QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum it-Tlieta , 29 ta' April, 2025

Kawża Numru: 6

Rikors Guramentat Numru:- 1209/2021 JVC

Camilla Scerri

vs

Nicholas Muscat (K.I. 824455M) u permezz ta' digriet datat 28 ta' Novembru 2024 l-atti f'isem Nicholas Muscat gew trasfuzi f'isem Christopher Muscat (ID 319085M), Nathalie Muscat (ID 259588M), Roderick Muscat (ID 259688M), Victoria Vella (ID 415874M), Nathalie Caruana (ID 370277M), Rita Anna sive Ritienne Dalli (

ID006480M), Marie Mangion (ID 359088M), Antoinette Carabott (ID 143677M), Godfrey Cutajar (ID 117476M), Gerald Muscat (ID 545448M) u Robert Muscat (ID 394074M) li qed jidher bhala mandatarju specjali tal-assenti: Ambrose Muscat (Australian Driver Licence number 2 054 419 514), Nathalie Vella (Australian Driver Licence number 2047 517 108), Carmen Muscat (Australian Photo Card Number 2 052 882 716), Charles Muscat (Australian Driver Licence Number 2 054 052 754) u Nathalie Tabone ,(Australian Driver Licence number 2057 715 650).

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Camilla Scerri talbet kif isegwi:

1. 'Illi r-rikorrenti hija proprjetarja tal-art maghrufa bhala ' Ta' Landar Qiegha b'faccatta fuq Sqaq Randan, Limiti tal-Imgarr, Malta, bil-kejl superficjali ta' tlett itmiem, siegh u kejla (T.3, S. 1, K.1), pari ghal cirka 3,578.3 m.k, konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' Gio Maria Vassallo, mil-Lbic mal-imsemmi Sqaq Randan, u mit-Tramuntana ma' gid tal-baruni Filippo azzopardi, jew irjieh ohra verjuri, bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha, kif indikata u delinjati bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok**. CS1**;

2. Illi din il-proprjeta′ ntirtet mir-rikorrenti minghand missierha wara li huwa a sua volta kien akkwistaha permezz ta′ divizjoni fl-atti tan-nutar Francis Micallef tal-25 ta′ Mejju 1991, li permezz taghha kien gie diviz l-asse tal-familja Galea wara ghexieren ta′ snin ta′ komunjoni;

3. Illi r-rikorrenti ricentament skopriet illi l-intimat qieghed jippretendi li din l-art hija tieghu, u dan wara illi kienet innotat xi xoghlijiet li kienu qed isiru fl-art adjacenti. Min kien qieghed iwettaq dawk ix-xoghlijiet, kien qieghed jghaddi b′xi ingenji minn fuq l-art tar-rikorrenti u meta saqsietu ghaliex kien qieghed jaghmel dan, dana wiegeb li kien kiseb il-permess minghand l-intimat;

4. Illi fl-antik din l-art kienet moghtija b′tolleranza minn missier ir-rikorrenti lil missier l-intimat li kien jismu Ganni Muscat. Hekk kif Ganni Muscat kien ittollerat, baqa′ ttolerat l-intimat;

5. Illi l-intimat stess jaf ben tajjeb illi ma ghandu l-ebda titolu fuq din il-proprjeta′, kif ukoll illi l-esponenti hija l-proprjetarja, stante illi kien irrikonoxxiha meta kelmitu dwar il-proprjeta′, u precizament meta saqsietu biex jaghmlu kitba formali ta′ tolleranza;

6. Illi iktar ricenti, l-esponenti skopriet li l-intimat kien ghamel att dikjaratorju fl-2012 fejn sostna li huwa ilu jippossjedi din l-art sa′ mill-1978 u li ghalhekk akkwistaha bi preskrizzjoni (**Dok. CS2**);

7. Illi fl-istess att l-intimat ddikjara illi beda jipposjedi din l-art u li qablu kien jippossjediha missieru Ganni Muscat;

8. Illi l-imsemmi Ganni Muscat miet fl-1994, u kif spjegat fuq, kwalsiasi pussess li dan kellu kien fuq mera tolleranza (**Dok. CS3**);

9. Illi l-esponenti tixtieq tirriprendi din l-art mid-detenzjoni abbusiva tal-intimat;

10. Illi r-rikorrenti ghalhekk talbet lill-intimat sabiex ihassar l-imsemmi att dikjaratorju, irodd lura l-imsemmiha proprjeta' u jiddesisti milli b'xi mod jivvanta drittijiet fuq l-istess art (**Dok. CS4**);

11. Illi ghal din is-sejha, l-intimat wiegeb sempliciment illi l-allegazzjoni tar-rikorrenti hija infondata u li qieghed ssir biex "jigi intimidat", u baqa' ma raddx l-art lura (**Dok.CS5**);

12. Illi ghalhekk l-intimat qieghed jokkupa l-art de quo, minghajr ebda titolu u/jew raguni valida fil-ligi, u kontra r-rieda tar-rikorrenti;

13. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Jghid l-intimat ghaliex ghar-ragunijiet fuq premessi, m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni opportuna dwar in-nuqqas ta' titolu tal-intimat u/jew tat-terminazzjoni tat-tolleranza, tordna lill-istess intimat sabiex jizgombra minn kull parti mill-art maghrufa bhala 'Ta Landar Qiegha' b'faccatta fuq Sqaq Randan, limiti tal-Imgarr, Malta, bil-kejl superficjali ta' tlett itmiem, sieh u kejla (T.3, S.1,K.1), pari ghal cirka 3578.3

m.k, konfinati mil-Lvant ma' beni ta' Gio Maria Vassallo, mil-Lbic mal-imsemmi Sqaq Randan, u mit-Tramuntana ma' gid tal-baruni Filippo Azzopardi, jew irjieh ohra verjuri bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha, u li jirritornaha lir-rikorrenti bil-pussess battal fi zmien qasir u perentorju, u dan taht dawk l-ordnijiet u provvedimenti li jidhrilha xierqa.

