QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum l-Erbgħa 16 t' Ottubru, 2024

Rikors Ġuramentat Nru.: 521/2010 MH

Numru:

John Baldacchino

vs

Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u Reġistratur tal-Artijiet u b'digriet tal-Qorti tat-8 ta' Frar 2013 ġie ammess Carmelo Mallia

bħala intervenut fil-kawża

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-attur tal-20 ta' Mejju 2010** permezz ta' liema ppremetta u talab -

1. *"Illi r-rikorrenti xtara art maghrufa bhala "Ta Ghar Hanzir" f'Ta Hal Farrug hal-Luqa u dana permezz tal-att pubbliku data 15 ta' Settembru 1993 in atti Nutar Tonio Spiteri. L-art in kwistjoni ghandha kejl ta' cirka 12,364 metri kwadri;*

2. *Illi dina l-art inxtrat mir-rikorrenti libera u franka;*

3. *Illi susegwentement l-esponenti gie a konoxxenza tieghu li l-intimat Direttur tal-Ufficju Kongunt irregistra parti minn dina l-art mal-intimat Registratur tal-Artijiet bhala propjeta tieghu;*

4. *Illi r-rikorrenti jissottometti b'rispett li l-intimat Direttur tal-Ufficju Kongunt ma' ghandu ebda dritt u jew titolu fuq l-art imsemmija u ghalhekk ir-registrazzjoni li saret kienet wahda erronja u skorretta;*

5. *Illi l-esponenti kiteb u avvicina lill-intimata sabiex isir dak mehtieg sabiex tigi kkancellata ir-registrazzjoni msemmija izda l-intimati baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir dina l-kawza;*

Ghalhekk jghidu l-intimati ghaliex ma' ghandiex dina l-Onorabbli Qorti:-

1. *Tiddikjara li l-art "tal-Hanzir" f' Ta' Hal Farrug, limiti ta' Hal Luqa hija propjeta tal-attur rikorrenti u li l-intimati ma' ghandhom ebda jedd jew dritt ta' xi propjeta jew titolu iehor fuq l-imsemmija art;*

2. *Tordna lill-intimati, jew minn minnhom, sabiex tigi kkancellata r-registrazzjoni li saret mal-intimat Registratur tal-Artijiet, kkoncernati l-art mertu tal-kawza odjerna u li jittiehdu kull provvediment opportune fic-cirkostanti sabiex l-art in kwistjoni tinheles minn ma' l-intimati;*

3. *Tappunta u tinnomina Nutar sabiex jippublika kull opportune kif ordnat u li jigu nominat kuraturi deputati sabiex jirrapresentaw l-interessi tal-eventwali kontumaci.*

Bl-ispejjez u b'hekk l-intimati jibqghu ngunti ghas-subbizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tar-Reġistratur tal-Artijiet tal-31 ta' Awwissu 2010**[1] permezz ta' liema tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet -

1. *"Illi giet prezentata fir-Registru tal-Artijiet applikazzjoni mill-Ufficcju Kongunt ai termini tal-Att dwar Proprjeta' ta' Entijiet Ekklesjastici (Kap.358) ghar-registrazzjoni, f'isem il-Gvern ta' Malta fir-rigward tal-art maghrufa bhala 'Ta' Ghar Hanzir' gewwa Hal-Farrug, Hal-Luqa fit-8 ta' Awwissu 2005 u dan ai termini tad-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok'A';*

2. *Illi in segwitu ghall-imsemmija applikazzjoni LRA2111/2005, l-art in kwistjoni giet registrata bic-Certifikat ta' Titolu numru 3300024, f'isem il-Gvern ta' Malta u dan ai termini tad-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok 'B';*

3. *Illi giet iddepozitata kawzjoni fit-12 ta' Novembru 2008 f'isem John Baldacchino li tolqot parti mill-proprjeta' gia rregistrata f'isem il-Gvern ta' Malta fuq l-art 'Ta' ghar Hanzira' gewwa Hal Farrug, Hal-Luqa. Din il-kawzjoni inghatat in-numru LRC2793/2008 u dan ai termini tad-dokument hawn anness u mmarkat bhala Dok 'C';*

4. *Illi r-Registratur tal-Artijiet jirrileva li l-presenza tieghu fil-kawza odjerna hi necessarja biss ghall-iskop tal-eventwali esegwibilita' tal-gudizzju tal-Qorti ai termini tal-Artikolu 51(5) tal-Kap.296 u ghaldaqstant l-esponent jirrimetti ruhu ghas-savju gudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti.*

5. *Illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna mhux attriwibbli ghal xi nuqqas tal-intimati li ghaldaqstant m'ghandomx jigu soggetti ghall-ispejjeztal-istanti.*

6. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri."*

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

[1] Fol 11 et seq

Rat **ir-risposta ġuramentata tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt tas-7 ta' Settembru 2010**[2] permezz ta' liema tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet -

1. *"Illi fil-mertu t-talbiet. tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk ghandhom jigu michuda, minhabba li 1-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma kif gej:*

a. *Il-porzjoni art maghruf bhala 'Ta' Ghar Hanzir', tal-kejl ta' elf hames mija u sebgha u sittin metru kwadru (1567 m.k.), li jinsab fil-limiti ta' Hal Qormi kien inghata bi biela lil Raffaelo Mallia nhar 1-20 ta' Lulju 1954 permezz ta' ftehim mal-Istitut ta' San Guzepp tal-Hamrun, wara li 1-istess Istitut San Guzepp kien thalla legat fuq 1-istess art minn certu Andrea Psaila, permezz ta' testment li jinsab fl-atti tan-Nutar Paolo Carbonaro, bid-data tas-17 ta' Marzu 1922;*

b. *Sussegwentement ghall-ftehim li sar bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede fit-28 ta' Novembru 1991 u 1-Att IV tal-1992, dan 1-istess porzjon art gie ttrasferit ghall-amministrazzioni mill-Gvern ta' Malta, suggett ghad-dritt ta' qbiela favur l-eredi ta' Raffaelo Mallia. Is-sena li fiha effettivament il-proprjetà ekklezjastika ghaddiet ghall-amministrazzjoni mill-Gvern ta' Malta kienet 1-1993;*

