Qorti ma setghetx issib referenza ghal art mertu tal-kawza odjerna

maghrufa bhala 'Tal-Fwieri'. L-unika konnessjoni li setghet taghmel il-Qorti huwa mill-kejl fejn taht is-sezzjoni indikata bhala 'Rural Property' hemm indikata ghalqa maghrufa bhala 'Il-Burset' li ghandha l-kejl ta' 4927sq.m. Dan l-istess kejl gie ddikjarat fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tal-mejta Teresa Zammit bhala rapprezentanti l-kejl ta' l-art maghrufa bhala 'Tal-Fwieri'.

10. Dikjarazzjoni mahruga mill-Perit Ruben Abela (fol. 84) fejn iddikjara li wara li ra d-dokumentazzjoni provduta lilu huwa aktar evidenti li l-ghalqa li ssir referenza ghalija hija dik bejn il-Bidni u tal-Bursett li tmiss ma' Sqaq Fwieni. Ikompli jghid illi d-dikjarazzjoni nkluza fit-testment hija korretta u jissuspetta li l-ghalqa li giet riferuta bhala 'ta' barra' hija dik li taghti lejn it-tramuntana filwaqt li dik maghrufa bhala 'ta' gewwa' hija li taghti fuq in-nofsinhar (ir-rikorrenti Anthony Cini fid-deposizzjoni tieghu a fol. 131 jghid li kien l-kuntratt ta' divizjoni li ghaddielu u mhux testment).

11. Ittra mahruga mid-Direttur tal-Agrikoltura Saviour Debono Grech fi hdan id-Direttorat tal-Agrikoltura datata 11 ta' Jannar, 2019 (fol. 85) fejn gew indikati t-trasferimenti li saru tul is-snin tal-art mertu tal-kawza odjerna. L-ittra taqra:

'Skont ir-ricerka li saret fuq it-talba tieghek ta' 7 ta' Dicembru 2018, ghandek issib li l-ghalqa li tinsab fuq pjanta 95 immarkata bin-numru 206, u li ghandha kejl ta' erba titmien, siegh u disa kejliet (4.1.9). Fl-1944 l-ghalqa giet irregistrata fuq Karmnu Mizzi, fl-1988 dahret fuq it-tifel tieghu Grazio Mizzi (Zabbar 167). Fl-1986 din inqasmet u dahret tomna erba sighan u hames kejliet fuq Grezzju Magro (Zabbar 850), u l-istess ammont fuq Alfred Pisani (Zabbar 851). Il-Bicca li ha Grezzju Magro reget dahret fuq Guzeppi Schembri f'Ottubru ta' l-1986. Mehmuza

ghandek issib il-pjanta immarkata bl-isfar li turi il-bicca raba li ghamilna ir-ricerka fuqha.'.

12. Kopja tat-testment ta' Antonio Buhagiar u kopja traskritta mill-original tat-testment datat 1 ta' Mejju, 1917 fl-atti tan-Nutar Salvatore Cauchi (fol. 143 u fol. 150).

13. Kopja ta' cedola ta' depositu u fidi ta' cens maghmula mir-rikorrenti kontra Annunziata mart Louis Vincenti li permezz taghha nfeda c-cens tal-porzjoni diviza ta' art maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' fil-kuntrada ta' il-Burset, drabi ohra indikata bhala 'tal-Fwieli' limiti ta' Zabbar li kienet soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' €2.04 (fol. 197). Il-Qorti tinnota li ghalkemm fic-cedola hemm referenza ghal pjanta fl-atti ma gietxipprezentata kopja taghha.

14. Kuntratt ta' bejgh mir-rikorrenti datat 28 ta' Settembru, 2020 fl-atti tan-Nutar Andrea Micallef (fol. 230) fejn inbieghet porzjon diviza ta' art maghrufa bhala 'tal-fwieni' fil-kontrada ta' il burset drabi ohra indikata bhala tal-Fwieli tal-kejl superficjali ta' cirka elfejn tlett mija u zewg metri kwadri (2302m.k.). Ghalkemm fil-kuntratt issir referenza li hemm pjanta ma gietx ipprezentata kopja taghha.