Bl-ispejjez legali u gudizzjarji kollha kontra l-intimat, li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghad-danni kollha subiti u li ghad tista' ssofri r-rikorrenti minhabba l-presenza abbusiva tal-intimat fl-imsemmija proprjeta'.

Rat ir-risposta ta' Nicholas Muscat li taqra kif isegwi:

1. Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti stante li huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh ta' dawn il-proceduri, l-eccepjent ilu fil-pussess tal-art de quo ghal hafna iktar minn tletin (30) sena liema pussess kien kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan a tenur tal-artikolu 2143 tal-Kodici Civili, Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi l-eccepjent ilu sa mis-sena elf disa' mija tmienja u sebghin (1978) jiehu hsieb u jikkoltiva l-art de quo *uti dominus* u qabel il-pussess tieghu kienet fil-pussess ta' missieru Giovanni Muscat u taz-zija ta' missieru Majsi Galea u dan kif hemm iddikjarat fl-att pubbliku datat is-6 ta' Dicembru 2012 in atti tan-nutar Dr. Anton Borg;

3. Illi ma huwiex minnu li din l-art kienet inghatat lil missier l-eccipjent bil-mera tolleranza ta' missier ir-rikorrenti;

4. Illi matul dan l-imsemmi zmien illi fih l-eccipjent kien jiehu hsieb u jikkoltiva l-art de quo hu qatt ma gie bi kwalsijasi mod iddisturbat fil-pussess tieghu minn terzi salv ghal ittra legali datata s-seba' (7) ta' Ottubru 2021 u ghar-rikors promotur de quo, li qed jigu kontestati bil-qawwa;

5. Illi assolutament ma huwiex minnu illi l-eccepjent b'xi mod irrikonoxxa illi l-attrici ghandha xi forma ta' titolu fuq l-art de quo;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri li talvolata jkunu permissibbli skont il-ligi.

Bl-ispejjez.'

Rat illi fil-verbal tas-17 ta' Marzu, 2022 din il-Qorti, in vista tal-eccezzjonijiet mressqa mill-intimat ordnat l-inverzjoni tal-provi kollha.

Rat illi permezz ta' rikors datat 11 ta' Lulu, 2024 u konsegwenti digriet, in vista tal-mewt tal-intimat, l-atti gew legittimati kif suespost.

Semghet it-trattazzjoni orali tal-partijiet li giet ukoll traskritta fis-seduta tas-6 ta' Marzu, 2025 u ddiferiet ir-rikors ghal-lum ghad-decizjoni.

Rat l-atti kollha

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti ssostni li hija proprjetarja ta' ghalqa gewwa l-Imgarr li tidher immarkata fil-pjanta a fol. 4 tal-process. Izzid li din l-ghalqa dejjem kienet tinhadem mill-intimat u qablu missieru b'mera tolleranza u li l-intimat irrifjuta li jiffirma skrittura f'dan is-sens, anzi fl-2012 ghamel dikjarazzjoni li din l-ghalqa hija proprjeta' tieghu bil-preskrizzjoni w'ghalhekk titlob li din il-Qorti tiddikjara li l-intimat jigi dikjarat li qed jokkupa l-ghalqa bla titolu jew li fi kwalunkwe kaz giet terminata t-tolleranza mis-sid u tordna l'izgumbrament tieghu mill-istess.

Da parti tieghu l-intimat jichad li l-ghalqa hija tar-rikorrenti anzi jghid li hija tieghu, mghoddija lilu minn generazzjonijiet ta' qablu u li tant li jaf li hi tieghu li fl-2012 ghamel id-dikjarazzjoni li hi tieghu bil-preskrizzjoni. Jitlob ghalhekk li din il-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Provi:

Illi fil-mertu l-Qorti rat il-pjanta tal-art in kwistjoni a fol. 4 tal-process.

Rat il-kopja tal-att dikjataratorju datat 6 ta' Dicembru, 2012 li sar mill-intimat Nicholas Muscat esebit a fol. 5 et seq u partijiet ohra fl-istess process fejn huwa ddikjara kif isegwi:

'Bil-prezenti kuntratt dikjaratorju il-komprenti Nicholas Muscat qieghed jiddikjara illi huwa ilu jipposjedi il-proprieta designata bhala:

Il-porzjon divisa ta' art tai-kejl la circa tliet elef seba mija hamsa u sittin punt decimali tmienja tnejn [3.765.82 m.k] formanti parti mill-

artijiet maghrufa bhala "Tac-Cangaturi" b'access minn sqaq maghruf mhux ufficjalment bhala "Sqaq Randon" sqaq jizbokka fi Triq is-Sani gewwa l-Imgarr (Malta) fil-kontrada maghrufa bhala "Fuq ir-Rih tal-Gnien tal-Gnejna", liema art tikkonfin minn nofsinshar ma' sqaq maghruf mhux ufficjalemnt bhala "Sqaq Randon", mit-Tramuntana u mill- Punent ma beni tal-ahwa Said jew is-successuri taghhom fit-titolu u mill-Lvant in parti ma beni ta' Sandro Muscat, in parti ma' beni ta' Alexander Muscat u in parti ma beni ta' Joseph Vassallo u in parti ma beni tal-eredi ta Maria Said, u skont kif ahjar delineate bl-ahmar fil-pjanta hawn annessa u immarkata bhala dokument ittra " A", libera o franka. bid-dritijiet u pertinenzi kollha taghha:

Ghall-kull effett u buon fini qieghed jigi dikjarat mill-komprenti Nicholas Muscat illi din il-proprjeta hawn fuq imsemmija, giet fl-intier taghha u pposseduta minnu u in buona fede bhala proprieta tieghu mis-sena elf disa mija tmienja u sebghin [1978] u illi l-pussess tieghu kien dejiem pubbliku, mhux interrott, mhux miksur, mhux ekvoku, in buona fede, kontinwu u sar b'causa gusta:

Ghall-kull buon fini il-komparenti Nicholas Muscat jiddikjara wkoll illi qabel il-pussess tieghu fuq din il-proprjeta, kien il-pussess pubbliku, mhux interrott, mhux miksur, mhux ekwivoku, in buona fede, kontinwu u bicausa gusta ta' missieru Giovanni Muscat u taz-ziju ta' missieru Majsi Galea.

