QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Mejju 2016

Numru 28
Rikors maħluf numru 559/09 JA

Maria Pace

v.

Michael Agius u Mary Agius għal kull interess li jista' jkollha u b'digriet tas-7 ta' Jannar 2016 stante l-mewt ta' Mary Agius fil-mori tal-kawza l-gudizzju f'isimha gie trasfuz ghal fuq isem l-istess Michael Agius

1. Dan huwa appell tal-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Frar 2011 li laqgħet talba għall-iżgumbrament tagħhom minn fond li sabet li kienu qegħdin iżommu mingħajr titolu li jiswa fil-liġi. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. Il-fond li dwaru saret il-kawża kien inkera mill-awtriċi tal-attriċi lil Emanuel Agius, żewġ il-konvenuta Mary Agius iżda minnha mifrud legalment, u missier il-konvenut Michael Agius. B'sentenza mogħtija fit-23 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet <u>Maria Pace *v.*</u>

Emanuel Agius, li minnha ma sarx appell, il-Bord li jirregola l-Kera kien ordna l-iżgumbrament ta' Emanuel Agius u awtorizza lill-attriċi tieħu lura l-pussess tal-fond.

3. Emanuel Agius ħareġ mill-fond wara s-sentenza, iżda l-konvenuti tallum bdew jippretendu li għandhom titolu ta' kiri fuqu u li għalhekk setgħu jkomplu jżommuh. L-attriċi għalhekk fetħet il-kawża tallum biex titlob lill-qorti, wara li tgħid illi l-konvenuti qegħdin iżommu l-fond mingħajr titolu li jiswa fil-liġi, tordna l-iżgumbrament tagħhom.

4. Bis-sentenza li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti laqgħet it-talba tal-attriċi għal raġunijiet li fissrithom hekk:

> »Illi kif jidher mir-rikors promotur l-attriċi qed titlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fond imsemmi fl-istess rikors. Hija qed tgħid li l-konvenuti m'għandhom ebda titolu biex joqogħdu fih.
>
> »Illi l-konvenuti qed jeċċepixxu illi l-azzjoni attriċi hija infondata fil-fatt u fid-dritt u li f'kull każ għandhom titolu ta' lokazzjoni.
>
> »Illi dwar il-fatti ma tantx hemm wieħed x'jissofferma fit-tul għalkemm huwa importanti li l-qorti tagħti l-punti saljenti dwar x'wassal għall-kawża. Huwa ċar illi saret skrittura fejn l-awtriċi tal-attriċi tat lil Michael Agius (ir-raġel tal-konvenuta u missier il-konvenut) il-fond imsemmi versu l-kera ta' mitt Lira (Lm100) fis-sena. Fl-2006 l-attriċi pproċediet għar-*ripresa* tal-fond mingħand Emanuel Agius quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera. Dan ma kkontestax it-talba u allura din ġiet milqugħa. Meta sar il-mandat ta' żgumbrament dan ġie kontestat mill-konvenuti odjerni li ottjenew is-sospensjoni tal-istess mandat. Skond il-konvenuta hija u żewġha kienu ilhom joqogħdu fil-fond mill-1958 iżda żewġha telaq mid-dar fl-1980 u fl-1983 huma sseparaw b'att pubblikat min-Nutar Henri Vassallo. F'dan l-att ma hemm ebda referenza għall-fond in kwistjoni. Hija tgħid li ma kenitx taf bil-kuntratt li sar fl-1992 bejn [l-awtriċi tal-attriċi] u żewġha. Ma tafx min ħallas il-kera f'dawn l-aħħar għoxrin sena u fl-aħħar disa' snin għexet f'dar tal-anzjani. Fil-verità għalhekk issa l-fond in kwistjoni jgħix fih il-konvenut.

