QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta, 30 ta' April, 2024

Kawża Numru: 6

Rikors Guramentat Numru:- 1110/2019 JVC

Dorianne Bellia Magri [KI nru. 510078M]

vs

Agnes Caruana [KI nru. 247062M]

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Dorianne Bellia Magri [K.I. nru. 510078 M]talbet kif isegwi:

<u>'Raguni tat-Talba u Dikjarazzjoni tal-Fatti</u>

1. Illi r-rikorrenti hija proprjetarja ta erba' (4) siti kontigwi u adjacenti f'Birzebbugia formanti parti mill-art denominata

tal-Qajjenza fi triq progettata minghajr isem, markati bi plots numru mitejn u hamsa u sittin (265), mitejn u sitta u sittin (266), mitejn u tmienja u hamsin (258) u mitejn u disgha u hamsin (259) fuq il-pjanta u survey sheet annessa mal- att ricevut min-Nutar Dottor Antoine Agius tal-hmistax (15) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tnejn u tmenin (1982) tal-kejl superficjali l-imsemmi plot numru mitejn u hamsa u sittin (265) ta' cirka tliet mija u disgha u tmenin metri kwadri ($389m^2$), il-plot numru mitejn u sitta u siitin (266) tal-kejl ta' circa mija tlieta u tmenin metri kwadri($183m^2$), il-plot numru mitejn u sitta u sittin (266) tal-kejl ta' cirka mija tlieta u tmenin metri kwadri ($183m^2$), il-plot numru mitejn u tmienja u hamsin (258) tal-kejl ta' circa erba' mija u disghin metru kwadru ($490m^2$) u l-plot numru mitejn u disgha u hamsin (259) tal-kejl ta circa mija u sebgha u disghin metru kwadru ($197m^2$), b'kollox ammontanti ghal circa elf mitejn u disgha u hamsin metri kwadri ($1259m^2$), komprizi f'dawn il-qisien il-parti stradali, konfinanti kollha flimkien peress li huma attigwi mit- Tramuntana ma triq bla isem, minn Nofsinhar ma Triq ohra bla isem, u mill-Lvant ma Triq ohra ukoll bla isem;

2. Illi r-rikorrenti akkwistat il-proprjeta hawn deskritta permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Reuben Casingena datat tmienja u ghoxrin (28) ta' Ottubru tas-sena elfejn u hmistax (2015) minghand missierha Paul Magri, filwaqt li Paul Magri kien akkwista din l-art permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef datat hmistax (15) ta' Mejju tas-sena elf disgha mija u disgha u tmenin (1989);

3. Illi Michael sive Mikiel Abela kien biegh u trasferixxa lil Stephen sive Vincent Caruana, ossia zewgt l-intimata Agnes

Caruana [KI nru.247062M] li tieghu hija werrieta, l-plot numru wiehed (1), formanti parti mill-ghalqa maghrufha bhala "Tad- Dukkora' sive 'Tal-Ahmar' f'Tower Road, limiti ta' Marsaxlokk, tal-kejl superficjali ta' circa tmien mija u disghin metru kwadru (800m.k.) permezz ta' kuntratt datat wiehed u tletin (31) ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u wiehed u disghin (1991) fl-atti tan-Nutar Joe Cilia, kif ahjar deskritta fl-imsemmi kuntratt, liema porzjon art u/jew parti minnha tinsab fl-art surreferita u li hi proprjeta' tar-rikorrenti Dorianne Bellia Magri;

4. Illi l-propjeta' jew parti minnha, imsemmija fil-premessa numru tlieta (3), tifforma parti mill-propjeta imsemmija fil-premessa numru wiehed (1) u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh u t-trattazzjoni tal-kawza;

5. Illi minkejja dan il-bejgh imsemmi fil-premessa numru tlieta (3), dawn is-siti kienu qed jintuzaw interament minn ulied Michael sive Mikiel Abela, ossia Joseph Abela [KI nru. 771153M), John Mary Abela [KI nru. 542643M], Josephine Mifsud [KI nru1015545M] u Maria Seychell [KI nru. 615449M], u kien ghalhekk li infethet kawza kontra ulied Michael sive Mikiel Abela u permezz ta' sentenza datata l-ewwel (1) ta' Novembru tas-sena elfejn u tmintax (2018) tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili (Rikors Numru 796/2012), fl-ismijiet ***Paul Magri (ID no. 0928950M) u b'digriet datat il-21 ta' Gunju, 2016 l-atti tal-kawza gew trasfuzi f'isem Dorianne Bellia Magri vs. Joseph Abela [KI nru. 771153M], John Mary Abela [KI nru. 542643M], Josephine Mifsud [KI nru. 1015545M] u Maria seychell [KI nru. 615449M]*** , il-Qorti iddikjarat li l-imsemmija erba' siti surrefiriti huma proprjeta' tar-rikorrenti Dorianne Bellia magri filwaqt li ddikjarat li

Joseph Abela [KI nru. 771153M], John Mary- Abela [KI nru. 542643M], Josephine Mifsud [KI nru. 1015545M] u Maria Seychell [KI nru 615449M] qed jokkupaw l-imsemmija propjeta' minghajr titolu validu fil-ligi filwaqt li gie ordnat lilhom sabiex fi zmien xahar (1) mil- lum jivvakaw u jizgumbraw mill-imsemmija proprjeta';

6. Illi in vista tal-provi u l-konsiderazzjonijiet li hargu waqt il-provi tal-kaz imsemmi fil- paragrafu precedenti, l-intimata giet debitament interpellata sabiex tirrilaxxa l-imsemmija proprjeta u tersaq ghar-rexissjoni tal-kuntratt surreferit datat wiehed u tletin (31) ta' Jannar tas-sena elf disgha' mija u wiehed u disghin (1991) fl-atti tan-Nutar Joe Cilia; izda minkejja dan hija baqghet inadempjenti u qed ssostni li hija ghandha dritt fuq l-imsemmija art;

7. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

8. Illi r-rikorrenti taf b'dawn il-fatti personalment;

<u>Talbiet</u>

Ghaldaqstant, tghid ghalhekk l-intimata ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja l-ghoti ta kull dikjarazzjoni ohra necessarja u moghtija l-provvedimenti kollha opprtuni, joghgobha;

i) Tiddikjara li l-plot u/jew parti minnha, imsemmija fil-kuntratt datat wiehed u tletin (31) ta' Jannar tas-sena elf disa mija u wiehed u disghin (1991) fl-atti tan-Nutar Joe Cilia, ossia il-plot numru wiehed (1) formanti parti mill-

ghalqa maghrufa bhala “Tad-Dukkora” sive “Tal-Ahmar” f’Tower Road, limiti ta’ Marsaxlokk, tal-kejl superficjali ta’ cirka tmien mija u disghin metru kwadru (890m.k) li giet tfasferita minn Michael sive Mikiel Abela favur Stephen sive Vincent Caruana permezz tal- kuntratt fuq imsemmi tinsab fis-sit appartamenti lir-rikorrenti Dorianne Bellia Magri;

ii) Konsegwentement, tiddikjara li l-plot numru wiehed (1) formanti parti mill-ghalqa maghrufha bhala “Tad-Dukkora” sive “Tal-Ahmar” f’Tower Road, limiti ta’ Marsaxlokk, tal-kejl superficjali ta’ circa tmien mija u disghin metru kwadru (890m.k) li giet trasferita minn Michael sive Mikiel Abela favur Stephen sive Vincent Caruana permezz ta’ kuntratt datat wiehed u tletin (31) ta’ Jannar tas-sena elf disa’ mija u wiehed u disghin (1991) fl-atti tan-Nutar Joe Cilia, u/jew parti minnha, hija proprjeta’ tar-rikorrenti Dorianne Bellia Magri;

iii) Konsegwentement tiddikjara u tiddeciedi li l-intimata ma hiex proprjetarja tal-plot numru wiehed (1) formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala “Tad-Dukkora sive “Tal-Ahmar f’Tower Road , limiti ta’ Marsaxlokk, tal-kejl superficjali ta’ cirka tmien mija u disghin metru kwadru (890m.k.) li giet trasferita minn Michael sive Mikiel Abela favur Stephen sive Vincent Caruana permezz ta’ kuntratt datat wiehed u tletin (31) ta’ Jannar tas-sena elf disa’ mija u wiehed u disghin (1991) fl-atti tan-Nutar Joe Cilia;

iv) Tikkundanna lill-intimata sabiex fi zmien qasir u perentorju iffissat minn din l-Onorabbli Qorti, tivvaka u tizgombra mill-proprjeta’ imsemmija fit-talbiet precedenti;

v) Taghti dawk il-provvedimenti u l-ordnijiet l-ohra kollha li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni;

Bl-ispejjez kollha kontra l-intimata illi hija minn issa ngunta in subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata ta'Agnes Caruana li taqra kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti ghandha tindika taht liema artikolu tal-ligi qed issejjes din l-azzjoni u tirriprezenta id-dokumenti li taghmel riferenza ghalihom fir-rikors guramentat halli b'hekk l-esponenti tkun f'qaghda ahjar li twiegeb ghal din il-kawza. Kwindi f'dawn ic-cirkostanzi l-esponenti bil-premess ta' din l-Onorabbli Qorti umilment qieghda tirrizerva u zzomm shih id-dritt taghha li tressaq eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz u dan wara li l-attrici tindika taht liema disposizzjoni tal-ligi hija qieghda tressaq il-proceduri istanti u tipprezenta id-dokumenti kollha li qed issir riferenza ghalihom fir-rikors promotur;

2. Illi r-rikorrenti ghandha tipprova t-titolu illi hija ghandha fuq l-art li fuqha qieghda tivvanta pretenzjonijiet taghha;

3. Illi l-esponenti intimata ghandha titolu validu fil-ligi fuq il-plot numru 1 li jifforma parti mill-ghalqa maghrufa tad-Dokkura sive tal- Ahmar f'Tower Road, limiti ta' Marsaxlokk, liema art giet akkwista minn zewgha Vincent Caruana, illum defunt, matul iz-zwieg tieghu mal-esponenti, minghand Mikiel Abela, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joe Cilia, datat 31 ta' Jannar 1991; [Kuntratt tal-

akkwist u siteplan annessi u mmarkati 'Dok A' u 'Dok B' rispettivament];

4. Illi fl-imsemmi kuntratt ta' akkwist hemm dikjarat bic-car li l-venditur Mikiel Abela kien jokkupa l-art mixtrija minn Vincent Caruana, animo domini ghal aktar minn 45 sena bla xkiel minn terzi;

5. Illi Mikiel Abela iddikjara dan bil-gurament f'affidavit li kien anness mal-kuntratt tal-akkwist;

6. Illi Mikiel Abela iggarantixxa ukoll il-pacifiku pussess;

7. Illi Vincent Caruana ma kellu ebda raguni li jiddubita lil Abela hekk kif dan sahansitra iggarantixxa l-pacifiku pussess b'ipoteka generali fuq hwejgu kollha;

8. Illi Vincent Caruana tant kien qed jixtri in buona fede li hallas ghall-imsemmi plot is-somma ta' elf u hames mitt lira maltin, dak iz-zmien kienet ikkunsidrata bhala somma konsiderevoli ghal plot ta' art;

9. Illi sa minn meta nxtrat l-art, permezz tal-kuntratt in atti tan-Nutar Cilia, il-konjugi Caruana kienu jahdmu l-art u anke jzommu fiha xi hwejjeg propjeta taghhom, u dana peress li qatt ma kellhom dubju dwar it-titolu tal-proprjeta';

10. Illi mhux minnu li l-pussess effettiv tal-art baqa f'idejn ta' Abela kif allegat mir-rikorrenti;

11. Illi in oltre, il-konvenuta tant kienet konvinta u qatt ma kellha dubju mit-titolu validu ta' propjeta taghha li mal-mewt ta' zewgha Vincent Caruana, din l-ghalqa giet ukoll

dikjarata fid-dikjarazzjoni Causa Mortis tad-defunt Vincent Caruana [annessa u mmarkata Dok C];

12. Illi ghaldaqstant huwa mill-aktar car li l-esponenti u zewgha kienu jipposjedu l-art in kwistjoni ghal zmien ta' hafna aktar minn ghaxar snin u ghaldaqstant huma ghandhom titolu validu fil-ligi;

13. Illi l-esponenti teccepixxi li t-titolu taghha u tad-defunt zewgha huwa wiehed ikkonfermat ukoll stante illi huma pposedew b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxu l-plot numru 1 formanti parti mill- art maghrufa tad-Dukkura ghal zmien li jeccedi l-ghaxar snin u ghalhekk ir-rekwiziti tat-terminu tal-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta huma rispettati mill-istess esponenti;

14. Illi l-perjodu preskrittiv ai termini tal-artikolu 2140 qatt ma gie interrot, ghaldaqstant il-pretensjonijiet tas-socjeta' rikorrenti huma preskritti ai termini tal-istess artikolu 2140;

15. Illi r-rikorrent qed issejjes l-azzjoni taghha fuq sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-ismijiet Paul Magri u b'digriet datat 21 ta' Gunju 2016 l-atti gew trasfuzi f'isem Dorianne Bellia Magri vs Joseph Abela, John Mary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell [796/2012].

16. Illi l-istess sentenza tipprovdi *"39.1 Illi missier l-intimati- Michael Abela- bejgh il-plot numru 1 formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala Tad-Dukkara sive ta' l-Ahmar, f'Tower Road, Marsaxlokk, lil Vincent Caruana 39.2 Illi minn ezami tal-atti*

prodotti fil-procedura odjerna l-għalqa indikata fil-paragrafu precedenti ma tirrizultax li tifforma parti mill-mertu tal-istess procedura."

17. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma insostenibbli stante illi jidher car li l-art in kwistjoni ma tiffurmax parti mill-art li fuqha r-rikorrent ottjeniet dikjarazzjoni ta' propjeta'.

18. Illi mingħajr pregudizzju għas-suespost, kwalunkwe sentenza mogħtija fil-konfront tal-aventi causa ta' Mikiel Abela jew kwalunkwe persuna oħra, b'ebda mod ma torbot lill-intimata Caruana;

19. Illi mhux minnu li l-esponenti giet interpellata mir-rikorrent sabiex tersaq għar-rexizzjoni tal-kuntratt tal-akkwist u kienet l-esponenti li interpellat lill-attrici sabiex tiddezisti milli tivvanta xi pretensjonijiet fuq il-propjeta tagħha permezz tal-ittra ufficjali 4775/19;

20. Illi għar-ragunijiet hawn fuq eccepiti it-talbiet attrici huma infondati foil-fatt u fid-dritt, u għandhom jigu michuda fl-interezza tagħhom.

21. Illi mingħajr pregudizzju għal premess, l-esponenti tissottometti li fi kwalunkwe kaz l-azzjoni tal-attrici m'hijiex attribwibbli għal xi għemil da parti tal-esponenti u għalhekk m'għndihiex tigi soggettata għal-ispejjez tal-kawza istanti,

22. Salv eccezzjonijiet oħra.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent, minn issa ngunta għas-subizzjoni.'

Rat ir-rikors tas-socjeta' rikorrenti datat 11 ta' Frar, 2020 fl-atti tal-kawza bin-numru 65/2020 fejn talbet sabiex din il-kawza pendenti quddiem din l-istess Qorti tinstema' flimkien mal-kawza 65/2020 ghar-raguni li titratta l-istess mertu kwazi identiku. Rat ir-risposta tal-intimata li ma opponietx. Rat id-digriet ta' din il-Qorti datat 11 t'Awwissu, 2020 fl-atti ta' dik il-kawza fejn laqghet it-talba sabiex il-kawzi jinstemghu flimkien ghal dak li huma xhieda u provi.

Rat ir-rikors ulterjuri tas-socjeta' rikorrenti datat 11 ta' Frar, 2020 fejn talbet l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza numru 802/12 JRM fl-ismijiet LayLay Company Limited (C-4534) vs. Joseph Abela, John Mary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell mal-atti tal-kawza odjerna, rat li l-intimata opponiet it-talba u rat li din il-Qorti permezz ta' digriet datat 16 ta' Awwissu, 2020 idderigiet lir-rikorrenti sabiex issir kopja tal-atti fil-kawza 802/2012JRM li tqis li huma rilevanti ghall-kaz odjern u tipprezentahom fl-atti b'dak li l-intimat jkollha l-jedd ghall-ezami jew kontro ezami tax-xhieda esebita skont il-kaz.

Rat il-verbal tat-12 ta' Novembru, 2020 fejn din il-Qorti wara li rat li l-intimati fiz-zewg kawzi konnessi qajjmet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni fit-termini tal-artikolu 2140 tal-Kap. 16 Kodici Civili, ordnat l-inversjoni tal-provi dwar l-istess eccezzjonijiet.

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Frar, 2021 din il-Qorti ordnat li l-provi dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jingabru fil-process 65/20 u jkunu jghoddu wkoll ghall-kawza 1110/19 in vista li l-istess Qorti kienet gia akkordat il-konnessjoni tal-kawzi u vice versa;

Rat illi fil-verbal datat 18 ta' April, 2023 gie kjarifikat mill-partijiet li l-porvi kollha fil-kawza odjerna ghandhom jaghmlu att fil-kawza numru 65/2020 u vice versa.