Illi ghalhekk il-komparenti Nicholas Muscat bi-istess titolu tal-preskrizzioni akkwizittiva qieghed jakkwista il-fuq l-imsemmija proprjeta'.

Rat ic-certifikat tal-mewt ta' missier l-intimat li juri li huwa gie nieqes nhar it-2 ta' Marzu, 1994 a fol. 8 tal-process.

Rat l-ittra legali interpellatorja a fol. 9 tal-prcoess mibghuta mir-rikorrenti lill-intimat sabiex ihassar l-att dikjaratorju u jivvaka l-art in kwistjoni datata 7 ta' Ottubru, 2021. Rat l-ittra legali responsiva tal-intimat datata 11 ta' Ottubru, 2021 li permezz taghha irrespinga l-allegazzjonijiet.

Rat l-affidavit tar-rikorrenti Camilla Scerri a fol. 11 u 12 tal-process li jaqra kif isegwi:

'Peress illi l-papa tieghi, Mario Galea Testaferrata, kellu hafna raba l-Mgarr, meta konna zghar konna mmorru spiss f'dawk l'inhawi mbghad konna nieqfu hdejn id-dar ta' Ganni. Ganni jigi missier Kola Muscat. Niftakar li dan Ganni kellu hafna klieb tal-fenek u il-papa kien ghid, "Miskin Ganni", ghax kien, ikkumpatieh, tant hu hekk illi l-papa kien jghid ukoll illi qatt ma zammlu flus talli kien juza' Il-ghalqa, imsejha ta' Landar Qiegha. Din l-ghalqa tinsab fil-limiti tal-Imgarr fua Sqaq Randun, bejn l-Imgarr u tas-Santi. Din kienet ta' missieri.

Qabel din kienet parti mill-assi tal-familja Galea. Meta dan kien inqasam permezz ta' kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-nutar Francis Micallef tal-25 ta' Mejju 1991, din kienet messet lil missieri. Meta miet missieri fl-2008 writnieh jien u huti. Fid-dikjarazzjoni causa mortis illi konna ghamilna din l-art kienet indikata u hallasna t-taxxa fuqha. Sussegwentement fl-2012 qsamna l-proprjeta b' kuntratt ukoll ippublikat min-nutar Francis Micallef fid-19 ta' Lulju, u din l-ghalqa messet lili.

Fil-causa mortis u anke fid-divizjoni tal-2012 din giet deskritta hekk :

"L-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Landar Qiegha", b'faccata fuq Sqaq Randan, limiti tal-Imgarr, Malta, tal-kejl superficjali ta' tlett itmien, siegh u kejla (T.3 S.1 K.1), pari ghal tlett elef, hames mija u tmienja u sebghin punt decimali tlieta metri kwadri (3,578.3 m.k.), konfinanti mil-Ivant ma

beni ta' GioMaria Vassallo, mil-Ibic mal-imsemmi Sqaq Randan, u mit-tramuntana ma gid tal-Baruni Filippo Azzopardi, jew ta' l-aventi kawza tieghu."

Meta mbghad l-ghalqa giet lili b'divizjoni fit-2012, konna nghaddu spiss minn hdejn l-ghalqa w d-dar fejn kien jghix missier Kola biex naraw ninzertawhx.

Darba fost l-ohrajn kont mar-ragel u nzertajnih hdejn id-dar ta' missieru, kien qed jghamel xoghol ta' kostruzzjoni hemmhekk. Minn gol-karozza sejjahtlu w gie mat-tieqa tal-karrozza, w staqsejtu kienx qed jahdem din l-ghalqa. Spjegajtlu illi jien u huti konna ghamilna divizjoni u li l-ghalqa illi qieghed jahdem issa giet lili. Ghadtlu ukoll illi hu jista' jibqa' jahdimha, imma basta nghamlu kitba att ta' tolleranza. Ir-risposta ezatta li taghni kienet "la taghkhom, taghkhom", fil-fatt taghna n-numru tal-mobile tieghu biex nergghu nitkellmu.

F'April ta' din is sena 2021, cempiltlu w, dan bidddel it-ton tieghu w qalli, "hekk trid xi haga nitkellmu bl-avukat."

Din rajtha stramba hafna peress illi hu kien wera ruhu dispost illi jiffirma tolleranza meta kont kellimtu l-ewwel darba.

Kola la qalli li ma riedx jiffirma, u wisa inqas illi l-art hija tieghu. Anzi, kif ghidt fuq ikkonfermali li mhijiex tieghu meta qalli "la taghkhom, taghkhom".

Jien tkellimt ma hija Simon Galea Testaferrata u ghidtlu b'li gara. Hija qalli biex nogghod attent minn Kola Muscat ghaliex dan kien ghamel l-istess lilu u qieghed il-Qorti mieghu ghaliex ipprova jehodlu bicca art ohra l-I'Mgarr, mhux il-boghod minn din l-art tieghi. Fil-fatt meta hija kien ghamel ricerki minhabba l-kawza tieghu skopra illi Kola Muscat kien ghamel kuntratt biex jipprova jikkapparra din l-ghalga tieghi.

Proprjament ghamel dikjarazzjoni fejn deher wahdu quddiem nutar biex jipprova ighid illi din l-art rabba l-gust fuqha. Id-deskrizzjoni tal-art hija simili hafna. Min-naha l-ohra l-pjanta mehmuza mal-att ma thalli l-ebda dubju li kien qieghed jirriferi ghall-istess art. Qieghda nirriferi ghall-att publikat min-nutar Anton Borg fis-6 ta' Dicembru 2012.

Fis-6 ta' Dicembru 2012 din l-art kienet diga tieghi, ghaliex, kif ghidt fuq, f'Lulju tal-istess sena din giet assenjata lili fid-divizjoni li semmejt. Ghalhekk din id-dikjarazzjoni ma naqbel xejn maghha u noggezzjona ghaliha bl-aktar mod qawwi.

