MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tal-15 ta' Lulju, 2014

Citazzjoni Numru. 2680/1999/1

Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto

kontra

Kummissarju ta` l-Artijiet u l-Avukat Generali u b`digriet tas-26 ta` Gunju 2000 giet kjamata in kawza Angelica Savona Ventura

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ic-citazzjoni prezentata fl-<u>10 ta` Dicembru 1999</u> li taqra hekk –

Premess illi l-attrici hija proprjetarja ta` diversi artijiet fil-Kalkara maghrufa bhala "Tal-Kappucini" sive tal-Massiss sive ta` Cirill li jinsabu esproprjati mid-Dipartiment ta` l-Artijiet ;

Premess illi l-fuq imsemmija artijiet ittiehdu mill-poter taghha b`numru ta` dikjarazzjonijiet fil-gazzetta tal-gvern li jgibu d-dati li gejjin :

a) 8 ta` Marzu tal-1988 (Avviz Numru 190 tal-1988), partikolarment ghall-artijiet imsemmija fl-ewwel tliet paragrafi numru tnejn sa sebgha, immarkati b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. A ;

b) 1 ta` April tal-1975 (Avviz Numru 222 tal-1975), partikolarment ghall-artijiet imsemmija fl-ewwel tliet paragrafi, immarkati b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. B ;

c) 7 ta` April tal-1977 (Avviz Numru 204 tal-1977), partikolarment ghall-art imsemmija fl-ewwel paragrafu, immarkata b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. C ;

d) 7 ta` April tal-1977 (Avviz Numru 209 tal-1977), partikolarment tal-artijiet imsemmija f`paragrafi hdax, tnax u tlettax immarkati b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. D.

Premess illi, ghalkemm il-konvenuti gew interpellati biex johorgu l-Avviz ghall-Ftehim skond kif trid il-ligi huma baqghu inadempjenti fil-konfront taghha nonostante t-trapass ta` snin kbar ;

Ghaldaqstant ighidu l-konvenuti ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex :

1. Tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex il-konvenuti johorgu l-Avviz ghall-Ftehim a tenur ta` l-artikolu 12(1) tal-Ordinanza Dwar L-Akkwist ta` Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici.

Salv kull dritt iehor spettanti lill-attrici skond il-ligi.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attrici, il-lista tax-xhieda ndikati minnha u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mac-citazzjoni.

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-konvenuti prezentata fil-31 ta` Jannar 2000 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament, id-dipartiment tal-artijiet huwa rapprezentat mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, u ghaldaqstant il-konvenut Avukat Generali gie mharrek inutilment stante l-artikolu 181B subinciz (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.

2. Illi rigward il-meritu, sussegwentement wara l-pubblikazzjoni tad-dikjarazzjoni fil-gazzetta tal-gvern, il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ircieva korrispondenza minghand terzi u cioe` minghand il-familja Savona Ventura fejn allegaw titolu fuq l-istess proprjeta` in kwistjoni.

3. Illi dan it-titolu qatt ma gie stabbilit definittivament.

4. Illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ma seta` qatt johrog l-avviz ta` ftehim jekk it-titolu ta` l-art ma giex stabbilit.

5. Illi ghaldaqstant filwaqt li l-attrici ghandha tipprova t-titolu taghha, ghar-ragunijiet fuq premessi ghandhom jigu kjamati in kawza l-familja Savona Ventura biex jigi determinat min minnhom ghandu t-titolu legali fuq il-proprjeta` in kwistjoni.

6. Illi l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ser jipprocedi mill-aktar fis biex johrog l-avviz ghal ftehim a tenur tal-Artikolu 12 subinciz (1) tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta` Malta u dana wara li jigi stabbilit it-titolu skond il-ligi.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda ndikati minnhom.

Illi bhala effett ta` digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tas-26 ta` Gunju 2000 kienet ordnata l-kjamata fil-kawza ta` Angelica Savona Ventura.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Henry Deguara Caruana Gatto, Maria Concetta Grech, Emmanuele Meilak, Spira Cassar u Faustina Vella, u d-dokumenti li kienu annessi.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-P.L. Vanessa Magro fl-udjenza tat-2 ta` Marzu 2001 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, u rat id-dokumenti li pprezentat ix-xhud.

Rat in-nota ta` l-eccezzjonijiet tal-kjamata in kawza prezentata fit-12 ta` Marzu 2001 li taqra hekk –

Illi l-attrici ghandha fl-ewwel lok tipprova li hi tassew il-proprjetarja tal-bicciet ta` art fil-Kalkara u li dwarhom resqet l-azzjoni taghha.

Illi l-eccipjenti tivvanta jeddijiet ta` proprjeta` ghaliha u ghall-familja taghha fuq l-istess bicciet ta` art.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kjamata in kawza u l-lista tax-xhieda ndikati minnha.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni tal-Perit Frederick Valentino fl-udjenza tal-5 ta` Ottubru 2001 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, u rat id-dokumenti li pprezenta ix-xhud.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-attrici u d-dokumenti li kienu annessi.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-kjamata fil-kawza u d-dokumenti li kienu annessi.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` l-kontroezami tal-attrici u x-xiehda tan-Nutar Vincent Miceli fl-udjenza tad-29 ta` Jannar 2003 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezenta l-Kummissarju tal-Artijiet fis-26 ta` Frar 2003.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Emanuel Meilaq fl-udjenza tad-29 ta` Jannar 2003 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u rat id-dokument li kien prezentat.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` l-kontroezami ta` Henry Deguara Caruana Gatto u x-xiehda tal-kjamata fil-kawza fl-udjenza tad-9 ta` Dicembru 2003 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u rat id-dokumenti li kienu prezentati.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` Henry Deguara Caruana Gatto, Stephanie Mizzi u tal-Perit Marvin Ellul fl-udjenza tal-4 ta` Frar 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u rat id-dokumenti li kienu prezentati.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat il-kjamata fil-kawza fl-udjenza tal-5 ta` April 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat nota ohra b`dokumenti li pprezentat il-kjamata fil-kawza fl-udjenza tat-12 ta` Mejju 2004.

Rat it-traskrizzjoni tad-deposizzjoni ta` l-Perit Marvin Ellul fl-udjenza tad-19 ta` Novembru 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, u rat id-dokumenti li kienu prezentati.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda in kontroezami tal-kjamata fil-kawza fl-udjenza tal-1 ta` Frar 2005 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Joseph Gerada.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Dr Audrey Vassallo fl-udjenza tas-27 ta` April 2005 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u rat id-dokumenti li kienu prezentati.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat il-kjamata fil-kawza fl-udjenza tas-6 ta` Gunju 2005 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat l-affidavit ulterjuri li pprezentat il-kjamata fil-kawza fl-14 ta` Ottubru 2005.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` n-Nutar Vincent Miceli fl-udjenzi tal-1 ta` Frar 2006, tas-16 ta` Ottubru 2008, tas-6 ta` Dicembru 2006 u tal-10 ta` Jannar 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezenta l-Kummissarju tal-Artijiet fit-18 ta` Dicembru 2006.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Peter Mamo fl-udjenza tal-21 ta` Frar 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Victor Vella fl-udjenza tat-13 ta` Gunju 2007 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Paul Azzopardi fl-udjenzi tad-9 ta` Jannar 2008, tad-9 ta` April 2008 u tat-28 ta` Mejju 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u rat id-dokumenti li kienu prezentati.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tas-6 ta` Ottubru 2008 fejn laqghet it-talba tal-kjamata fil-kawza ghall-hatra ta` perit tekniku ghar-ragunijiet indikati mill-kjamata fil-kawza (ara fol 613).

Rat in-nota li pprezentat il-kjamata fil-kawza fil-5 ta` Gunju 2009.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tas-6 ta` Ottubru 2008 fejn laqghet it-talba tal-kjamata fil-kawza ghall-hatra ta` perit tekniku ghar-ragunijiet indikati mill-kjamata fil-kawza (ara fol 613). Fil-fatt innominat lill-Perit Albert Borg Costanzi bhala perit tekniku.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti hekk kif presjeduta fid-9 ta` Gunju 2009 fejn issostitwiet lill-Perit Albert Borg Costanzi bil-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku u taghtu l-inkariku li jezamina l-atti kollha tal-kawza u a bazi taghhom jidenfika bil-preciz l-art in kwistjoni.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat l-attrici fl-20 ta` Ottubru 2010.

Rat ir-relazzjoni li l-perit tekniku pprezenta fl-10 ta` Jannar 2011 u li kkonferma bil-gurament fl-udjenza tat-3 ta` Frar 2011.

Rat l-atti li pprezenta l-perit tekniku flimkien mar-relazzjoni tieghu.

Rat in-nota li pprezentat il-kjamata fil-kawza fl-14 ta` Frar 2011 fejn talbet il-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat in-nota li pprezentat l-attrici fil-25 ta` Frar 2011.

Rat id-domandi li pprezentat il-kjamata fil-kawza ghall-fini tal-eskussjoni tal-perit tekniku.

Rat ir-risposti bil-miktub li pprezenta l-perit tekniku ghal dawn id-domandi u li kienu konfermati bil-gurament fl-udjenza tas-7 ta` Lulju 2011, f`liema udjenza kien dikjarat maghluq l-istadju tal-gbir tal-provi.