Rat li fl-istess verbal ir-rikors gie differit ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi l-kawza odjerna u dik konnessa bin-numru 65/2020 jikkoncernaw azzjoni ta' rivendika u zgumbrament da parti tar-rikorrenti li jsostnu li huma proprjetarji divizi ta' art li prezentement tinsab ghand l-intimati. Ir-rikorrenti fiz-zewg kawzi jsostnu li huma ottjenew il-proprjeta' originarjament mill-istess sors tant illi l-aventi causa tal-kawza odjerna xtraw minghand is-socjeta' rikorrenti fil-kawza 65/2020 wara li din tal-ahhar xtrat territorju akbar minghand il-Markiz Cassar Desain u familjari. Ir-rikorrenti jsostnu li wara l-akkwist taghhom, ir-ragel tal-intimata cioe Stephen sive Vincent Cassar fil-31 ta' Jannar, 1991 resaq ghal kuntratt ta' akkwist tal-istess art minghand certu Mikiel Abela fejn dan tal-ahhar biegh abbazi ta' preskrizzjoni akwisittiva ta' tletin sena. Ir-rikorrenti ghalhekk fiz-zewg kawzi qed jitolbu li jigu konfermati bhala sidien rispetticament tal-art in kontestazzjoni u sabiex din il-Qorti tordna l-izgumbrament tal-intimata Agnes Caruana armala ta' Vincent Cassar mill-istess.

L-intimata Agnes Caruana, apparti eccezzjonijiet fil-mertu , qajjmet permezz tat-13 u l-14-il eccezzjoni taghha fil-kawza odjerna il-preskrizzjoni favur taghha fit-termini tal-artikolu 2140

tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u cioe' bit-terminu ta' ghaxar snin in buona fede.

Illi d-decizjoni odjerna hija limitata ghal dawn iz-zewg ecezzjonijiet identici mqajjma fir-risposti ghaz-zewg kawzi (ghalkemm b'numri diversi). L-eccezzjonijiet jaqraw kif isegwi:

'13. Illi l-esponenti teccepixxi li t-titolu taghha u tad-defunt zewgha huwa wiehed ikkonfermat ukoll stante illi huma pposedew b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxu l-plot numru 1 formanti parti mill-art maghrufa tad-Dukkara ghal zmien li jeccedi l-ghaxar snin u ghalhekk ir-rekwiziti tat-terminu tal-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta huma rispettati mill-istess esponenti;

14. Illi l-perjodu preskrittiv ai termini tal-artikolu 2140 qatt ma gie interrot, ghaldaqstant il-pretensjonijiet tas-socjeta' rikorrenti huma preskritti ai termini tal-istess artikolu 2140;'

Provi:

Il-Qorti rat fl-ewwel lok il-provi fl-atti konnessi 65/2020.

Rat f'dawn l-atti il-kuntratt ta' akkwist tas-socjeta' rikorrenti datat 2 ta' Marzu, 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius li permezz taghha s-socjeta' rikorrenti akkwistat kif isegwi:

' . . . parti mill-art maghrufa "Tal-Qajjenza' fil-limiti ta Birzebbugia tal-kejl ta erba u sittin elf hames mija tlieta a ghorrin punt tlieta erba metri kwadri (64523.34 m2) ekwivalenti ghal seba u hamsin punt erbat' itmien (57.4) u tmiss mill-lvant natrieq it-Torri, mill-punent ma beni ta EneMalta Limited in parti u in parti ma bent

tal-familja Testaferrata de Noto u minn nofsinher ma moghdija li tati ghal' trieq it-torri u ma beni ta' Enemalta Limited gia Esso Limited jew irjieh verjuri soggetta ghal pis piju ta hamsa u ghoxrin lira ((M25) annwu u perpetwu mparti mill-prezzijiet u arretrati mhux imhallsa li jiggravaw il-prima genitura Testaferrata li minnha l-art in vendita kienet tifforma parti.'

Rat is-site plan tal-art trasferita annesa mal-kuntratt imsemmi a fol. 11 tal-process.

Rat a fol. 12 tal-process il-pjanta li tindika l-plots li r-rikorrenti ssostni li zammet ghaliha.

Rat a fol. 14 tal-process l-ittra ufficcjali datata 31 ta' Lulju, 2013 mibghuta mir-rikorrenti ndirizzata fost ohrajn lil Stephen sive Vincent Caruana ir-ragel tal-intimata fejn gew interpellati sabiex jivvakaw mill-art in kontestazzjoni. Rat ukoll a fol. 15 l-ittra ufficcjali fuq l-istess linja datata 3 ta' April, 2017 u l-ittra ufficcjali din id-darba indirizzata lil Agnes Caruana u uliedha datata 26 ta' Novembru, 2019 a fol. 16 tal-process.

Rat a fol. 17 ic-certifikat illi l-kawza fl-ismijiet **Lay Lay Company Limited (C-4534) vs. Joseph Abela, John Mary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell bin-numru 802/2012 JRM** imsemmija fir-rikors guramentat odjern ma gietx appellata. Rat is-sentenza fil-kawza imsemmija datata 22 ta' Ottubru, 2019 u hadet kont tal-kontenut taghha, partikolarment il-parti l-aktar rilevanti ghall-kaz odjern kif isegwi:

'Illi din hija azzjoni ta' rivendika ta' art miżmuma bla titolu. Il-kumpannija attriċi tgħid li l-imħarrkin qed iżommu taħt idejhom art li

hija tagħha bla ma għandhom ebda jedd għaliha fil-liġi u qegħdin jirrifjutaw li joħorġu minnha;

Illi l-imħarrkin laqgħu għal din l-azzjoni billi qalu li l-art hija tagħhom għaliex għadda żmien biżżejjed u li minn dejjem żammewha b'tagħhom u bil-bona fidi. Jgħidu li l-kumpannija attriċi jmissha tippreżenta l-oriġinal tal-ftehim tat-3 ta' Settembru, 1985, li fuqu ssejjes il-kawża tagħha. Żiedu jgħidu li, f'kull każ, irid jiġi ppruvat li l-kumpannija attriċi tassew ħallset il-kumpens miftiehem fil-ftehim, u li f'każ li dan ma sarx, is-sitwazzjoni tibqa' status quo ante bl-effetti kollha li jista' jkollha fil-liġi. Itennu jgħidu li l-art ġiet dikjarata minnhom fid-dikjarazzjoni causa mortis bħala li tifforma parti mill-ġid ta' missierhom;

Illi bħala <u>fatti relevanti li joħorġu mill-atti</u>, jirriżulta li fit-2 ta' Marzu, 1982, fl-atti tan-Nutar Antoine Aġius, il-kumpannija attriċi (minn issa 'l hemm imsejħa "Laylay") xtrat territorju ta' raba' magħruf bħala "talQajjenza", fil-limiti ta' Birżebbuġa, mingħand l-aventi kawża tal-Markiż James Cassar Desain. Wara xi żmien, qatgħa sostanzjali mill-art miksuba minn Laylay ittieħdet b'esproprju fuq talba tal-Korporazzjoni Enemalta, imma ma kinitx tolqot l-art mertu ta' din il-kawża;

Illi l-art, li fil-biċċa l-kbira minnha kienet raba' tajjeb, dak iżżminijiet, kienet tinħadem. F'Mejju 1982, Laylay fetħet kawża quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', kontra Michael Abela (missier limħarrkin), sabiex tieħu lura l-pussess ta' parti mill-art li kienet okkupata minnu. L-istess proċedura nfetħet kontra bidwi ieħor, Michael Cassar, li kellu art tinħadem fl-istess inħawi;

Illi fl-1983, inħareġ permess favur Laylay mill-awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi tal-bini ta' dak iż-żmien sabiex tagħmel żvilupp fuq parti minn din l-art;

Illi fit-3 ta' Settembru, 1985, Laylay daħlet fi ftehim ma' għadd ta' bdiewa, fosthom missier l-imħarrkin (Michael Abela) u l-imsemmi Michael Cassar, sabiex iċedu d-dritt ta' qbiela li kellhom fuq ir-raba' u, minflok, jingħataw qatgħat ta' art (magħrufa bħala 'plots') fl-istess inħawi. Il-partijiet qablu wkoll li kemm-il darba sal-aħħar ta' Marzu, 1987, il-plots in kwestjoni ma jkollhomx il-permessi relattivi, Laylay kellha tħallas kumpens miftiehem fi flus lil kull wieħed mill-bdiewa li ftiehmet magħhom għal kull plot imsemmi filftehim miktub. Ir-rata ta' ħlas kellha tkun ta' elf u ħames mitt Lira Maltija (Lm 1,500) għal kull plot relattiv. Missier l-imħarrkin kien se jingħata l-plots mitejn u sittin (260), mitejn u wieħed u sittin (261) u mitejn u tnejn u sittin (262) mill-imsemmi territorju;

Illi fis-7 ta' Settembru, 1985 , Laylay ħatret lill-kumpannija Ballut Blocks Limited sabiex tneħħi l-ħamrija u tikxef il-blat bi tħejjija għall-iżvilupp fuq l-art tagħha;

Illi jirriżulta li l-iżvilupp marbut mal-ħruġ tal-permess fis-sena 1983 ma seħħx;

Illi Laylay tgħid li ħallset il-kumpens miftiehm lil kull wieħed mill-bdiewa msemmija fil-ftehim, iżda prova ta' dan ma tressqetx. L-imħarrkin jgħidu li missierhom qatt ma semma xejn, u la dwar il-kitba privata u lanqas dwar xi kumpens li seta' ngħata minn Laylay talli ħareġ mill-art imqabbla lilu. Carmelo Cassar, u John Mary Cassar, firmatarji oħrajn fuq il-ftehim tat-3 ta' Settembru, 1985, wkoll jiċħdu li rċievew kumpens mingħand Laylay. Dan wassal biex il-bdiewa reġgħu wittew il-ħamrija għal kif kienet qabel25. Fil-fatt ir-raba' tidher imwittija f'ritratt meħud mill-ajru fl-1998;

Illi f'Ottubru tal-1987, Michael (Mikiel) Abela, jagħmel stqarrija quddiem in-Nutar Patrick Critien, illi l-art li huwa kien jaħdem ġewwa

Marsaxlokk ta' kobor ta' madwar tliet elef disa' mija u erbgħin metri kwadri (3,940 m2) kienet ilha f'idejh madwar erbgħin (40) sena;

Illi fil-31 ta' Jannar, 1991, Michael Abela biegħ parti minn din ir-raba' lil wieħed Vincent Caruana. F'dikjarazzjoni mehmuża mal-istess kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, Michael Abela iddikjara li kien ilu jokkupa u jaħdem ir-raba' mertu tal-bejgħ bla ma qatt qata' għal aktar minn ħamsa u erbgħin (45) sena u bla ebda xkiel minn terzi. Fuq din l-art, Josephine Abela, bint Michael, xeħtet xi ħamrija u baqgħet taħdimha bil-kunsens tax-xerrej Caruana;

Illi missier l-imħarrkin, Michael Abela, miet fl-10 ta' Frar, 1991, u fl-att tad-denunzja, uliedu ddikjaraw l-art mertu tal-kawża bħala parti mill-ġid tal-wirt ta' missierhom u ħallsu wkoll it-taxxa ta' suċċessjoni relattiva fuqha;

Illi ulied Michael Abela jistqarru li jiftakru lil missierhom jgħidilhom li qatt ma ħallas qbiela lil ħadd fuq din ir-raba' u ħadd qatt ma kellmhu fuqha. Jgħidu wkoll li missierhom ma kellu xi jgħid ma' ħadd dwarha. John Mary Abela, li huwa l-kbir fost ulied Michael Abela, jistqarr li ta' ħames snin kien imur l-għalqa ma missieru u jiftakar lil missieru jgħid li qatt ma ħallas qbiela tagħha;

Illi fis-7 ta' Novembru, 2011, Laylay talbet uffiċjalment lill-imħarrkin biex joħorġu mill-għalqa ġewwa Marsaxlokk. Din it-talba ġiet miċħuda mill-imħarrkin permezz ta' ittra uffiċjali tal-11 ta' Novembru, 2011;

Illi fit-8 ta' Awwissu, 2012, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li jirrigwardaw il-każ li l-Qorti għandha quddiemha jrid jingħad li, minbarra l-aspett tar-rivendika li toħroġ in-natura tal-kawża mibdija mill-atturi, hemm ukoll l-aspett tat-titolu invokat mill-imħarrkin;

Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis ***il-mertu tat-talbiet attriċi****. Dik ta' Laylay hija l-azzjoni ta' rivendika, u dan huwa hekk mhux biss għaliex trid dikjarazzjoni mill-Qorti li l-art mertu tal-każ hija tagħha, iżda wkoll għaliex dik l-art tinsab f'idejn l-imħarrkin bla ebda jedd u tridha lura billi joħorġu minnha;*

Illi, kif inhu wkoll magħruf u aċċettat fid-duttrina, azzjoni ta' din l-għamla titfa' piż qawwi fuq min jagħmilha għaliex irid iressaq l-aqwa provi dwar il-jedd tiegħu fuq il-beni li jrid jieħu lura f'idejh. Din ir-regola waslet biex ħolqot il-frazi "probatio diabolica" biex turi kemm huwa għoli l-grad meħtieġ ta' prova li jrid iressaq attur f'kawża ta' din ixxorta: u dan għaliex actore non probante reus absolvitur, filwaqt li in pari causa melior est conditio possidentis . Għalhekk, mhuwiex biżżejjed li l-parti attriċi tipprova li l-ġid rivendikat m'huwiex tal-parti mħarrka, iżda jeħtieġ li tressaq prova sħiħa u konklussiva tat-titolu minnha invokat, b'mod li kull dubju jmur favur il-parti mħarrka. F'każ bħal dak, fejn il-parti attriċi tonqos li tressaq prova kif hawn fuq indikat, il-Qorti trid teħles lill-parti mħarrka, wkoll jekk ikollha dubju dwar id-dritt tal-parti mħarrka li tibqa' żżomm dak il-ġid. Sakemm il-prova li titressaq mis-sid rivendikant tkun waħda li turi titolu tajjeb miksub mingħand min kellu dak id-dritt qablu, kull għamla ta' prova tista' tinġieb 'il quddiem mis-sid rivendikant, kemm b'titolu ieħor jew inkella b'mod ieħor permess mil-liġi;

Illi, min-naħa l-oħra, l-parti mħarrka m'għandha għalfejn tipprova xejn, sakemm ma tkunx hi li tagħżel li ġġib 'il quddiem hija nnifisha l-eċċezzjoni li t-titolu tal-ġid rivendikat jinsab vestit fiha. Dan jingħad għaliex jekk fl-azzjoni rivendikatorja l-imħarrek jiddefendi ruħu, mhux fuq il-bażi tal-pussess, imma fuq dik ta' titolu, allura f'dak il-każ il-Qorti jkollha tidħol f'eżami tat-titolu vantat mill-imħarrek u tqis is-siwi tiegħu bl-istess għarbiel li tqis it-titolu tal-attur rivendikant. F'din il-kawża, l-imħarrkin għażlu wkoll li jinvokaw titolu favurihom – kemm hu hekk,

huma jsejsu dan it-titolu fuq ilpreskrizzjoni akkwiżitiva t-twila skond l-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, b'żieda ma' dan kollu, huwa meħtieġ li l-attur, f'kawża bħal din, iġib provi ta' titolu li jkun oriġinali u mhux derivattiv. B'tal-ewwel, l-awturi u d-duttrina jifhmu dak it-titolu li jitnissel favur persuna mingħajr ma jkun mgħoddi lilu minn ħaddieħor, filwaqt li titolu derivattiv huwa dak fejn il-jedd jgħaddi mingħand persuna għal għand oħra. Dan ifisser li jista' jkun hemm kisba b'titolu oriġinali wkoll fejn il-ħaġa, qabel, kienet ta' ħaddieħor imma li tkun waslet għand is-sid attwali mingħajr ma tkun ingħaddiet lilu mis-sid ta' qabel: dan iseħħ, per eżempju, fejn wieħed jikseb bil-pussess għal żmien ta' iżjed minn tletin sena bla ma qatt ikun ġie mfixkel f'dak il-pussess, jew fejn wieħed iżomm oġġett mitluq minn ħaddieħor għaż-żmien meħtieġ;

Illi, madankollu, u minħabba li f'xi każijiet ikun impossibbli li wieħed juri titolu oriġinali, sa minn dejjem ġie mogħti lir-rivendikant id-dritt li jipprova titolu aħjar minn dak tal-parti mħarrka. Fi kliem ieħor, meta l-kriterji rigorużi tal-azzjoni rivendikatorja ma jistgħux jitwettqu għar-rigward tal-piż tal-prova tat-titolu, l-attur jingħata l-jedd li jipprova titolu aħjar minn tal-parti mħarrka. Din l-azzjoni hija magħrufa bħala l-actio publiciana (in rem), li hija azzjoni rejali ta' għamla petitorja fejn is-saħħa tat-titolu huwa mkejjel inter partes u mhux, bħal fil-każ tal-azzjoni rivendikatorja vera u proprja, erga omnes. Huwa rimedju li l-Qrati tagħna tawh għarfien, ukoll fil-qafas ta' azzjoni ta' rivendika ta' ġid minn idejn ħaddieħor;

Illi, kif ingħad, f'din il-kawża l-imħarrkin jilqgħu għat-talbiet attriċi billi, fost l-oħrajn, jgħidu li l-azzjoni ma tistax tintlaqa' għaliex huma s-sid tal-art bħala werrieta fit-titolu ta' missierhom li kien ilu jżommha għal żmien biżżejjed biex seta' ippreskriva favurih. Dan huwa l-mertu ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħhom. L-imħarrkin iserrħu dik l-eċċezzjoni fuq il-preskrizzjoni akkwiżitiva t-twila maħluqa bil-pussess animo domini għal

medda twila ta' żmien li taf il-bidu tagħha aktar ħamsa u erbgħin sena ilu;