15. Xehed fis-seduta tal-14 ta' Lulju, 2020 ir-rikorrenti Anthony Cini (fol. 131). Ix-xhud jispjega illi din l-ghalqa kienet giet ghandhom mill-wirt ta' Antonio Buhagiar u l-mara tieghu Grazia Buhagiar flimkien man-nanna taghhom Francesca. Ix-xhud jaghti deskrizzjoni dwar kif l-ghalqa ghaddiet minghand l-antenati tieghu biex illum giet ghandhom. Ix-xhud jghid illi huwa dahallu suspett fuq din l-art mertu tal-kawza meta ra l-ewwel darba d-denunzja taz-zija Carmela Buhagiar fejn kien

hemm indikat ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Burzett' u li kellha kejl ta' 4927m^2. Ix-xhud jghid li huma kellhom bicca wahda biss f'idejhom. Ix-xhud izid li konsegwentement giet f'idejh bicca karta ta' pitazz li allegatament kellha fiha xi notamenti li kienet taghmel Carmela Buhagiar. Ix-xhud jghid li minn fuq din il-karta kien jirrizulta li effettivament huma kellhom bictejn u mhux bicca wahda. Jixhed ulterjorment li huwa gab it-testment u d-divizjoni hija mibnija fuqu. Jghid ukoll illi huwa kien baqa' ma' Raymond Mizzi li ser itih iz-zmien sabiex jaghmel il-verifiki dwar it-titolu tieghu fuq l-ghalqa. Meta ghadda z-zmien kien cempillu Raymond Mizzi u kien qallu li huwa m'ghandu xejn mill-ghalqa u kien qallu biex imexxi kif ghandu jmexxi. Jghid ukoll li kien kellem lil Fredu Pisani l-intimat li kien qallu li meta mar ghand Mizzi sabiex ihallas il-qbiela dan ma kienx accetta l-hlas. Jghid ukoll li kien avvicina lilu biex ihallas il-hlas li wkoll ma accettax u kien ghalhekk li Alfred Pisani ddeposita l-flus il-Qorti. Ulterjorment jixhed li meta kien tkellem ma Raymond Mizzi dawn kienu skambjaw l-ircevuti tal-hlas li kien isir minn Carmenu Mizzi liz-zija. Ix-xhud jghid ukoll illi Raymond Mizzi kien infurmah li kull ma kellu kien biss denunzja ta' missieru u mhux tan-nannu. Meta mistoqsi in kontro-ezami x-xhud jixhed li ndunaw bit-tieni bicca meta kienet giet f'idejh denunzja taz-zija Carmela Buhagiar. Ix-xhud qal ukoll illi d-denunzja kienet li fethitilhom ghajnejhom ghaliex huma kienu jahsbu li ghandhom zewg itmiem biss. Jghid:

'**Av. Mark Simiana:** Id-denunzja ta' Carmelina li kienet qed tghidilna inti d-dokument li fethilkom ghajnejnkom, sewwa. X'kien fih li bis-sahha tieghu ftahtu ghajnejnkom?

Ix-xhud: Ghax rajt li flok giex titmiem kien fih kwazi hamsa!

Av. Mark Simiana: Ghalfejn kont tahsbu li kellkom zewg itmiem qabel? Min fejn gew iz-zewg itmiem?

Ix-xhud: Ghax kien hemm bidwi li kien jhallasna ta' zewgt itmiem. Imma t-tahwida tal-bdiewa li ghamlu bejniethom meta mietet iz-zija, hadd ma kien jaf xejn …. Qed nassumi jiena ghax ….'.

Ix-xhud jghid illi ghandu divizjoni tas-sena 1980 pero' ghadha mhux f'idejh u ghalhekk ma jistax jitkellem fuqha. Ghalkemm ghamel referenza ghal din id-divizjoni fl-atti ma gietx ipprezentata kopja taghha.