Rat id-dikjarazzjoni li ghamel id-difensur tal-kjamata fil-kawza fl-udjenza tat-12 ta` Dicembru 2011 li permezz taghha l-kjamata fil-kawza rrinunzjat ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat id-digriet taghha tat-12 ta` Dicembru 2011 fejn ordnat l-isfilz tad-dokument A a fol 700 tal-process.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. **<u>Provi</u>**

Henry Deguara Caruana Gatto – iben l-attrici – xehed illi mill-bidu tas-snin tmenin beda jaghmel ir-ricevuti tal-qbiela f`isem l-attrici u l-antenati taghha. Il-kawza tal-lum tirrigwarda diversi atti ta` esproprijazzjoni tal-istess art li tinsab fil-Kalkara maghrufa bhala "Tal-Kappucini" sive "Tal-Massis" sive "Ta` Cirill". Originarjament kienet art wahda u kienet giet delineata mill-Perit Joseph Farrugia fuq pjanta tal-5 ta' Ottobru 1955 – Dok. HD 1. L-art ta' sittin (60) tomna dejjem kienet proprjeta` tal-familja ta' l-attrici u cioe` tal-familja Caruana Gatto. Fl-4 ta' Jannar 1937, kienet saret divizjoni bejn Giuseppina Apap Bologna nee` Caruana Gatto u hutha. Abbazi ta` l-kuntratt tal-qasma, l-art ghaddiet ghand il-Monsinjur Don Roberto dei Conti Caruana Gatto li jigi z-ziju tal-attrici. Meta l-Monsinjur miet fil-11 ta' Ottobru 1941, l-art ghaddiet in kwantu ghal nofs ghand l-attrici, u in kwantu ghan-nofs l-iehor ghand Maria Gandolfo li tigi z-zija tal-attrici. Maria Gandalfo ghamlet zewg testmenti sigrieti. L-attrici wirtet lil Maria Gandolfo – Dok. HD 2 u Dok. HD 3.

Xehed illi meta l-attrici wirtet l-art, din kienet soggetta ghal cens temporanju favur terzi li ghalaq fl-1957. Qabel ghalaq ic-cens, il-Perit Joseph Farrugia kien inkarikat jaghmel pjanta u rapport dwar l-art – Dok. HD 4. L-art kollha kienet tappartjeni lill-attrici hlief ghal parti fin-nofs markata "X", li kienet tappartjeni lill-Ammiraljat, u wara lill-Gvern ta` Malta ; din saret ground tal-football. Fil-prezent l-unika parti li m'ghadhiex proprjeta tal-attrici huma d-djar bin-numru 50 u 55, fi Triq Kappucini, Kalkara, li huma mmarkati bl-ahmar fil-pjanta.

Ikkonferma li l-artijiet li kienu esprprijati kollha jaghmlu parti mill-art fuq riferita li hija proprjeta tal-attrici. L-art kienet imqabbla lil terzi li kienu jhallsu l-qbiela lill-attrici u lill-antenati taghha. Din il-qbiela ghadha tithallas u r-ricevuti huma ezebiti bhala Dok. HD 6. Ir-ricevuti originarjament kienu jigu ffirmati minn Alexander Apap Bologna - hu l-attrici – li kien jamministra l-beni taghha ; wara beda jiffirma Joseph Deguara - ir-ragel tal-attrici – u in segwitu beda jiffirma x-xhud u cioe` iben l-attrici.

Fisser illi l-familja Savona Ventura qatt ma kellha l-pussess ta' xi bicca ta' din l-art. Huwa gieli jmur fuq il-post u qatt ma kien avvicinat minn xi membru tal-familja Savona Ventura. Fil-fatt jekk wiehed jara l-Avvizi mahruga mill-Gvern ghall-esproprjazzjoni, tissemma l-attrici bhala proprjetarja izda hadd mill-familja Savona Ventura. Xi Avvizi jindikaw l-inkwilini ta' l-art bhala Paul Gerada u Joseph Meilaq, li jhallsu l-qbiela lill-attrici. Huwa mar id-Dipartiment tal-Artijiet kemm il-darba u qatt ma kien hemm xi dubju dwar min kien il-proprjetarju ta' l-artijiet mertu tal-esproprijazzjoni. Fl-1995 huwa kien ta lid-Dipartiment tal-Artijiet kopja tar-ricerki kollha f'isem l-attrici, biex forsi jipprocessaw l-esproprijazzjoni izda xorta wahda dan qatt ma sar. Dan kollu jidher ukoll minn ittri li ntbaghtu lid-Dipartiment – Dok DH7 sa Dok DH9. Kien biss lejn l-ahhar li kien hemm xi pretensjoni mill-familja Savona Ventura meta xi inkwilini kienu rcevew ittra min-Nutar Sandro Schembri Adami li kien qed jinfurmahom bil-pretensjoni ta' Kalang Partnership – Dok. DH 10. Wiegbu ghal dik l-ittra - Dok. DH 11 - izda qatt ma kienu rcevew xi risposta.

Xehed illi fil-15 ta' Lulju 2000, deher Avviz tal-Awtorita tal-Ippjanar fejn Kalang Partnership kienet qeghda tapplika ghal permess ta' l-bini fuq art li tinsab hdejn l-art proprjeta tal-attrici. L-artijiet huma mifruda minn xulxin b'hajt tas-sejjieh. L-art ta` Kalang Partnership ma' taghmilx parti mill-art tal-attrici. Huwa kien ghamel xi verifiki meta pprezenta ittra ta' oggezzjoni – Dok. DH 12. Ipprezenta wkoll Dok DH 13, li hija pjanta mmarkata mid-Dipartiment tal-Artijiet 703/87/Vol 2 li turi tlett partijiet bin-numri 5,6 u 7 delineati bl-isfar, ahdar u ahmar, li huma l-artijiet indikati fuq l-Avviz Numru 190. Ipprezenta Dok. DH 14, li hija pjanta mmarkata mid-Dipartiment tal-Artijiet 644/76/Vol 4, li turi tlett plots delineati bil-blu, orange u roza, li huma l-artijiet indikati fuq Avviz Numru 209. Ipprezenta Dok. DH 15, li hija pjanta mmarkata mid-Dipartiment tal-Artijiet 88/75/Vol 2, li turi tlett artijiet delineati bil-blu, ahmar u isfar, li huma l-artijiet indikati fuq Avviz Numru 222. Ipprezenta Dok. DH 16, li hija pjanta mmarkata mid-Dipartiment tal-Artijiet 205A/76, li turi art delineata bil-ahmar, li hija l-art indikata fuq Avviz Numru 204.

<u>Fil-kontroezami</u>, ix-xhud ipprezenta kopja tal-kuntratt ta' divizjoni tal-4 ta' Jannar 1937. Huwa jaf il-konfini ta' l-art kif inhuma illum. Wara l-1937, il-

konfini nbidlu hafna. Il-provenjenza ta' l-art tirrizulta mill-kuntratt ta' divizjoni, u ghalhekk ma kellux bzonn jaghmel ricerka biex jara fejn hi Triq Wied Ghammieq u Triq il-Kalkara. Sostna lid war l-art huma qatt ma kellhom problema. Ighid illi meta l-Perit Farrugia ghamel r-relazzjoni tieghu probabilment ra l-kuntratt ta' divizjoni. Ma kellhomx bzonn iqabbdu perit biex il-konfini li hemm fil-kuntratt jaghmilhom fuq pjanta. Ma jafx fejn kienu qeghdin l-erbat ikmamar fuq Wied Ghammieq. Huwa ma kellux bzonn jaghmel ricerki ghaliex l-inkwilini ta' dawk l-artijiet ghadhom ihallsu lilhom. Huwa jaf fejn qeghdin d-djar li taghhom jithallsu ; dawn issa qeghdin fi Triq Kappucini u mhux Strada Kalkara. Ma sabx ittri ufficjali li baghtet il-kjamata fil-kawza. Lanqas jiftakar jekk l-Av. Farrugia kienx l-avukat taghhom, ghalkemm fiz-zmien li beda jiehu hsieb hu l-Av. Farrugia ma kienx l-avukat taghhom. Ipprezenta dokument li kien hejja n-Nutar Sciberras Trigona u li fih l-inkwilini rrikonoxxew lill-attrici bhala s-sid – Dok. HG 1. Ipprezenta kuntratt tal-1903 meta l-antenati tal-attrici kienu bieghu bicca min din l-art lill-Ammiraljat flimkien ma' pjanta – Dok. HG 2. Fil-pjanta l-ground tal-football qieghed f'nofs l-art kollha. Staqsa lill-inkwilini jekk kienux ihallsu lil xi hadd iehor u kollha qalulu li kienu jhallsu lilhom biss. Muri l-ittra a fol 185, jghid li qatt ma raha. Dak iz-zmien missieru kien jiehu hsieb.

<u>**Faustina Vella**</u> xehdet illi hija ghandha bi qbiela bicca mill-art maghrufa bhala "Tal-Kappucini", liema art kellha qies ta' erbat itmiem, qabel il-Gvern ha parti minnha. L-art tmiss ma' Triq Mission Road. Il-bicca li ha l-Gvern kienet sabiex saret din it-triq. L-art kienet inghatat b`cens lill-antenati taghha ; wara li c-cens ghalaq, sar ftehim ta' cens iehor ghal disa u disghin (99) sena. Dan it-tieni cens kien ghalaq fl-1958 jew 1959. L-art mikrija kienet tinhadem dejjem mill-familja taghha : minn nannu, minn missierha u minn hutha. Tiftakar li missierha kien dejjem jghid illi c-cens orginali u mbaghad it-titolu ta` kera kienu gejjin minghand l-antenati tal-attrici. Meta l-art kienet inqalbet fuq isem ix-xhud, marret ghand r-ragel tal-attrici li kien accetta li l-art tinqabel fuq isimha. Kien biss recentement li rceviet ittra sabiex tibda thallas lil Kalang Partnership, izda dejjem taf li kienu jhallsu lil Caruana Gatto.

Tliet inkwilini ohra - <u>**Spira Cassar, Emmanuele Meilak u Maria**</u> **Concetta sive Concetta Grech** – ikkonfermaw id-deposizzjoni ta` Faustina Vella.