Illi meta l-parti mħarrka ma tillimitax ruħha biss biex tilqa' għall-azzjoni rivendikatorja billi tinvoka l-pussess, iżda tgħaddi biex tinvoka titolu, il-Qorti jkollha tqis it-titolu hekk invokat. U jekk kemm-il darba l-parti mħarrka ma jseħħilhiex turi tajjeb dak it-titolu tagħha, taqa' u tfalli d-difiża tagħha safejn imsejsa fuq it-titolu. U ladarba tfalli dik il-linja ta' difiża, il-parti mħarrka ma tkunx tista' mbagħad terġa' tistkenn taħt id-difiża tal-pussess tagħha tal-art rivendikata mill-parti attriċi, għaliex huwa jrid jagħżel jew il-waħda jew l-oħra. Meta l-parti mħarrka tinvoka favuriha t-titolu kontra l-parti attriċi rivendikanti, il-parti mħarrka ssir qisha kienet hi l-parti rivendikatriċi u jkollha turi titolu tajjeb li l-liġi tistenna f'azzjoni petitorja bħal din, minbarra li tkun qiegħda impliċitament tagħraf it-titolu tal-parti attriċi;

Illi ladarba l-imħarrek jgħid li huwa sid l-art rivendikata mill-atturi bis-saħħa ta' preskrizzjoni, irid juri li dak it-titolu tassew tnissel kif trid il-liġi. L-imħarrkin ma wrewx li l-awtur tagħhom fit-titolu vantat (missierhom) kien resaq fuq xi kuntratt li bih l-art saret tiegħu, u għalhekk ma tgħoddx għalihom id-difiża tal-preskrizzjoni akkwiżitiva kif maħsuba fl-artikolu 2140 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi jifdal li wieħed jistħarreġ jekk l-imħarrkin kisbux l-art biż-żmien tal-preskrizzjoni tat-tletin sena maħsuba fl-artikolu 2143 tal-istess Kodiċi, li għandha min-natura kemm ta' preskrizzjoni estintiva u kif ukoll akkwiżitiva, iżda la teħtieġ it-titolu u l-anqas l-element tal-bona fidi;

Illi billi huwa magħruf li l-jedd tal-proprjetà u dak tar-rivendika huma ħaġa waħda u dan il-jedd ma jintilifx jgħaddi kemm jgħaddi żmien, il-preskrizzjoni t-twila li l-parti mħarrka tista' tinvoka kontra s-sid rivendikant trid tkun waħda akkwiżitiva u mhux biss waħda estintiva. F'dan ir-rigward, il-fatt innifsu li l-persuna żżomm il-ħaġa minkejja li

taf li m'hijiex tagħha, iżda li tagħmel dan bil ħsieb li ssir sid dik il-ħaġa, ikun element ta' pussess tajjeb biżżejjed għall-finijiet ta' dik il-preskrizzjoni akkwiżitiva. Iżda dak il-pussess jitlob elementi oħrajn li tabilfors iridu jintwerew b'mod tajjeb biżżejjed biex ikun jista' jingħad li l-pussessur kiseb jedd għall-ġid bis-saħħa ta' dik il-preskrizzjoni. Dak il-pussess irid ikun wieħed leġittimu, jiġifieri wieħed bla ma jaqta', bla xkiel, wieħed li jkun fid-dieher u mhux ekwivoku, u li ma jkunx wieħed ta' sempliċi tolleranza. Dan għaliex min iżomm il-ħaġa mhux bħala tiegħu nnifsu ma jista' qatt jippreskrivi favurih innifsu, bl-istess mod li dawk li jafu li qegħdin iżommu xi ħaġa b'tolleranza ta' sidha ma jistgħu qatt jgħidu li għandhom pussess kif mifhum mil-liġi;

Illi minn dak li joħroġ mill-kostatazzjonijiet jirriżulta li l-pussess muri f'missier l-imħarrkin huwa wieħed ekwivoku għall-aħħar. Min-naħa l-waħda, Mikiel Abela ma kienux iqis l-art rivendikata minn Laylay bħala ħwejġu. Dan joħroġ mill-fatt li huwa għażel li jirreġistra lilu nnifsu bħala l-gabillott tal-istess art mal-awtoritajiet pubbliċi. Rappreżentant tad-Dipartiment tal-Agrikoltura jikkonferma li din ir-raba' kienet reġistrata mad-Dipartiment bħala li tinħadem minn Mikiel Abela sa mis-sena 1945 u ssejjaħ bħala sid lill-familja Testaferrata Bonici. Fit-tieni lok, meta Laylay kienet fetħet proċeduri kontrih quddiem il-Bord li Jirregola l-Kiri tar-Raba', Abela laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi iddikjara li huwa kien il-gabillott tar-raba' u li l-għixien tiegħu u ta' familtu kienet tiddependi minn dik il-qbiela. Ix-xhieda mogħtija mill-imħarrek Joseph Abela u John Mary Cassar juru bla dubju li Abela kien iżomm l-art bħala gabillott;

Illi min-naħa l-oħra, Michael Abela biegħ parti minn din ir-raba' lil wieħed Vincent Caruana. F'dikjarazzjoni mehmuża mal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ bejnu u x-xerrej, Mikiel Abela jiddikjara li ilu jokkupa u jaħdem ir-raba' għal aktar minn ħamsa u erbgħin sena, kontinwament, bla ebda xkiel minn terz. Michael Abela miet għaxart ijiem wara li sar dak il-kuntratt, u meta miet, l-art issemmiet mill-imħarrkin (uliedu) fid-

denunzja tas-suċċessjoni tiegħu. Iżda, fuq kollox, il-Qorti ssib li l-kitba li saret f'Settembru tal-1985 ixxejjen għal kollox il-pretensjoni ta' titolu fuq l-imsemmija art min-naħa tal-imsemmi Michael Abela. F'dik il-kitba, joħroġ ċar li, sa dakinhar li saret il-kitba, Abela kien għadu jqis lilu nnifsu bħala gabillott u mhux sid l-art li Laylay riditu joħroġ minnha;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti ssib li dik il-kitba hija prova tajba biżżejjed ta' dak li jingħad fiha. L-insistenza tal-imħarrkin li tinġab l-oriġinal ta' dik il-kitba ma għandux ikun ta' xkiel biex il-Qorti taċċetta l-kopji mressqin bħala prova tajba biżżejjed. Dan jingħad aktar u aktar għaliex il-persuna li quddiemha saret il-kitba u li għarfet kliem miktub b'idejha stess, ittellgħet tixhed u ikkonfermat dik il-kitba;

Illi dan iwassal lill-Qorti għall-fehma li l-imħarrkin m'għandhom ebda titolu għall-art rivendikata minn Laylay, ladarba missierhom ma seta' jgħaddilhom l-ebda titolu għaliha hu nnifsu u għalhekk, ladarba missierhom kien irrinunzja wkoll għall-qbiela, joħroġ li huma qegħdin iżommu taħt idejhom dik l-art rivendikata bla ebda jedd u bla mistħoqq. Il-fatt li l-imħarrkin (u bdiewa oħrajn) jgħidu li Laylay naqset li tħallashom tal-benefikat biex joħorġu mill-imsemmija art, ma jnaqqas xejn mill-fatt li huma kienu lkoll jagħrfu lil Laylay bħala sidt dik l-art u wkoll li huma ma kinux sidien tal-istess;

Illi f'dan ir-rigward, is-sottomissjonijiet tal-partijiet dwar l-eċċezzjoni li Laylay ma tistax tisħaq fuq ir-rinunzja ladarba hija ma ħallsitx lill-bdiewa l-kumpens imwiegħed, huma għal kollox irrilevanti għall-kwestjoni tarrivendika li fuqha tissejjes din il-kawża;

Illi, min-naħa tagħha, Laylay seħħilha turi, b'titoli dokumentati kif imiss u, fuq kollox, titoli li huma oriġinali, li l-art li hija trid lura f'idejha bissaħħa ta' din il-kawża hija tassew ħwejjiġha u li hija s-sid tagħha b'esklużjoni ta' kull ħaddieħor. Laylay tfisser li l-art mertu tal-kawża hija dik immarkata blittra "A" u mħażża ('shaded') bil-lewn aħmar fuq Dok.

"MAZ" f'paġna 342 tal-proċess. Din l-art taqa' fl-istess territorju ta' art li Laylay xtrat permezz talkuntratt ta' xiri-u-bejgħ tat-2 ta' Marzu, 198264 ;

*Illi dan ifisser ukoll li, t**-tieni talba attriċi** jistħoqq li tintlaqa' u lQorti ssib li l-imħarrkin qegħdin iżommu dik l-art bla ebda titolu li jiswa fil-liġi. Minħabba f'hekk, il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjonijiet tal-imħarrkin mhumiex tajba u sejra tiċħadhom;*

*Illi jifdal li l-Qorti tqis **it-tielet talba attriċi**. Normalment, f'azzjoni bħal din, ladarba l-Qorti tkun soddisfatta li l-parti rivendikanti jkun seħħilha turi t-titolu għall-ġid minnha rivendikat (jew, li l-imħarrek li jkun falla milli jiġġustifika t-titolu minnu rivendikat), it-talba għat-tneħħija tal-parti mħarrka minn dak il-ġid ikun effett awtomatiku. Dan iwassal biex il-Qorti tilqa' ukoll it-tielet talba attriċi, filwaqt li tiċħad it-tielet, ir-raba' u l-ħames eċċezzjonijiet;*

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi lkawża billi:

***Tastjeni** milli tqis aktar l-ewwel talba attriċi, fid-dawl tad-degriet tagħha tal-15 ta' Jannar, 2013, li bih ħalliet lill-imħarrkin jikkontestaw il-kawża;*

***Tilqa' it-tieni talba attriċi**, u ssib li l-imħarrkin m'għandhom ebda titolu li jiswa fuq l-art mertu tal-kawża skond il-liġi;*

***Tilqa' t-tielet talba attriċi** u tordna lill-imħarrkin biex joħorġu mill-imsemmija art u jrodduha ħielsa minn kull okkupazzjoni lill-kumpannija attriċi fi żmien tletin (30) jum millum; Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-imħarrkin, billi mhumiex mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;'*

Rat iċ-ċertifikat tal-mewt ta' Vincent Caruana a fol. 25 tal-process li jevidenzja li gie nieqes nhar is-6 ta' Settembru, 2018;

Rat il-kontenut tat-testment ta' Vincent Caruana li tieghu l-intimata hija l-armla a fol. 26 et seq tal-process. Tirrileva li fit-testment ma ssir l-ebda referenza ghal xi proprjeta' mmobiljari partikolari.

Rat il-kopja tal-kuntratt ta' akkwist bejn Michael Abela u Stephen sive Vincent Caruana fl-atti tan-Nutar Dottor Joe Cilia datat 31 ta' Jannar, 1991 a fol. 48 et seq tal-process li permezz tieghu giet trasferita l-proprjeta' deskritta kif isegwi:

'Il-komparenti venditur qed biegh, jassenja u jittrasferixxi lill-komparenta kumpratur li jaccetta, jixtiri u jakkwista l-plot numru wiehed (1), formanti parti mill-ghalqa maghrufha bhala "Tad-Dukkora" sive "Ta' l-Ahmar" f'Tower Road, limiti ta' Marsaxlokk, konfinanti mill-lvant ma' l-imsemmija Tower Road, mit-tramuntana ma beni tal-venditur, mill-grigal ma beni tal-venditur wkoll libera franka, bid drittijlet u l-pertinenzi kollha taghha, liema plot iggib il-kejl superficjali tà cirka tmien mija u disghin metri kwadri (890m2) u hija accessibbli mill-imsemmija Tower Road, kif murija fil-pjanta li ged tigi hawn annessa u mmarkata Dokument 'X', kif ukoll fis site plan markata Dokument 'Y', hawn annessa wkoll.'

Il-Qorti rat li fl-istess kuntratt il-venditur iggarantixxa l-pacifiku pussess filwaqt izda li l-partijiet ezentaw lin-Nutar mir-ricerki. Rat il-pjanta esebita a fol. 51 tal-process u l-pjanta tal-Land Registry a fol. 52 li m'humiex l-istess pjanti annessi mal-kuntratt stante li jgibu ittri diversi u rat kif din komparata mal-pjanta a fol. 12 taqa in parte fil-proprjeta' li r-rikorrenti tallega li akkwistat u li baqghet taghha fil-bqija taqa fil-proprjeta' allegatament tar-rikorrenti l-ohra Bellia.

Rat **ix-xhieda tan-Nutar Joe Cilia a fol. 72 A et seq** tal-process li xehed dwar il-pubblikazzjoni tal-kuntratt suespost billi esebixxa vera kopja tal-istess u l-insinwa. Rat il-pjanta dok X a fol. 80 tal-process u s-site plan dok Y a fol. 81 tal-process li jidher li huma dawn il-pjanti li gew annessi mal-kuntratt. Rat ukoll l-affidavit ta' Michael Abela datat 31 ta' Jannar, 1991 (fol. 79) anness mal-kuntratt bhala dokument A liema affidavit jaqra kif isegwi:

'Jiena Michael sive Mikiel Abela li noqghod Triq it-Torri Marsaxlokk niddikjara bil-gurament solennement illi, jiena ili nokkkupa l-art imsejha 'Tad-Dukkora' sive 'Ta l-Ahmar' fil-limiti ta' Marsaxlokk ghal aktar minn hamsa u erbghin (45) sena minghajr ebda interruzzjoni jew xkiel da parit ta' terzi persuni kontinwament. L-imsemmija art tidher indikata fil-pjanta annessa ma' att tan-Nutar Cilia tal-llum stess.
Din l-istess art ili nahdima u nokkupha 'animo domini' bhala proprieta' assoluta tieghi'

Rat id-dikjarazzjoni causa mortis li saret mill-intimata datata 4 ta' Frar, 2019 (fol. 53) fejn fil-punt numru 4 hija ddikjarat l-ghalqa in kwistjoni. In konnessjoni ma' din il-Qorti rat in-nota bil-gurament tan-Nutar Dr. Charles Vella Zarb a fol. 490 et seq li esebixxa estratt mit-testment ta' Stephen sive Vincent Caruana a fol. 491 fejn minghajr ma ssemmiet l-ebda proprjeta mobbli jew immobbli halla bhala eredi universali lill-martu l-intimata Agnes Caruana u in sostituzzjoni lil uliedu. Rat li kkonferma wkoll il-veracita tad-dikjarazzjoni causa mortis gia suesposta.

Rat ir-risposta ghall-ittra ufficcjali nterpellatorja mibghuta mill-intimata Agnes Caruana lis-socjeta' rikorrenti a fol. 4 ta' Dicembru,

2019 (fol. 56) fejn permezz taghha hija rrespingiet il-pretensjonijiet kollha tas-socjeta' rikorrenti.

Rat l-**affidavit tal-intimata Agnes Caruana** armla ta' Vincent Caruana a fol. 83 et seq tal-process. Tghid li ghall-kuntratt tax-xiri tal-art kien hemm biss ir-ragel taghha w'ghalhekk ma tistax tghid x'kien il-kliem bejn zewgha u Mikiel Abela. Tghid izda illi kieku hi u zewgha ma kienux konvinti li qed jixtru sew ma kienux ser ihallsu elf u hames mitt Liri Maltin li tletin sena ilu ma kinux somma zghira. Tkompli:

'Din l-ghalqa issa ila ghandna tletin sena u tul dawn is-snin dejjem uzajniha, ghall-ewwel gieli ppermetta lit-tifla ta' Mikiel Abela tahdimha xi fit hi, wara, kien iqabbad lil xi nies ohra biex jahdmuhielu. Zewgi kien iqabbadhom jizirghu il-qamh u jahsduh sabiex juzah ghall bejjem li kien irabbi. Lit-tfal gieli kien jihodhom mieghu l-ghalqa u huma jiftakru. Dan l-ahhar snin meta zewgi kien waqa lura u eventwalment halliena, ghamlet xi ftit xhur ma nhadmitx u issa komplew jahdmuha u jiehdu hsiebha uliedi. Ghadhom s'issa jahdmuha u ta' sikwit immorru jittawlu.

Tant konna konvinti li dik l-ghalqa hija taghna u li ma hemm ebda problema dwarha, li anka meta miet zewgi u ghadda sehemu ghandi, jien hallast it-taxxa causa mortis fuqha.

Tul dawn l-ahhar tletin sena, jien qatt ma rcevejt xejn minghand hadd dwar l-art u ma kelli ebda raguni ghaliex niddubita jekk dik l-art hijiex taghna. Kull ma naf huwa li lil zewgi kienu harrkuh biex jixhed f'xi kawza kontra l-eredi ta' Mikiel Abela, dan kien fis-sena 2014, pero zewgi ma kienx involut fil-kawza, kemm harrkuh xhed u daqsekk. Lanqas biss kont naf fuq xiex kienet il-kawza jien. Dan qed nghidu li sar fuq 20 sena wara li xtrajna l-ghalqa.

L-ittra ufficjali li rcevejt is-sena l-ohra u din il-kawza huma sorpriza kbira ghalijja ghax fejn tobsor wara disgha u ghorin sena li xtrajt bicca art, xtrajt bis-sew, bil-kuntratt quddiem nutar, inghatat il-garanzija tal-pacifiku pussess iggarantita minn ipoteka, dejjem qistha b'tieghek, iddikjarajta fil-causa mortis, imbad wara disgha u ghoxrin sena jigu jitolbuk tohrog mill-art ghax skonthom mhux tieghek.'