Noggezzjona ghal dan l-att ukoll, ghaliex Kola qal illi huwa ilu jippossjedi din l-art mill-1978, u jghid ukoll illi qablu kien jippossjediha missieru Ganni (Giovanni Muscat). Kif ghidt fuq, Ganni kien biss ittollerat minn missieri. Ganni kien jaf illi hemm mhuwiex tieghu u kien jaf b'missieri. Nichdu ukoll ghaliex Kola stess f wicci accetta illi l-art ma hijiex tieghu, u li hija tieghi.

Nixtieq nirrimarka wkoll illi fis-sajf ta' 2020 ir-ragel tieghi innota li il-hajt tas-sejjieh li jissepara l'ghalqa taghna bejn ta' ma genba kien mwaqqa w kienu qieghdin jghaddu xi ingenji biex isir xoghol ta' kostruzzioni. Ir-ragel tieghi mar ikellem is-sid ta' din l-art li dak il-hin kien qieghed fuq il-post ma xi haddiema w staqsieh jekk kienx hu li waqqa il-hajt. Hu wiegeb illi kien talab permess minn ghand
Kola biex jghaddi minn go l'ghalqa sakemm ilesti ix xoghol li kien qieghed jghamel. Ir-ragel qallu li l'ghalqa msemmijamijiex ta' Kola imma tal-"mara tieghi " w li Kola jahdima biss. Ir-ragel qallu wkoll illi jista jibqa jghaddi mill l'ghalqa taghna basta meta jlesti jerga' jtella il-hajt kif kien qabel u jekk ikollu bzonn ta' xi haga li ghanda x'taqsam ma' din l-art icempel lillna. Fill fatt kien taghna in-numru
tal mobile tieghu u talabna in numru taghna.

Nixtieq nirrimarka wkol illi ghalkemm konna nghaddu regolari minn hdejn l-ghalqa, qatt ma rajnieh lill Kola.'

Rat il-pjanta tal-ghalqa in kwistjoni a fol. 15 tal-process li hija simili ghal dik esebita a fol. 4.

Semghet u rat ix-xhieda in kontro-ezami tar-rikorrenti Camilla Scerri a fol. 135 et seq tal-process. Mistoqsija ghalfejn missierha kien jithassar lil missier l-intimat tghid li l-papa' taghha kien jghin lil kulhadd meta jitolbuh xi haga, kien jghidlu mur u ahdimha u tikkonfondix. Missierha kien jghidilha meta kienu jieqfu hdejh u hi tiftakar lil missier l-intimat. Hi kienet tkun ma' missierha meta kienu jieqfu bil-karozza ghand Gianni missier l-intimat. Tikkonferma li qabel missier l-intimat hija taf li l-ghalqa kienet tinhadem mill-familja tieghu. Tghid li wara d-divizjoni hija kienet tghaddi minn hemm biex lil Kola (l-intimat) tghidlu li hi kienet ghandu b'tolleranza u li kienet kuntenta illi hu jibqa' jahdimha imma kellha ssir skrittura ta' tolleranza. Hija kienet taf fejn kien joqghod missier l-intimat mhux l-intimat. Hija kellmet lill-intimat fl-2019. Tixhed li ma kellmitux qabel ghaliex haditha 'for granted' li kien hemm kelma ta' ragel li l-intimat jaf li qed tinhadem b'tolleranza kif kien il-ftehim ta' missier l-intimat ma' missierha. Tikkonferma li missierha ma lahaqx lin-nannu ta' Kola izda biss lill-missieru ghaliex kienu ta' mpar xulxin. Dwar meta ltaqghet mieghu mistoqsija jekk l-intimat kien inhasad tixhed:

'Le ma kienx mahsud. Qalli, qalli iva jiena nahdimha, ghidtlu dik mid-divizjoni tat-two thousand and twelve giet lili. JIena ghandi pjacir bik illi tibqa' tahdem u naghmlu . . . karta ta' . . tolleranza u hu qalli heqq mela la tieghek, taghkom taghkom.'

Tghid li ma talabhiex kuntratti u ghaddew in-numri tal-mobajl lil xulxin. Tikkonferma li hija taf li l-ghalqa mahduma mill-intimat izda meta ghaddiet hi qatt ma nzertatu u kienet tarha mizrugha bil-qamh. Minn dejjem kienet taf li l-intimat jadimha izda mbaghad saret taf bl-att dikjaratorju li ghamel l-intimat minn ricerki li ghamel huha. Tikkonferma li din l-art dejjem ghaddiet minn generazzjoni ghall-ohra permezz ta' divizjoni. Tghid li r-raguni li hija riedet taghmel l-iskrittura kienet ghaliex kien hemm il-kaz ta' huha Dr. Simon Galea Testaferrata mal-istess intimat fejn l-intimat ghamel l-istess haga fuq ghalqa fil-vicinanzi ta' huha fejn ukoll ghamel att dikjaratorju.

Rat illi **fl-affidavit tieghu, ir-ragel tar-rikorrenti John Mary Scerri (fol. 14)** kkonferma li hu kien imur ma' martu fejn din l-art u x'kien jghid missier ir-rikorrenti dwar din l-art li kienet b'tolleranza u li kienu darba minnhom kellmu lill-intimat u li dan kien irrisponda li 'la taghkhom, taghkhom". Jikkonferma wkoll l-okkazzjoni fejn huwa kien kellem xi haddiema li sostnew li kellhom il-permess ta' Kola biex jghaddu minn fuq l-ghalqa u li nfurmahom li martu kienet is-sid u mhux Kola.

John Mary Scerri xehed in kontro-ezami a fol. 142 et seq tal-process. Jghid li certu informazzjoni jafha ghaliex qaltlu rikorrenti. Mistoqsi qattx habbtu mad-dar tal-intimat jghid li darba biss izda d-dar kienet tidher dejjem maghluqa u qatt ma nzertawh id-dar. Jikkonferma li meta kellmuh spjegawlu li l-art kienet taghhom u li huma kienu kuntenti bih izda talbuh jaghmlu skrittura ta' tolleranza kif ghamlu ma' gabillotti ohrajn. Jichad li l-intimat inhasad meta qalulu. Dak il-hin jghid li kien ragel bizzejjed u ammetta li kienet taghhom. Ghalhekk kienu sorprizi meta l-mara kellmitu biex jiffirmaw u qalilha biex tkellmu bl-avukat u kien daqxejn arroganti. Jikkonferma li facli tghaddi minn hdejn din ir-

raba' ghaliex qeghda mat-triq u li bhalissa tinsab mitluqa. Mistoqsi jekk qattx talbu cavetta tal-kancell jghid li xorta wiehed jista' jidhol fl-ghalqa.