P.L. Vanessa Magro – mid-Dipartiment tal-Artijiet - xehdet illi wara saret il-pubblikazzjoni tal-Avviz fil-Gazzetta tal-Gvern, id-Dipartiment rcieva talbiet ghal kumpens kemm mill-attrici kif ukoll mill-familja Savona Ventura. Dwar l-Avviz Nru 222, tghid illi d-Dipartiment ircieva dikjarazzjoni mill-attrici fis-sena 1978 ; fl-1983, waslet kontestazzjoni dwar it-titolu tal-art mill-familja Savona Ventura. Ipprezentat d-dikjarazzjoni tal-1978 – Dok. VM1, il-kontestazzjoni tal-familja Savona Ventura – Dok. VM2 ; id-dikjarazzjoni tan-Nutar Dottor Alex Sciberras Trigona – Dok. VM3 ; u l-affidavit tal-familja Savona Ventura – Dok. VM4. Kienet esebita site plan – Dok. VM5 – fejn l-artijiet mmarkati bil-kulur ahdar huma dawk li l-familja Caruana Gatto jsostnu li huma taghhom u dawk mmarkati bl-orangeo huma dawk li l-familja Savona Ventura qeghdin jikkontendu li huma taghhom. Ghalhekk id-Dipartiment kien sab diffikulta fuq min kien se jikkumpensa. Id-Dipartiment gharraf lill-familja Caruana Gatto bil-kontestazzjoni ta' Savona Ventura.

Perit Fredrick Valentino xehed illi huwa hejja rapport fil-21 ta' Marzu 2001 b`inkariku ta' Henry Deguara Caruana Gatto. Mar-rapport hemm zewg pjanti : wahda minnhom hija pjanta tal-Planning Authority fejn hemm indikati d-diversi siti li kienu esproprjati ; hemm il-konfini tal-proprjeta bis-siti – Dok. FV. L-inkariku tieghu kien li jaghmel update tad-diversi pjanti li kien hemm fid-Dipartiment tal-Artijiet, ipoggihom fuq pjanta wahda, jikkalkula s-superfici individwali ta' kull bicca, u johrog il-konfini. It-tieni pjanta tahielu Henry Deguara Caruana Gatto ; kienet il-pjanta originali datata 5 ta' Ottobru 1955, li turi l-periferija tal-proprjeta tal-familja Caruana Gatto.

Fil-kontroezami, ix-xhud ikkonferma li huwa qaghad fuq id-dokumenti u l-pjanti tad-Dipartiment tal-Artijiet. Huwa stqarr li ma jafx li kien hemm haddiehor li kien qed jivvanta xi titolu fuq din l-art. Huwa ma rax dokumenti li jevidenzjaw t-titolu. Kull ma ghamel kien illi qabbel il-pjanta li kien hemm mal-kuntratt, mad-diversi pjanti tad-Dipartiment tal-Artijiet.

L-attrici xehdet illi hija proprjetarja tal-bicciet tal-art li gew esproprijati mill-Gvern skond Avvizi : Nru 190 tal-1988 ; Nru 222 tal-1975 ; Nru 204 tal-1977 ; u Nru 209 tal-1977. Dawn kollha jirrigwardaw art wahda li tinsab l-Kalkara maghrufa bhala "Tal-Kappucini", li kienet giet delineata mill-Perit Joseph Farrugia fi pjanta datata 5 ta` Ottobru 1955. L-art waslet ghandha min-naha ta' ommha u cioe` mill-familja Caruana Gatto. Fl-4 ta' Jannar 1937, kienet

saret divizjoni bejn Giuseppina Apap Bologna nee` Caruana Gatto u hutha, u b`dak il-kuntratt l-art kienet ghaddiet ghand il-Monsinjur Don Roberto dei Conti Caruana Gatto : iz-ziju taghha. Wara li z-ziju miet fil-11 ta' Ottobru 1941, ghaddiet in kwantu ghal nofs lilha u in kwantu ghan-nofs l-iehor ghand liz-zija taghha Maria Gandolfo. Iz-zija ghamlet zewg testmenti sigrieti. Is-sehem taz-zija wasal ghandha b`wirt. In sostenn ta` li xehdet, l-attrici ipprezentat minn Dok MTD1 sa Dok MTD4. L-unika bicca mill-art de qua li m`ghadhiex taghha hija dik fejn illum hemm id-djar bin-numru 50 u 55, Triq il-Triq Kappucini, Kalkara.

Xehdet illi meta wirtet l-art, kienet amministrata mill-Markiz Paolo Apap Bologna, warajh minn Alexander Apap Bologna, in segwitu mir-ragel taghha Joseph Deguara, u fl-ahhar minn binha Henry. L-art kienet minn dejjem imqabbla ghand inkwilini li kienu jhallsuha l-qbiela. Ic-censwalist kien certu Agostino Mifsud (ara Dok MTD 5). Fl-ahhar snin il-bdiewa ta' l-art kienu nfurmaw lil binha Henry li kienu rcevew ittri minghand terzi li kienu qeghdin jippretendu li l-art hija taghhom. Inkarikat lill-avukat sabiex jirrispondi ghall-ittri u sussegwentment ma kienu semghu xejn aktar. Saret ukoll oggezzjoni ghal talba ta' permess mill-Awtorita tal-Ippjanar li kienet saret minn Kalang Partnership. L-art li fuqha kienu qeghdin jintalbu l-permessi hija differenti mill-art taghha, izda bhala fatt l-artijiet jinsabu hdejn xulxin, u bejniethom hemm biss hajt tas-sejjieh.

Fil-kontroezami, l-attrici tixhed illi l-art giet ghandha wara divizjoni izda ma tiftakarx il-konfini, ghalkemm binha Henry kellu d-deskrizzjoni ta' l-art ghaliex kien l-amministratur taghha. Ma tafx lill-kjamata in kawza. Qatt ma rceviet karti minghandha. Lanqas tiftakar li kienet kellmitha. Lanqas li baghtitha ghand-Nutar. Il-kjamata fil-kawza tfaccat wara li saret il-kawza kontra d-Dipartiment tal-Artijiet. Ma tiftakarx jekk kienx hemm ittra ufficjali

fis-snin tmenin u tispjega illi hija kienet tat lid-Dipartiment tal-Artijiet d-dokumenti kollha bhala prova biex hi tiehu l-kumpens ghall-esproprijazzjoni tal-art taghha. Id-Dipartiment qatt ma qalilha xejn u dejjem accettaw. Taf li oggezzjonat mal-Awtorita tal-Ippjanar. Fejn applikat Savona Ventura ma kellu x`jaqsam xejn mal-artijiet taghha. Oggezzjonat ghaliex Savona Ventura kienet qed tinsisti li l-art hija taghha. L-attrici ezebiet Dok 2 - kopja tal-kuntratt ta` cens tas-16 ta' Marzu 1857 ; Dok 3 - kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor John Hayman tas-7 ta' Dicembru 1996 ; u Dok 4 - kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Alexander Sciberras Trigona tal-20 ta` Marzu 1990.

Il-kjamata in kawza xehdet illi hija zewgha jismu Michael Savona waqt li missierha kien Salvatore Ventura. Kellha sebghin (70) sena. Missierha miet fl-1963 meta kellu disgha u hamsin (59) sena. Missierha kien jigbor qbiela minn artijiet fil-Kalkara fejn illum hemm Triq il-Missjoni Taljana. Wara li kien miet missierha, sabet xi gabilotti ta` dawn l-artijiet u wara li staqsiethom ghaliex ma kienux baqghu jhallsu lilha, qalulha li kienet sabithom l-attrici u qaltilhom biex jibdew ihallsu lilha. Meta kellmet lill-attrici, qaltilha li kien hemm kuntratt ta' cens ghal disgha u disghin (99) sena li kien skada u kienet rriferietha ghand in-Nutar Sciberras Trigona. Dan uriha kuntratt tal-1857, fejn certu Kavallier Bonnici kien ta lil certu Gerada l-art b'cens ghal disgha u disghin (99) sena. In-nutar qalilha li dak il-kuntratt isemmi sittin tomna. Meta rat l-kuntratt, il-kejl kien mizjud bil-biro u l-kalligrafija kienet differenti. Meta wara marret tigbor kopja ta' l-kuntratt tas-16 ta' Marzu 1857 mill-Ufficju Notarili, rat li fil-kuntratt ma hemm imsemmi l-ebda kejl – Dok ASV 1.

Xehdet illi l-familja taghha ma kellhiex x`taqsam mac-censwalist Gerada li huwa msemmi fil-kuntratt. Wara li ghamlet r-ricerki taghha, rrizultalha illi fl-1851, certa Aloisio ossija Grazja armla ta' Aloisio Zammit kienet hatret lil certu Guzeppi Camilleri bhala prokuratur taghha – Dok. ASV 2. Dan kera l-art bil-bini fuqha lil koppja Vitale, kif jirrizulta minn kuntratt tal-1852 – Dok. ASV 3. In segwitu dan il-prokuratur ta l-art lil certu Salvatore Meilaq – Dok. ASV 4. Fl-1866 Salvatore Meilaq kera l-art lil Gaetano Psaila – Dok. ASV 5. Maz-zmien il-gabilloti ta' din l-art bdew ihallsu l-qbiela lin-nannu taghha, u warajh liz-ziju taghha George Ventura. Minbarra dan wahda miull-ulied ta' Salvatore Meilaq, jigifieri Giovanna Meilaq, kienet mizzewga lil Michelangelo Ventura, li jigi l-buznannu taghha. Wara verifika li saret mal-Ghammieri, irrizulta illi skond c-

censiment tal-1944, iz-ziju taghha George Ventura kien jidher bhala s-sid tal-artijiet imqabbla lil Pawlu Gerada u lil Giuseppe Gerada fost ohrajn. Wara li l-attrici daret il-gabilloti ta' dawn l-artijiet sabiex jibdew ihallsu lilha, fl-1980 hi u l-familjari taghha nkarikaw lill-avukat sabiex jibghat ittra ufficjali lill-attrici – Dok. ASV 6.