Rat l-**affidavit ta' Stefan Caruana** iben l-intimata u Vincent Caruana imwieled fis-sena 1989 a fol. 85 tal-process. Jghid li jaf li missieru xtara l-ghalqa fis-sena 1991 meta hu kellu sitt snin ghalhekk ma jafx kif sar ix-xiri. Jixhed li missieru dejjem irrefera ghall-ghalqa bhala tieghu u hu kien imur mieghu fiha kemm-il darba. Kien iqabbad lil min jahdmihielu u jizrghalu il-qamh u jahsadielu. Izid li kien jghabbi il-balal tat-tiben ghall-annimali kien irabbi u llum li missieru gie nieqes dan ix-xoghol jaghmlu hu. Jghid li kemm hu, huh u ommu qatt ma kellhom dubju li l-art mhux taghhom ghaliex missieru kien isejhilha l-ghalqa taghna. Izid li jiftakar lil missieru jghid li kien xtara l-ghalqa meta hu u huh kienu zghar sabiex possibilment meta jikbru jkunu jistghu jibnu fuqha. Meta qata missieru u miet hu u huh kien jmorru u jiehdu l-annimali jirghu apparti li jizirghu il-qamh u dan jaghmluh bil-permess ta' ommhom l-intimata. Ommu ftit tinzel fiha. Jghid li ftit tal-gimghat qabel nizlu u sabu hajt imwaqqa u ndunaw li dahlulhom. Dan ix-xhud ukoll jghid li nhasad meta rcevew l-ittra ufficcjali ghaliex ghalih l-ghalqa hija taghhom. Jaghlaq kif isegwi:

'Nghid li jekk min biegh lil missieri ma kienx fis-sew, dan m'ghandux ibatieh missieri u issa ommi, li hallsu ghall-art li xtraw u emmnu li din l-art hija tieghu. Fuq kollox missieri ma kellux

ghalfejn ikollu xi raguni ghalxiex jiddubita t-titolu tieghu fuq din l-art, aktar u aktar issa li tant ghadda zmien.'

Rat ukoll **l-affidavit ta' Joseph Caruana i**ben l-intimata l-iehor (a fol. 86 tal-process) li tista' tghid jikkonferma l-affidavit ta' huh suespost f'anqas dettal.

Rat in-nota tar-rikorrenti a fol. 95 tal-process li permezz taghha esebiet kopji ta' xhieda u provi mill-atti fl-ismijiet LayLay Company Limited (C4534) vs. Joseph Abela et (802/12 JRM) deciza nhar it-22 ta' Ottubru, 2019 flimkien mal-affidavit ta' Michael Axisa a fol. 96 tal-process.

Rat **l-affidavit ta' Michael Axisa** rapprezentant u direttur tas-socjeta' rikorrenti li jispjega li t-territorju in kwistjoni nxtara mis-socejta' nhar it-2 ta' Marzu, 1982 fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius (fol. 108 et seq). Izid li t-territorju kien imqabbel lil diversi gabillotti u li s-sidien precedenti tawh id-dettalji taghhom. It-territorju gie mqassam fi plots mill-Perit Ronald Muscat Azzopardi u nhargu wkoll permessi ta' bini fuq partijiet mit-territorju. Diskussjonijiet mal-gabillotti biex johrogu mit-territorju ma rnexxewx u gew intavolati kawzi quddiem il-Bord li Jirregola l-Kiri tar-Raba kontra taghhom inkluz kontra Mikiel Abela (l-aventi cause tal-intimata). Jghid li fil-mori tal-proceduri kien wasal ghal ftehim mal-gabillotti inkluz ma' Mikiel Abela sabiex jivvakaw u jtihom benefikat u kienet giet iffirmata skrittura f'dan is-sens datata 3 ta' Settembru 1985 esebita a fol. 112 tal-process. Jghid li l-ewwel klawsola ta' dan il-ftehim taqra kif isegwi:

'il-komparenti inkwilini qeghdin minn issa jirinunzjaw ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi ghad-dritt ta' inkwilinat illi huma ghandhom fuq ir-raba' in kwistjoni u qeghdin jaghtu lill-

komparenti Axisa nominee il-pussess effettiv tal-istess art.' (fol. 113)

Izid li trattattivi kienu saru mill-Avukat Dr. Gordon Muscat Azzopardi li rrediga wkoll l-iskrittura. Mikiel Abela kien ukoll iffirma din l-iskrittura. Fis-sena 1985, stante l-hrug tal-permessi kien inkariga s-socjeta' Ballut Blocks sabiex ixammar il-hamrija tat-territorju u bdew jinbieghu il-plots. Konsegwentement parti mit-territorju gie mghoddi lill-Enemalta permezz ta' kuntratt datat 6 ta' Mejju 1987 fl-atti tan-Nuatar Dr. Anthony Grech Trapani u dan huwa fejn illum hemm it-tankijiet tal-gass. Il-permessi ta' zvilupp kienu gew irtirati u s-socjeta kien baqala xi art li ma gietx trasferita lill-Enemalta. Fl-istess hin il-hamrija kienet thalliet imgeddsa. Jghid li fis-sena 2013 induna li xi hadd kien rega firex il-hamrija f'parti mit-territorju u rega' beda jinhadem. Kien sar jaf li dan kien rega' beda jinhadem minn ulied Mikiel Abela u wkoll li Mikiel Ablea kien trasferixxa parti mill-art lil Stephen sive Vincent Caruana, ir-ragel tal-intimata, qabel il-mewt tieghu. Ghal din ir-raguni saret ittra ufficcjali datata 31 ta' Lulju, 2013 kontra ulied Mikiel Abela u kontra Stephen sive Vincent Caruana. Jghid ukoll li kienet infethet kawza fl-ismijiet LayLay Company Limtied (C-4534) vs. Joseph Abela, John Mary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell bin-numru 802/12 JRM. Izid:

'Fil-mori tal-kawza skoprejt illi Mikiel Abela kien ittrasferixxa parti mill-art tieghi permezz ta' kuntratt pubbliku datat 31 ta' Jannar 1991 fl-atti tan-Nutar Dr Joe Cilia. Fl-imsemmi kuntratt, in-nutar kien gie ezentat milli jaghmel ricerki, filwaqt illi kien gie anness affidavit ta' Mikiel Abela fejn dan tal-ahhar kien ikkonferma bil-gurament li kien ilu jahdem l-art ghal aktar minn 45 sena u li kienet giet tieghu bi preskrizzioni. Din id-dikjarazzioni guramentata saret b'mod qarrieq u dana stante illi jien kont

ghamilt kawza fil-konfront tieghu fil-Bord waqt li Mikiel Abela kien moribond, u fil-fatt, huwa kien ghadda ghal hajja ohra ghaxart ijiem biss wara kagun ta' mard terminali u cioe fi-10 ta' Frar 1991 (Dok K fin-nota li giet prezentata minni stess) .

Ghalhekk nghid u ninsisti illi l-kuntratt bejn Mikiel Abela u Stephen sive Vincent Caruana ma sarx in bona fide. Nghid illi l-allegazzjoni tal-intimata Agnes Caruana illi hi jew zewgha kienu jahdmu l-ghalqa hija wahda inveritiera, u dan ghal diversi ragunijiet:

l-ewwel fosthom hija li jien kont geddist il-hamrija u kxift il-blat, u ghalhekk zgur li ebda ghalqa ma setghet tinhadem. Fil-fatt Vincent Caruana kien ikkonferma bil-gurament tieghu li meta xtara fi-1991 il-hamrija kienet imgeddsa. Ukoll il-Perit Ronald Muscat Azzopardi kkonferma illi t-twittija bdiet issir minn wara 1994, u dan skond ma jirrizulta mill-aerial photos tal-Awtorita tal-Ippjanar (Dok F fin-nota pprezentata minni);

meta sussegwentment kienet regghet tferrxet il-hamrija f’postha hafna snin wara, kif jirrizulta mill-aerial photos tal-Awtorita tal-Ippjanar, ipprezentati minni, kienet wahda mill-ahwa Abela, u cioe Josephine mizzewga Mifsud li kienet ghamlet dan, u fil-fatt dan huwa kkonfermat bil-gurament minn Vincent Caruana (dok L fin-nota pprezentata minni);

wara li giet mifruxa l-hamrija biex setghet tinhadem, iktar minn ghoxrin sena wara li kienet giet imgeddsa, kienu l-ahwa Abela jew uhud minnhom li kienu qeghdin jahdmuha u dan ikkonfermawh kemm Vincent Caruana (dok L) bil-gurament, fil-kawza li kelli kontriehom u kif ukoll xix-xheda taghhom John Mary Cassar u Carmelo Cassar (dok P).’

Rat l-iskrittura privata datata 3 ta' Settembru, 1985 li saret mal-gabillotti a fol. 112 et seq tal-process u rat li in kontra-kambju tar-rinunzja tal-gabillotti għall-qbiela tar-raba' l-ftehim kien jinkludi wegħda ta' trasferiment ta' numru ta' plots lill-gabilotti fosthom il-plots numri 260, 261 u 262 lil Michael Abela. Fl-istess skrittura jingħad li l-kuntratt ta' trasferiment finali kellu jsir sa mhux aktar tard mill-aħħar gurnata ta' Marzu tas-sena 1987 u li f'kaz li l-plots ma jkunx inħareg permess ta' zvilupp fuqhom il-gabillotti kellhom ukoll jitħallsu kumpens monetarju għal kull plot.

Rat il-kopja tal-ittri ufficjali a fol. 115 u 116 li jindikaw id-disgwiet li nqala bejn Joseph Abela u Paul Magri dwar parti mit-territorju li kien gie mibjugħ mis-socjeta' rikorrenti liema ittri jgibu d-data tat-8 ta' April, 2011 u 28 ta' Marzu, 2011. Ittri simili ntbagħtu mis-socjeta' rikorrenti lil Joseph Abela u saret risposta a fol. 119 u 122 tal-process liema ittri jgibu d-dati tal-11 ta' Novembru, 2011 u 7 ta' Novembru, 2011. L-ittra datata 7 ta' Novembru, 2011 hija indirizzata lil Joseph Abela, John Mary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell.

Rat l-estratt mill-gazzetta il-Mument datata 15 ta' Gunju, 1986 (fol. 124) li jindika li l-ħamrija ngabret f'dawk iz-zminijiet mis-socjeta' rikorrenti.

Rat ir-ritratti mill-ajru a fol. 125 et seq tal-process li juru l-ħamrija migbura fis-sena 1988 izda mifruxa fis-sena 1998.

Rat **ix-xhieda fl-atti tal-kawza 802/2012 ta' Joseph Abela a fol. 139** et seq tal-process datata 22 ta' Mejju, 2013. Jgħid illi missieru kien jgħidlu li hu qatt ma ħallas biex jaħdem dik l-għalqa u li kienet proprejta' tiegħu. Jikkonferma li fil-kuntratt li sar man-Nutar Joe

Cilia kien deher missieru Michael Abela. Jikkonferma li kien fil-bidu tat-tmenijiet li thammel il-hamrija fit-territorju in kwistjoni. Jghid li ma jafx min hammel il-hamrija. Jikkonferma li jaf lil Michael Axisa ghaliex kien jismaghhom isemmuh u ghamillu xi xoghlijiet u jikkonferma li gieli sema' bil-Markiz James Cassar Desain u li kellu xi raba' l' hemm isfel. Jghid li ma jafx li missieru kellu l-inkwiet fuq din ir-raba' u li kienet saret kawza kontra tieghu fuq l-ghalqa. Dwar id-denunzja ta' missieru fejn issemmiet l-art jghid li ohtu kienet tmur u hu ma jaf xejn dwarha. Mistoqsi ghalfejn mal-kopja tal-kuntratt quddiem in-Nutar Dr. Joe Cilia esebita minnhom fl-atti ma giex anness l-affidavit ta' missieru jghid li ma jafx u li probabbli l-kopja tahilu x-xerrej Stephen sive Vincent Caruana. Mistoqsi jekk jafx minn fejn giet il-kopja tal-affidavit ta' missieru jghid li ma jafx ghaliex tiehu hsieb kollox ohtu.

Rat **il-kopja tax-xhieda ta' Josephine Mifsud fl-istess atti a fol. 149** et seq tal-process. Mistoqsija b'liema titolu ssostni li qed izzommu r-raba' in kwistjoni tghid li qatt ma hallsu xejn u thoss li kienet ta' missierha. Tikkonferma izda li r-razzett fejn kien jghix missierha kien qbiela minghand il-Kavallier Anthony Cassar De Sain. Mistoqsija jekk ir-razzett jinsabx vicin l-ghalqa tirrifjuta li tirrispondi. Tghid li missierha twieled fis-sena 1920 u li hi dakinhar tax-xhieda kellha tmienja u sittin sena u ghalhekk fil-bidu tas-snin tmenin kellha hamsa u tletin sena. Meta giet lura mill-Awstralja fis-sena 1985 kienet sabet l-ghalqa kollha muntanji tal-hamrija u hallewa hekk ghal xi zmien. Ma tafx min ghamel hekk. Lil Michael Axisa ma tafux u ma tafx ghandux proprjeta' fl-akkwati. Tghid li missierha qatt ma semmielha li kellu problemi ma' xi nies fuq din l-ghalqa jew ma' Michael Axisa. Tghid li fid-denunzja ta' missierha l-ghalqa giet dikjarat bhala li mhix mahduma ghaliex kien hemm il-muntanji tal-hamrija. Ma

taghrafx l-art li tidher fuq il-kopja tal-gazzetta suesposta u tghid li fejn l-ghalqa taghhom m'hemmx bini. Tikkonferma li kienet marret ma' missierha biex jaghmel l-affidavit fejn qal li kienet dejjem f'idejh. Mistoqsija allura jekk kellux kuntratti tghid li ma tafx.

Rat ix-**xhieda ta' John Mary Abela a fol. 159 et seq** tal-process li minnu gew prezentati kopji datata 12 ta' Gunju, 2013 fejn jghid li ghandu sebghin sena u jsostni li missieru dejjem kien jghid li l-ghalqa kien jahdimha minghajr qatt ma hallas u li ta' hames snin kien hadu fiha. Jikkonferma li fejn twieldu huma dak jaf li qbiela izda ma jafx minghand min. Jikkonferma wkoll li fit-tmeninijiet it-territorju kien tnaddaf mill-hamrija billi thalla gozz. Lil Michael Axisa jafu bhala konoxxenti. Lil Michael Axisa qatt ma rah hemm u lanqas qatt sema bil-Markiz Cassar Desain. Ma jafx li missieru kellu xi problemi fuq l-ghalqa u anke fuq ir-razzett u li kien hemm ittri ufficcjali u kawzi. Jghid ma jafx ghax kien mizzewweg u missieru ma kienx jghidilhom. Jghid li hemm distanza sew bejn ir-razzett u l-ghalqa in kwistjoni.

Rat ix-**xhieda tal-Perit Ronald Muscat Azzopardi** datata 28 ta' Settembru, 2013 a fol. 174 et seq tal-process kif ukoll id-dokumentazzjoni esebita minnu a fol. 164 et seq tal-process fosthom il-permessi ta' zvilupp. Jikkonferma li kien Michael Axisa li kkuntattjah sabiex jaqsamlu l-art fi plots u nhareg il-permess ta' erba' kantunieri. Izid li fir-ritratt mill-ajru l-art tidher ghadha mhammla fis-sena 1994 izda fis-sena 1998 kienet twittiet. In kontro-ezami jghid li ma jafx jekk l-art kinitx imqabbla izda jzid li hu mar fuq il-post izda s-survey ma kienx ghamlu hu. Ma dahalx fuq l-art baqa' fit-triq. Jghid li meta ra l-art hu r-raba' kienet ghadha mahduma. Ma jafx ghalfejn il-klijent ma kompliex fl-izvilupp u ma kienx involut fit-tindif tal-art.

Rat ix-xhieda ta' **Joseph Gaffarena (fol 185) datata 31 ta' Ottubru, 2013** li jikkonferma li fis-sena 1988 xtara ghalqa ta' madwar hdax-il tomna minghand is-socjeta' rikorrenti u li meta ra hu kellha l-hamrija migbura. Izid li madwar tmintax-il sena wara mar fuq il-post u sab il-hamrija mwittija izda ma tax kaz ghaliex hu xtara bil-kuntratt u minghajr qbiela. Jghid li recenti kien informa lil Michael Axisa li kienet twittiet il-hamrija li kien qallu li ser imur jara x'gara' izda hu ma regax resaq l-hemm.