c. *Illi I-proprjetà in kwistjoni hi wahda mill-proprjetajiet inkluzi fl-Anness 8 tal-ftehim li sar bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede u ghaldaqstant m'hemm bzonn tal-ebda prova ohra tat-titolu li 1-Gvern ghandu fuqha, u dan anki minhabba fid-dispozizzionijiet tal-Artikolu 5(3) tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta;*

d. *Illi jidher li fxi zmien f1-2004, ir-rikorrent kien avvicina lill-gabillotti Mallia u infurmahom li parti mir-raba' li kienu qeghdin jahdmu kienet parti mill-proprjetà li hu akkwista bis-sahha tal-kuntratt t'akkwist li kien sar minnu nhar il-15 ta' Settembru 2009 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri;*

e. *Illi 1-Gvern ta' Malta irregistra l-art in kwistjoni f'ismu permezz taccertifikat ta' titolu numru 200509150M;*

[2] Fol 22 et seq

f. Illi wara li dan ir-registrazzioni giet ikkontestata mir-rikorrenti, anki permezz ta' kawzjoni li saret fir-Registru tal-Artijiet, saru numru ta' verifiki mill-Ufficeju Kongunt mal-Kurja ta' Malta u anki site inspections minn teknici impjegati fl-Ufficeju Kongunt, u kull darba irrizulta li l-art irregistrata f'isem il-Gvern ta' Malta hi 1-istess art li kienet mghoddija lill-Gvern mill-awtoritajiet ekklezjastici. L-imsemmija site inspection saret ukoll fil-prezenza tal-gabillott li ghandu l-qbiela mill-Ufficcju Kongunt, li kkonferma li l-art irregistrata mill-Gvern hi l-istess art li ilha fil-pussess tal-familja tieghu ghal ghexieren ta' snin;

2. Illi 1-Ufficcju Kongunt in rapprezentanza tal-Gvern ta' Malta u bhala sid tal-art, kellu kull dritt li jirregistra din l-art f'ismu u jippreserva d-drittijiet tieghu fuqha;

3. Salvi eccezzionijiet ulterjuri."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi tal-partijiet u s-sottomissjonijiet magħmula.

Rat ir-rapport kif ukoll ir-rapport supplementari tal-espert tekniku nkarigat minnha l-perit Vincent Ciliberti.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

L-attur intavola l-proċeduri odjerni bil-għan li l-Qorti tiddikjarah bħala s-sid tal-art "Tal-Ħanżir" f'Ta' Ħal Farruġ limiti ta' Ħal Luqa li hija preżentament reġistrata mir-Reġistratur tal-Artijiet a favur id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt bil-kejl superfiċjali ta' circa 1567 metri kwadri[3]. Din il-porzjon art tifforma parti minn art ikbar li l-attur kien xtara fl-1993, liema art ikbar ma tiffurmax parti mill-kontestazzjoni odjerna.

Il-pretensjoni tal-attur hija li l-Qorti tiddikjara li l-konvenuti jew min minnhom li m'għandhom ebda dritt ta' proprjeta' jew titolu fuq l-art in kwistjoni. Per konsegwenza huwa qed jitlob li tiġi kanċellata r-reġistrazzjoni li saret mir-Reġistratur tal-Artijiet fuq l-istess art a favur id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt.

Minn naħa tiegħu d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt jirrespinġi l-pretensjonijiet attriċi bħala nforndati fil-fatt u fid-dritt. L-intervenut fil-kawża wkoll isostni li l-attur m'għandu ebda jedd fuq il-porzjon art mertu tal-kawża.

Ir-Reġistratur tal-Artijiet irrimetta ruħu għall-ġudizzju tal-Qorti in kwantu l-preżenza tiegħu f'dawn il-proċeduri hi meħtieġa biss għall-iskop tal-eventwali esegwibilita' tal-ġudizzju tal-Qorti u dan ai termini tal-Artikolu 51(5) tal-Kap 296 tal-Liġijiet ta' Malta.

[3] Fol 16

Sintetikament mill-atti jirriżulta li permezz ta' kuntratt datat 15 ta' Settembru 1993 l-attur xtara mingħand ċerta Carmela Spiteri għalqa msejħa Ta' Wied il-Kbir fil-kontrada Ta' Għar Ħanżir sive Tal-Kattara fil-limiti ta' Ħal Qormi, tal-kejl superfiċjali ta' circa ħdax -il tomna ekwivalenti għal 12,364 metri kwadri.

L-attur xehed li huwa familjari ma' din l-art peress li faċċata missieru għandu raba' ieħor li huwa kien jiffrekwenta sa minn ċkunitu. Qal ukoll li din ir-raba' li xtara jaf li kienet tinħadem minn ulied il-venditriċi u qabilhom minn missierhom.

Il-konvenuti minn naħa l-oħra jsostnu li l-art mertu tal-kawża, ta circa 1567 metri kwadri kienet oriġinarjament proprjeta' tal-Knisja, ossia Dar San Ġużepp, il-Ħamrun u mogħtija bi qbiela lil Raffaello Mallia. Wara l-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede nhar it-28 ta' Novembru 1991, din il-proprjeta' ġiet inkluża fl-annex tal-imsemmi ftehim u trasferita lill-Uffiċċju Konġunt. Fil-mument tat-trasferiment kien hemm qbiela favur l-intervenut fil-kawża Carmelo Mallia, iben Raffaelo Mallia.

Fit-30 ta' Ġunju 2003[4], permezz tal-avukat tiegħu, l-istess Carmelo Mallia informa lill-Uffiċċju Konġunt li kien ġie avviċinat minn ċertu Carmelo Baldacchino li sostna li parti minn naħa t'isfel tal-għalqa, fejn hemm id-dħul, hija

[4] Fol 131

tiegħu u mhux tal-istitut San Ġużepp. Mallia talab lill-Uffiċċju sabiex jinvestiga din il-kwistjoni.