Il-kjamata fil-kawza ipprezentat estratt tad-divizjoni tal-4 ta' Jannar 1937 u pjanta – Dok. ASV 7. Il-bicciet ta' art li huma proprjeta tal-attrici kienu jinhadmu minn certu Guzeppi Mifsud, li jissemma wkoll fil-kuntratt ta' divizjoni. Marret ghand Nutar sabiex jikteb lill-bdiewa sabiex jibdew ihallsu lilha ; whud hallsu, waqt li ohrajn ipprezentaw cedoli ta` depositu fil-qorti – Dok. ASV 8. Ipprezentat pjanta li lesta l-Perit Marvin Ellul ; dan ha l-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt tal-1937 u fiha ndika l-artijiet tal-attrici u taghha – Dok K1. Hi ma marritx fuq il-post mal-perit. Kemm indikat lill-perit dawk l-artijiet li tippretendi li huma taghha, u cioe` fi Triq is-Sienja u mhux Triq Wied Ghammieq.

<u>**Fil-kontroezami**</u>, il-kjamata fil-kawza xehdet illi missierha kien jigbor qbiela minghand Guzeppi Gerada. Mistoqsija jekk kellhiex ricevuti, qalet illi ma kellhiex ghaliex il-ktieb tal-kera jzommuh il-gabilotti. Fl-1977 kienet avvicinat lill-gabilloti biex tara ghaliex ma kienux qed ihallsu lilha. Ghamlet hekk dak iz-zmien u mhux meta miet missierha fl-1963, ghaliex dak iz-zmien kienu jircevu l-qbiela t-tfal ta' George Ventura. Kienet taf ghand liema gabilloti kellha tmur ghaliex kienet staqsiet min kienu lil Anton, Josephine u Angelica, ulied George Ventura. Meta kellmet lil cert Gerada, wiehed mill-gabilloti, huwa kien qalilha illi missieru kien ihallas lil Ta' Kalanc ghaliex hemmhekk l-artijiet hekk kienu maghrufa. In-nannu taghha kien Michelangelo u ghalhekk jafuhom "Ta Kalanc". Mistoqsija kemm –il tomna kienet qeghda tippretendi li ghandha, tghid illi ghalkemm ma tifhimx fil-kuntratti kien hemm madwar wiehed u ghoxrin (21) tomna. Meta mbaghad kienet domandata kif allura kienet qeghda tippretendi sittin (60) tomna, wiegbet illi mhux kuntratt wiehed biss kien hemm izda xi erba` (4) kuntratti. Is-sittin (60) kienu qeghdin fi Strada Wied Ghammieq. Fuq il-pjanta tieghu, il-Perit Ellul ma ndikax l-artijiet taghha izda ndika l-artijiet tal-attrici. Fil-pjanta Dok. ME 2, l-art taghha ma tidhirx izda qeghda aktar l'isfel. Murija mbaghad pjanta a fol 348, Dok ME 1, ndikat bil-biro fejn qeghda l-art taghha. Mistoqsija mill-qorti kif identifikat l-art, tghid li identifikatha skond dak

ma qalulha l-gabilloti u minn dak li kien hemm miktub l-Ghammieri. Giovanna Ventura kienet il-buznanna taghha li kienet mizzewga ma` Michelangelo Ventura ; missierha kien Salvatore Meilaq.

Il-kjamata fil-kawza kienet domandata ghal liema ghelieqi l-gabilloti kienu jhallsu l-qbiela. Hija wiegbet illi kienu dawk li huma mnizzlin l-Ghammieri. Tghid illi Salvatore Meilaq l-ewwel kellu l-art bil-kera u wara kien akkwistaha b'kuntratt tal-1859 jew tal-1866. Tghid illi kien hemm ukoll kuntratti tal-1852 u tal-1851. Dejjem kienu jhallsu lilhom u mhux lil haddiehor ; ghalhekk l-ghelieqi kienu taghha bil-kuntratt. Taf li l-attrici kienet daret fuq il-gabilloti fl-1958, ghaliex kienu l-gabilloti stess li qalulha, fosthom Paul Gerada. Mistoqsija tafx fejn kien joqghod Guzeppi Mifsud, wiegbet illi fid-divizjoni kien hemm miktub li kien joqghod fi Strada Wied Ghammieq. Mifsud miet u kienu jghidulu "Tal-Masis". Dwar Emanuel Mallia tghid illi dan kien mmarkalha fejn kienu l-ghelieqi.

<u>In-Nutar Vincent Miceli</u> – mid-Dipartiment tal-Artijiet - xehed illi l-espropriazzjoni li saret bl-Avviz 190 tal-1988 u bl-Avviz 209 tal-1977 hija differenti mill-artijiet li ttiehdu fil-Kalkara bil-BDA. Mill-files jirrizulta illi ma kenitx saret investigazzjoni kompleta dwar il-proprjetarji. Fl-1996 il-familja Savona Ventura kienet marret tindaga d-Dipartiment tal-Artijiet dwar l-espropriazzjoni. Fil-file kien hemm ukoll l-ittri tal-familja Caruana Gatto li kienu ilhom hemm minn hafna qabel. Fil-bidu t-tfittxija ta' min huma proprjetarji tal-artijiet kienet issir mill-avukat tad-Dipartiment, izda mbaghad fi zmien aktar ricenti bdiet issir minnu. Fil-kaz tal-lum huwa nghata kopji tal-kuntratti, ghalkemm fil-file diga` kien hemm kopja tal-kuntratt ta' divizjoni tal-1937 ; kien hemm ukoll deskrizzjoni ta' art ta' xi sittin (60) tomna fin-nizla tal-Kappucini. Safejn jaf hu ma kienx hemm pjanta mal-kuntratt. Fil-kuntratt ta' divizjoni kien hemm il-konfini li solitament jinghataw fil-kuntratti. Fil-kaz tal-lum ma kienux marru periti sabiex jaraw l-art u l-kuntratti. Ipprezenta Dok. EC 5 – pjanta tad-Dipartment tal-Artijiet 205A/76 ; Dok EC 3 – pjanta tad-Dipartiment tal-Artijiet 39/75 ; Dok EC 4 – pjanta tad-Dipartiment tal-Artijiet 205/76 ; Dok EC 6 – pjanta tad-Dipartiment tal-Artijiet 256/87 ; Dok EC 1 – dikjarazzjoni tal-fatti tal-attrici ; u Dok. EC 2 – Avviz 190 tal-1988.

Xehed illi l-ewwel korrispondenza li d-Dipartiment kien rcieva mill-attrici kienet fl-1975 meta kien kiteb l-P.L. Robert Dingli ; wara kien hemm ittra ohra tal-attrici tal-1978. F`dawk l-ittri ma kienx hemm indikazzjoni dwar it-titolu. Din l-indikazzjoni nghatat aktar 'l quddiem fiz-zmien meta l-attrici kienet baghtet ittra ufficjali lid-Dipartiment fl-1997. L-attrici tat il-provenjenza izda bla dokumenti, fis-sens li d-Dipartiment kien gie nfurmat illi l-art kienet gejja minn divizjonijiet u wirtijiet. In segwitu l-attrici tathom xi dokumenti u huma gabru xi dokumenti ohrajn wkoll. Mistoqsi min kien indikat bhala sid fl-Avviz tal-Gazzetta tal-Gvern, in-Nutar Miceli xehed illi l-Gvern ma kienx indika s-sid izda l-irjihat ; skond l-Avvizi l-attrici kienet tidher f'hafna mill-irjihat tal-art. Min-naha l-ohra l-kjamata in kawza ma kenitx tidher fl-rjihat. Mistoqsi jekk id-Dipartiment kien wasal ghall-konkluzjoni min kien is-sid ta` l-art espproprijata, ix-xhud stqarr illi d-Dipartiment ma kienx wasal ghal konkluzjoni. Il-kjamata fil-kawza baghtet ittra lid-Dipatiment fl-1983, u hadet xi dokumentazzjoni bhal testmenti u kuntratti pero` l-ebda pjanti. Dwar l-pjanta Dok VM5, fisser illi ma jafx fuq liema bazi saret dik il-pjanta u lanqas min kien rredigiha. Mistoqsi x'passi ha d-Dipartiment wara li rcieva l-ittra ta' Savona Ventura, xehed illi ma ttiehdu l-ebda passi. Lanqas ma kienet avvizata l-familja Caruana Gatto.

<u>Emanuel Meilaq</u> xehed illi l-kjamata fil-kawza kienet staqsietu dwar xi artijiet li qalet li kienu tal-familja taghha. Huwa ma kienx jaf ta' min kienu. Il-kjamata fil-kawza kienet qalet li kellha hafna proprjeta pero` ma jafx liema kienet taghha. Ma setax jiftakar jekk kenitx urietu pjanta jew jekk kellux pjanta hu. Hu ma mmarka l-ebda pjanta bil-biro ahmar. Qalilha fejn ihallas il-qbiela u li telaq l-art minn xi sentejn jew tlieta qabel ; kien ihallas ghand it-tifel ta` sid il-kera Caruana Gatto. Huwa kellu ktieb tal-Ghammieri. Ix-xhud ighid li kellu 81 sena. Meta kellu 25 sena kien ihallas lill-attrici, u wara lil Alexander Apap Bologna. Ic-cens ta' kulhadd kien jingabar minn certu Wistin Mifsud li kien jaghtih lill-attrici. Meta mbaghad spicca c-cens kienu bdew imorru jhallsu huma. Salvatore Meilaq - illum mejjet - kien iz-ziju tieghu. Jaf li George Ventura kien jigi xi haga minnu. Il-kjamata fil-kawza kienet haditlu karta izda huwa ma kien immarka xejn fuqha. Jaf li kien ircieva ittra minghand in-Nutar Schembri Adami – Dok. ME - u meta kien cempillu qallu li mhux hu baghtaha. Ma kellux ricevuti tal-ghalqa.