Rat ix-**xhieda ta' Alex Bellia (indikat bhala Magri) datata 31 ta' Ottubru, 2013** a fol. 189 et seq tal-process odjern. Huwa jghid li missier il-mara tieghu kien qallu sabiex jibda jahdem ghalqa li kien xtara f'dan it-territorju. Jghid li mar fuq il-post u sab li ghalkemm meta nxtrat l-ghalqa kellha l-hamrija migbura huwa sabha bil-hamrija mwittija. Beda jaghmel ricerki sabiex isib min kien hammel l-ghalqa u wkoll sabiex jerga' jidentifika minn fejn sa fejn tasal ghaliex wara li thammlet ma kienx baqghu jidhru l-posti. Darba minnhom jghid li mar u sab tabella li tghid li l-ghalqa mahduma u li qabel jirfes icempel fuq numru partikolari. Jipprezenta ritratt ta' din it-tabbella esebit a fol. 183 tal-process odjern. Jghid li cempel u kellmu certu Joseph Abela li ma qallux li din l-ghalqa kienet tieghu u li ghall-ewwel qallu ejja ha nitkellmu mbaghad qallu jekk tahseb li ghandek xi haga fuq dik l-art sabiex ikellmu bl-avukat u li jekk irid jista' jifthilhom kawza. Ix-xhud jidentifika lit-tfal ta' Mikiel Abela bhala ulied il-Bambinu. Izid li kellem lil Michael Axisa li kellu l-art adjacenti u li kien biegh lill-aventi causa tal-kunjatu tieghu u li dan kien talbu jekk jafx min kien jahdimha ghaliex kien qed jinvestiga u kien tah l-istess ismijiet ta' ulied Michael Abela. Jghid li mar fl-ghalqa bejn is-sena 1998 u s-sena 2003 u li meta mar il-hamrija ma' kinitx mifruxa. Huwa mar fuq il-post kemm man-nutar kif ukoll aktar tard mas-

surveyor ghaliex hu fil-frattemp beda jipprova jsib min kien qed jahdimha. Jghid izda li l-akbar interess li kellu izda kien fis-sena 2001 meta l-kunjatu qallu sib kollox, irranga kollox u hudha. Aktar tard fil-kontro-ezami jikkoregi ruhu li hu mar ftit qabel is-sena 2003 u li mir-ritratti jaf li fis-sena 1998 ma kinitx mirduna bil-hamrija. Jghid li l-art li l-kunjatu jippretendi li hija tieghu hija bicca mill-istess territorju li Michael Axisa jsostni li baqalu parti minnu. Jghid li meta nhadmet ma setghux jidentifikaw ezatt x'kien inxtara izda l-pjanti li ghandu Michael Axisa huma precizi. Jghid li huwa xehed fuq il-parti li qed jipretendi li hija taghhom mhux ta' Michael Axisa. Michael Axisa kien urieh l-ircevuti ta' meta thammel it-territorju u kien qallu li kien qabbad lil tal-Ballut. Jghid li meta mar hu l-ewwel darba fl-ghalqa ma kienx sabha kollha mwittija, l-bqija tal-hamrija tpogga wara. Jindika li missier il-mara tieghu jismu Paul Magri.

Rat **ix-xhieda ta' Dr. Godwin Muscat Azzopardi** moghtija fis-seduta tat-12 ta' Mejju, 2014 u d-dokumentazzjoni esebita minnu li tikkonsisti f'dokumentazzjoni relatata mal-kawzi miftuha kontra l-gabillotti lura fl-14 ta' Mejju, 1982 fejn a fol. 217 jidher li saret kawza wkoll fil-konfront ta' Michael Abela bl-indirizz 10, Tower Raod, Marsaxlokk. Fix-xhieda jghid li jaf li s-socjeta' rikorrenti kienet xtrat estensjoni kbira tal-art fil-Qajjenza minn diversi ko-proprjetarji fosthom Cassar Desain. Jghid illi fil-kawza quddiem il-Bord, Mikiel Abela kien eccepixxa li hu veru kien jikri l-art izda mhux minghand is-socjeta' rikorrenti izda minghand il-Markiz James Cassar Desain. Wara li nfethet il-kawza l-partijiet kienu waslu ghal ftehim u jikkonferma li kienet saret l-iskrittura gia msemmija fl-atti odjerni. Izid:

'Fil-fatt imbaghad peress illi l-iskrittura kienet saret u l-inwilina ma kellhomx aktar interess ghax cedew l-inkwilinat, imbaghad il-

kawza baqghu sejrin. Jigifieri ma segwejnihomx il-kawzi mbaghad.'

Fir-rigward tal-kawza kontra Abela jghid li l-ezitu tal-kawza kien illi fl-ewwel ta' Marzu 1985 il-Bord kien cahad it-talba pero' fil-frattemp kienet saret l-iskrittura. Jghid li mhux f'posizzjoni li jidentifika fuq liema bicca art kienet il-kawza kontra Michael Abela. Ma jafx jekk l-iskrittura kinitx gietx esegwita u jekk kienx sar xi hlas. Jghid li l-art li fuqha ffirmaw il-gabillotti sussegwentement kien inhareg il-permess ta' zvilupp fuqha.

Rat ic-certifikat tal-mewt ta' Michael Abela li gie nieqes nhar l-10 ta' Frar, 1991 (fol. 241) li juri l-kawza tal-mewt kif isegwi:

'(A) New Growth Lung
(B) Portal Hypertension and Metastasis'

Rat ix-**xhieda ta' Vincent Caruana**, ir-ragel tal-intimata odjerna li llum gie nieqes, liema xhieda ggib id-data tal-11 ta' Gunju, 2014 a fol. 242 et seq tal-process. Jikkonferma li fil-31 ta' Jannar, 1991 huwa kien akkwista bicca art minghand Mikiel Abela. Jghid li ma ghandu l-ebda relazzjoni mieghu u ma jigix minnu. Mistoqsi f'liema stat ta' sahha kien Mikiel Abela dak in-nhar tal-kuntratt jghid li kien tajjeb. Ma jafx kemm wara l-kuntratt gie nieqes ghaliex ma kellux kuntatt mieghu. Jaf izda li Mikiel Abela kien joqghod vicin l-ghalqa li xtara hu. Jghid li l-ghalqa hu ra qabel ma xtraha. Mistoqsi kif sar jaf biha jghid:

'Ghax kont ninzel Marsaxlokk u qed nitkellem ma wiehed u qalli hawn din - , x' hin rajtha parti minnha imhammla ghedt "nahseb li din ghal bejgh". Jiena ghandi zewgt itfal u xtaqt li nakkwista bicca ghat-tfal biex ghada pitghada ... qed tifhem?'

Jghid li mar ghaliha ghaliex kien hemm parti minnha mhammla u parti minnha kien hemm il-hamrija. Ma jafx min kien hammel il-hamrija. Izid li jaf li l-hamrija firxitha mbaghad Josephine Mifsud. Meta bdew jitfghu l-imbarazz fiha Josephine Mifsud offriet li titfa l-hamrija u offrielha li tahdimha ghaliex hu ma kienx interessat jahdimha. Muri c-certifikat tal-mewt ta' Mikiel Abela jghid li ma jafx meta kien miet. Mistoqsi kienx jaf bl-art qabel jghid li qieghda mat-triq u taraha. Mistoqsi jekk sarx konvenju qabel il-kuntratt jidher li jevita d-domanda jghid li ma kienx jifhem u jibqa jghid li mhux cert u li ma jifhimx. Mistoqsi min inkariga lin-Nutar jghid li hu u mistoqsi jekk qabbadx avukat jirrispondi kif isegwi:

'Le, ma jidhirlix. Jekk kien hemm bzonn li tqabbad avukat onestament ma kontx ... ghax mhix fil-linja tieghi. Li kien fil-linja tieghi nghid 'pacenzja'!, qed tifhimni? Naf jekk immur nixtri bicca xoghol ohra u jaf jidhqu biha, ghax ma hix il-linja tieghi jien.'

Rat **ix-xhieda Joseph Borg** datata 11 ta' Gunju, 2014 rapprezentant tad-Direttorat tal-Agrikoltura a fol. 250 li jipprezenta pjanta taz-zona in kwistjoni bin-numri tal-parcels kif sabuhom huma bejn is-sena 1980 u 2007. Rat il-pjanti a fol. 252 et seq tal-process u tat ukoll l-estratti mir-registru A fol. 254 et seq u hadet kont ta' lil min kienet issejjah il-qbiela. Rat li l-art li kienet tidher imqabbla lil Michael sive Kieli Abela qabel ibnu Guzeppi Abela, fuq ir-registru kienet tindika li hu ma kienx is-sid. Fil-fatt ix-xhud Joseph Borg a fol. 264 jikkonferma li Mikiel Abela dejjem kien jidher bhala gabillott fuq ir-registru mhux bhala sid u warajh Guzeppi Abela dejjem bhala gabillott. Ir-raba' fuq Mikiel Abela jghid li kien ilu registrat fuqu mis-sena 1945. Izid li dawn kienu jkunu dikjarazzjonijiet ai fini ta' registrazzjoni. Jghid li bhala sidien hemm indikat il-Familja Testaferrata.

Rat ix-**xhieda ta' Josephine Mifsud** fl-atti tal-kawza msemmija datata 11 ta' Lulju, 2014 (fol. 270 et seq) fejn fl-ewwel lok tirrifjuta li taghti r-raguni tal-mewt ta' missierha. Fit-tieni lok dwar il-kutnratt li missierha ghamel ma' Vince Caruana tghid:

'Jiena kont niehu hsieb l-affarijiet ta' missieri imma dik saret on the side – ma urinix.'

Mistoqsija jekk tafx l-ghalqa kinitx qed tigi reklamata ghall-bejgh tghid li ma tafx. Tghid li kien wara li saret taf li l-kuntratt sar minn Nutar Joe Cilia izda ma tafx fejn sar. Ma tafx jekk missierha kienx akkumpanjat ghall-kuntratt. Mistoqsija kinitx taf jekk giex inkarigat perit tghid li saret taf wara u kien gie nkarigat il-Perit Carmelo Vella izda ma tafx min qabbdu. Ma tafx x'kienet ir-relazzjoni bejn Stephen Vincent Caruana u missierha. Ommha u missierha baqghu jghixu flimkien sal-mewt.

Rat ix-**xhieda ta' Michael Axisa** f'dawk l-atti datata 30 ta' Ottubru, 2014 a fol. 300 et seq tal-process kif ukoll id-dokumentazzjoni li tista' tghid bosta minnha hija ripetuta fil-process odjern a fol. 276 et seq tal-process u hadet nota tal-istess fosthom il-kuntratt ta' bejgh lill-Korporazzjoni Enemalta u l-pjanta a fol. 294 tal-process. B'zieda ma' dak li gia xehed fl-atti odjerni jghid li kien hu li talab li l-art tidhol fl-iskema ta' zvilupp u wara gie nfurmat li kienet dahlet u nhargulu l-permessi. Jiftakar li fost il-gabillotti fuq l-art kien hemm Michael Abela il-Bambinu u li kien wara li nbdew il-proceduri l-Qorti li marru l-ufficcju tieghu u ftehemu. Ftehemu li jiehdu plots jew flus skont kif riedu huma u jghid li finalment kienu ddecidew li jiehdu flus u dawn kienu haduhom. Jghid li ghall-partijiet l-ohra kien deher l-Avukat Emmy Bezzina. Izid li barra l-gabillotti li kienu ffirmaw l-iskrittura ta' ftehim kien hemm

ohrajn li thallsu u hargu lanqas kienu dahhluhom il-Qorti. Finalment jghid li huma riedu flus u flus tahom. Jghid li lil Mikiel Abela wkoll kien hallsu u fil-fatt l-ohrajn kollha kienu jaghmlu bhalu u kienu jinsistu li kif jaghmel Mikiel jaghmlu huma. Kien wara li ftehim li qabbad il-bulldoser tal-Ballut biex igeddislu l-hamrija tar-raba' kollha li kien xtara. Kien hemm madwar tlett gzuz kbar ta' hamrija. Jghid ukoll li kienu tellghuh il-Qorti ghax ma kienx ghamel il-permess biex igeddes il-hamrija. Kien wara li tgeddset il-hamrija li wasal ghal ftehim mal-Enemalta u trasferixxa lilhom dik il-parti tal-art fejn llum hemm it-tankijiet madwar ghoxrin, tletin tomna u jaghmel referenza ghall-pjanta a fol. 278 tal-process ghalkemm fil-kopja li ghandha l-Qorti ma hemmx il-kuluri li jaghmel referenza ghalihom fix-xhieda tieghu. Kien trasferixxa wkoll erba' plottijiet mill-art u mmarba bl-ittri blu fuq il-pjanta a fol. 278 fejn dawn jinsabu. Wahda li certu Cilia (huh Nutar) u lil Joey Gaffarena. Jghid li kien baqalu bicca art li tmiss ma' dik li akkwista Cilia fiha bejn wiehed u iehor ghaxar plottijiet madwar tomnejn. Din kienet minghajr hamrija ghaliex kienet fit-truf tal-hamrija u tat-territorju, hu halliha Blat. Jghid li hu ma kienx jghaddi spiss minn fejn din l-art izda darba minnhom ghaddha u ra l-art mizrugha bil-qamh. Baqa' jghaddi kull tant zmien specjalment fi zmien iz-zriegh jew il-hsad biex jara jarax lil xi hadd izda ma ra lill-hadd. Jghid li darba minnhom staqsa lil Joseph Abela iben Mikiel Abela, ghaliex kien jaghmillu xi xoghlijiet u staqsieh biex jitkixxiflu ftit u dan qallu li ma setax jghinu ghax ma jersaqx l'hemm. Kien xi tlett gimghat wara li mar wiehed ghandu Alex ikellmu fuq l-art li kien biegh lil Cilia u qallu li kienu ferrxu l-hamrija u qallu li kien Joseph Abela li ferrex il-hamrija. Ix-xhud jghid li dak il-hin qallu li ghandek zball. Dan Alex spjegalu mbaghad ikkonvincih li dan Joseph Abela li kien jahdem mieghu u jafdah kien qed jahdem l-istess art tieghu. Jghid

li kien il-Markiz Desain li tah isem Mikiel Abela bhala wiehed mill-gabilotti.

Fl-atti li qed issir referenza ghalihom Michael Axisa xehed in kontro-ezami nhar is-16 ta' Gunju, 2015 a fol. 322 tal-process odjern. Jghid li meta fetah il-kawza fis-sena 1982 ried ifisser mhux li qed jikri hu imma li wiret il-kirja meta xtara l-art. Dwar x'territorju kellu jixhed kif isegwi:

'In-naha ta wara it-tankijiet kien meta akwistajt jiena; imbaghad kien esproprjali bicca l-gvern kbira - hadhieli l-gvern. Kien hemm bicca ohra li bghetha lil hadd iehor; u kien fadal xi haga tieghi u xi haga li mibjughha lil xi hadd iehor ukoll.'

Kellu parti ohra li izda ma xtarax minghand Cassar Desain. Mistoqsi jekk ghadux jikkonferma li l-gabillotti thallsu wara il-ftehim jghid:

'Da zgur. Skont dak il-ftehim u skont dak il-ftehim imxejna. Tant imxejna skont dak il-ftehim illi wara li sar dak il-ftehim jiena geddist il-hamrija u ma gejt imwaqqaf minn hadd u hadd ma fetahli kawza ghax geddist il-hamrija.'

Jinsisti li hallashom ftit wara li saret l-iskrittura u li tant kien hekk illi hallewh igeddes il-hamrija. Ma jafx jekk ghandux ircevuti. A fol. 331 jesebixxi pjanta tat-territorju u a fol. 332 pjanta tal-art li giet esproprjata il-parti mmarkata bl-iswed. Jikkonferma li Mikiel Abela kien jikri minghand Cassar Desain u hu wiret il-kirja, ma ghamilx kirjiet godda. Jixhed b'referenza ghall-pjanti u jindika numru ta' kuluri li izda fil-pjanti fl-atti odjerni ma hargux. Jikkonferma izda li ghalkemm hemm xi ismijiet fuq il-pjanta ma sarux kuntratti. Jghid li bl-iskrittura l-gabilotti ddikjaraw fejn hi l-

proprjeta' li kienu jahdmu u l-ftehim sar fuq il-proprjeta li ndikaw huma. Jghid illi kull fejn kien hemm immarkat bl-ahdar kien jahdmu Mikiel Axisa. Bhala ircevuti tal-hlas jghid li ma sabx. Izid jghid li l-art damet imgeddsa bil-hamrija ghal ghoxrin sena mbaghad induna li kienet bdiet tinhadem u beda jiehu nteress biex jara min qed jahdimha.

Fix-xhieda ulterjuri a fol. 339 et seq jiddeskrivi l-art li kien jahdem Mikiel Abela kif isegwi:

'1-art li kien jahdem Michael Abela minn din il-pjanta jirrizulta illi hi imdawra kkulurita bl-ahdar fejn kien jahdem Michael Abela, u jikkonferma dan 'il ghaliex hemm fuq il-pjanta stess hemm illi fejn hu bl-ahdar qeghdin niddikjaraw jiena u Abela dak iz-zmien illi fejn hu bl-ahdar kien jahdmu hu, u hemm il-firma tieghu fuq il-pjanta stess, fejn dak li hu bl-ahdar ffirma ghalih hu - li kien jahdmu hu. Issa meta mort fuq il-post jiena sibt illi jikkonsistu f'zewgt ihbula, hemm habel isfel u habel fuqu zghir. U t-tnejn jinhadmu. Imbaghad hemm parti zghira minn fejn hawn immarkat li tigi 'l barra mill-hajt - taqbez 'il barra mill-hajt imma ma tinhadimx ghax qieghda xaghri parti zghira.'

Jikkonferma wkoll li l-isem ta' Joseph Abela bhala l-persuna li kien jahdem ir-raba' kien tahulu Alex.

A fol. 367 tkompli x-xhieda ta' Michael Axisa fejn jghid li ma zammx l-originali tal-iskrittrra li saret mal-gabillotti ghaliex ghaddha l-originali lill-Enemalta.

Rat ix-**xhieda ta' Paul Vella** in rapprezentanza ta' Ballut Blocks li kkonferma li x-xoghol biex titnehha l-hamrija u jinkixef il-blat kien sar fis-sena 1985 a karigu tas-socjeta' rikorrenti li fuqha nharget l-

ircevuta. Jipprezenta l-ircevuti a fol. 311 u 312 u a fol. 313 jikkonferma l-pjanta ta' fejn gie imnehhija l-hamrija bhala l-art akkwistata mir-rikorrenti.