L-Uffiċċju Konġunt isostni li huwa għamel verifiki kemm internament u anke mal-Kurja u l-eżitu kien li l-art illum mertu tal-kawża hija tal-Gvern.

Fit-8 t'Awwissu 2005 l-Uffiċċju Konġunt irreġistra t-titolu tiegħu fuq l-art imsemmija mar-Reġistru tal-Artijiet kif deskritta fid-dokumenti tal-Kurja[5]. Iċ-Ċertifikat ta' Titolu nħareġ u jġib in-numru 33000248 f'isem il-Gvern ta' Malta[6].

Meta l-attur ipprova jirreġistra l-art li xtara mar-Reġistratur tal-Artijiet irriżultalu li dik il-porzjon mertu tal-kawża kienet diġa' ġiet reġistrata mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt. Minkejja li saru diversi laqgħat bejnu u bejn l-Uffiċċju Konġunt, ma ntlaħaq ebda ftehim.

L-attur għalhekk ipproċeda u rreġistra kawzjoni numru LRC2793/2008 nhar it-12 ta' Novembru 2008 fuq il-proprjeta' mertu tal-kawża li hija ġja reġistrata f'isem il-Gvern ta' Malta[7]. Sussegwentement intavola l-proċeduri odjerni għax jikkontendi li hemm żball minn naħa tal-konvenuti dwar is-sit tal-proprjeta' in kwistjoni.

[5] Fol 27
[6] Fol 17 u 18
[7] Fol 20.

<u>Natura tal-azzjoni</u>

L-azzjoni odjerna hija essenzjalment waħda ta' natura petitorja fejn l-attur primarjament qed jikkontendi li huwa għandu jiġi dikjarat sid tal-art mertu tal-kawża. F'każ li tintlaqa' dik it-talba, bħala rimedju l-Qorti għandha tordna l-kanċellament tar-reġistrazzjoni tal-art mertu tal-kawża li saret mir-Reġistratur tal-Artijiet a favur id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt.

Ladarba l-art li qiegħed jittanta jirrivendika l-attur fil-preżent tinsab fil-pussess tal-intervenut fil-kawża Carmel Mallia u reġistrata favur id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt mar-Reġistratur tal-Artijiet, allura l-fattispeċje tal-azzjoni jaqgħu taħt l-*actio rei vindicatoria*.

Din l-azjjoni kif jidher fl-iżvillup ġurisprudenzjali n tematika tippresenta dibattitu u linji ta' ħsieb ta' dak li għandha tkun il-prova imressqa biex twassal għas-suċċess o meno fil-vertenza.

Fil-kawża fl-ismijiet **Il-Kirurgu Mr.Arthur Felice et vs Stephan Bartolo et deċiż fit-3 ta' Ottubru 2024** ingħad hekk in materja -

"Illi l-Qorti dwar l-azzjoni rivendikatorja u l-grad tal-prova necessarja f'kawza ta' dan it-tip taghmel referenza ghall insenjamenti tad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Marzu, 2020 fl-ismijiet Emanuel Cauchi -vs- George Grech et li elenkat diversi punti, fil-fehma ta' din il-Qorti essenzjali, li ghandhom jigu osservati fl-actio rei vindicatoria kif isegwi:

'9. Fl-ewwel lok din il-Qorti thoss li għandu ragun il- konvenut ghandu ragun jilmenta li l-ewwel Qorti kienet skorretta meta irriteniet li ladarba huwa fl-eccezzjonijiet tiegħu ivvanta titolu fuq l-art inkwistjoni, allura sta għalih (il konvenut) fl-ewwel lok li jipprova t-titolu tiegħu. Il gurisprudenza nostrana adirittura tgħallem il-kontra ta' dak li rriteniet l-ewwel Qorti. Huwa dejjem l-attur li fl-ewwel lok irid jipprova t-titolu tiegħu, kemm jekk il-konvenut possessur ikun iddefenda ruħu bil-pussess, u kemm jekk ikun invoka t titolu fuq l-art mertu tal-azzjoni. Din il-qorti fil-fatt tagħmel riferenza għas-segwenti insenjament tal-qrati tagħna:

- L-attur f'kawza rivendikatorja jrid jipprova d-dritt tiegħu ta' proprjeta` fuq il-ħaga rivendikata u tali prova trid tkun kompleta u konklussiva, b'mod li kwalunkwe dubju, anke l-icken, imur favur il-konvenut possessur[8].

- Min jitlob ir-rivendikazzjoni ta' immobbli għandu d-dover li qabel xejn jipprova l-proprjeta` tiegħu. Il-konvenut f'din l azzjoni ma għandux għalfejn jiftaħ ħalqu sakemm issir il prova u jekk dik il-prova ma ssirx huwa għandu jirbaħ il kawza......Jekk lill-Qorti jidher li hemm l-inqas dubju dwar il proprjeta` tar-rivendikant, hija għandha ssostni lill possessur[9].

- Darba li l-attur jipprova t-titolu tieghu, spetta lill-konvenut jipprova xi titolu ahjar. Ladarba l-attur jissodisfa l-piz tal prova billi juri t-titolu tiegħu, jinkombi lill-konvenut li jikkontrapponi, permezz ta' provi cari, unici u indubbi, it-titolu proprju[10].

- Meta jissussisti xi dubju dwar it-titolu reklamat mill-attur, il-qorti ma jinħtigilhiex tidħol fl-ezami tal-allegat titolu tal konvenut għaliex f'dik l-eventwalita` xejn ma jkun ifisser li l konvenut ma jipprova bl-ebda mod la t-titolu, la bil preskrizzjoni u lanqas mod ieħor li hu l-proprjetarju. Una volta dubju dwar it-titolu tal-attur ma jezistix, jikombi fuq il konvenut li jaddotta linja difensjonali adegwata u b'saħħitha biex jinnewtralizza t-titolu pruvat tal-atturi rivendikanti billi jopponi għalih b'titolu b'saħħtu u cert[11].