Dr Audrey Vassallo – mir-Registru tal-Artijiet – ipprezentat kopja tal-kawzjoni li saret mill-kjamata fil-kawza – Dok SM1, l-affidavit tal-istess - Dok SM 2 ; u site plan tas-sit – Dok. SM 3. Ipprezentat ukoll certifikati ta` titolu - Dok. AV 1 u Dok. AV 2. Xehdet illi fil-11 ta` Lulju 2003, l-attrici ghamlet applikazzjoni (LRC 1855). Parti mill-art kienet registrata mill-Gvern. Il-kjamata fil-kawza irregistrat kawzjoni. Huma talbu affidavit. Mistoqsija jekk l-art li registrat l-attrici kenitx l-istess wahda li dwarha l-kjamata fil-kawza rregistrat l-kawzjoni, ix-xhud stqarret illi mill-pjanti l-art ma kenitx tidher l-istess bl-ezatt pero` "hemm qeghdin". Il-bazi tal-applikazzjoni tal-attrici kienet s-successjoni tar-Reverendu Monsinjur Roberto Caruana Gatto li miet intestat, u ta' Maria Gandolfo li halliet zewg testamenti sigrieti. L-applikazzjoni kienet akkumpanjata minn pjanta. Ghalkemm l-applikazzjoni kienet wahda, ghal ragunijiet teknici inhargu zewg titoli ghaliex parti mill-art kienet diga registrata BDA u l-parti ohra kienet l-ewwel registrazzjoni.

Perit Marvin Ellul ikkonferma li huwa kien irrediega l-pjanta a fol 291 tal-process fuq inkariku tal-kjamata fil-kawza. Kienu ghaddewlu estratt tal-kuntratt tal-1937 u ghamel transcript tieghu fuq din il-pjanta. Triq Wied Ghammieq hija ndikata bic-celesti u din tasal sac-cimiterju ; Triq Kalkara hija mmarkata bl-ahdar ; u sitt idjar huma mmarkati fl-isfar. Id-dettalji fl-att tal-1937 ghadhom vizibbli sal-lum. Huwa nghata wkoll r-rapport li kien lesta l-Perit Valentino u indika l-art li hija ndikata fuq dak r-rapport. Din mhijiex fil-pjanta a fol. 291, izda hija ndikata fuq pjanta ohra biex tkun tista` tidher id-distanza bejn dak li hemm imsemmi fil-kuntratt tal-1937 u l-pjanta tal-Perit Valentino. Din l-pjanta l-ohra hija Dok. ME. L-art li hemm fir-rapport tal-Perit Valentino hija mmarkata bl-ahmar skur, filwaqt li ta' l-attrici hija mmarkata fuq in-naha tax-xellug b'diversi kuluri.

Fil-kontroezami, meta muri l-pjanta a fol. 291 tal-process, il-Perit Ellul xehed illi huwa kien mar fuq il-post biex ghamel il-pjanta. Huwa kien identifika l-art a bazi ta' pjanti antiki tal-1900 u li gab mid-Dipartiment tal-Artijiet. Fil-pjanta hemm ukoll dak kollu li kien hemm fid-divizjoni tal-1937. Mistoqsi dwar pjanta "GC" jghid li din hija l-istess area izda huma pjanti ta' snin differenti. L-irjihat ma jinbidlux ; jista` jaghti l-kaz li fil-pjanta tieghu l-boxxla trid ddur cirka mal-120 grad. Id-dokumenti biex ikun jista` jaghmel identifikazzjoni tas-sit gabhom minghand il-kjamata fil-kawza. Fil-pjanta tieghu semma l-postijiet li

huma ndikati fid-divizjoni, ghalkemm ma ndikax kemm hija l-art li qeghda madwarhom. Meta mar fuq il-post ma setax jidhol fil-artijiet tan-nies minghajr permess. Illum Triq Kalkara m'ghadhiex tezisti u fuq il-pjanta tieghu ndikaha skond id-deskrizzjoni li kien hemm fid-divizjoni. Fil-pjanta tieghu hemm miktub Road to Zabbar u mhux Triq Kalkara. Fil-pjanta tieghu huwa ndikat sitt idjar li jissemmew fid-divizjoni, liema djar ghadhom jezistu u jmissu ma` dik it-triq li qeghda Road to Zabbar. Mistoqsi dwar sqaq privat jghid li ma sabx l-isem ta' dan l-isqaq fuq l-pjanti li kkonsulta, u dan l-isqaq jibqa` sejjer sa Wied Ghammieq, konfinanti mac-cimiterju. Ivverifika anke l-kuntratti l-ohra li huma msemmija fid-divizjoni, li wkoll taghthomlu l-kjamata fil-kawza, pero` ma hemmx qbil. Il-l-Kappucini ma tinqabadx fil-pjanta li pprezenta, u Triq San Rokku u Sqaq is-Sienja mhumiex indikati fil-pjanta. Il-beni tal-Gvern (qabel tal-Ammiraljat) mhumiex indikati fil-pjanta li hejja ghaliex huwa hadem fuq id-divizjoni tal-1937 u dawn ma kienux imsemmija hemm. Il-Kunvent u l-Knisja tal-Kappucini mhumiex msemmija fil-pjanta tieghu. Fil-pjanta tieghu indika c-cimiterju tal-pesta. Ma jafx kienx hemm indikat ic-cimiterju navali. Muri mbaghad l-ewwel pjanta li kienet ezebita, u c-cimiterju navali mmarkat bl-isfar, ikkonferma li kien distint mic-cimiterju tal-pesta.

<u>Joseph Gerada</u> kien muri ricevuta li pprezentat il-kjamata fil-kawza dwar hlas ta` cens lil Kalang Partnership fl-ammont ta` Lm2.94. Xehed li dik ma kellha x`taqsam xejn ma' art li missieru kellu bi qbiela minghand l-attrici. Il-hlas lil Kalang Partnership huwa dwar art li tinsab f`zona differenti mill-art ta' l-attrici ; kienet tinsab madwar 200-300 metru boghod. Din l-art hija blat u missieru juzahja ghall-kacca u l-insib. L-art fejn tithallas qbiela lill-attrici hija art fabbrikabbli u fiha jinzera` l-haxix. Missieru kellu 75 sena u kien ilu jhallas lill-attrici ghal aktar minn 30 sena. Ipprezenta pjanta li fuqha mmarka l-art li taghha missieru jhallas qbiela lill-attrici ; din giet kulurita bl-ahmar u mmarkata A,B,C,D u E. Minbarra dawk l-artijiet, kellhom artijiet ohra fejn ihallsu l-qbiela, fosthom wahda fejn l-qbiela tithallas lil Av. Renzo Porsella Flores ; din l-art tinsab bejn l-art ta' Kalang Partnership u l-art ta' l-attrici. Bejn dawn iz-zewg bicciet hemm ukoll triq pubblika.

<u>Peter Mamo</u> kien muri l-pjanta a fol. 107. Jixhed illi l-annotazzjonijiet bil-kulur ma kienx ghamilhom hu, ghalkemm jista` jkun illi l-marki bil-kannella ghamilhom hu. Jista` jkun ukoll li kien ghamel il-highlighting ghaliex qed jara l-

firma tieghu fuq il-pjanta. Issoltu dawn jaghmilhom meta jkun qallu xi hadd. Qatt ma ra lill-kjamata fil-kawza u ma kienx ghamel access fuq il-post minhabba dik il-pjanta. Fejn immarka ground tal-football, dik qabel kienet art tas-Servizzi Inglizi. Mid-dokumentazzjoni li ghandu jidher li din il-proprjeta taghmel parti minn *entail* u dan skond il-kuntratt tas-6 ta` Jannar 1903, fejn il-familja tal-attrici kienet bieghet lill-Ammiraljat bicca minn din l-art. Triq Missjoni Taljna kienet parti mill-art li kien xtara l-Ammiraljat. Meta fin-notamenti tieghu fil-pjanta kiteb li l-parti l-hadra hija ta' Caruana Gatto u l-parti orange hija ta` Savona Ventura, ma kienx qed jghid hekk bhala sidien izda kien biss notament li hekk kienu mmarkati fuq il-pjanta annessa mal-affidavit ta` Savona Ventura.

<u>Victor Vella</u> – mid-Dipartiment tal-Biedja (l-Ghammieri) – xehed illi kienu tawh pjanta ta` art u kellu jindika min hu l-proprjetarju u min hu l-inkwilin. Il-plots qeghdin fuq erba` bdiewa : Emanuel Zammit, Joseph Abdilla, Joseph Gerada u Grezzju Meilaq. Dawn kienu diversi artijiet maghrufa bhala Blat Wied il-Qamar, Wied Ghammieq, parti minn Sqaq ta' Sienja u tal-Kappucini. Hemm diversi sidien, ghalkemm ma ssirx verifika jekk ikunux tassew sidien. Fil-kaz ta` Emanuel Zammit, jidher li parti kienet tal-Markiz Apap Bologna, parti ta' Carmelo Pulis u parti Dr. A Fabri. Il-bdiewa kienu jghidulhom min huwa s-sid jew jiehdu din l-informazzjoni mir-ricevuti.

<u>Paul Azzopardi</u> – mid-Dipartiment tal-Biedja (l-Ghammieri) –ipprezenta dokumenti minn fol. 599 sa fol. 602 u minn fol 606 sa fol. 610.