Rat ix-**xhieda ta' Carmelo Casssar** a fol. 314 datata 14 ta' April, 2015 li jikkonferma li kien firmatarju bhala gabilott fuq l-iskrittura datata 3 ta' Settembru, 1985. Il-ftehim kien li jiehdu plot jekk johrog il-permess jekk le jiehdu hmistax il-mija minghand il-Lay Lay. Jghid li flus ma ha xejn ghaliex il-Lay Lay harablu l-Avukat. Jghid li hu ma harigx mill-post ghax qeghdin li meta jasal ghall-bini johrog. Jaqbel li l-ftehim kien li jcedi l-inkwilinat u jiehu kumpens. Ilu fuq hamsa u ghoxrin sena u l-ftehim kien ma' Michael Axisa. Jiftakar li Michael Axisa kien geddes il-hamrija u jghid li huma regghu wittewh ghaliex fil-ftehim ma wasalx. Jghid li huma qatt ma fittxew lil Michael Axisa u jaghmluh meta jasal il-mument ghaliex ghandu wkoll razzet li qieghed mar-raba'.

Fuq l-istess linja **jixhed John Mary Cassar a fol. 317 et seq** tal-process. Jghid li mill-ftehim ma sar xejn u baqghu fir-raba'. Jaqbel li kienet f'idejh b'titolu ta' qbiela. Jghid li jiftakar li l-hamrija kienet mgeddsa u damet hekk madwar ghoxrin sena. Meta raw li ma hargux bil-permess imlewlhom rashom li kollox kien falz u ddecidew li jergghu jifirxu l-hamrija.

F'dawk l-atti wkoll **xehed in-Nutar Joseph Cilia** li esebixxa l-kuntratt in kontestazzjoni. Ix-xhud jipprezenta l-affidavit ta' Michael Abela li gia gie esebit fl-atti datata 31 ta' Jannar, 1991 fejn jindika l-art li jahdem hu bil-kulur ahmar. A fol. 350 tidher esebita l-pjanta ffirmata minn Mikiel Abela u Vincent Caruana mal-kuntratt li permezz tieghu sar it-trasferiment tal-art in kontestazzjoni fil-kawza odjerna. Jghid illi l-kuntratt sar fl-ufficcju tieghu Hal Ghaxaq. Ma jiftakarx il-kuntratt isir izda hu jkun ra li

l-partijiet jafu x'inhuma jaghmlu biex sar il-kuntratt tant li sar affidavit. Jghid li hafna drabi jigi ezentat ghax ikun hemm qbil bejn il-partijiet jew ikunu mghagglin. Ma jafx li Mikiel Abela kien miet hmistax wara l-kuntratt. Izid li probabbli ma sarux ricerki minhabba l-affidavit li ghamel Mikiel Abela. Ma jafx li xi familjari tieghu kienu xtraw art fl-istess zona jekk ma jkunux marru ghandu ma jkunx jaf.

Rat in-nota tal-intimat Abela f'dik il-kawza li permezz taghha (a fol. 355 tal-process odjern) gew esebiti ricerki mill-arkivji notarili dwar ghelieqi li missierhom Michael Abela kien jikri. Rat in-numru tal-Parcels u li bhala LandLord hemm dejjem indikat Alf Cachia Zammit primogenitur Testaferrata. Rat il-pjanti annessi mal-istess u l-kopji tad-dokumentazzjoni tad-Dipartiment tal-Agrikoltura.

Rat **ix-xhieda tan-Nutar Patrick Critien a fol. 382** datata 2 ta' Mejju 2017 li esebixxa dikjarazzjoni unilaterali maghmula minn Mikiel Abela datata 29 ta' Ottubru, 1987. Jghid li milli jiftakar minn tletin sena qabel kien l-Avukat Emmy Bezzina li kiteb l-istess dikajrazzjoni u sejjah lilu sabiex isir it-transunt. L-affidavit kien sar qabel. Jghid li kollox kien lest ipreparat u hu kull ma ghamel it-transunt. Rat il-kontenut tad-dikjarazzjoni ta' Mikiel Abela datata 20 ta' Ottubru, 1987 a fol. 385 tal-process fejn jiddikjara li l-art giet ghandu madwar erbghin sena qabel u li allura issa hija tieghu bil-preskrizzjoni. Jiddikjara wkoll li mar flimkien ma' bintu Guza Mifsud sabiex jirregistra l-istess fir-Registru tal-Artijiet izda qalulu li ma kinitx f'zona ta' registrazzjoni. Jghid li ghamel il-kuntratt sabiex ikollu prova aktar imsahha tat-titolu tieghu. Rat ukoll il-kontenut tal-Affidavit tieghu datata 2 ta' Ottubruy, 1987 fejn jiddikjara dak gia suespost salv ghar-registrazzjoni. Rat ukoll il-pjanta tal-art in kwistjoni

annessa a fol. 388 tal-process u l-valutazzjoni tal-art maghmula mill-Perit Karmenu Vella.

Il-Qorti rat ukoll **ix-xhieda ta' Dr. Charles Farrugi**a li esebixxa d-dokumentazzjoni relatata mar-raba' li l-istess Mikiel sive Kieli Abela kien jiddikjara li huwa jiddetjeni b'titolu ta' qbiela u rat illi fuq il-pjanta esebita relattiva ghall-parcels mikrija lilu hemm inkluzi l-parcels 539 u 539 A li jaqghu fl-istess 'site' immarkat minn Mikiel Abela bhala li suppost saret tieghu bil-preskrizzjoni mid-dokumentazzjoni esebita minn Nutar Patrick Critien (fil-pjanta a fol. 388 tal-process) u li r-rikorrenti fiz-zewg kawzi konnessi li qed jigu decizi llum isostnu li huma sidien divizi tal-istess. Il-Qorti ghalhekk tirrileva li ma hemmx dubju li d-dikjarazzjoni li saret minn Mikiel Abela dwar il-preskrizzjoni akwisittiva fuq imsemmija ma kellhiex mill-verita'.

Rat li b'referenza ghal din id-dokumentazzjoni **xehdet in kontro-ezami Josephine Mifsud a fol. 363** et seq. Tghid li hija marret l-Arkivji r-Rabat u talbet informazzjoni dwar ir-raba' kollha li kellu bi qbiela missierha. Tghid li dawk kollha mmarkat bl-ahmar kienu mikrija lil missierha ghalkemm il-kopja li ghandha din il-Qorti ma fiha l-ebda kulur.

A fol. 375 et seq xehed Dr. Charles Farrugia nhar l-1 ta' Marzu 2017 li spjega kif isiru r-ricerki mill-arkivji notarili. Jikkonferma li Mikiel Abela jidher dejjem bhala gabilott u bhala sid jidher Testaferrata u l-prokuratur Cachia Zammit.

Il-Qorti rat li f'dawk l-atti **Joseph Abela xehed in kontro-ezami** nhar l-10 ta' Jannar, 2018 a fol. 410 et seq tal-process odjern. Mistoqsi kif qed jghid li hu u hutu u qabel missieru huma sidien tal-ghalqa in kwistjoni meta din kien registrat fuqha missieru

bhala gabillott u issa hu, ir-risposta tieghu hi jista' jkun ghaliex missieru qelibha fuqu biex ikun jista' jiehu l-pensjoni. Mistoqsi x'titolu ghandhom fuq l-art jghid li jismaghhom jghidu minn meta kien zghir li l-ghalqa hija taghhom.

F'dawk l-atti **xehed ukoll in kontro ezami Pawlu Vella** nhar l-14 ta' Frar, 2018 a fol. 413 et seq tal-process odjern. Jghid li ma kienx hu li mar fuq il-post biex ihammel l-art imma jaf li hadmu hemm. Kien mar fuq il-post imma mhux waqt il-hin tax-xoghol. Il-kont kien bil-hin allura ma kellux ghalfejn imur ikejjel. Dwar il-pjanta jghid li jista' jkun li ghaddihielu l-klijent. Il-munzelli rahom ghax mar hu bil-karozza imma ma dahalx fl-ghalqa ma jistax jghid fejn kienu.

Rat **a fol. 496 tal-process 65/2020 ix-xhieda ta' Michael Axisa.** Jghid li huwa xtara bejn 56 u 57 tomna. Izid li meta l-art giet liberata mill-gabillotti huwa:

'Iva, wara li rangajt maghhom u hallasthom, applikajt ghall-permessi, harguli xi permessi applikajt ghal xi erbgha mhux ghal kollox, u kont qabbadt il-Ballut biex jigi jgeddisli l-hamrija, u kont geddist il-hamrija kollha tat-territorju kollu, dawk li rangajt maghhom; ghax kien hemm wiehed illi ma kont wasalt mieghu ghal ftehim u ma stajtx ingeddisha l-hamrija.'

Kien hemm wiehed li ma ftiehemx mieghu kienu jghidulu l-Pusettu li jaf li kien miet. Jghid li l-hamrija giet migbura lejn iz-zmien li nfethu il-kawzi quddiem il-Bord fit-tmeninijiet. Geddes il-hamrija wara li hargu l-permessi ta' zvilupp. Dwar il-parti li kien biegh lil Karmenu Cilia jghid li f'dik il-gabillotti kienu hargu u l-hamrija kienet imgeddsa ghal xi zmien. Dwar it-thassir tal-permessi jghid:

'Li rrid nghid biha hija li meta geddist i-hamija kelli permess u stajt naghmel hekk u stajt nasal anke mal-bdiewa ghax kieku lill-biewa ma stajtx nohroghom, kieku ma kienx hemm il-permessi; imbaghad wara nbidlet il-ligi tal-ischemes u dahlet ligi ohra gdida tal-BDA, meta dahlet il-ligi tal-BDA sabu li ma kinitx tikkwalifika, allura l-permessi jien ma lhaqtx bnejt.'

Jikkonferma wkoll l-ittri ufficcjali esebiti a fol. 14 u 15.

Rat li **Josephine Mifsud xehdet in kontro-ezami** f'dawn l-atti nhar is-7 ta' Dicembru, 2022 a fol. 565 et seq tal-process. Il-parti li qalet li missierha biegh hija dik ta' Vincent Caruana. Hija kienet tirrikonoxxih bhala s-sid u gieli kien imur hdejha. Mistoqsija kemm kien ghadda zmien bejn il-kuntratt u l-mewt ta' missierha tghid:

'Kien ghadda naqra zmien mhux hazin, ghax fil-verita ma ridniex inbieghu l-ahwa.'

Izid:

'Ma nafx. Imma l-kuntratt sar sewwa qabel ma gie ffirmat ghax umbaghad ahna kellna minghand it-tabib li missier m'ghandux hajja twila, u kkuntentajnih u ffirmajnilu biex ibiegh. Cedejna.'

Jidrilha li kien hemm aktar minn erbatax-il gurnata bejn id-data li sar il-kuntratt u meta miet. Tghid li huma kienu jafu li missierhom kien qed imut ghaliex qaulhom it-tobba. Tghid li missierha ha hsieb biex jigbor l-affarijiet biex sar il-kuntratt ghaliex sal-ahhar kien ghadu jigri barra. Taf li kien kellem lill-Avukat Emmy Bezzina.

Rat ukoll l-atti tal-kawza odjerna **Bellia Magri Dorianne vs. Caruana Agnes**.

Rat li n-**Nutar Joe Cilia xehed in kontro-ezami a fol. 39** ta' dan il-process. Jghid li la hareg il-vera kopji Mikiel Abela jkun iffirma. Jaqbel li gie ezentat milli jaghmel ir-ricerki ghaliex ma kienx hemm provenjenza u bdew jghidu li hi preskrizzjoni. Allura mhux ser jinstab kuntratt originali. Jkompli jixhed allura strihaw fuq dak li kien qed jghid Mikiel Abela, jispjega xi tfisser preskrizzjoni lill-partijiet u jekk humix komdi bih, jekk iva jkomplu u jimxu. Jikkonferma li jkun spjega lil min ikun jixtri. Jispjega li bil-preskrizzjoni akkwivizittiva. Izid li mal-kuntratt hemm affidavit li sar minn Mikiel Abela li fih jghid li l-elementi tal-preskrizzjoni kienu hemm. Jaghraf il-kitba fl-affidavit bhala l-kitba tieghu. Huwa strah fuq li qallu Mikiel Abela. Jiddubita kienx hemm konvenju anki ghaliex dak iz-zmien kien aktar facli jaghmlu kuntratt mill-ewwel. Hu kien ezentat allura ma ccekkjax jekk kinitx registrata l-Ghammieri. Jghid li lil Mikiel Abela ma semmielux li fis-sena 1985 kien iffirma xi skrittura fejn irritorna l-art lis-sidien. Jghid illi kieku ra li Mikiel Abela ma kienx f'kundizzjoni tajba ma kienx jiprocedi bil-kuntratt.

Rat il-**kontro-ezami ta' Agnes Caruana a fol. 44** fejn tghid li hi kienet thalli dawn l-affarijiet f'idejn ir-ragel u kien qalla li ghamlu l-kuntratt u hallas elf u hames mija. Dak iz-zmien ma kienux jidhru n-nisa. Mistoqsija allura ghalfejn fl-affidavit taghha qalet li qatt ma kellhom dubju, tghid:

'jiena nghidlek il-verita kollox ir-ragel kien jaghmel, jien ma nafx.'

Ir-ragel ma kienx qalla jekk ghamilx verifiki. Mistoqsija jekk talbux in-Nutar jaghmel ricerki tghid li hi ma tafx x'ghamel ir-ragel u x'ma ghamilx. Ma tafx fuq xhiex strah ir-ragel taghha biex xtara l-ghalqa. Taf izda li t-tifla ta' Mikiel Abela, Josephine kienet tghinu fl-ghalqa lir-ragel taghha. Sa meta miet ir-ragel kienet

Josephine Abela li tuza' l-ghalqa. Tahseb li anki sussidju kienet tiehu Josephine. Taqbel li fil-bidu li xtara l-ghalqa l-hamrija kien munzell u allura xaghri. Mbaghad kellmitu Josephine u qaltlu biex tahdimha biex jitfghux imbarazz fiha. Josephine tigi t-tifla ta' Mikiel Abela.

Mistoqsija jekk taqbilx li fis-7 ta' Lulju, 2015 ntbaghtet ittra ufficcjali minn Paul Magri lir-ragel taghha tghid li taf li tela'. biss bhala xhieda il-bqija fuq l-ittra ufficcjali m'ghandhiex idea, ir-ragel ma qalliex. Lanqas taf biz-zewg ittri ufficcjali li nbtaghtu mis-socjeta' Lay Lay Company Limited. Taf li tela' xhud darba il-bqija ma ghandhiex idea. B'kawza wahda taf mhux bi tnejn fejn tela' xhud. Ma tafx fuq xhiex tela' xhud 'lanqas jghidli xejn'. Qalilha li fuq l-ghalqa u li ser jitla' xhud. Hi ma kinitx tifhem u kienet thalli f'idejh. Allura tghid li fl-affidavit qalet li ma kellhiex dubju li l-art hija taghhom ghaliex hekk kien jghidilha r-ragel. Fl-affidavit tghid li xtrat bis-sew ghaliex hekk qalilha r-ragel. Saret taf biss issa x'hin bdiet tara l-karti li ma sarux ricerki. Ir-ragel taghha kien jaf jikteb u jaqra. Ma tafx ir-ragel taghha qrax il-kuntratt ghaliex ma kinitx mieghu. B'referenza ghall-affidavit taghha fejn tghid li xtrat bil-pacifiku pussess u bil-garanzija ta' ipoteka tghid li ma tafx x'inhi.

Tkompli billi tikkonferma li r-ragel taghha kien xtara l-art bl-iskop li t-tfal, meta johrog il-permess, jibnu fuqha. Meta nxtrat ma kienx hemm permess. Issa qed jahdmuha t-tfal. Meta kienu zghar ir-ragel taghha kien jiehu t-tfal l-ghalqa. Hija kienet marret tara l-ghalqa wara li zewgha xtara l-istess mhux qabel. Xi granet wara li sar il-kuntratt. L-ghalqa ma kien fiha xejn hafna mbarazz. Ma jidhirliex li kien hemm hamrija. Tghid li meta marret hi kienu gia qed jahdmuha kienet qed tahdimha Josephine. Tghid li ma tiftakarx il-hamrija f'munzelli. Ma tafx kemm dam jinnegozja r-

ragel qabel ma xtara l-ghalqa. Taf li r-ragel kien qalilha li kien ser jixtri ghalqa u meta wasal biex jaghmel il-kuntratt qalla li sejjer jaghmel il-kuntratt. Ma tafx jekk sarx konvenju. Ma tafx fejn sar il-kuntratt, ma qalla xejn. Meta marret hi tghid li rat hamrija. Lil Mikiel Abela hi ma tafux u ma ghandhiex idea jekk ir-ragel kienx jafhom sewwa. Qatt ma qalla li jafhom. Mistoqsija allura kif hallew lit-tifla ta' Mikiel Ablea, Josephine tahdem l-ghalqa ghal sebgha u ghoxrin sena tghid li ma ghamiltx daqshekk ghax bdew jahdmuha t-tfal, hi ma kinitx tafhom, ir-ragel jekk kien jafhom. Ma tafx li Mikiel Abela miet ghaxart'ijiem wara l-kuntratt. Ma tafx jekk kienx hemm ukoll hut Josephine jahdmu l-ghalqa. Mistoqsija jekk wara li tela' r-ragel jixhed ghamlux xi verifiki fuq l-ghalqa tghid li kienet thalli kollox f'idejn ir-ragel.

Finalment taqbel li minn meta sar il-kuntrat fis-sena 1991 sa meta eventwalment gie nieqes ir-ragel taghha hija qatt ma ghamlet xejn fuq l-art hlief li dejjem halliet f'idejn ir-ragel.