[8] Mario Galea Testaferrata et v. Giuseppi Said et (Q. App. 1 ta' Lulju 2005)
[9] Perit Carmelo Falzon v. Alfred Curmi (Prim' Awla, 5 ta' Ottubru 1995)
[10] Cassar noe v. Barbara et (Q. App. –Sede Kumm. - 7 ta' Ottubru 1980)
[11] Nancy Mangion et v. Albert Bezzina Wettinger (Q. App. 5 ta' Ottubru 2001)

- Jekk l-attur ma jippruvax it-titolu tiegħu m'hemmx lok li l qorti tgħaddi biex tezamina l-provi tal-konvenut li hu jkun ressaq biex jipprova t-titolu tiegħu[12].

10. L-ewwel Qorti naqset għal kollox milli tezamina t-titolu vantat mill-attur. Hija ezaminat it-titolu vantat mill konvenut, dehrilha li dan ma giex pruvat u għalhekk awtomatikament u konsegwentement ikkonkludiet li l-attur ipprova t-titolu tiegħu! Dan huwa skorrett għall-aħħar u għalhekk l-ewwel aggravju tal-konvenut huwa ampjament fondat.'.

Illi johrog ghalhekk car mis-suespost li l-ewwel li trid taghmel din il-Qorti hija li tezamina t-titolu vantat mir-rikorrenti u ssegwi skont ir-rizultanzi tal-istess."

Żvillup ġurisprudenzjaili in tematika tendenzjali anke għal applikazzjoni ta' versjoni alterata ta' l-*actio pubbliciana*[13], minħabba d-diffikulta nkombenti għal prova neċeaaarja għas-suċċess o meno tat-talba igħid dan:

"Illi din hija kawża ta' azzjoni rivendikatorja. Illi hu risaput tradizzjonalment illi f'kawżi simili l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-

---

[12] Norbert Agius v. Anthony Vella et (Q. App. 25 ta' April 2008)

[13] Interessanti li fl-istess deċiżjoni ċitata l-Qorti espremiet dan;

"Sabiex jitneħħa kull ekwivoku u ma tinħoloqx l-impressjoni illi l-azzjoni publiciana hija xi forma "ekonomika" tal-azzjoni rei vindicatoria – speci ta' actio rei vindicatoria "lite" li l-attur jista' liberament jagħżel bejn waħda u l-oħra – il-qorti tosserva illi dik li llum tissejjaħ actio publiciana ma hijiex l-azzjoni publiciana tad-dritt Ruman. L-actio publiciana kienet actio utilis ficticia in rem li l-pretur kien jagħti lil min cum iusta causa iżda b'mod ta' akkwist li ma jiswiex għat-trasferiment ta' res mancipi – e.g. traditio flok mancipatio jew in jure cessio – ikun kiseb res mancipi u jkun kisibha a domino, u jitlef il-pussess tal-ħaġa qabel ma jkun laħaq għadda ż-żmien biex ikun ikkonsolida t-titolu u kiseb il-proprjetà b'usucapio. B'finzjoni li għadda żmien biżżejjed biex seħħet usucapio l-pretur kien jippermetti lill-attur li jikseb lura l-pussess ukoll mingħand is-sid kwiritarju. Fid-dritt modern ma għadx hemm id-distinzjoni bejn res mancipi u res nec mancipi u għalhekk strettament ma hemmx lok għall-azzjoni publiciana, lanqas favur min ikun kiseb immobbli mingħajr att pubbliku. Dak l-isem iżda ngħata lill-azzjoni fejn l-attur juri titolu u kemm l-attur u kemm il-konvenut jippretendu titolu fuq il-ħaġa mingħand l-istess awtur, u f'dik is-sitwazzjoni jirbaħ min ikollu l-aħjar titolu fis-sens ta' prijorità. F'ċirkostanzi oħra – i.e. meta l-attur u l-konvenut ma jkunux jippretendu titolu mingħand l-istess awtur – ma jkunx biżżejjed għall-attur li juri "pussess anterjuri" jekk dak il-pussess ma jkunx ikkonsolida bl-użukapjoni, appuntu għax il-publiciana ma hijiex rei vindicatoria "lite".

Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet "Giuseppe Buhagiar vs Gużeppi Borg" fejn intqal illi "kwalunkwe dubju għandu jimmilita favur il-konvenut possessur". Din hija biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet "Anthony Mercieca vs Anthony Buhagiar" fit-23 ta' Ottubru 2001. *Fis-sentenza msemmija ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente li qal illi: "La rivendicazione e' la principale delle azioni petitorie ed e' concessa a favore di colui che si afferma propietario di un bene, ma non avendo il possesso, ne pretende la consegna da colui che lo possiede o detiene. L' attore in conformita' delle regole generali, ha l' onere di dimostrare il suo diritto; ha l' onere di dare la prova del suo titolo di acquisto dei precedenti titolari fino ad arrivare ad un acquisto a titolo originale. A voler andare all' infinito, la prova sarebbe, se non addirittura impossibile, estremamente difficile (gli antichi parlavano di probatio diabolica).*

Illi fis-snin aktar riċenti din il-pożizzjoni ċċaqalqet xi ftit tant illi l-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet "John Vella et vs Sherlock Camilleri" mogħtija fit-12 ta' Diċembru 2002 adottat pożizzjoni kemxejn differenti billi qalet illi: "… il-Qrati tagħna, konsapevoli bid-diffikolta' li ssir tali prova u fl-interess tal-ġustizzja aċċettaw il-possibbilta' li l-attur jirnexxi fil-kawża li u jagħmel in forza tal-actio publicana. Hekk fil-kawża "Attard nomine vs Fenech" deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1875 (Vol VII p 390) osservat, 'che l' azione intentata dell' attore nel suo libello quale procuratore dell' assente Angelo Zarb e' duplice, la rivendocaoria e la publicana, giusta i principii della leggero mana; colla prima l' attore deve provare di aver il dominio della cosa che vuole rivendicare; colla seconda di averne avuto il possesso e di possederla il convenuto con un diritto minore e piu debole del suo. Che e' ricevuto nel foro che le dette due azioni si possono cumulare ed esercitare

alternattivamente, nonostante che anche tendono allo stess oggetto. (Ara wkoll "Fenech vs Debono" deċiża mill-Prim Awla fl-14 ta' Mejju 1935)."[14]