Ikkunsidrat :

III. <u>Ir-relazzjoni peritali</u>

Fl-udjenza tad-9 ta` Gunju 2009, il-Qorti kif presjeduta nnominat lill-Perit Mario Cassar bhala perit tekniku in sostituzzjoni tal-Perit Albert Borg Costanzi u taghtu nkariku preciz u limitat u cioe` illi jezamina l-atti kollha tal-kawza u a bazi ta` dawk l-atti jidentifika bi preciz l-art in kwistjoni.

1) Osservazzjonijiet

Il-perit tekniku jaghmel serje ta` osservazzjonijiet teknici li huma spjegati minn fol 642 sa fol 645.

Jitlaq minn tliet fatti :

i) illi l-partijiet indikaw zewg loki differenti hafna minn xulxin (X u Y) Dok MP1) ;

ii) illi l-pjanta tal-attrici (X) tirreferi ghal-lok li jigi biswit il-Kunvent tal-Kappuccini, Kalkara, filwaqt illi l-pjanta tal-kjamata fil-kawza (Y) qeghda tindika lok (u mhux arja specifika) li qeghda circa 600 metru fit-tramuntana ta` dik indikata mill-attrici Dok MP1) ;

iii) illi z-zewg pjanti rilevanti huma dik tal-Perit Joseph Farrugia li kien kommissjonat fl-1955 mill-attrici u dik tal-Perit Marvin Ellul li kienet kommissjonata mill-kjamata fil-kawza (fol 291).

2) **<u>Konkluzjonijiet</u>**

Il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku kienu dawn :-

a) Il-lok X jaqbel ma` deskrizzjoni fil-kuntratt tal-4 ta` Jannar 1937 li dan jinsab fl-arja indikata bhala "Tal-Kapuccini" o "Ta` Kassis". Il-lok indikat mill-Perit Ellul (Y) … huwa ta` Wied Ghammieq.

b) Illi l-arja indikata ta` circa 60 tomna murija fl-istess kuntratt taqbel ma` l-arja indikata fil-pjanta tal-Perit Farrugia (X). Fil-lok (il-Perit Ellul ma jindikax il-porzjon ta` art per se) indikat mill-Perit Ellul ma hemm l-ebda porzjon ta` art tal-privat li ghandha arja superficjali ta` aktar minn circa 14-il tomna.

c) Illi fl-art (X) kien jezisiti sqaq privat (Sqaq is-Sienja) u li wara twessa` biex saret Triq il-Missjoni Taljana.

d) Illi fl-art jezistu kazati li ghandhopm (jew kellhom) bibien fuq l-isqaq u kemm fuq Triq Wied Ghammieq (l-esponent huwa tal-fehma illi t-triq indikata bhala "road to Casal Zabbar" hija fil-fatt estensjoni ta` Triq Wied Ghammieq, u parti minnha referuta bhala Triq Kalkara).

e) Fit-Tramuntana tal-art fil-pjanta Xtal-Perit Farrugia tal-1955 jezistu ghelieqi fil-kuntratt tal-1937, mat-Tramuntana il-propjeta` tmiss ma` beni ta` Paolo Dei Baroni Galea. Fil-pjanta tal-Perit Ellul hemm cimiterju u xatt u bahar.

f) It-triqat ta` Wied Ghammieq u "road to Casal Zabbar" huma fuq in-naha tal-Punent u n-Nofsinhar fuq il-pjanta (Y) tal-Perit Ellul. Fuq il-pjanta tal-Perit Farrugia tal-1955 (X), it-triq ta` Wied Ghammieq hija fuq il-Lvant u Strada Kalkara fuq in-Nofsinhar. Dan ferm aktar jikkombacja mad-deskrizzjoni fil-kuntratt tal-1937.

Ghal dawn it-ragunijiet l-esponent huwa tal-fehma illi l-lok korrett tal-art in kwestjoni hija kif indikata fil-pjanta tal-Perit Joseph Farrugia tal-1955 u indikata bl-ittra (X) fuq Dok MP1).

3) <u>Eskussjoni</u>

Il-perit tekniku wiegeb ghal domandi in eskussjoni li saru mill-kjamata fil-kawza. Fir-risposti tieghu, il-perit tekniku sostna l-konkuzjonijiet tieghu.

4) <u>Piz probatorju</u>

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>"** – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**<u>Cauchi vs</u> <u>Mercieca</u>"** – Qorti tal-Appell – 6 ta' Ottubru 1999 **; "<u>Saliba vs Farrugia</u>**" – Qorti tal-Appell – 28 ta' Jannar 2000 ; "**<u>Tabone vs Tabone et</u>**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**<u>Calleja *noe* vs Mifsud</u>**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**<u>Attard vs Tedesco et</u>**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju 2007 u **"<u>Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et</u>"** (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta' Dicembru 2008).

Din il-Qorti tirribadixxi li l-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – ("**<u>Bugeja et vs Muscat et</u>" –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Fil-kaz tal-lum, jirrizulta li l-kjamata fil-kawza rrinunzjat ghat-talba ghall-hatra ta` periti addizzjonali. Illimitat ruhha ghal domandi in eskussjoni tal-perit tekniku.

Ikkunsidrat :

IV. Sottimissjonijiet

Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha, l-attrici** tghid illi huwa rikonoxxut illi din it-tip ta' azzjoni hija dik idonea sabiex twassal ghall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet li johrog Avviz ghal Ftehim wara li art tkun giet esproprjata. Taghmel riferenza ghas-sentenza ta` din il-Qorti (Gurisdizzjoni Kostituzzjonali) (PA/TM**) tas-16 ta` Mejju 2008 fil-kawza "**Paul Fenech et vs Kummissarju tal-Artijiet et**". Fil-kaz tal-lum, il-Kummissarju tal-Artijiet ma ma kellu l-ebda raguni valida biex ma jinnotifikax l-attrici bil-Avviz ghall-Ftehim. Abbazi tal-provi akkwiziti, jirrizulta ppruvat li t-titolu tal-attrici huwa wiehed tajjeb. Min-naha l-ohra l-kjamata in kawza ma rnexxiliex tipprova li ghandha titolu konvincenti fuq l-art in kwistjoni. Minbarra dan, il-Kummissarju tal-Artijiet kien diga` rrikonoxxa t-titolu tal-attrici ghaliex partijiet mill-art mertu ta' din il-kawza kienu diga` l-mertu ta' kawza ohra bejn l-attrici u l-Kummissarju tal-Artijiet. Din l-kawza precedenti ggib l-ismijiet "**Kontessa Maria Teresa Deguara Caruana Gatto vs Kummissarju tal-Artijiet**" u kienet deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-30 ta` Gunju 2004. Mhux hekk biss izda kien l-istess Dipartiment tal-Artijiet li kien informa lill-kjamata in kawza li hija ma kellha l-ebda titolu fuq l-art in kwistjoni. Prova ohra konvincenti li ma kien hemm l-ebda dubju dwar it-titolu tal-attrici huwa li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar George Alfred Page tas-6 ta` Jannar 1903 (fol 253 sa 278) l-antenati tal-attrici kienu ttrasferew parti mill-art lill-Ammiraljat.

Skond l-attrici, ix-xiehda tal-kjamata fil-kawza kienet kontradittorja u mhux kredibbli. Il-kuntratti li taghmel referenza ghalihom kollha jirreferu ghal art li hija distinta minn dik tal-attrici. L-ebda wiehed minn dawn il-kuntratti ma jaghti titolu ta' proprjeta ghaliex dawn huma kuntratti jew ta' lokazzjoni jew

ta' enfitewsi temporanja. Minbarra dan il-pjanta li giet redatta mill-Perit Marvin Ellul tindika art li tikkoincidi ma' dik tar-rikorrenti billi wiehed jaqleb l-irjihat, kif stqarr l-perit stess fix-xhieda tieghu fejn qal li jista` jkun l-kaz li fil-pjanta tieghu l-boxxla trid iddur mal-120 grad.

Ir-rapport tal-perit tekniku jaghti ragun lill-attrici.

Barra minn dan kollu gie ppruvat li l-attrici tigbor il-kera mill-inkwilini li ilhom bi qbiela fl-art mertu tal-kawza.

L-attrici taghmel riferenza ghas-sentenzi tat-3 ta` Ottubru 2003 ta` din il-Qorti fil-kawza "**Il-Markiza Agnes Gera de Petri Testaferrata Bonici Ghaxaq et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet"** ; ta` din il-Qorti tat-2 ta` Ottubru 2002 fil-kawza "**Joseph Pace et vs Kummissarju tal-Artijiet"** ; u ta` din il-Qorti tal-15 ta` Lulju 2002 fil-kawza "**Kummissarju tal-Artjiet vs Romeo Gauci noe et**".

Fin-nota ta` osservazzjonijiet tieghu, il-Kummissarju tal-Artijiet ighid illi mhuwiex kontestat li l-Avviz ta' Ftehim ghadu mhux konkluz. Izda dan gara ghaliex wara li kien ppublika d-Dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern huwa kien ircieva korrispondenza minghand terzi li kienu qed jallegaw titolu fuq l-art u ghalhekk il-Kummissarju tal-Artijiet kelluu idejh marbuta u ma setax iressaq Avviz ghal Ftehim. Kif tissottometti l-attrici stess, il-provenjenza li pprovdiet l-attrici hija wahda voluminuza, li tmur lura sekli u ghalhekk l-verifikar tat-titolu kien wiehed kumpless. Fil-kors tal-kawza, il-Qorti setghet tara kemm it-titolu fuq l-art kien wehed kombattut bejn l-attrici u l-kjamata in kawza, u ghalhekk l-Kummissarju tal-Artijiet kellu jimxi bl-akbar kawtela. Il-Kummissarju mhuwiex kompetenti sabiex jiddikjara titolu legittimu fuq proprjeta privata u tali pronunzjament jista jsir biss mill-Qrati kompetenti. Minghajr pregudizzju ghal

dan kollu, il-Kapitolu 88 tal-Ligijiet ta' Malta ma jimponi l-ebda terminu li fih il-Kummissarju tal-Artijiet ghandu johrog l-Avviz ghal Ftehim.