16. Xehed fis-seduta tal-20 ta' Jannar, 2021 Raymond Mizzi (fol. 162A). Ix-xhud qal li n-nannu u n-nanna tieghu kien jisimhom Carmelo u Grace Mizzi u li dejjem kienu jghidu li l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' hija taghhom. Jispjega li n-nannu tieghu Carmelo Mizzi kellu bictejn raba' wahda kien ihallas il-qbiela fuqha lil Carmela Buhagiar u l-ohra kienet taghhom u ma kienx isir hlas fuqha ta' qbiela. Ix-xhud jghid li n-nannu tieghu Carmelo Mizzi kien ceda dik il-parti tal-ghalqa li kien ihallas il-qbiela fuqha u l-ohra li kienet tieghu kien krieha lill-intimat Alfred Pisani. Ix-xhud jghid ukoll li f'xi zmien kien gie perit fuq il-post, kien gabu certu wiehed Saver imhallat mal-familja tar-rikorrenti u kienu ghamlu d-divizjoni tal-ghalqa biex ma jkunx hemm inkwiet. Jghid li l-hajt baqa' fejn kien pero' kienu ghamlu xi posti.

'Dr Mark Simiana:	… U f'xi zmien, in-nannu tieghek ceda il-qbiela lura lis-sidien qed tghid?
Xhud:	Tal-bicca li kien ihallas il-qbiela ghax il-bicca l-ohra li kienu qeghdin jghidu li hija taghhom, la qatt hallas qbiela u la qatt gie xi hadd ghaliha. Hadd ma gie ghaliha din il-bicca.'.

17. Xehed Joseph Borg – rapprezentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura (fol. 179). Ix-xhud ikkonferma li l-ittra datata 11 ta' Jannar, 2019 hija mahruga mid-direttorat tal-Agrikoltura a fol. 85 tal-process. Mistoqsi x'inhuma n-numri Zabbar 167, Zabbar 850 u Zabbar 851 indikati fuq l-ittra x-xhud wiegeb li dawk huma r-registri tal-kotba tar-raba' u tal-bdiewa li kienu jahdmu dik l-ghalqa. Ix-xhud ezebixxa wkoll pjanta tal-ghalqa ndikata bhala parcel 206 u mmarkata bil-kulur isfar. Jixhed illi l-ghalqa mmarkata bl-isfar hija dik l-ghalqa li r-rikorrenti Anthony Cini kien talbu jaghmel ricerka fuqha. Ix-xhud esebixxa wkoll kopja tar-registru li jinsab fi hdan id-Direttorat tal-Agrikoltura a fol. 178B et seq tal-process.

Il-Qorti nnutat li fir-registru tal-bidwi Karmnu Mizzi l-isem gie maqtugh u mnizzel l-isem Grazio (b'referenza ghal ibnu Grazio Mizzi – missier ix-xhud Raymond Mizzi). Fil-parti fejn hemm iddikjarati l-ghelieqi - parcel bin-numru 206 lokalita' 'Fwieli' fis-sezzjoni ndikata bhala *Landlord & tenant* hemm indikat li Angela Buhagiar hija s-sid u parti ohra hija proprjeta' tieghu b'referenza ghal Karmnu Mizzi.

'LL Angela Buhagiar (X)
and partly own property'.

Fir-registru ta' Alfred Pisani (851) a fol. 178C fil-parti fejn hemm iddikjarat l-ghelieqi hemm referenza ghall-istess *parcel* bin-numru 206 u hemm indikat li s-sid tal-ghalqa huwa Carmelo Mizzi. Ghal precizazzjoni meta saret referenza ghal parcel bin-numru 206 fir-registru hemm indikat 'Part of 206'. L-istess haga fir-registru tal-bidwi Grezzju Magro indikat bin-numru 850 fejn fis-sezzjoni tal-ghelieqi l-*parcel* bin-numru 206 indikata bhala 'Fwieli' giet indikata bhala tas-sid Carmelo Mizzi. L-istess fuq dan ir-registru r-referenza ghal *parcel* giet indikata bhala 'Part of 206'.