Fl-istess deċiżjoni kompla jingħad:-

"Fil-kawża fl-ismijiet "William Portelli v. Peter Paul Portelli", deċiża fis-27 ta' Settembru 2019, din il-Qorti għamlitha ċara li l-fatt waħdu li l-konvenut ikun ivvanta titolu ma jeħlisx lill-attur mill-oneru tal-probatio diabolica: "

29. Fi kwalunkwe każ, anke li kieku kellu jitqies li l-pjanta kienet ser twassal lill-periti biex jikkonkludu li l-passaġġ li fuqu jisporġi l-ħajt huwa inkluż fl-art li akkwista l-attur fl-1987, ma kienx ikun biżżejjed biex l-attur jipprova li għandu titolu oriġinali fuqu. Ma huwiex korrett dak li jgħid l-attur li biżżejjed għalih li juri li għandu titolu aħjar minn dak li għandu l-konvenut. Ir-raġuni għal dan ma hijiex - kif jgħid il-konvenut - li l-konvenut fl-eċċezzjonijiet tiegħu ma ivvantax titolu: ir-raġuni hi li l-attur fl-azzjoni revindikatorja għandu juri titolu oriġinali. Il-fatt waħdu li l-konvenut jivvanta titolu ma jeħlisx lill-attur mill-oneru tal-probatio diabolica; l-attur jinħeles minn dak l-oneru fil-każ biss li l-konvenut, impliċitament jew espressament, jammetti l-validita` tat-titolu tal-attur iżda jivvanta titolu aħjar. L-attur se mai kellu jressaq ferm aktar provi minn sempliċi kuntratt tal-akkwist, li jipprova biss titolu derivattiv, u adirittura minn trasferiment wieħed biss. Kellu jmur ferm aktar lura fir-riċerki tiegħu biex jittanta jagħmel il-prova rikjesta f'azzjoni bħal din.

30. Huwa magħruf li f'azzjoni rivendikatorja, l-attur irid jipprova t-titolu tiegħu mingħajr ebda ombra ta' dubbju – ara per eżempju s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-1958 fil-kawża fl-ismijiet Borg v. Buhagiar. F'dik il-kawża intqal illi kwalunkwe dubbju għandhu jimmilita favur il-konvenut possessur. "L'attore rivendicante deve provare in modo posittivo la proprieta' che reclama e basta il semplice dubbio sulla pertinenza della proprieta' perche il convenuto che e al possesso dev'essere assolto delle domanda". (Vol. XXIX.ii.488). Dan huwa biss eżempju għaliex hemm diversi sentenzi oħra simili. Wieħed jista' jsib rassenja dettaljata tagħhom fis-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla talQorti Ċivili, fl-ismijiet Anthony Mercieca v. Anthony Buhagiar fit23 ta' Ottubru 2001 fejn ġie ċitat ukoll l-awtur Torrente."

[14] Qorti tal-Appell Ċivili fil-kawża fl-ismijiet **Anthony Sammut et. va Paul Muscat**: Rikors 1074/11/1 JA

Bl-istess mod, il-Qorti sejra timxi fil-kawża odjerna billi fl-ewwel lok testabilixxi mill-provi mressqa jekk l-attur irnexxilux jipprova t-titolu tiegħu ta' sid tal-porzjon art mertu tal-kawża.

Mill-atti l-Qorti tislet is-segwenti –

1. L-attur preżenta kopja tal-kuntratt t'akkwist tal-24 ta' Settembru 1993 mill-liema jirriżulta li l-art minnu akkwistata, ta' circa 12,364 metri kwadri kif ingħad, hija konfinanti min-nofsinhar ma' beni tal-Gvern, mill-grigal ma' għalqa ta' Frenċ Galea u mit-tramuntana ma' Wied il-Kbir jew irjieħ verjuri libera u franka, bid-drittijiet, ġiustijiet u l-pertinenzi kollha tagħha kif deskritta fuq il-pjanta annessa mal-istess kuntratt;

2. L-istess att t'akkwist jindika bħala provenjenza li l-proprjeta' trasferita ġiet imħollija lill-venditriċi Carmela Spiteri mill-ġenituri tagħha Giuseppe u Maria konjuġi Vella bit-testment tagħhom fl-atti tan-Nutar Alberto Sigismondo D'Andria tal-10 ta' Frar 1945;

3. Kopja tat-testment tal-konjuġi Vella tal-1945 tinsab esebita a fol 192 u fih jingħad li t-testaturi kienu qed jorbtu u jassiguraw favur binthom Carmena

mart Andrea Spiteri l-għalqa li tinsab limiti ta' Ħal Qormi kontrada ta' Għar Ħanżir, jew tal-Kattara, u hekk ukoll imsejħa, Wied il-Kbir, ta' kapaċita' ta' ħdax -il tomna, erbgħa sigħan u tlett kejliet, li tmiss mit-tramuntana mal-imsemmi Wied il-Kbir, min-nofsinhar ma' beni tal-Gvern, mill-grigal ma' għalqa ta' Frenċ Galea bid-drittijiet u pertinenzi tagħhom, libera u franka;

4. L-attur kompla jixhed hekk[15] -

"Meta jiena xtrajt il-proprjeta' għamilna pjanta. Kien in-nutar li mmarkaha l-pjanta. Nikkonferma li t-tagħrif in-Nutar kien ħadu mid-dokumenti li kellha ta' qabli ċioe' l-venditriċi. Intużat il-pjanta li hemm a fol 76 tal-proċess. Din hija l-pjanta li hemm mal-kuntratt ta' akkwist tiegħi......

(........)