Stefan Caruana, iben l-intimata xehed in kontro-ezami a fol. 60 et seq. Ma jafx lil min missieru kien iqabbad biex jahdem l-ghalqa, m'ghandux idea, missieru kien imexxi dawn l-affarijiet. Hu kien biss imur mieghu u x'hin jahsduhilu jghabbu fit-trakk u jiehduh ghall-bhejjem. Hu qatt ma ghamel ricerka fuq l-ghalqa. Ma jafx bil-kawzi li fihom tela' jixhed missieru. Sa fejn jaf hu din l-ewwel darba li telghu il-Qorti. Qatt hadd ma semmielu xejn. Ma jafx li missieru kien ircieva ittri ufficcjali. Ommu gieli qaltlu li missieru mar ghand l-Avukat imma ma jafx ghaliex. Izid li kemm ilha ghandhom l-ghalqa u meta marru huma jahdmu fiha hadd ma mar fuqhom u qalilhom ohorgu minn hemm dik mhux taghkom . Huwa ilu jmur fl-ghalqa minn meta kellu madwar sitt snin. Ma jafx missieru kienx ihallas lil Jospehine Mifsud talli tahdem l-ghalqa. Qatt ma ra lil missieru jhallasha. Jiftakar li l-ghalqa kienet

xaghri u bla hamrija u ghamlet hekk madwar sentejn, tlett snin. Ma jafx min kien nehha l-hamrija izda mhux huma. Jghid li hu ma jiftakarx l-ghalqa bla hamrija kien jghidlu missieru li anki kien hemm karozzi fiha. Fis-sena huwa jmur fl-ghalqa biex jizraghha u jahsadha, anki qabel gie nieqes missieru. Ilu jizraghha hu imma kemm ilu li miet missieru f'Settembru tas-sena 2019. Qabel missieru kien iqabbad in-nies, issa jqabbad in-nies hu. Hu ma jiehux sussidju fuqha u ma jafx li kienet registrata fuqha Josephine Mifsud.

Joseph Caruana xehed in kontro-ezami a fol. 69 tal-process. Ma jafx li missieru kien ircieva tlett ittri ufficcjali u li tela' jixhed fuq l-ghalqa. Qatt ma ddiskuta ma' missieru l-kuntratt tal-ghalqa. Minn zmien ghal zmien kien imur fl-ghalqa. Jaf li l-ghalqa kienet tinhadem bil-permess ta' missieru minn Josephine Mifsud u dan jafu ghaliex kien jitkellem ma' ommu. Ma jiftakarx l-ghalqa bla hamrija. Lil Mikiel Abela u lit-tfal tieghu ma jafhomx. Il-kuntratt tal-ghalqa hu qatt ma qrah. Kienu jmorru fl-ghalqa ghaliex kien ikun hemm il-qamh ghal bhejjem. Qabel kienu jmorru ma' missieru u wara kienu jiehdu t-tfal taghhom. Jghid li kienu jmorru spiss mhux fiz-zriegh u l-hsad biss. Ma jafx id-daqs tal-art.

Rat a fol. 76 et seq in-nota tar-rikorrenti fil-process 1110/2019 li permezz taghha giet esebita numru ta' dokumentazzjoni u xhieda li uhud minnhom gia jinsabu esebiti fl-atti 65/2020 odjerni jew ix-xhieda hija ripetuta. Fost id-dokumentazzjoni mhux gia esebita hemm is-sentenza tal-Imhallef Silvio Meli fl-**ismijiet Paul Magri (trasfuza f'isem Dorianne Bellia Magri) vs. Joseph Abela, JohnMary Abela, Josephine Mifsud u Maria Seychell** datata l-1 ta' Novembru, 2018 (fol. 81 et seq) fejn gie deciz kif isegwi:

'44.1. Takkolji t-talbiet kollha tar-rikorrenti;

44.2. Tirrespingi r-risposti kollha tal-intimati;
44.3.Tiddikjara li l-proprjeta mertu tal-procedura odjerna, senjatament erba' (4) siti kontigwi u adjacenti fBirzebbugia, formanti parti mill-art denominata tal-Qajjenza, fi Triq progettata minghajr isem, immarkati bi plots numru 265, 266, 258 u 259, kif indikati fil-kuntratt datat il-15 ta' Mejju, 1989, in atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, hi proprjeta tar-rikorrenti Dorianne Bellia Magri;
44.4. Tiddikjara wkoll li l-intimati kollha fuq indikati m'ghandhom l-ebda dritt fuq l-imsemmija proprjeta;
44.5. Tiddikjara li l-istess intimati fuq riferiti qed jokkupaw I-imsemmija proprjeta minghajr l-ebda titolu fil-ligi;
44.6. Tikkundanna ghalhekk lill-intimati biex fi zmien xahar (1) millum jivvakaw u jizgumbraw mill-imsemmija proprjeta;
44.7. Bl-ispejjez ta din il-procedura kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur kontra I-intimati in solidum.’

A fol. 100 gie esebit kuntratt ta’ Donazzjoni minn Paul Magri u Jane Magri a favur tar-rikorrenti fl-atti tan-Nutar Dottor Ruben Casingena datat 28 ta’ Ottubru 2015 li permezz taghha giet trasferita l-proprjeta’ kif isegwi:

‘Permezz ta' dana l-att, il-Konjugi Magri ged jaghtu u jitrasferixxu b'donazzjoni irrevokabbli lil Dorianne Bellia Magri, li taccetta u takkwista bl-istess titolu, erba' siti mhux fabbrikabbli gia fabbrikabbli f’Birzebbugia, formanti parti mill-art denominata tal-Qjjenza fi triq progettata minghajr isem, markati bi plots numru mitejn u hamsa u sittin (265), mitejn u sitta u sittin (266), mitejn u tmienja u hamsin (258) u mitejn u disgha u hamsin (259) fuq il-pjanta u survey sheet annessa mal-att ricevut min-Nutar Dottor Antoine Agius tal-hmistax (15) ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tnein u tmenin (1982) tal-kejl superficjali l-imsemmi plot numru

mitejn u hamsa u sittin (265) ta' cirka tliet mija u disgha u tmenin metri kwadri kwadri (183m2), il-plot numru mitejn u tmienja u hamsin (258) tal-kejl ta cirka erba' mija u disghin (490m2) u l- plot numru mitejn u disgha u hamsin (259) tal-kejl ta' cirka mija u sebgha u disghin metri kwadri (197m2) b'kollox ammontanti ghal cirka elf mitejn u disgha u hamsin metri kwadri (1259m2), komprizi f'dawn il-qisien il-parti stradali konfinati kollox flimkien stante li huma attigwi mit-Tramuntana ma' triq bla isem, min-Nofsinhar ma' triq ohra bla isem u mil-Lvant ma' triq ohra ukoll bla isem, liberi u franki, minn cnus u pizijiet, bid-drittijiet, giustijiet u l-pertinenzi kollha taghhom. L-imsemmija erba' siti jifformaw parti minn art ferm akbar denominata tal-Qajjenza f'Birzebbugia li s-socjeta' Lay Lay Company Limited xtrat b'att iehor tal-imsemmi Nutar Dottor Antoine Agius tat-tnejn (2) ta' Marzu tas-sena elf disa' mija u tnejn u tmenin (1982).

Ghal kull buon fini il-partijiet qieghdin bejniethom jiddikjaraw u jaqblu illi l-imsemmija siti huma ahjar indikati bhala bicca art wahda tal-kejl komplessiv ta' cirka elf u tliet mitt metru kwadru (1300m2) hekk kif delineata bl-ahmar fuq il-pjanta tar-Registru tal-Artijiet maghmula mill-Perit Joseph Zerafa Boffa, liema pjanta l-partijiet qieghdin jikkonsenjawli sabiex tigi hawn annessa ma' dan l-att u mmarkata bhala dokument ittra'A'.'

Rat il-kuntratt tal-*aventi causa* anness.

Rat ix-xhieda ta' Vincent Caruana fl-atti tal-kawza imsemmija a fol. 121 kif isegwi:

'Jien qed nara kuntratt a fol 51 tal-process u jiena nikkonferma li xtrajt il-plot numru wiehed formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala tad-Dukkora sive ta' l-Ahmar f'Tower Road Marsaxlokk

permezz ta' dan il-kuntratt. Din l-ghalqa ghadha ghandi sal-lum. Jien xtrajtha wara li sirt naf li kienet ghal bejgh. Jien sirt naf b'din l-ghalqa meta giet biex tinbiegh biss. Jien xtrajt minghand il-Bambinu. Jiena ma nafx kemm kien ilu hemm b'dik l-ghalqa.

Kontro ezami

Nikkonferma li l-kuntratt in dizamina sar fil-31 ta' Jannar tal-1991. Nikkonferma li qabel il-kuntratt qatt ma kont f'dawk l-akkwati u lanqas hdimt xi ghelieqi hemmhekk. In-Nutar Joe Cilia mhux jien qabbadtu. Jiena ma nifhimx u sibtu hemmhekk. Gabu hemmhekk min kien qieghed ibiegh. Mistoqsi jekk nafx bhala fatt illi l-bejjiegh kien qed ibeghli l-art in dizamina u kien ilu hemmhekk ghal hamsa u erbghin sena nghid jiena ma kontx naf b'dan. Jien ghadni sal-lum ma nifhimx ahseb u ara din meta kienet l-ewwel proprieta li kont qed nixtri. Jien ghandi tmienja u hamsin.'

Rat **ix-xhieda ta' Michael Axisa** datata 14 ta' Jannar, 2015 a fol. 123 tal-process 1110/19. B'zieda ma' dak li gia inghad f'xhieda li gia saret referenza ghaliha f'dawn il-proceduri jghid li jikkonferma li lil Michael Abela hallsu kif kien obbligat fit-terminu tal-iskrittura privata. Lilu hadd ma nfurmah li ma hallsux jew talbu biex ihallsu u li dik kienet l-ewwel darba li qed jismaghha. Izid li dak iz-zmien kienu ghamlu ricevuta. Wara li giet imgeddsa l-hamrija din baqghet hekk sas-sena 1992. Wara bdiet titferrex il-hamrija. Iz-zona bdiet tinhadem wara s-sena 2000, qabel ma jafx x'kien qed jigri ghax ma tantx kien jghaddi minn hemm. Jghid li mill-art in kwistjoni huwa baqalu madwar tlett itmiem izda mhux cert. L-Enemalta hadu ghoxrin tomna u Joe Gaffarena xtara hamsa u ghoxrin tomna.

Rat ix-**xhieda ta' Ronaye Micallef** li tigi mart wiehed mit-tfal tal-intimata odjerna a fol. 131. Hija tghid li sa minn meta gharusa kienet spiss tmur fl-ghalqa mal-gharus, mbaghad mar-ragel taghha u ma' uliedha meta twieldu. Kienu jmorru spiss ghaliex it-tfal kienu jhobbu jilghabu hemm. Ma tafx min kien jahdimha qabel miet Vincent Caruan izda wara beda jahdimha r-ragel taghha. Tghid li l-kunjatu kien jghidilhom li hemmhekk jista' johrog permess ghal bini u jekk johrog kien ser itihom l-art biex jibnu hemmhekk. Tghid li l-kunjatu l-ghalqa kien isemmiha hafna ghaliex kienet ghal qalbu. Qatt ma semmielha xejn il-kunjatu dwar xi ittri. Ma tafx li tela' jitla' l-Qorti. Tghid li l-ghalqa hija dejjem tiftakarha bil-hamrija.

Rat il-**kopja tax-xhieda ta' Keith Mallia** esebita a fol. 141 tal-process 1110/19 derivanti mill-process 796/12. Jipprezenta ritratt mill-ajru (fol. 142) u jindika liema parti mill-art tidher registrata bhala sussidju f'isem Josephine Mifsud. Jghid li l-Paying Agency ma tidholx fi kwistjonijiet ta' min hu s-sid.

Rat mill-istess atti l-**kopja tax-xhieda ta' Eugenio Debono, Survey Control Officer fi hdan il-MEPA** a fol. 144 et seq tal-process li jipprezenta numru ta' dokumenti li jidentifikaw l-art in kwistjoni u fejn fiha kien hemm il-hamrija migbura u fejn kien mikxuf. Minn dawn ir-ritratti u l-interpetazzjoni tieghu johrog sas-sena 1988 l-art baqghet dejjem bil-hamrija mxammra fiha. Bejn is-sena 2004 u s-sena 2008 nofs l-art tidher mahduma filwaqt li fin-naha tal-punent baqghet xaghri. Fir-ritratt tas-sena 2012 jidher li s-sitwazzjoni ma nbidlitx wisq minn dik kif deskritta fis-sena 2004.

Rat ix-**xhieda ta' Josephine Mifsud** fl-atti 111/2019 a fol. 162 et seq tal-process. Tghid li l-ghalqa qabel ma miet missierha Mikiel Abela kienet tinhadem Kienet tahdimha hi. Qabel ma' miet

missierha kien jghix maghha fir-razzett. Haditu l-isptar il-Gimgha u miet is-Sibt. Wara li miet baqghet tahdem l-art. Missierha kien biegh bicca minnha u sidha qallha biex tibqa' tahdimha. Wara li miet missierha l-art iddikjarawha fid-denunzja. Hija tghid li d-denunzja qisa saret darbtejn u tixhed:

'Ghax jien l-ewwel ghamilt id-denunzja u ma kontx naf li l-ghalqa rrid niddikjarha. U forsi fit gimghat wara, mort u ddenunzjajtha u kont tlabtu karta ghidtlu, qalli 'M'hemmx ghalfejn' Qalli 'Lest kollox'. Tlabtu karta li jien iddenunzjajtha wara. Qalli 'Kollox lest'.'

Tghid li din l-ghalqa dejjem baqghu jahdmuha normali u kienu jaghmluha qamh, affarijiet ghall-bhejjem. Ma ghandhiex idea li kienet tiehu sussidju fuqha. Tikkonferma li t-tabbella li tidher a fol. 161 kienu ghamluha hi u huha Joseph Abela. In-numru fuqha tahseb li hu ta' huha. It-tabbella wahhluha fuq il-hajt ta' din l-art ghaliex qabdu u dahlu fiha qisha taghhom. Ma baqghetx tahdimha fil-mument li miet sidha Vincent Caruana, nehhietha mill-Ghammieri. Mistoqsija kif giet din l-art ghand missierha tghid li kienet ilha ghandu erbghin sena u qatt ma hallas qbiela u qatt hadd ma fittxu. Mistoqsija kienx hemm proceduri fuqha l-Qorti tghid li kien hemm wara li miet missierha.

Rat il-kopji tad-denunzji tal-mejjet Mikiel Abela a fol. 171, 177, 180 u 185 tal-process esebiti mix-xhud Lawrence Mifsud a fol. 189 tal-process. Jispjega li kienet saret wahda u konsegwentement saru tlieta addizzjonali.

Rat ix-**xhieda in kontro-ezami ta' Josephine Mifsud a fol. 187 et seq tal-process 1110/2109**. Tghid li tiftakar li l-hamrija kienet munzelli imma ma tiftakarx meta kien. Ma tiftakarx kemm damet. Tghid li regghet ferrxitha hi. Tghid li fis-sena 1991 reghet ferrxitha

inkluz l-ghalqa ta' Vincent Caruana. Tikkonferma li hi u hutha kienu hbieb ma' Vincent Caruana. Tikkonferma li hi baqghet tahdem l-art bil-permess ta' Vincent Caruana.

Rat li finalment xehdet in kontro-ezami l-intimata nhar it-18 ta' April, 2023 a fol. 201 tal-process 1110/2019. Tghid li ghamlet mis-sena 1985 sas-sema 1995 tahdem go fabbrika. It-tahrika biex ir-ragel jixhed ma kinitx haditha hi. Tghid li ma jidhrilix li rceviet karti u r-ragel kien aktar jitkellem mat-tifel iz-zghir. Izzid li hi ma tafx x'inhi preskrizzjoni. Tixhed li mhux hi kienet tmur fl-ghalqa ghal tletin sena izda r-ragel u t-tfal. Tghid li hi marret fl-ghalqa meta xtraha r-ragel u li regghet marret wara li nbeda l-Qorti haduha t-tfal biex juruha fejnha. Ir-ragel kien qallha li mar bhala xhud izda hekk biss kienet taf.

<u>Ikkunsidrat ulterjorment:</u>

Illi kif suespost, id-decizjoni odjerna hija limitata fuq it-13 u l-14 il-ecezzjoni mqajjma mill-intimata Agnes Caruana fiz-zewg kawzi cioe l-kawza odjerna u dik bin-numru 65/2020 li nstemghet u qed tigi deciza kontestwalment.

Illi l-eccezzjonijiet imsemmija ta' Agnes Caruana jaqraw kif isegwi:

'1. Illi l-esponenti teccepixxi li t-titolu taghha u tad-defunt zewgha huwa wiehed ikkonfermat ukoll stante illi huma pposedew b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxu l-plot numru 1 formanti parti mill- art maghrufa tad-Dukkura ghal zmien li jeccedi l-ghaxar snin u ghalhekk ir-rekwiziti tat-terminu tal-preskrizzjoni akkwizittiva ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta huma rispettati mill-istess esponenti;

2. Illi l-perjodu preskrittiv ai termini tal-artikolu 2140 qatt ma gie interrot, ghaldaqstant il-pretensjonijiet tas-socjeta' rikorrenti huma preskritti ai termini tal-istess artikolu 2140;'

Illi dwar din il-preskrizzjoni fid-decizjoni fl-ismijiet **Maurice Portelli noe vs. Mary Abela** deciza finalment mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Settembru, 2016 jinghad kif isegwi:

'25 "B'referenza ghall-PRESKRIZZJONI DECENNALI ai termini ta' l- artikolu 2140 tal-Kap 16 jinghad li dan l-artikolu jghid hekk:

"(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l- proprjetà taghha.
"(2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att."