Ix-xhud ipprezenta wkoll kopja tar-registru ta' certu Giuseppe Schembri (694/ZBR). Minn harsa lejn dan ir-registru jirrizulta li partijiet mill-ghalqa tal-Fwieli ghaddiet fuq isem dan Schembri u bhala 'Landlord & tenant' gew indikati li huma l-werrieta ta' Angela Buhagiar 'Heirs of Angela Buhagiar'. Illi minn ezami tal-*plot area* l-Qorti setghet tinnota li dan Giuseppe Schembri kien ha l-parti tal-art ta' Fwieli li kienet f'idejn Grezzju Magro u li qabel kienet f'idejn Carmelo Mizzi bil-qies indikata ta' 1.4.5 u parti ohra minghand Alfred Pisani bil-kejl indikat ta' 0.1.5. Il-parti li ghaddiet minghand Alfred Pisani lil Schembri ma hijiex il-parti kollha li kienet originarjament giet ghandu minghand Carmelo Mizzi. Dan ifisser li Alfred Pisani zamm parti mill-art li kienet ghaddiet ghandu minghand Carmelo Mizzi.

Ix-xhud Joseph Borg rega' xehed fis-seduta tat-30 ta' Gunju, 2022 (fol. 258) fejn ikkonferma illi l-parcel bin-numru 206 f'xi zmien kienet inqasmet. Illi x-xhud spjega s-segwenti:

1. Illi fis-sena 1944 l-parcel bin-numru 206 kienet giet irregistrata fuq isem Carmelo Mizzi. Jghid li din l-ghalqa kien fiha erba' itmiem, siegh u disa' kejliet.

2. Fis-26 ta' Mejju, 1986 dan Carmelo Mizzi dawwar tomna, erba' sieghan u hames kejliet (1.4.5) fuq isem Grezzju Magro u tomna, erba' sieghan u hames kejliet (1.4.5) ohra fuq isem Alfred Pisani. Ix-xhud jghid li fuq ismu kien fadallu l-kejl ta' erba' sieghan u disa' kejliet. (0.4.9).

3. Fid-9 ta' Ottubru, 1986 Carmelo Mizzi dawwar dak li kien baqalu u cioe' erba' sieghan u disa' kejliet. (0.4.9) fuq Alfred Pisani.

4. Illi da parti tieghu Alfred Pisani dawwar siegh u hames kejliet (0.1.5) fuq Giuseppi Schembri u Grezzju Magro ukoll dawwar dak li kellu cioe' t-tomna, erba' sieghan u hames kejliet (1.4.5) fuq Giuseppi Schembri. Skont ix-xhud Joseph Borg, Grezzju Magro ma kien fadallu xejn mill-ghalqa filwaqt li Alfred Pisani kien fadallu zewgt itmiem, siegh u disa' kejliet (2.1.9). Filwaqt li Grezzju Schembri kien baqa b'zewg itmiem.

Ix-xhud Joseph Borg ikkonferma wkoll li Karmnu Mizzi kellu parti mill-art li kienet tieghu personalment:

'Dr Mark Simiana:	Jekk nara n-notament, fejn hemm plot number six (6), fuq il-lemin estrem tal-istess notament, ghandek 'LL', qed nifhem li hija landlord,
Xhud:	Ijja.
Dr Mark Simiana:	Angela Buhagiar.

Xhud:	Angela Buhagiar ehe.
Dr Mark Simiana:	U mbaghad hemm is-simbolu 'X'. Dak x'jirraprezenta jekk joghgbok?
Xhud:	Ma nafx ezatt. And partly owned property jigifieri bicca minnha kienet ta' Karmnu …
Dr Mark Simiana:	Tieghu stess.
Xhud:	Iwa, iwa, iwa.'.

Meta gie mistoqsi x-xhud jghid illi huwa jaf dawn il-fatti minn fuq ir-registru u c-cirkostanzi ta' kif graw ezatt huwa ma jafhomx.