Rat ir-ricerki dwar l-intimat Nicholas Muscat esebiti a fol. 20 tal-process li jinkludu l-att dikjaratorju gia esebit fl-atti datat 6 ta' Dicembru, 2012. Rat li minn dawn ir-ricerki ma jirrizulta l-ebda att ta' akkwist tal-art in kontestazzjoni favur l-intimat salv l-att dikjaratorju.

Rat l-affidavit ta' Dottor Simon Galea Testaferrata, hu r-rikorrenti, a fol. 40 et seq tal-process li fih jispjega kif din l-ghalqa dderivat fuq il-familja tieghu u finalment fuqu u hutu u kif mad-divizjoni benjiethom din giet assenjata lir-rikorrenti. Flimkien mal-affidavit jannetti bosta dokumentazzjoni li tevidenzja li din l-ghalqa ilha meqjussa bhala proprjeta' tar-rikorrenti u l-ante causa taghha ghal ghexieren twal ta' snin.

Dan ix-xhud **xehed in kontro-ezami a fol. 146 et seq tal-process.** Jikkonferma li din l-art dejjem ghaddiet ghand il-familja taghhom permezz ta' divizjonijiet u jekk kien hemm xi akkwist hu ma sabux ghaliex possibilment imur lura sekli. Bhala familja kienu jafu li r-raba' in kwistjoni kienet b'tolleranza ghand Nicholas Muscat anki meta kien ghadu haj missieru. Kien jaf li l-intimat mill-Imgarr imma ma kienx jaf fejn joqghod. Dwar il-kaz li hu kellu mal-intimat jghid li l-intimat ghall-bidu ried xi haga biex johrog izda mbaghad spiccaw kawza. Kien f'dan iz-zmien li hu avza lil ohtu biex toqghod attenta mill-intimat ghax jaghmillha l-istess u fil-fatt hekk ghamel. Jaqbel li dan kien madwar 2019.

Rat **l-affidavit tal-intimat Kola Muscat a fol. 68 et seq tal-process** fejn dwar l-art in kwistjoni u jixhed kif isegwi:

1 *'Rigward l-art indikata fuq il-pjanta annessa mar-rikors guramentat u mmarkata bhala Dok. "CS1" nibda billi nghid illi din hija proprietà tieghi. Nghid illi din l-art dejjem niftakra ghand il-familja tieghi minn mindu jien kont tifel zghir. Niftakar lil missieri u lil huti jghidu illi dik kienet taz-ziju ta' missieri Majsi Galea li wara kien ghaddiha lil missieri.*

2 *Nghid ukoll illi din l-art mgharfa bhala tal- "Wilga" jew "tac-Cangaturi". Din l-art zgur ma hijiex maghrufa bhala "Ta' Landar". Ili sa minn ckuniti niffrekwenta din l-art u qatt ma naf lil hadd jirreferi ghaliha bgala ta' "Ta' Landar".*

3 *Jiena l-lum ghandi sitta u sittin sena (66) u sa minn dejjem niftakar li din l-art kienet ghand il-familja tieghi. Sa minn ckuniti kont immur ta' spiss f'din l-ghalqa mal-familjari tieghi u dan kif bqajt naghmel jien sal-gurnata tal-lum. Lil missieri sa minn dejjem niftakru jahdima din l-art matul l-istaguni tas-sena kollha. Din hi raba' baghali u missieri niftakru li kien jizra bettiegh, silla, qamh, ful. Naf dan ghax jien ta' sikwiet kont immur ma missieri nghinu jahdem din ir-raba'. Meta kont zighir ma kontx immur wahdi imma kienu jigu huti ukoll, kollha konna naghtu dagqa t'id lil missieri. Hawnhekk qed nirreferi ghal zmien ilu ghax jien bdejt immur f'din l-ghalqa sa minn meta kelli madwar 7 snin. Peress li konna hafna ahwa kwazi kuljum kien imur xi hadd hemmhekk. Dejjem konna niehdu hsieba bhala familja din ir-raba u l-produzzioni konna nuzawha kemm ghalina u gieli anka bieghejna hxejjex li konna nikkultivaw.*

4 *Jiena bqajt nabita fir-residenza tal-familja tieghi u cioe fejn trabbejt sal-lum il-gurnata. Fis-sena 1978 meta missieri ma kienx baqa' jiflah jahdima, kien prattikament qalli sabiex nibqa' nahdima jiena wahdi u dan peress li jien biss kont bqajt nghix mieghu d-dar. Jiena bqajt immur hemm u nahdem din l-istess art sal-gurnata tal-lum kif ser nispjega ahjar hawn taht.*

5 Nghid illi fl-ebda perjodu din l-art qatt ma thalliet zdingata jew ma inhadmitx. Bhalissa fil-fatt ghandi il-qamh mizrugh u dan kif juru r-ritratti hawn annessi u mmarkati bhala 'Dok. NM1'.

6 Jiena ili sa minn mindu Malta issiehbet fl-EU niehu sussidju minn fondi tal-Unjoni Ewropea peress li nahdem din ir-raba'. Dan is-sussidju ghadni niehdu sal-lum.

7 Nghid illi jiena kont ukoll ghollejt il-hajt ta din l-ghalqa li jghati ghal fuq it-Triq. Din l-ghalqa hemm jifrida xatba tal-hadid minn mat-triq liema xatba deijem zammejta maghluqa b'katnazz u dan kif muri fir-ritratti hawn annessi u mmarkati bhala 'Dok. NM2'. Din ix-xatba li hemm fil-prezent nikkonferma li ilha madwar hamsa u ghoxrin sena hemm imwahhla. Din ix-xatba dejjem kienet tissakkar b'katnazz kif ghada sal-lum.