Il-Kummissarju tal-Artijiet isostni wkoll illi ghalkemm id-Dikjarazzjoni tal-President harget fil-Gazzetta tal-Gvern fl-1977, kien biss wara 22 sena li l-attrici ezercitat ir-rimedju ordinarju fil-konfront tieghu. Jaghmel referenza ukoll ghas-sentenza fil-kawza "**Paul Fenech et vs Kummissarju tal-Artijiet**" li kien konfermata mill-Qorti Kostituzzjonali fl-20 ta' Frar 2009, fejn il-Qorti hadet in konsiderazzjoni l-fatt li r-rikorrenti kienet naqqset milli tiehu passi fil-konfront tal-Kummissarju ghal tul ta' zmien. Jirreferi wkoll ghas-sentenza tal-10 ta` Lulju 2009 moghtija mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza "**Dr. Rene Frendo Randon et vs Kummissarju tal-Artijiet**".

Il-Kummissarju tal-Artijiet jissottometti wkoll illi huwa qatt ma kkontesta l-fatt li kien dovut l-kumpens xieraq u kien lest jipprocedi bl-Avviz ghal Ftehim meta l-Qorti tistabilixxi l-kwistjoni dwar it-titolu. Ghalhekk il-Kummissarju m`ghandux ibati l-ispejjez ta' dawn l-proceduri ghaliex d-dewmien u l-kontestazzjoni dwar it-titolu kien proprju bejn l-attrici u l-kjamata in kawza.

**Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, il-kjamata fil-kawza** tghid illi l-attrici ma rnexxiliex tipprova li hija l-proprjetarja ta` l-art in kwistjoni. L-attrici tibbaza t-titolu taghha fuq kuntratt ta' divizjoni fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tal-4 ta` Jannar 1937. Ghalhekk il-kwistjoni kollha hija jekk l-art indikata f'dak il-kuntratt hijiex l-istess art in kwistjoni. Mir-rapport tal-perit tal-Qorti jirrizulta li l-art tal-attrici ma kenitx l-istess wahda li kienet esproprjata mill-Kummissarju tal-Artijiet ghaliex filwaqt li l-art in kwistjoni tinsab fl-inhawi ta' Sqaq is-Sienja, marka "X" fuq Dok MP1, l-art tal-attrici skond id-divizjoni tinsab effettivament taht Fort Ricasoli, marka "Y" fuq Dok. MP 1. Taghmel referenza ghal deskrizzjoni u konfini li jinghataw fil-kuntratt ta' divizjoni u ghac-certifikat tal-Perit Francesco Maria Caruana, li huwa anness ma' l-kuntratt.

Ikkunsidrat :

V. <u>L-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti</u>

In linea preliminari, kien eccepit mill-konvenuti illi l-Avukat Generali kien imharrek inutilment stante li d-Dipartiment tal-Artijiet huwa rapprezentat mill-Kummissarju tal-Artjiet.

Skond l-**<u>Art 181B(2) tal-Kap 12</u>** - *L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern.*

Fil-kawza tal-lum, l-attrici tallega li kien nuqqas tal-Kummissarju tal-Artijiet li baqa` ma harigx favur taghha l-Avviz ta' Ftehim minkejja li saret l-espropjazzjoni tal-art taghha. Fin-nota ta` osservazzjonijiet taghha, l-attrici mhux biss ma ggib l-ebda raguni ghala l-Avukat Generali kien imharrek ukoll flimkien mal-Kummissarju tal-Artijiet izda lanqas taccenna ghall-Avukat Generali.

Ferma l-presenza tal-Kummissarju tal-Artijiet bhala konvenut fil-kawza, il-Qorti hija tal-fehma illi l-Avukat Generali kien imharrek inutilment.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tilqa</u>` l-ewwel eccezzjoni.

Ikkunsidrat :

VI. <u>Il-mertu</u>

Id-difiza ewlenija tal-konvenut u tal-kjamata fil-kawza kontra t-talba attrici hija li l-attrici trid tipprova t-titolu taghha.

Fil-fehma tal-Qorti, dokument rilevanti ghall-accertament tal-fatti huwa l-kuntratt tas-6 ta` Jannar 1903 fl-atti tan-Nutar George Alfred Page [li kien ezebit mill-Kummissarju tal-Artijiet (Dok EC2)] li permezz tieghu l-antenati tal-attrici bieghu lill-Ammiraljat : "*a plot of land forming part of a larger plot situate within the limits of Vittoriosa called "Ta' Kassis" or "Ta Cirill" or "Ta Siena" or "Ta Caruana Gatto" … and is bounded on the North South, and West by the remaining portions of the said plot belonging to the said vendors and held on long lease by Gio Maria Gerada and on the East by a private lane, and it is coloured green on the plan annexed hereto …*"

Jirrizulta li fl-4 ta` Jannar 1937, saret divizjoni bejn Don Roberto, Giuseppina mart Paolo Apap Bologna u Maria Gandolfo, ta' numru ta' artijiet li kellhom in komun bejniethom. Wahda minn dawn l-artijiet kienet (ara fol 289) –

"Le terre denominate 'tal-Cabuccini', sive 'tal-Kassis' ossia 'ta Ciril' in contrada 'tal Cabuccini', nei limiti della Calcara … Le terre in parola si trovano su Strada

Uied Ghammik angolo con Strada Calcara e consistono in ventiquattro appezzamenti di terreno … di circa sessanta tumoli. … Su porzione di queste terre si trovano I seguenti fabbricati, cioe 3. Sei case con uscio su Strada Calcara marcati … L'intero blocco delle su descritte terre e fabbricati ha per confine, a Ponente in parte beni del Vescovo del Gozo, in parte beni della Signora Lucia moglie di Pasquale Manduca … a Tramontana beni di Paolina dei Baroni Galea ed altri, a Levant Strada Uied Ghammiek ed a Mezzodi Strada Calcara."

Jirrizulta li fil-kuntratt tat-30 ta` Mejju 1958 fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Sceberras Trigona li permezz tieghu min kien qed izomm l-art irrilaxxjaha lill-attrici wara li ghalaq ic-cens (Dok HG1) id-deskrizzjoni tal-art hija s-segwenti : *"rabgha denominat "tal-Cappucini" sive "ta' Cassis" sive "ta' Cirill" cuntrata Wied Ghammieq, limiti ta' Calcara tal-kejl ta' cirka sittin tomna u tmiss mill-lbic ma' beni tal-Gvern in parti u in parti ma' il Cappucini, mix-xlokk ma' Triq San Rokku u mill-maestral in parti ma' beni tal-Isqof ta' Ghawdex u in parti ma' beni ta' Lucia Manduca."*

Skond dikjarazzjoni li kienet saret minn-Nutar Paul Pullicino fil-31 ta' Lulju 1989, jinghad illi l-Monsinjur Don Roberto dei Conti Caruana Gatto kien gie assenjat d-dirett dominju temporanju u s-sussegwenti proprjeta assoluta tal-artijiet maghrufa bhala "Tal-Kappucini" fil-limiti ta' Kalkara, b'arja ta' cirka sittin (60) tommna, b'xi bini fiha, konfinanti mit-tramuntana ma' beni ta' Paola dei Baroni Galea, mill-lvant ma' Triq Wied Ghammieq u minn nofsinhar ma' Strada Kalkara.

Fost atti li kienu esebiti mill-kjamata in kawza, hemm kuntratt Dok TK2 fejn jinghad hekk :- *"fond li jikkonsisti f'diversi lenza f'sit u post fil-limiti tal-belt Vittoriosa fin-nahiet tal-venerat Kunvent tal-patrijiet Kapuccini ta' Vittoriosa maghruf bl-isem ta' Tuta il-Carcej, il-Blat ta' Civill."* Din hija l-unika deskrizzjoni li effettivament hemm mill-kuntratti li kienu preezentati mill-kjamata fil-kawza.

Il-Qorti tat konsiderazzjoni lill-kuntratti u lill-pjanti li kienu esebiti, mhux l-estratti mir-Registri Elettorali, billi dawn tal-ahhar mhumiex rilevanti ghall-kwistjoni ta' l-proprjeta. L-istess ighodd fir-rigward ta' l-ufficjali tad-Dipartiment tal-Biedja fl-Ghammieri, stante illi kif kien mistqarr minn dawn l-ufficjali huma jkollhom lista tal-gabilloti u jkunu jafu min huma s-sidien mhux wara prova li tkun saret permezz ta' kuntratt izda joqoqghdu fuq dak li jkun qalilhom il-gabilott.

Kif indika l-perit tekniku fir-rapport tieghu, il-partijiet indikaw zewg ubikazzjonijiet differenti u distinti minn xulxin. Riferibbilment ghall-pjanti li fuqhom sostnew il-posizzjoni taghhom, l-attrici ndikat dak li fil-pjanta taghha jidher bhala X u l-kjamata fil-kawza ndikat dak li fil-pjanta taghha huwa mmarkat bhala Y. Il-perit tekniku jesprimi ruhu fis-sens illi z-zewg punti li jsemmi f'paragrafi 5 u 6, huma qrib hafna d-deskrizzjoni tal-art kif inhi deskritta fil-kuntratt tal-4 ta' Jannar 1937, citata aktar 'l fuq, u delineata fil-pjanta tal-Perit Joseph Farrugia, u utilizzata mill-Perit Frederick Valentino.