18. Xehed il-Perit Ruben Abela fis-seduta tal-25 ta' Novembru, 2021 (fol. 243A) fejn spjega l-konfini tal-art. Ghalkemm il-Perit Abela ta' deskrizzjoni ta' x'sab meta ra l-kuntratt il-Qorti ma setghetx tifhem ezattament kif inhi din l-art billi fl-atti ma gietxipprezentata l-ebda pjanta li fuqha l-Qorti setghet tifhem ahjar.

19. Xehdet Annunziata Vincenti fis-seduta tal-25 ta' Novembru, 2021 (fol. 244C). Ix-xhud basikament kull ma setghet tikkonferma huwa li hija wirtet l-ghalqa minghand il-papa taghha u li Cini kien ihallas cens fuqha u dejjem thallas dan ic-cens. Ikkonfermat ukoll li Cini kien feda c-cens li kien hemm fuq l-ghalqa. Ix-xhud ma kinitx f'posizzjoni li tikkonferma dettalji dwar l-ghalqa ossia liem hi l-ghalqa, fejn hu t-territorju ta' Fwieni, kemm hi kbira l-ghalqa u jekk tafx tmur fuq il-post.

Illi wara li l-Qorti fliet bir-reqqa l-provi kollha prodotti mir-rikorrenti fir-rigward it-titolu taghhom fuq l-ghalqa mertu tal-kawza odjerna tqis li ma gietx sodisfatta l-prova sal-grad rikjest mil-ligi relattiva ghat-titolu taghhom fuq l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Illi fil-kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Dicembru, 1940 fl-atti tan-Nutar Lawrence David Gatt (fol. 9) l-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Fwieri', f'Haz-Zabbar giet deskritta bhala li hija konsistenti f'bictejn raba' imsejha l-wahda bhala 'Il-bicca ta' barra' li ghandha kejl ta' tomna, erba' sieghan u tlett kejliet, u l-bicca ta' gewwa li ghandha l-kejl ta' tmien kejliet. Dan il-kejl gie kkonfermat fin-notament li allegatament sar minn Carmena Buhagiar (fol. 53). Il-Qorti meta ghamlet kalkoli sabiex taqleb il-kejl indikat fil-kuntratt ta' divizjoni tal-1940 ghal metri kwadri sabet li l-bicca ta' barra ghandha l-kejl ta' 1929.82m^2, filwaqt li l-bicca ta' gewwa ghandha l-kejl ta' 149.92m^2.

   Illi meta jigu kkumparati d-diversi dokumenti esebiti fl-atti u cioe' (i) id-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Teresa Zammit (fol. 56), (ii) id-dikjarazzjoni *causa mortis* ta' Giovanna Piscopo (fol. 58), (iii) il-kuntratt ta' donazzjoni minn Salvina Cini lill-Anthony Cini et datat 5 ta' Settembru, 2011 atti Nutar Ivan Barbara (fol. 67), (iv) id-denunzja ta' Carmela Buhagiar (fol. 76), u, (v) il-kuntratt ta' bejgh mir-rikorrenti ta' porzjoni art maghrufa bhala 'Tal-Fwieri' datat 28 ta' Settembru, 2020 atti Nutar Andrea Micallef jirrizulta evidenti nuqqas ta' qbil mal-kejl indikat originarjament fil-kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Dicembru 1940 atti Nutar Lawrence David Gatt.

2. Illi fid-denunzja tal-mejta Carmela Buhagiar li gietipprezentata fit-18 ta' Frar, 1983 (fol. 76) ma saret l-ebda referenza ghal art maghrufa bhala 'Tal-Fwieri'. L-uniku referenza li saret kienet ghal art maghrufa bhala 'Il-Burset' li giet indikata bhala li ghandha l-kejl ta' 4927sq.m. Meta dan il-kejl fid-denunzja jigi kkumparat mal-kejl tal-kuntratt ta'

divizjoni tas-6 ta' Dicembru, 1940 huwa aktar mid-doppju u ghalhekk il-Qorti ma tistax tifhem kif jista qatt din l-ghalqa maghrufa bhala 'Il-Burset' tkun l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Tal-Fwieri'. Anke jekk ghal grazzja tal-argument kellu jittiehed kont li l-art 'tal-Fwieri' hija wkoll imsejha 'Il-Bursett' il-kejl ma jaqbilx mal-kuntratt tal-1940.