8 Jiena minn dejjem kont guvni u dejjem ghext fir-residenza tal-familja tieghi sa minn meta kont tifel u u ghadni nghix hemm sal-lum. L-indirizz li qed nirreferi ghalih hu: 61, 'St. John', triq il-Kbira, L-Imgarr, Malta. Bqajt nghix hemm ghax qatt ma izzewwigt. Ili hajti kollha bl-istess indirizz fejn nircievi il-korrispondenza tieghi u gatt ma ircevejt ebda komunikazzjoni minghand hadd la formali u anqas informali fejn qal lili jew lil xi hadd mil-familja tieghi biex inhallsu xi qbiela jew li din l-art ma hijiex taghna jew biex nizgumbraw minnha;

9 Fl-ebda perjodu qatt ma gie hadd avvicinana jew baghat xi ittra u qalilna li l-art in kwistjoni kienet tieghu jew li dovut xi pagament ta' qbiela. Langas qatt ma hallasna qbiela la jien u langas missieri, qatt ma hallas qbiela lil hadd.

10 Nhar is-sitta (6) ta' Dicembru tas-sena 2012 kont ghamilt kuntratt dikjaratorju ta' preskrizzjoni akkwisitiva fl-atti tan-Nutar Anton Borg illi fih kont iddikjarajt illi jien kont ili nahdem wahdi din ir-raba sa mis-sena 1978, kopja ta' dan qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala 'Dok. AB1'. Kont iddikjarajt ukoll illi qabel il-pussess tieghi fuq din l-art, kien il-pussess pubbliku, mhux interrott, mhux miksur, mhux ekwivoku, in buona fede, kontinwu u b'causa gusta ta' missieri Giovanni Muscat u taz-ziju ta' missieri Majsi Galea.

11 Jiena lil Camilla Scerri ma nafiex. Iltqajt maghha l-ewwel darba lejn l-ahhar tas-sena 2020 waqt li kont qijad bilqeghda fuq l-ghatba tal-bieb tad-dar tieghi, hi u r-ragel taghha waqfu bil-karozza u staqsietni jekk kontx "Kola" u ghedtila iva u referietni ghal din l-ghalqa li mertu ta' din il-kawza. Hi stednitni sabiex nghamlu "bicca karta". Jiena irrispondejta u ghedtilha illi din minn dejjem taghna kienet u la qatt hallasna qbiela u lanqas qatt hadd talabna qbiela. Spjegajtilha illi dik l-ewwel kienet taz-ziju ta' missieri Majsi Galea u wara kien ghaddiha lil missieri u bqajt nahdima jiena sal- lum. Nghid illi jiena fl-ebda hin qatt ma ghedtilha dak li hi qed tallega fl-affidavit taghha illi jiena ghedt "la taghkom, taghkom". Dan assolutament ma huwiex minnu. Anzi hi naqset illi tghid dak li ghedtilha jien illi qatt ma hallasna qbiela lil hadd u li dik dejjem taghna. Nghid ukoll illi ma huwiex minnu li jiena ghaddejtilha in-numru tal-mobile tieghi. Dan assolutament mhux vera. Jiena assolutament ma kontx ser nghidilha "la taghkom, taghkhom" ghax tant kemm naf li din l-art tappartjeni lil illi sahansitra fis-sena 2012 kont ghamilt l-imsemmi kuntratt dikjaratorju ghand in-Nutar Anton Borg.

12. In konkluzjoni nghid illi din l-art hija tieghi u jien dejjem uzajta u frekwentajta bhala is-sid u qas qatt ma xi hadd allega li din l-art kienet tieghu qabel l-allegazzjoni li kienet saret minn Camilla Scerri lejn I-ahhar tas-sena 2020 liema allegazzjoni jiena chadt minnufih. Meta ma nkunx

hemm jien dejjem zammejt il-grada maghluqa bil-katnazz u lanqas hadd qatt ma talabni ntih ic-cavetta.'

Rat ir-ritratti tal-ghalqa in kwistjoni bil-qamh fiha a fol. 71, il-grada msemmija fl-affidavit a fol. 72 u 73 tal-process. Rat minn dawn l-istess ritratti li izda fil-genb tal-grada xorta wahda hemm passagg li minnu jista' jghaddi kulhadd.

Rat id-dokumentazzjoni dwar l-ghajnuna finanzjarja li kien jircievi l-intimat fuq ir-raba' (fol. 76 et seq) u rat li din kienet tinkludi l-ghalqa in kwistjoni (fol. 87) lkoll esebiti minn **Carmel Gauci rapprezentant tal-Agenzija ARPA li xehed a fol. 92 et seq tal-process.**

L-intimat xehed in kontro-ezami a fol. 123 et seq tal-process. Jikkonferma li Majsi huwa l-istess Tommaso Muscat li hu ma jiftakrux haj. Missieru kien Giovanni Muscat li kien jghidlu li l-ghalqa hallihielu zijuh Majsi. Mistoqsi jekk hallihilux b'testment jghid li hekk ma jafx izda biss x'kien jghidlu missieru. Jghid li kienet ta' missieru, kien imur ma' hutu jahdimha imma hutu kollha mietu zghar u baqa' wahdu. Dak iz-zmien kienet ta' missieru. Jaqbel li meta rregistra ghas-sussidju hadd ma wera li l-art hija tieghu dak iz-zmien, hu ma wriehom xejn. Jinsisti li din l-ghalqa huwa minn dejjem kien jafha bhala il-Wilga tac-Cangatura u ma jafhiex bhala Ta' Landar. Huwa fehem ghall-liema ghalqa qed tirreferi r-rikorrenti meta kellmitu ghaliex qatlu r-raba maghluqa bix-xatba mhux ghax qaltlu l-isem. Jghid li huwa qalilha li tieghu u li r-rikorrenti qatlu li kienet taghha. Jichad li qalilha li 'La hija tieghek mela hudha'. Jghid li huwa nsista maghha li hemmhekk minn dejjem taghhom u li qatt hadd ma talalbhom qbiela. Jghid li hu qatt ma kellem lil missier ir-rikorrenti Mario Galea Testaferrata, kien jafu imma qatt ma kellmu. Jghid li lir-rikorrenti qalilha li

hemmhekk kien minn dejjem taghhom u riedx ikellimha izjed. Jichad li qalilha xi diskors iehor. B'referenza ghar-ritratti tal-ghalqa jixhed li l-hajt ta' mat-triq kien hu li ghollieh. Mistoqsi dwar it-terzi li ghaddew minn fuq l-ghalqa jghid li hu ma ta permess lil hadd biex jghaddi u mar ghalihom biex jistaqsihom min tahom il-permess.