Il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni tal-perit tekniku. Meta tara l-varji deskrizzjonijiet tal-art, ccitati qabel, dawn jikkombaccjaw mal-parti markata bir-roza u bl-ittra "X" fuq il-pjanta MP1. Dan in partikolari qed jinghad meta wiehed jara l-kuntratt fejn l-Ammiraljat xtara bicca art li sussegwentement saret ground tal-football, li kienet sitwata proprju fin-nofs tal-proprjeta tal-attrici. F'dak il-kuntratt, id-deskrizzjoni hija proprju li mit-Tramuntana, min-Nofsinhar u mill-Punent tikkonfina ma' proprjeta tal-vendituri li f'dak l-kaz kienu Caruana Gatto. Deskrizzjoni ohra importanti hija dik li hemm fil-kuntratt tal-1958, fejn l-art tal-attrici tikkonfina mill-Lbic ma' Triq il-Kappucini, proprju kif jirrizulta mill-pjanta MP1.

Huwa ghalhekk improbabbli ferm – jekk mhux impossibli - li kif tallega l-kjamata in kawza l-art tal-attrici tinsab taht Fort Ricasoli.

Ghalhekk stante li t-titolu huwa stabbilit definittivament, il-Kummissarju tal-Artijiet ghandu johrog l-Avviz tal-Ftehim fir-rigward tas-segwenti dikjarazzjonjiet li diga` saru fil-Gazzetta tal-Gvern -

a) 8 ta` Marzu tal-1988 (Avviz Numru 190 tal-1988), partikolarment ghall-artijiet imsemmija fl-ewwel tliet paragrafi numru tnejn sa sebgha, immarkati b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. A ;

b) 1 ta` April tal-1975 (Avviz Numru 222 tal-1975), partikolarment ghall-artijiet imsemmija fl-ewwel tliet paragrafi, immarkati b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. B ;

c) 7 ta` April tal-1977 (Avviz Numru 204 tal-1977), partikolarment ghall-art imsemmija fl-ewwel paragrafu, immarkata b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. C ; u

d) 7 ta` April tal-1977 (Avviz Numru 209 tal-1977), partikolarment tal-artijiet imsemmija f`paragrafi hdax, tnax u tlettax immarkati b`kulur blu fil-kopja ta` l-istess gazzetta hawn annessa u mmarkata Dok. D.

Il-Qorti sejra tghaddi biex tqis dak li ssottometta l-Kummissarju tal-Artijiet li huwa mhuwiex kompetenti sabiex jiddikjara titolu legittimu, li l-ligijiet ta' Malta ma jimponu l-ebda terminu li fih l-Kummissarju tal-Artijiet ghandu johrog l-Avviz ghal Ftehim, u li l-Kummissarju m'ghandux ibati l-ispejjez ghaliex id-dewmien u l-kontestazzjoni dwar it-titolu kien bejn l-attrici u l-kjamata in kawza.

Il-Qorti ma taqbilx ma` dawn is-sottomissjonijiet.

Kif inghad fis-sentenza li ccita l-Kummissarju tal-Artijiet stess u cioe` "**L-Avukat Dr Rene` Frendo Randon et v. Kummissarju tal-Artijiet et**" deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fl-10 ta' Lulju 2009 –

" ... *jinkombi* [fuq] *l-Kummissarju tal-Art li jistabilixxi* [minn huma] *s-sidien tal-art u li jaghmel dak kollu necessarju sabiex dawn jigu notifikati u l-proceduri jipprosegwu regolarment. Ghalhekk mhux skuzanti ghall-Kummissarju tal-Art li jghid li l-atturi naqsu li jipprovdu l-informazzjoni mehtiega dwar it-titolu taghhom. In oltre jigi osservat li l-ligi (Kap. 88) ma tippermetti ebda skuza ghal dewmien ghad-determinazzjoni tal-kumpens xieraq billi f'kaz li s-sidien ma jkunux maghrufa jew ikunu incerti jew assenti jew minuri jew persuna inkapaci, l-artikolu 10 jiddisponi li l-procedimenti taht din l-Ordinanza jsiru kontra kuraturi li jigu mahtura kif jinghad fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili'."*

Fil-kaz tal-lum, il-Qorti tirrimarka li l-Kummissarju tal-Artijiet ghazel li jitlob il-kjamata fil-kawza ta` Angelica Savona Ventura. Wara li kienet notifikata bl-atti, il-kjamata fil-kawza ddefendiet il-posizzjoni taghha, kif kien minn awl id-dinja li taghmel, izda fl-istess waqt - kif rajna - kienet posizzjoni insostenibbli. Il-Qorti hija tal-fehma li – voluminuzi kemm kienu r-ricerki tal-art in kontestazzjoni – kien jispetta lill-Kummissarju tal-Artijiet li qabel saret din il-kawza, jaqdi d-dmirijiet tieghu tajjeb, b`reqqa u b`mod puntiljuz, u mhux jistenna li jhalli f`idejn il-Qorti biex tistharreg hi dak li kien kompitu tieghu li jaghmel, bil-pretest li kien rinfaccjat bi pretensjoni mill-familja Savona Ventura. Ghax ma sabx tarf il-Kummissarju tal-Artijiet, ma jfissirx li kellu jhabbel aktar il-kobba billi jitlob il-kjamata fil-kawza ta` Angelica Savona Ventura. Dan kollu sejjer jinghata piz mill-qorti meta tigi ghall-kap tal-ispejjez.

Qabel ma tikkonkludi, il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali fl-ismijiet **<u>"Avukat Dr. David Tonna pro et noe vs Kummissarju tal-Artijiet</u>"** deciza fit-3 ta` Marzu 2011, fejn il-Qorti qalet -

*"Ghalkemm skont l-Artikolu 12 tal-Kap. 88 il-Ligi kienet ssemmi li l-intimat ghandu jagixxi as soon as practicable, izda kif qalet din il-Qorti fis-sentenza **<u>Pawlu Cachia v. Avukat Generali et</u>** :*

"Wiehed ghandu jifhem li meta kienet originarjament promulgata l-Ordinanza dwar it-Tehid tal-Art ghal Skop Pubbliku tramite il-procedura tal-esproprjazzjoni, il-legislatur kien mhux biss haseb ghat-tehid immedjat tal-pussess u d-disponibilita` tal-proprjeta` biex tigi utilizzata ghall-iskop li ghalih tkun giet esproprjata, imma wkoll ghall-process spedit ta' likwidazzjoni ta' kumpens dovut anke bit-twaqqif ta' Tribunal kwazi gudizzjarju b'kompetenza teknika in materja. Zgur li l-Ordinanza qatt ma kienet mahsuba biex tigi mehuda art meta l-iskop pubbliku ma jkunx jirrizulta stabbilit, u wisq anqas kien mahsub illi l-Gvern jiehu l-art, jutilizzaha ghal ghexieren ta' snin u xi darba ihallas kumpens".

*Il-kaz in ezami huwa wiehed tipiku ta' hafna ohrajn fejn proprjeta` tigi milquta minn dikjarazzjoni ta' esproprju mill- Gvern ghal skop pubbliku, imma fejn il-kumpens ghal dak it-tehid, nonostante li jkunu ghaddew ghexieren ta' snin, jibqa', ghal xi raguni jew ohra, mhux imhallas, u allura l- process ta' esproprjazzjoni ma jkunx gie finalizzat. (ara sentenza **Q.K. P. Farrugia et v. Kummissarju tal-Artijiet** deciza 30 ta' April 2009)."*

Dwar il-frazi "*as soon as practicable*" il-Qorti Kostituzzjoni qalet hekk :-

"Skont il-ligi, qabel l-emendi introdotti bl-Att XI tal-2002, wara l-hrug tad-Dikjarazzjoni ta' esproprjazzjoni, il-Kummissarju tal-Artijiet ried isegwi l-materja billi javza lis-sid permezz ta' avviz, maghruf bhala Avviz ghall-Ftehim, bil-htiega tal-esproprjazjoni u jindika l-kumpens li jkun qed jigi offrut. Jekk is-sid ma jaqbilx mal-ammont tal-kumpens offrut, kellu javza b'dan lill-Kummissarju tal-Artijiet fi zmien 21 jum minn meta jircievi l-Avviz ghall-Ftehim. Meta l-Kummissarju jircievi dan l-avviz, kellu jibda' proceduri quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet biex dan il-Bord jiffissa l-kumpens li ghandu jithallas lis-sid. Wara d-decizjoni tal-Bord, ikun jista' jigi pubblikat il-kuntratt

ta' trasferiment tal-art favur il-Gvern. Il-ligi ma kienet timponi ebda terminu fuq il- Kummissarju tal-Art entro liema ried jinnotifika l-Avviz ghall-Ftehim, u f'kaz ta' kontestazzjoni fuq il-kumpens offrut, biex iressaq il-kontestazzjoni quddiem il-Bord tal- Arbitragg."

Hija l-fehma tal-Qorti illi ma hemmx gustifikazzjoni ghala wara disgha u tletin (39) sena fir-rigward tal-ewwel dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, il-Kummissarju tal-Artijiet baqa` ma ppubblikax l-Avviz Ghall-Ftehim.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi -

Tilqa` l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti. Spejjez ghall-attrici.

Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuti.

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-kjamata in kawza.

Tilqa` t-talba attrici billi tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex sa zmien tletin (30) jum mil-lum johrog a favur tal-attrici l-Avviz Ghall-Ftehim skond l-Art 12(1) tal-Ordinanza Dwar l-Akkwist ta` Artijiet Ghal Skopijiet Pubblici (Kap 88 tal-Ligijiet ta` Malta).

Ghajr ghal dak li diga` pprovdiet dwar l-ispejjez fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, tordna li l-ispejjez kollha l-ohra tal-kawza jithallsu mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------