3. Illi mir-registri pprezentati mix-xhud Joseph Borg a fol. 178B et seq tal-process hemm indikat illi Carmelo Mizzi – missier Raymond Mizzi li lilu l-intimat Alfred Pisani kien ihallas il-qbiela fuq l-art kien proprjetarju ta' parti mill-art. Infatti fir-registru ta' Carmelo Mizzi a fol. 178B tal-process hemm indikat li l-art hija 'partly own property'. Dan il-fatt jixhet aktar dubju fuq il-fatt li m'huwiex minnu dak li qieghed jigi allegat mir-rikorrenti li l-art li qieghed jokkupa l-intimat Alfred Pisani hija proprjeta' taghhom.

4. Illi x-xhud Joseph Borg fix-xhieda tieghu a fol. 179 et seq tal-process ikkonferma li Carmelo Mizzi – in-nannu ta' Raymond Mizzi kien proprjetarju ta' parti mill-art maghrufa bhala 'tal-Fwieli' (Raymond Mizzi huwa dak li l-intimat Pisani jallega li huwa s-sid tal-art in kwistjoni).

5. Mill-fatt illi fl-atti r-rikorrenti ma pprezentaw l-ebda ricerki pubblici tad-diversi partijiet partikolarment ta' Carmela Buhagiar u Angela Buhagiar dan sabiex jissustanzjaw l-argument taghhom li l-art ghaddiet ghandhom. Il-Qorti hija sprovvista mill-prova li l-art maghrufa bhala 'Tal-Fwieri' effettivament baqghet proprjeta' ta' Angela Buhagiar u sussegwentement ghaddiet ghand il-werrieta taghha Carmela Buhagiar. Il-dubju jinholoq meta fid-denunzja ta'

Carmela Buhagiar ma ssirx referenza ghal art maghrufa bhala 'Tal-Fwieri' u bid-daqs indikat fil-kuntratt ta' divizjoni tas-6 ta' Dicembru, 1940. Id-dikjarazzjonijiet *causa mortis* ipprezentati fl-atti ta' whud mill-partijiet m'hijiex bizzejjed bhala prova ta' titolu stante li tali dikjarazzjonijiet huma merament dikjaratorji.

6. Fl-atti ma giet qatt ipprezentata pjanta tal-art allegatament proprjeta' tar-rikorrenti. Il-Qorti nnutat li ghalkemm gew ipprezentati diversi dokumenti fosthom kuntratt ta' bejgh u cedola ta' depositu u fidi ta' cens u ghalkemm issir referenza li maghhom hemm pjanta tal-art effettivament fl-atti ma gietx prezentata tali pjanta. Tali pjanta kienet tkun ta' ghajnuna sabiex tigi ndividwata l-art u l-irjihat taghha, kif ukoll id-daqs.

Illi fil-fehma tal-Qorti dawn in-nuqqasijiet indikati fil-paragrafi precedenti jwasslu lill-Qorti sabiex tqis li t-tielet eccezzjoni tal-intimat Alfred Pisani hija gustifkati u cioe' li r-rikorrenti ma ppruvawx it-titolu taghhom sal-grad rikjest mil-ligi.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

(i) tiddikjara l-ewwel talba bhala sorvolata;
(ii) tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimat;
(iii) tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimat stante li tqis li r-rikorrenti ma pruvawx sal-grad rikjest mil-ligi t-titolu taghhom fuq l-art mertu tal-kawza odjerna maghrufa bhala 'Tal-Fwieli' u bhala konsegwenza tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha nterament a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
3 ta' Ottubru, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
3 ta' Ottubru, 2023