Semghet u rat **ix-xhieda ta' Robert Muscat li jigi t-tifel ta' hu l-intimat.** Jikkonferma li l-ghalqa in kwistjoni hija dik li tmiss ma' Sqaq ir-Randan. Jghid li huwa mill-Imgarr u jaf sew din l-ghalqa li hija mdawra b'hajt tas-sejjieh u ghandha xatba. Jixhed li kienet tan-nannu tieghu Giovanni Muscat u qabel kien tahilu zijuh Tommaso Galea ghaliex kien guvni. Jghid li ghandu 48 sena u sa minn meta kien zghir kien imur f'din l-ghalqa. Jghid li jiftakar lill-intimat jahdem l-ghalqa sa minn meta kien zghir ghaliex dan kien baqa' guvni u baqa' jghix man-nannu u n-nannu kien tahilu. Bhala familja kienu jmorru jghinuh. Lil Tommaso Galea huwa ma jiftakrux ghaliex kien iz-ziju tan-nannu. Mistoqsi jekk kinitx tithallas xi kera jghid li le ghaliex taghhom kienet. Mistoqsi x'jinzera f'din l-ghalqa jghid li qabel kienu jaghmlu dulliegh u gieli patata, imma dan l-ahhar l-intimat kwazi dejjem jaghmilha qamh. Izid li hu dan l-ahhar m'ghadux imur jghinu.

Robert Muscat xehed in kontro-ezami a fol. 112 et seq tal-processs. In succinct huwa jixhed li d-dettalji dwar ta' min hi l-ghalqa qalhom missieru li ghadu haj. Jghid li n-nannu tah l-art bi tpattija talli kien idur bih. Jghid li hu lin-nannu Giovanni Muscat ma jiftakrux jahdem l-ghalqa ghax kien gia xih, jiftakar lill-familja, l-ahwa zijiet tieghu jahdmuha bejniethom u mbaghad hafna minnhom mietu. Hu kien jinzel maz-zijiet jahdmu l-ghalqa. Jghid li l-ghalqa kienet ta' missieru wkoll imma cediha lill-intimat, kif ghamlu l-ahwa l-ohrajn. Jghid li z-zijiet li kienu jahdmu man-

nannu mietu qablu u z-zijiet li kien jahdem maghhom kienu Karmni u Salvu. Jghid li b'irgulija mbaghad l-ahwa ghaddewha lill-intimat. Mistoqsi diversi drabi jekk jafx li xi darba kienet tal-ahwa, finalment jghid li ma jahsibx li qatt kienet taghhom. Jerga' jghid li qatt ma thallset kera ghaliex hekk qallu missieru.

Semghet u rat ix-**xhieda ta' Emanuel Muscat a fol. 102 et seq tal-process** li jghid li kien jahdem ma' missier l-intimat. Gieli kien jghidlu li bhala xoghol imur mieghu jahdmu din ir-raba' partikolari. Bejnu u bejn l-intimat hemm biss sena w'ghalhekk kien jafu sew u kienu hbieb. Ma' missier l-intimat kienu jmorru bil-mutur tal-hart. Jikkonferma li din l-ghalqa tinsab fin-naha tas-Santi u tmiss ma' Sqaq ir-Randan. Huwa ghandu raba' fil-vicin. Jghid li dejjem jiftakar din l-ghalqa ghand il-familja tal-intimat u li wara li ma baqax imur missier l-intimat dan kien ta lill-intimat. Ghandu 68 sena u kien imur ma' missier l-intimat jahdem l-ghalqa ta' tlettax-il sena w'aktar. Qabel kienu jmorru jahartu bil-mutur tal-hart u wara dahlu r-romblu. Lill-intimat jarah jahdem din l-ghalqa u jaghmilha qamh. Dejjem lill-intimat ra f'din l-ghalqa.

Emanuel Muscat xehed in kontro-ezami a fol. 120 et seq tal-process. Jghid li ma' missier l-intimat kien jahdem fil-kostruzzjoni. Hu ma jafx l-ghalqa f'idejn hut l-intimat dejjem jafha f'idejn Kola u dan jafu ghax ghandu r-raba' hemmhekk ukoll. Ma jafx jekk din ir-raba' hijiex franka jew le.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi minn dak li rat din il-Qorti mill-provi fl-atti r-rikorrenti ssodisfat il-prova li t-titolu fuq din ir-raba' in kwistjoni ilu jintiret minn generazzjoni ghall-ohra tal-familja taghha ghal ghexieren twal ta' snin (b'dana li huwa korroborat ukoll minn bosta dokumentazzjoni

u x-xhieda tar-rikorrenti u huha) u li finalment ghaddiet ghandha u dawn il-provi ma gew bl-ebda mod kontradetti mill-kontro-parti.

Illi da parti tieghu l-intimat isostni li r-raba' in kwistjoni hija proprjeta' tieghu ghaliex skont hu z-ziju ta' missieru Tommaso Galea kien ghaddiha lil missieru Giovanni Muscat u li dan Giovanni Muscat kien ta lill-istess intimat. F'xi partijiet fil-kawza jissemma wkoll li l-ahwa cedew l-ghalqa lill-intimat. Il-Qorti ma tistax izda ma tirrilevax li dawn is-suppost allegazzjonijiet ta' trasferimenti ma gew bl-ebda mod korroborati b'xi dokumentazzjoni filwaqt li l-ligi tirrikjedi li t-trasferiment ta' proprjeta' mmobbli *ad valididatem* trid issir permezz ta' kuntratt pubbliku. Fil-fatt l-intimat stess in kontro-ezami ammetta li hu ma kellu xejn bil-kitba. Anki jekk, *dato ma non concesso*, l-allegazzjoni tal-intimat kienet illi din ir-raba' intirtet, irrizulta car mill-provi li l-intimat u dawk ta' qablu qatt ma ddikjaraw din ir-raba' bhala parti minn xi wirt b'dana li dan jevidenzja lil din il-Qorti li certament la l-intimat u lanqas ta' qablu ma kienu verament jikkunsidrawha bhala taghhom altrimenti kien jiddikjarawha.