»Illi fil-verità jidher oriġinarjament [l-awtriċi tal attriċi] ikkonċediet il-fond in enfitewsi għal sbatax-il sena lil Emanuel Agius meta dan kien għadu ma żżewwiġx; sar imbagħad ftehim ieħor ta' enfitewsi fl-1975 in atti Nutar Joseph Cachia fejn il-fond ġie konċess għal sbatax-il sena oħra. Dan allura skada fl-1992 u mbagħad saret il-lokazzjoni. Huwa allura ċar li dan il-ftehim kien dak viġenti meta bdew il-proċeduri. Kwindi l-konvenuti odjerni qatt ma setgħu jivvantaw xi dritt ta' lokazzjoni għaliex il-konjuġi Agius kienu ġà sseparaw u allura jidher ċar għall-qorti li sfortunatament il-konvenuta ġiet żgwidata mill-bidu, u ċjoè minn meta saret is-separazzjoni bejnha u żewġha. Dan tal-aħħar ma pparteċipa xejn fil-kawżi għaliex milli jidher m'għandu ebda interess ladarba m'għadux joqgħod fil-fond, u allura b'dan il-mod ħalla skoperti kemm lil martu u anke lil uliedu. Jirriżulta wkoll mill-provi li l-kera ilha ma titħallas għal żmien twil.

»Illi kif ġie osservat fis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet Saviour Zammit *v.* Joseph Galea *et* (30 ta' Marzu 2001), il-kliem "bla titolu" espress f'att ġudizzarju promotur "kellu jinqara fis-sens limitat li l-qorti kellha tindaga u tistabbilixxi l-eżistenza tat-titolu fil-konfront tal-attur li jkun ippropona l-kawża kontra l-konvenut li jkun qiegħed jokkupa l-fond tiegħu. Ma kienx allura biżżejjed għall-konvenut illi hu jkun qiegħed jippossjedi l-fond bis-saħħa ta' relazzjoni ġuridika leġittima, kienet x'kienet, li kellu ma xi ħadd, kien min kien. Kellu jipprova illi tali relazzjoni ġuridika leġittima kienet teżisti bejnu u bejn l-attur."

»Illi huwa għalhekk ċar illi, *in vista* ta' dak li ngħad, il-konvenuti qatt ma setgħu jivvantaw tali titolu fil-konfront tal-attriċi f'din il-kawża.

»Għal dawn il-motivi l-qorti tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u għalhekk tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tat-tieni talba tipprefiġġi fiċ-ċirkostanzi, terminu ta' xahrejn.

»Spejjeż tal-kawża għar-raġunijiet espressi, ikunu a kariku tal-konvenuti.«

5. Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza b'rikors tal-4 ta' Marzu 2011 li għalih l-attriċi wieġbet fl-4 ta' April 2011. Il-konvenuti fissru l-aggravju tagħhom hekk:

»[Il-]fatti saljenti huma s-segwenti:

»i. il-konjuġi Agius kienu żżewġu fl-1958.

»ii. Emanuel Agius kien ħa l-fond mertu tal-kawża b'ċens temporanju għal 17-il sena qabel iż-żwieġ;

»iii. il-kuntratt ta' ċens temporanju kien ġie mġedded fl-1975 meta Emanuel Agius kien diġà żżewweġ lil Mary Agius;

»iv. fl-1992 skada dan il-kuntratt u saret kirja skond il-liġi tal-1979, meta Emanuel u Mary Agius kienu miżżewġin u qed irabbu familja fl-istess fond però kienu laħqu sseparaw b'att pubbliku.

»v. fil-kuntratt ta' separazzjoni tal-1985 ma kienx hemm imsemmi li l-kirja tal-fond *de quo* kienet għaddiet fuq isem l-intimata Mary Agius li baqgħet tgħiix fil-fond;

»vi. irriżulta bħala fatt li minkejja li Emanuel Agius kien daħal f'kuntratt ta' kera mal-*aventi causa* [*recte*, mal-awtriċi] tar-rikorrenti … … … huwa kien joqgħod ġo fond ieħor mhux f'dak mertu tal-kawża.

»Illi minkejja dawn il-fatti, l-aktar saljenti dak li l-intimati bdew jgħixu fil-fond fl-1958 u għadhom igħixu fil-fond sal-lum, anki Mary Agius li għandha post f'dar l-anzjani taż-Żejtun, għad għandha ħwejjiġha fil-fond *de quo* u għad għandha interess fil-kirja, l-onorabbli Qorti tal-Prim'Awla ġiet sgwidata u ma waslitx għad-deduzzjoni li allura l-kirja li kellu r-raġel [saret għall-benefiċċju] tal-intimati u allura huwa inkonċepibbli … … … li ssir kirja wara s-separazzjoni biex il-mara u l-ulied ikollhom fejn joqogħodu u l-mara, Mary Agius, ma jkollhiex titolu.