"Ghalhekk hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjetà bazat fuq dan l-aspett irid:
"a. Ikollu bona fidi
"b. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà
"c. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin [liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku - sentenza tal-Onor Qorti tal-Appell Civili tad-19 ta' Jannar, 1983 fl-ismijiet Kan Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello].

"Ara f'dan is-sens Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier - Appell Civili Superjuri 8 ta' Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu:

"Che come e' notorio si puo' acquistare la propieta' con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buonafede per un titolo atto a trasferire la propieta' prescrive un immobile in 26 dieci anni. E' anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, cioe' e 'dell corpus' e cioe' 'dell animus' e come il ' corpus' deve essere accompagnato dall' animus cosi' l''animus' dall''corpus' che e' importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo' per solo atto della sua volonta' dar vita ad un possesso di diversa natura".

"Dwar l-ewwel element u cioe` dak tal-bona fidi fil-kawza deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet Ester Degabriele et vs Joseph Rocco fis-26 ta' Frar 1965 [XLIX-I-238] jinghad:

"Fil-ligi taghna l-buona fede mhux bizzejjed li tkun tezisti fil-mument tal-akkwist izda jehtieg li tissussisti matul il-perijodu kollu rikjest ghall- preskrizzjoni..."

"Il-Pothier jiddefinixxi l-buona fede b'dawn il-kliem: "La giusta opinione del possessore di aver auquistata la propieta' della cosa chepossiede" [Prescriz No 28].

"Il-Voet jasserixxi li: "il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa" [XLI.III.6].

"Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fid-19 ta' Novembru 1935 fil-kawza fl-ismijiet Abela noe vs DeDomenicoet [XXIX.II.778). Fis-sentenza ta' l-Onor. Qorti ta' l-

Appell Civili Superjuri tat-28 ta' Marzu, 1955 fl-ismijiet Borg vs Zammit [XXXIX-I- 139] intqal:

"il-buona fede tirrappresenta dak l-istat ta' animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni tieghu li l-haga li jipposjedi hi tieghu: 'cum crediderit cum dominum esse'. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza; u jekk ikollu xi dubju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca il-buona fede fis-sens tal-ligi."

"Fil-kawza deciza fil-21 ta' Jannar 1977 mill-Onor. Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fil-kawza fl-ismijiet Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri gew enuncjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li:

"(I) huwa possessur ta' bona fide min, ghal motivi verosimili, jemmen li l-haga li jippossjedi hija tieghu u li, invece, huwa possessur ta' mala fidi min jaf jew, fic-cirkostanzi, ghandu jipprezumi li dik il-haga mhix tieghu[artikolu 568 (illum 531) tal-Kodici Civili];

"(II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinhtiegilha tigi ppruvata minn min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) tal-Kodici Civili];

"(III) ...li l-bona fide hija rikjesta mhux biss fil-mument tal-akkwist, imma matul iz-zmien kollu mehtieg ghal kompiment tal-preskrizzjoni...

"(IV) ...l-eventwali mala fede tal-possessur precedenti ma tippregudikax lis-successur tieghu [artikolu 2247(1) (illum 2142)

tal-Kodici Civili] u lanqas tiggjovah fis-sens tas-subartikolu 2 ta' l-istess artikolu..."

"Ghalhekk il-bona fidi hija presunta u tibqa' tezisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jghid hekk:

"Ghandu dejjem jinghad li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha."

"Ara wkoll Appell Civili Superjuri tal-21 ta' Jannar, 1977 fil-kawzaflismijiet Grima et vs Camilleri et.

"Jinghad ukoll li din il-fehma trid titqies minn kif ic-cirkostanzi kienu jidhru f'ghajnejn il-persuna li teccepixxi favuriha l-preskrizzjoni akkwizittiva. Kull dubju f'persuna dwar il-pussess taghha tal-haga jitqies bhala nuqqas tal-bona fidi.

"Ara wkoll Fenech vs Debono deciza 14 ta' Mejju, 1935 mill-Prim'Awlatal-Qorti Civili [Imh. W. Harding] [XXIX-II-488] dwar l-animo domini u l-artikolu 1904 ta' l-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l- artikolu2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-artikolu 2140.
"Ara wkoll: "Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812 "Bonello vs Bruno Olivier22/10/37 XXIX-II-1249 "Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II-533"Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160 "Formosa Gauci vs Xuereb: KumImh Refalo 17/1/75

"Huwa necessarju li l-bona fidi, flimkien mal-pussess tkun prezenti tul iz-zmien kollu li huwa mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2141 tal-Kap. 16). In-nuqqas ta' bona fidi ta' possessur precedenti m'hijiex ta' hsara ghas-successur tieghu, ghalkemm iz-

zmien tal-pussess b'mala fidi ma jigix kalkolat maz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2142(1)(2) tal- Kap. 16.

"Illi l-element iehor mehtieg biex tigi ppruvata l-preskrizzjoni ta' l-ghaxar snin huwa l-pussess. Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fl-20 ta' Jannar 1961 fil-kawza fl-ismijiet Gauci vs Cassar et [XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jghodd ghas-success tal- preskrizzjoni eccepita: irid ikun pussess ghal ghaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b'mod li l-pussessur jidher li qieghed izomm il-haga b'tieghu. Meta dan jigi ppruvat il-possessur tal-fond jista' jirrezisti t-talba ta' min jallega li hu mhux propjetarju tal-fond billi jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali.'

Illi ghalhekk din il-Qorti rat li mis-suespost jirrizulta li min jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali jrid jipprova s-segwenti:

i. Li jkollu bona fede;
ii. Li jkollu titolu tajjeb biex jitrasferixxi l-proprjeta`;
iii. Li jippossjedi haga immobbli bil-kriterji mposti ghal zmien ta' ghaxar (10) snin.

Illi minn dak suespost johrog ukoll li l-bona fede, fuq min jeccepiha, hija prezunta u li sta ghall-kontro-parti li jressaq provi li ma kienx hemm bona fede.

Fil-kaz odjern jirrizulta li Qrati precedenti gia ddecidew li l-aventi causa ta' Stephen Vincent Caruana (ir-ragel llum nieqes tal-intimata) u cioe' Mikiel Abela kien in mala fede meta huwa resaq ghall-kuntratt mall-istess Caruana. Din il-Qorti rat id-decizjonijiet precedenti kif suespost u wkoll mill-provi li rat fl-atti ikkonfermat hi stess kemm Mikiel Abela kien in mala fede stante li filwaqt li

kien qed jaghmel affidavits, ghal wiehed, tnejn, li fihom jiddikjara li l-art kienet ilha ghandu minghajr ma jhallas u minghajr ebda problemi ghal zmien aktar minn erbghin sena, fl-istess hin kien irregistrat li huwa jiddetjenti l-istess art bi qbiela u wkoll kien wasal ghal ftehim mas-socjeta' rikorrenti li kien qed icedi l-qbiela tant li s-socjeta' rikorrenti mexxiet sabiex refghet il-hamrija li kien hemm kemm fl-art ta' Mikiel Abela kif ukoll fit-territorju kollu mixtri minnha.

Illi izda skont il-ligi u skont il-gurisprudenza suesposta, il-mala fede tal-venditur ma taffettwax il-bona fede tal-akkwirent ai fini tal-preskrizzjoni in disamina w'ghalhekk din il-Qorti trid tindaga jekk Stephen Vincent Caruana jistax jitqies li kien in bona fede meta akkwista l-art u jekk din issusistietx ghal perjodu ta' ghaxar snin. Il-Qorti tirrileva li ghalkemm dak iz-zmien kien jiffirma biss ir-ragel b'dana izda li l-intimata bhala martu xorta akkwistat permezz tal-kuntratt kontestat nofs il-proprjeta', la darba rrizulta li hi ma kinitx prezenti u hi stess ammettiet li kienet thalli f'idejn ir-ragel u ma kinitx taf x'qed isir, huwa ghalhekk l-animu u l-intenzjoni ta' Stephen Vincent Caruana li jrid jigi analizzat.

Illi mill-provi fl-atti jirrizulta li meta Stephen Vincent Caruana resaq ghall-kuntratt in kwistjoni il-hamrija mhux biss f'din l-ghalqa izda fit-territorju kollu akkwistat mis-socjeta' rikorrenti kienet giet migbura. Huwa l-istess Caruana li jghid li ra l-hamrija migbura ghalhekk aktar haseb li l-ghalqa kienet ghall-bejgh. Minn naha l-ohra izda l-Qorti tqis li l-fatt li l-hamrija, fit-territorju kollu kienet migbura, kellu jqajjem dubju f'mohh l-istess Caruana li dik l-ghalqa ma kinitx proprjeta' separata ta' individwu izda kienet tifforma parti minn art ferm akbar proprjeta' ta' terz.

Illi Stephen Vincent Caruana fid-darbtejn li xehed fil-kawzi precedenti ghamel hafna u hafna emfasi fuq li huwa ma jifhimx u li ghalhekk strah fuq dak li kien qed jaghmel in-Nutar. Il-Qorti rat li Stephen Vincent Caruana semma din l-allegata injoranza tieghu diversi drabi, fid-darbtejn li xehed u tista' tghid ibbaza x-xhieda tieghu fuq dik l-allegata njoranza. Il-Qorti tqis li din l-emfasi esagerata fuq l-injoranza tieghu fiz-zewg xhieda bhala pjuttost suspettuza, anzi turiha li Stephen Vincent Caruana kien aktar intent li jahbi verament dak li kien jaf milli jixhed il-verita u tqis li Stephen Vincent Caruana tul is-snin kien jaf ben tajjeb li t-titolu tieghu kien wiehed dubjuz u prova jahbi dan il-fatt fix-xhieda tieghu.

In non kredibilita' tax-xhieda ta' Stephen Vincent Caruana u li ssahhah l-argument ta' din il-Qorti li Caruana minn dejjem kien jaf li t-titolu tieghu kien dubjuz tohrog ukoll x'hin huwa jixhed li ma kienx jaf li Mikiel Abela gie nieqes ghaxart'ijiem wara l-kuntratt u li skont hu ma kienx jaf lil Mikiel Abela. Fil-fatt irrizulta mill-atti li Mikiel Abela kien ghannej maghruf fil-gzejjer Maltin ghalhekk din il-Qorti ftit li xejn tista' temmen li Stephen Vincent Caruana ma semax minn xi sors li dan kien gie nieqes ftit jiem wara.

Illi in oltre mill-atti hareg li Stephen Vincent Caruana ftit li xejn ta dettalji dwar l-akkwist ta' din l-ghalqa lil martu l-intimata. Tant hu hekk li hi tixhed li marret fuq il-post meta gia kien hemm il-hamrija mferrxa u mill-atti dan jirrizulta li kien snin wara li giet akkwistata l-ghalqa. Il-Qorti tistaqsi allura x'wassal lil Stephen Vincent Caruana sabiex ma jaghtix lil martu d-dettalji dwar l-akkwist ta' din l-ghalqa. Il-Qorti tqis li dan in-nuqqas kien rizultat tad-dubju li kellu l-istess Stephen Vincent Caruana fuq l-akkwist li ghamel b'dana li ried jistenna li jghaddi z-zmien sabiex aktar jaccerta ruhu li hadd ma kien ser ikellmu jew ifittxu fuqha.

Illi mill-atti hareg li Mikiel Abela, fil-mument li trasferixxa l-ghalqa lil Stephen Vincent Caruana, kellu pendenti kontra tieghu kawzi fil-Qorti li nfethu kontra tieghu mis-sid is-socjeta' rikorrenti odjerna, fl-istess hin kien wasal ghal ftehim mas-socjeta' rikorrenti li johrog mill-istess u wkoll kien registrat bhala l-gabillott ai fini ta' qbiela tal-istess art. In-Nutar Cilia fl-atti xehed lil meta sar il-kuntratt, stante li kien abbazi ta' preskrizzjoni, huwa jkun fiehem sew lill-akkwirent dan xi jfisser. Il-Qorti tqis li f'cirkostanzi bhal dawn kull bniedem ragjonevoli, qabel ma jakkwista, kien jistaqsi lin-Nutar jekk setax jaghmel xi tip ta' ricerka ohra sabiex issahhah aktar id-dikjarazzjoni tal-pussess. Li kieku ghamel hekk, in-Nutar seta' jaghmel ricerka l-Qorti u l-Ghammieri u kien johrog li hemm kawza kontra Mikiel Abela mis-sidien u li Mikiel Abela kien qed jigdeb fl-affidavit ghaliex kien registrat bhala l-gabillott bi qbiela mad-Dipartiment tal-Agrikoltura. Stephen Vincent Caruana dan ghazel li ma jaghmlux u ghazel li jiehu riskju bit-trasferiment ta' art bi preskrizzjoni li bilfors f'mohh l-akkwirent tqajjem dubju li xi darba ghad jitfacca s-sid ta' din l-art. Ftit li xejn din il-Qorti tista' temmen li Stephen Vincent Caruana emmen li Mikiel Abela seta' gab il-proprjeta' tal-art in kwistjoni mix-xejn. Dan anki meta tikkunsidra dak gia suespost, cioe' li t-territorju kollu dak iz-zmien kienet ingabret il-hamrija fih u l-ghalqa in kwistjoni kienet trattata bhala territorju wiehed ferm akbar u mhux waheda.

Illi rrizulta wkoll mill-atti li Stephen Vincent Caruana lil martu qatt ma qalla x'kienet il-kwistjoni li fuqha huwa kien qed jitla' jixhed hlief li semplicement fuq l-ghalqa. Certament sa dak iz-zmien kellu jkun jaf li kien hemm kawzi pendenti dwar ta' min kienet il-proprjeta'. Nonostante dan huwa zamm dan kollu mistur minn martu. Dan ukoll jevidenzja lil din il-Qorti li Stephen Vincent Caruana kien jaf ferm aktar minn dak li ried jaghti

x'jifhem lill-Qrati fix-xhieda tieghu u li intenzjonalment ma qalx lil martu li fuq l-art kien hemm dubju dwar il-proprjeta' taghha sa mid-data tal-akkwist taghha.

Illi mill-atti kollha, li huma pjuttost voluminuzi, din il-Qorti hija konvinta li Stephen Vincent Caruana, meta ghaddha ghall-kuntratt ma' Mikiel Abela, stante li kien jaf li kien hemm il-possibilita' li l-art tidhol fiz-zona ta' zvilupp u tigi tiswa ferm aktar u stante wkoll li uliedu kienu ghadhom zghar, iddecieda li jiehu cans u jakkwista din l-ghalqa abbazi ta' preskrizzjoni akwisittiva minghand Mikiel Abela sabiex possibilment sakemm jikbru uliedu ma jkun tfacca hadd jghid li hija tieghu u z-zona tkun dahlet fiz-zona ghall-izvilupp. Ghalhekk Stephen Vincent Caruana ddecieda li ma jaghtix hafna nformazzjoni lil martu ntimata w'ghalhekk, nonostante d-dubju ragonevoli fuq it-titolu ta' Mikiel Abela, huwa baqa' ghaddej bil-kuntratt minghajr l-icken ricerka. Ovvjament li kieku huwa prova jixtri plot fiz-zona ta' zvilupp ghall-ghan li kellu f'mohhu dan kien jigi jiswieh ferm aktar.

Illi din il-Qorti ghaldaqstant f'cirkustanzi fejn jirrizultalha li Stephen Vincent Caruana jew kien jaf li t-titolu ta' Mikiel Abela kien dubjuz jew jekk verament ma kienx jaf ic-cirkustanzi kienu tali li messu kien jaf w'ghalhekk kien hemm dubju, tqis li Stephen Vincent Caruana ma akkwistax in bona fede b'dana li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ta' ghaxar snin in bona fede ma tistax tirnexxi.

Dwar l-intimata odjerna martu Agnes Caruana, l-Qorti tirrileva li gia tat ir-ragunijiet taghha ghalfejn ma tqis li ghandha thares lejn l-animu u l-intenzjoni ta' Agnes Caruana mal-akkwist originali stante li hi ma kinitx prezenti u kif xehdet hi stess kienet thalli kollox f'idejn ir-ragel. Certament l-injoranza assoluta ta' dak li

qed isehh u li qed jigi akkwistat ma hux l-animu jew l-intenzjoni bona fede li trid il-ligi sabiex persuna takkwista bil-preskrizzjoni tal-ghaxar snin.

Illi konsegwentement Agnes Caruana, wara l-mewt ta' Stephen Vincent Caruana, ghaddiet sabiex tiddikjara nofs il-proprjeta' tieghu bhala parti mill-eredita' li ghaddiet fuqha. Huwa ben not li dikjarazzjoni causa mortis mihiex titolu tajjeb sabiex tigi trasferita proprjeta' w'ghalhekk din il-Qorti ma tistax tikkunsidra din il-preskrizzjoni a favur l-intimata Agnes Caruana.

Konkluzjoni:

Illi in vista li din il-Qorti tqis li l-element tal-bona fede huwa nieqes sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-intimata, l-Qorti tqis li jkun futli li tidhol f'analizi tal-elementi l-ohra u ser tghaddi sabiex tichad it-13 u l-14 il-eccezzjoni tal-intimata u tordna l-prosegwiment tal-kawza fil-mertu u l-eccezzjonijiet rimanenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex filwaqt li tichad it-13 u l-14 il-eccezzjoni tal-intimata stante li mhux sodisfatt il-kriterju tal-bona fede sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai fini tal-artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tghaddi sabiex tordna l-prosegwiment tas-smiegh tal-kawza fuq il-mertu u l-eccezzjonijiet rimanenti.

Bl-ispejjez kontra l-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' April, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta' April, 2024