Mistoqsi mill-Qorti jekk qattx kejjilt l-art intiera ngħid li le m'għamiltx hekk. Mingħand min xtrajt kienet tatni pjanta taċ-ċarruta. Kienet immarkata din il-pjanta. In-nutar qalli jien ma nistax nimmarka fuq pjanta taċ-ċarruta għalhekk għamel pjanta identika. Dik li urietni l-avukat u li hija esebita fl-atti hija identika għall-pjanta taċ-ċarruta li tatni l-venditriċi. Jien imxejt fuq il-pjanta li ngħatajt mingħand min xtrajt. Il-kejla tal-art li xtrajt jien jissemma fit-testment li għadni kif preżentajt kopja tiegħu....Mistoqsi liema art qed nokkupa jien ngħid qed nokkupa dik l-art li jien xtrajt bil-kuntratt inkluż dik il-parti kulurita bl-aħmar, id-dokument li ppreżentajt illum Dok JB1A[16]*. Jien ma naqbilx li l-art ikkulurita bl-aħmar dokument JB1A, qed jaħdimha l-intervenut fil-kawża Mallia Għandu x'juri? Jien xtrajt dak li kellha qabli Karmela Spiteri. Jien ma niftakarx lil Karmela Spiteri taħdem l-art. Hi ma kinitx f'kundizzjoni li taħdem l-art imma uliedha kienu jaħdmuha.";*

---

[15] Fol 187
[16] Fol 191

5. In-Nutar Tonio Spiteri li ppubblika dan il-kuntratt t'akkwist xehed hekk[17]-

"Jien għamilt kuntratt fil-15/09/1993, dwar trasferiment ta' art ta' Wied il-Kbir, fil-kontrada ta' Għar Ħanżir, sive tal-Kattara, limiti ta' Ħal Qormi. Kejl ta' circa 12,364 metri kwadri. Kif jirriżulta mill-istess att li jinsab esebit fl-atti tal-kawża, il-provenjenza ta' l-art hu wirt, ċioe' mill-ġenituri tal-venditriċi li kienu Ġiuseppe u Maria konjuġi Vella. Minn naħa tiegħi, kif nagħmel dejjem inku għamilt ir-riċerki. Għamilt riċerki kemm fuq il-venditriċi kif ukoll fuq l-awturi tagħha. Kieku jien sibt kuntratt t'akkwist minn naħa tal-venditriċi, jew l-awturi tagħha, dan kien jitniżżel fil-parti tal-provenjenza ta' l-akkwist. Għal dak li għandu x'jaqsam mal-oġġett tal-kuntratt, li f'dal każ spiċċa art, jien kont ingħatajt mill-partijiet pjanta li ġiet annessa ma' l-istess kuntratt li biha ndikaw l-oġġett tal-kuntratt. Sa fejn niftakar, l-iskrivan ta' l-uffiċċju, kien ikkomunika....mal-Uffiċċju Konġunt. Naf ukoll li l-art ġiet reġistrata mill-Uffiċċju Konġunt, mal-Land Registry. Hawnhekk minix nirreferi għall-art kollha l-oġġett tal-kuntratt tal-1993, imma parti minnha. Fil-fatt minn naħa tal-uffiċċju tagħna, l-iskrivan kien ħa ħsieb ukoll (li) jippreżenta (sic) prekawzio b'referenza għal din ir-reġistrazzjoni."

6. Fir-rigward tal-pjanta annessa mal-kuntratt t'akkwist tal-attur tal-1993 għamel ukoll diversi konstatazzjonijiet il-perit tekniku Vincent Ciliberti kemm fl-ewwel rapport tiegħu u anke f'dak supplementari b'rabta mal-pjanti mħejjija minnu. Huwa kkonstata fost l-oħrajn li –

(i) Meta fil-ħin tal-aċċess miżmum, l-attur ġie mitlub jindika l-porzjon t'art in kontestazzjoni, **minflok ma' l-art bdiet tiġi ndikata mill-attur**, ċertu Noel Baldacchino li kien preżenti, talab sabiex jindika l-art hu. Huwa ddikjara li kien qed jagħmel dan f'isem l-attur;

[17] Fol 103

(ii) Meta Noel Baldacchino ġie biex jindika l-art, **huwa beda jindika art li ma kinitx il-porzjon mertu tal-proċeduri odjerni**. Dan għaliex l-art mertu tal-kawża kienet proprju fid-direzzjoni opposta tal-porzjon li kien qiegħed jindika, u ċioe' fid-direzzjoni tal-lbiċ;

(iii) Irriżultalu mingħajr dubju li l-porzjon art indikata fil-pjanta a fol 39 u ċioe' l-pjanta annessa mal-kuntratt t'akkwist tal-1993 tinkludi fiha l-porzjon kontestat fil-kawża odjerna;

(iv) Fir-rapport supplimentari l-perit tekniku esebixxa tliet pjanti fuq materjal trasparenti b'dan li jkun jista' jitwettaq *superimposition*.

7. Jiġi sottolineat li l-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[18] -

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi

[18] Rik 988/08

prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami (“**Grima vs Mamo et noe**” – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - “**Cauchi vs Mercieca**” – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; “**Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; “**Tabone vs Tabone et**” – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; “**Calleja noe vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u “**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**” (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli” – (“**Bugeja et vs Muscat et**” – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967).”*

8. Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li l-Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali redatt fuq inkarigu minnha mogħti. Madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern.