Illi in oltre jirrizulta li huwa minnu li fl-2012 l-intimat resaq ghal dikjarazzjoni ta' presrkizzjoni akkwisittiva (fol. 5) tal-process. Il-Qorti izda tqis li din id-dikjarazzjoni, flok tikkonvinciha mill-animu domini tal-intimat cioe' li hu kien jippossjedi r-raba' bhala tieghu, bil-kontra turiha li l-intimat kien qed iqis li ma kellux titolu sod fuq l-istess w'ghalhekk resaq ghall-pubblikazzjoni ta' din id-dikjarazzjoni. Il-Qorti wkoll ma tistax ma tirrikonoxxix il-kumbinazzjoni, biex wiehed isejhilha hekk, li din id-dikjarazzjoni saret l-istess sena li r-rikorrenti u hutha ghamlu d-divizjoni tal-artijiet li kienu wirtu minn missierhom fosthom ir-raba' in kwistjoni.

Illi fl-istess skrittura dikjaratorja l-intimat isostni li ilu jipposjedi bhala tieghu u in buona fede r-raba' in kwistjoni ghal tletin sena u qablu missieru Giovanni Muscat. Il-Qorti rat li mill-provi hareg li Giovanni Muscat gie nieqes fis-sena 1994 u li sa dakinhar l-ghalqa kienet posseduta f'isem Giovanni Muscat u mhux mill-intimat ghalkemm dan kien jahdimha ma' hutu. Ghalhekk kwalunkwe animu tal-intimat li jipposjedu bhala tieghu jista' biss jigi kalkolat mis-sena 1994. Jirrizulta ghalhekk li mhux minnu li kienu ghaddew tletin (30) sena favur tieghu ai fini ta' preskrizzjoni kif iddikjara l-intimat. Kif gia nghad anki l-fatt li din ir-raba' ma gietx dikjarata bhala wirt minghand il-missier Giovanni Muscat ukoll jimmilita kontra l-animu tal-intimat ghaliex jekk proprjeta' mmobbli saret tieghek l-anqas li tista' taghmel huwa li tiddikjara fil-*causa mortis*.

Illi minn dak kollu suespost u wkoll il-fatt li saret id-dikjarazzjoni fis-sena 2012 il-Qorti tikkonkludi li l-intimat mhux minnu li kien qed jipposjedi r-raba' in kwistjoni bhala tieghu u wisq anqas kien in *buona fede* meta saret l-iskrittura anzi pjuttost kienet il-*mala fede* li wasslitu sabiex imur jaghmel tali dikjarazzjoni. Fi kwalunkw kaz huwa kien ilu jiddetjeni f'ismu mis-sena 1994 l-quddiem b'dana li l-perjodu ta' tletin sena ma kienx ghadu ddekorra qabel infethet il-kawza odjerna.

Illi dwar id-detenzjoni da parti ta' missier l-intimat Giovanni Muscat tar-raba' in kwistjoni, hareg mill-provi li missier ir-rikorrenti u missier l-intimat kienu jafu lil xulxin tant li missier ir-rikorrenti kien anki jieqaf fejn id-dar ta' Giovanni Muscat u r-rikorrenti anki kienet taf lill-intimat u taf xi klieb kellu Giovanni Muscat. Johrog ghalhekk car li ghal dak li huwa t-terminu ta' pussess tar-raba' in kwistjoni minn Giovanni Muscat l-provi jimmilitaw aktar favur li dan kien jaf li qed jiddetjeni b'tolleranza u mhux bhala tieghu. Stante dan l-animu Giovanni Muscat ma seta'

qatt jippreskrivi favur tieghu. Dan kollu jrendi d-dikjarazzjoni tas-6 ta' Frar, 2012 maghmulha mill-intimat bhala wahda fazulla u mimlija fatti mhux veri.

Illi in vista ta' dak kollu suespost, l-Qorti tqis li r-rikorrenti rnexxielha tipprova li l-intimat (llum kif legittimat) qed jiddetjenti r-raba' in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi anki in vista li huwa car li r-rikorrenti wara dak li ghamel l-intimat mhix lesta tkompli tittollera lill-intimat w'ghalhekk ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti il-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat;

2. Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tiddikjara li stante t-terminazzjoni tat-tolleranza da parti tas-sid, l-intimat anki kif legittimat, qed jokkupa r-raba' in kwistjoni minghajr ebda titolu validu fil-ligi u tghaddi sabiex tordna lill-intimat, kif legittimat, sabiex jizgombra minn kull parti mill-art maghrufa bhala 'Ta Landar Qiegha' b'faccatta fuq Sqaq Randan, limiti tal-Imgarr, Malta, bil-kejl superficjali ta' tlett itmiem, sieh u kejla (T.3, S.1,K.1), pari ghal cirka 3578.3 m.k, konfinanti mil-Lvant ma' beni ta' Gio Maria Vassallo, mil-Lbic mal-imsemmi Sqaq Randan, u mit-Tramuntana ma' gid tal-baruni Filippo Azzopardi, jew irjieh ohra verjuri bid-drittijiet, gius u pertinenzi kollha taghha mmarkata wkoll fuq il-pjanta a fol. 4 tal-process, fi zmien xahar mid-data li din id-decizjoni ssir

gudikat u li fl-istess terminu jirritornaha lir-rikorrenti bil-pussess battal.

Bl-ispejjez kollha kif mitluba kontra l-intimat kif legittimat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
29 ta' April 2025

Cora Catania
Deputat Registratur
29 ta' April 2025