9. Hija l-fehma tal-Qorti pero' li fil-każ odjern, uħud mill-konklużjonijiet li saru mill-perit tekniku huma bażati fuq konstatazzjonijiet li dwarhom il-Qorti ser tagħmel kunsiderazzjonijiet ta' natura legali li jimpinġu direttament fuqhom u li għalhekk jinfluwixxu mhux bi ftit fuq l-eżitu ta' dak konkluż mill-istess perit kif ser jingħad. Għaldaqstant, ħlief safejn huwa kompatibbli mal-kunsiderazzjonijiet segwenti, il-Qorti mhijiex f'qagħda li tadotta u tagħmel tagħha l-ewwel rapport u r-rapport supplimentari;

10. Il-Qorti tqis li l-konstatazzjonijiet li għamel il-perit tekniku Vincent Ciliberti kemm fl-ewwel rapport kif ukoll fir-rapport supplimentari inkluż il-pjanti minnu redatti a fol 303 et seq fir-rigward tat-titolu vantat mill-attur huma msejsa fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt t'akkwist tal-attur tal-24 ta' Settembru 1993;

11. Madankollu, wara li rat l-atti kollha l-Qorti għad għandha riservi kbar dwar il-provenjenza/natura ta' din il-pjanta, u kwindi l-portata tagħha fuq il-konfigurazzjoni ta' dak mixtri mill-attur fir-rigward tal-porzjon mertu tal-kawża;

12. Jiġi nnutat fl-ewwel lok li l-pjanta a fol 39 annessa mal-kuntratt t'akkwist tal-1993 ġiet oriġinarjament mogħtija lin-nutar mill-partijiet fuq biċċa ċarruta. Minn naħa tiegħu n-nutar għamel pjanta identika u mmarkaha huwa stess;

13. Kif ingħad fil-każ **Giulia Curmi et vs Giuseppe Schembri deċiż fit-28 t'April 2016** –

".....pjanta hija parti ntegrali mill-kuntratt ghal dak li jirrigwarda l-konfigurazzjoni tal-ambjenti li tkun qed tindika."

14. Tenut kont partikolarment tal-fatt li fir-riċerki tiegħu n-nutar li rrediġa l-kuntratt ma rnexxilux jasal oltre t-testment tal-ġenituri tal-venditriċi għal dak li jirrigwarda provenjenza tat-titolu, kien jinkombi fuq il-partijiet li jassiguraw, almenu tramite espert tekniku u peritali, li l-art indikata fil-kuntratt tikkorrispondi mal-konfigurazzjonijiet tal-pjanta li ġiet finalment annessa mal-kuntratt t'akkwist;

15. Din il-verifika *a priori* qabel l-iffirmar tal-kuntratt kienet kruċjali mhux biss għall-konsapevolezza tal-attur li dak li qed jixtri effettivament huwa kollu mmarkat korrettement fuq il-pjanta iżda wkoll għaliex tali pjanta kienet dik li eventwalment huwa straħ fuqha meta mar biex jirreġistraha mar-Reġistru tal-Artijiet ukoll li issa jistrieħ fuqha n vertenza;

16. Il-perit tekniku tal-Qorti Vincent Ciliberti fix-xhieda tiegħu ukoll stqarr li fil-kunsiderazzjonijiet tiegħu u l-konklużjonijiet tiegħu u fil-pjanti tas-*superimposition* b'rabta mal-art mixtrija mill-attur, huwa strah intierament fuq il-pjanta esebita mill-istess attur annessa mal-kuntratt t'akkwist[19] -

Għalhekk mistoqsi:

"Av : Inti konsepevoli tal-fatt li dik il-pjanta giet imhejjija mill-partijiet li poggew fuq il-kuntratt tal-akkwist u mhux irrizulatlek minn xi ricerki ?

Xhud ; Jien kif nista' inkun konsepevoli ghal xi haga li kiteb in-nutar jiena?

Av : Le ghax meta suppost kellek thejji r-rapport ...

Xhud ; Imma jien mhux responsabbli ghal dak li jsir fl-att tal-akkwist ..

(.........)

Xhud ; Nerga nghidlek imma jien mhux responsabbli ghal dak li jikteb in-Nutar.

(.......)

Xhud : U wisq inqas ghal-pjanti li jipprezentaw......

[1919] Fol 332 et seq

(......)

Av :............inti konsepevoli li dik il-pjanta giet imhejjija mil-partijiet u mhux rizultat..

Xhud ; kif tridni inkun naf jiena ?

Av : Meta kellek taghmel over lap bil-fors kellek taghmel refernza ghalihom.

Xhud : kif tridni inkun konsepevoli tal-fatt li dik il-pjanta giet pprezentata mill partijiet ?"

17. Din in-nuqqas ta' ċertezza fir-rigward tal-provenjenza u l-korrettezza tal-pjanta annessa mal-kuntratt ta' akkwist tal-1993 joħloq tħassib u dubji serji dwar il-lok li fih tinsab l-art mixtrija mill-istess attur permezz ta' dak l-istess kuntratt u tinpingi mhux bi ftit fuq il-kunsiderazzjonijiet sussegwenti ta' din il-Qorti.

18. Dan it-tħassib u dubji tal-Qorti jkompli jamplifika ruħu fid-dawl ta' provi oħra li tresssqu fil-kawża –

(i) Fuq ammissjoni tal-attur stess, huwa qatt ma kejjel l-art li huwa xtara;

(ii) Meta waqt l-aċċess li sar mill-perit tekniku Ciliberti, l-attur ġie mitlub jindika l-porzjon art in kontestazzjoni, huwa evidentement

ma kienx ċert għax spiċċa ħalla f'idejn terza persuna biex tagħmel dan. Addirittura t-terza persuna ndikat art żbaljata li kienet tinsab fid-direzzjoni opposta għal din in kontestazzjoni**. Dan kien ukoll ikkonfermat mill-perit tekniku nnifsu. Kien fil-fatt l-istess perit li ġibdet l-attenzjoni ta' dana Noel Baldacchino waqt l-aċċess li kien qed juri art f'direzzjoni ħażina!. Wieħed irid jiftakkar li dan kien ukoll parti mill-provi li l-attur kien qed iressaq, qua l-parteċipazzjoni tiegħu fl-aċċess peritali.**

(iii) Tenut kont li r-riċerki notarili li semma n-nutar Spiteri ma wasslux għat-titolu oriġinali tal-art, u l-pjanta mgħoddija lilu mill-venditriċi kienet **fuq ċarruta** kif ingħad, l-attur naqas li jissostanzja dan il-vacuum billi għallinqas itella' lill-venditriċi jew minn konoxxenti tal-fatti, biex tixħet aktar dawl fuq il-provenjenza tat-titlu tagħha u tal-awturi tagħha fuq l-art kontestata u fuq kollox fuq l-oriġini tal-pjanta li kien hemm fuq **iċ-ċarruta;**

(iv) Huwa sinifikanti wkoll kif –

- Qabel ma huwa ipprova jirreġistra l-art mar-Reġistru tal-Artijiet, fix-xhieda tiegħu l-attur jgħid li l-art jaf li kienet

tinħadem minn ulied il-venditriċi Carmela Spiteri u qabilhom kien jaħdimha missierhom Indri'. Speċifika wkoll li[20]-

"Nies oħra hemm jiena qatt ma' rajt u kemm ili nidħol f'dan ir-raba' lili qatt ma ġie ikellimni ħadd dwar xi pretensjoni li huwa għandu fuq din l-art."

- Pero' meta mbagħad kien għaddej bit-taħdidiet mal-Uffiċċju Konġunt dwar l-art mertu tal-kawża wara li kien ipprova jirreġistraha inutilment mar-Reġistratur tal-Artijiet, huma nfurmawh li l-art kienet ġiet imqabbla lil gabillot u cioe' l-intervenut Carmelo Mallia;

- Missier l-attur, Carmelo Baldacchino **adirittura** xehed hekk[21] -

"Ir-raba li jahdem Mallia nafha. Naf liema hi u kapaci nindikaha fuq il-pjanta. Lil papa` tieghu niftakru wkoll jahdem ir-raba. Kien jismu Raffael Mallia. ***Dejjem il proprjeta' tal-Gvern kien jahdem missieru, l-istess proprjeta' li llum qed jahdem is-sur Mallia****. Nikkonferma illi r-raba li qed jahdem Mallia tmiss mal-proprjeta' li xtara ibni John. Il-wied kollu nafu jiena. Minn sebghin sena 'l hawn kollu nafu dak il-wied u kapaci nsemmi l-ismijiet, nies illi kieku ghadhom hajjin ghandhom iktar minn mitt sena.* ***Ir-raba li xtara ibni John jien ma kelli x'naqsam xejn mieghu, qatt ma hdimtu. Bejn ir-raba tat-tifel u r-raba ta' Mallia hemm hajt divizorju. Dan huwa hajt tas-sejjieh****.*

(.......)

It-tifel qed jokkupa l-art kollha li akkwista." (enfasi ta' din il-Qorti.)"

---

[20] Fol 87 affidavit ta' l-attur.

[21] Fol 220

(v) Quddiem din l-evidenza, d-dubju neċessarjament jinsorġi dwar jekk l-art li qed jitkellem dwarha l-attur hijiex l-istess waħda li qed tinħadem mill-intervenut Mallia u li għaliha huwa jħallas il-qbiela lill-Uffiċċju Konġunt;

(vi) Mingħajr ma tidħol fil-mertu tat-titolu tal-Uffiċċju Konġunt, mill-provi ħareġ ukoll li l-art li l-attur qed jgħid li hi tiegħu fil-kawża odjerna, hija mqabbla lill-intervenut Carmelo Mallia. Kif xehed l-intervenut stess[22], l-art imqabbla lilu kienet tal-Knisja u oriġinarjament missieru kien ħadha mingħandha **xejn anqas mis-sena 1954** imbagħad daret fuqu fl-1981. **Senjatament, dawn kienu ilhom jaħdmu tali għalqa sa minn ferm qabel ma' xtara r-raba' l-attur fl-1993**. Carmelo Mallia xehed li *"Ta' Baldacchino kienu xtraw biċċa li qiegħda tmiss mar-raba' li qegħda f'idi*[23]*."*

(vii) Dan juri li kemm Carmelo Mallia u anke missier l-attur qed jgħidu li l-art maħduma mill-istess Carmelo Mallia (u li għaliha jħallas il-qbiela lill-Uffiċċju konġunt) tmiss ma' dik mixtrija mill-attur. Allura diffiċli jitwemmen li si tratta tal-istess art u għalhekk il-Qorti ma tistax taqbel ma dak li talvolta ġie konkluss mod ieħor għax hi kellha

[22] Fol 108 et seq
[23] Fol 109

l-opportunita' tevaluta sew il-provi u għandha stampa aktar ċara tar-riżultanzi kollha;

(viii) Pero' dan huwa deduċibbli wkoll mix-xhieda tal-istess attur meta, kif ingħad fis-suepost, huwa stess xehed li fl-għalqa mixtrija minnu huwa qatt ma ra nies oħra jaħdmuha qabel ħlief il-familja tal-venditriċi. Mela l-mistoqsija li tisorgi waħidha hija, *la lil Carmel Mallia qatt ma rah hemm, kif issa jista' jgħid li dik l-art hija l-istess waħda li xtara huwa fl-1993?*

Magħmula dawn l-osservazzjonijiet u rinfaċċjata b'din in-nebolożita' ta' provi fir-rigward tal-allegat titlu tal-attur fuq l-art mertu tal-kawża odjerna, u dan tenut kont ta' dak espost fil-linja ġurisprudenzjali, l-Qorti tqis li l-attur ma rnexxilux jipprova t-titlu tiegħu sal-grad rikjest mill-liġi f'kawżi ta' din in-natura. Dan irrispettivament minn kull sottomissjoni legali li saret mill-partijiet u minn kull konstatazzjoni teknika li għamel il-perit tekniku fir-rigward tat-titolu tal-konvenut Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, liema aspett il-Qorti mhux ser tidħol fih ladarba t-titlu tal-attur fuq l-art mertu tal-kawża ma ġiex sodisfatt.

Għal dawn il-motivi t-talbiet tal-attur ser jiġu respinti filwaqt li safejn biss huma kompatibbli ma' dak deċiż, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ser jintlaqgħu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi –

1. **Safejn kompatibbli ma' dak deċiż fis-sentenza tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;**

2. **Tiċħad it-talbiet kollha tal-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu.**

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Maraya Aquilina
Dep. Reġ.