»Illi l-ewwal onorabbli qorti ħarset lejn il-fatti *prima facie* u qisha għamlet somma biex waslet għall-konklużjoni li l-intimati ma għandhomx titolu. Fehmet il-qorti li ladarba kien hemm is-separazzjoni allura jmissha ssemmiet ta' min hi l-kirja u kellu jingħad li din kellha tkun tagħha l-kirja tal-fond. Imma kif jista' jingħad li meta, wara s-separazzjoni, u meta Emanuel Agius ġà kellu fond ieħor fejn joqgħod, huwa daħal f'kirja oħra ta' fejn toqgħod il-mara u wliedha, u ma riedx, jew li l-partijiet ma ridux, jagħtu titolu lill-mara Mary Agius?

»… … … hija ġurisprudenza pjuttost antika li meta l-kirja kienet issir mir-raġel il-mara wkoll issir kerrejja. Tali ġurisprudenza fil-każ odjern għandha titfa' dawl u konfort lit-teżi tal-esponenti li l-kirja li saret ma' [l-awtriċi tal-attriċi] kienet intiża proprju biex tagħti titolu lil Mary Agius li kienet toqgħod fil-fond mertu tal-kawża ma' wliedha. Għalkemm dan ma jingħadx huwa ovvju li kienet fl-interess tagħha li sar dak li sar għax hija u wliedha kellhom kull interess li jibqgħu jgħixu fil-fond *de quo* li sallum għadu r-residenza tal-intimati.«

6. L-attriċi wieġbet illi li kieku tassew il-konvenuti kellhom titolu ta' kiri "huma kellhom iressqu l-prova li huma kienu jħallsu l-kera, u għadhom hekk iħallsu l-kera" iżda minn Jannar tal-2005 ma sar

la ħlas, la offerta u lanqas depożitu tal-kera. Kompliet twieġeb hekk:

»Interessanti ferm hawnhekk dak li rrilevat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili *obiter* fis-sentenza tagħha tat-18 ta' Novembru 2008 fl-ismijiet inversi (ċitaz. Nru. 614/07 JRM), f'kawża li kienet tittratta dwar kontra min seta' jiġi esegwit il-mandat ta' żgumbrament konsegwenzjali għas-sentenza tal-Bord li jirregora l-Kera tat-23 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet Maria Pace *v.* Emanuel Agius. Dik il-Qorti kkummentat kemm dwar il-posizzjoni tal-appellanti *vis-à-vis* l-fond mertu ta' din il-kawża, u kif ukoll dwar il-kredibilità tagħhom, u ngħad hekk:

> »"Illi l-qorti tqis li, minn qari tal-imsemmi kuntratt ta' firda personali, ma jirriżultax li huwa minnu li l-kirja li Emanuel Agius kellu tal-post fil-Marsa tassew għaddiet għand ir-rikorrenti martu. F'kull każ, negozju bħal dan ma kienx jiorbot tabilfors lill-intimata esekutanti sid il-post li, għaliha, ftehim bħal dak kien ikun patt magħmul minn terzi bejniethom biss, Għall-kuntrarju, jirriżulta li, fl-istess kuntratt ta' firda, meta tissemma d-dar konjugali, issir riferenza għal post li jinsab fin-Naxxar u li Emanuel Agius assenja n-nofs mhux maqsum tiegħu lill-istess rikorrenti martu. Fuq kollox, imbagħad il-fatt li tressqet kitba ta' kirja tal-istess post li saret fl-1992 favur l-imsemmi Emanuel Agius iwaqqa' sewwa l-kredibilità tal-allegazzjoni tar-rikorrenti."

»Hemm punt ieħor li jġib fix-xejn it-teżi tal-appellanti. L-appellanti Mary Agius issosrni li hi ilha tgħix fil-fond *de quo* mill-1958 u għadha tgħix hemm sallum. Din l-allegazzjoni hi kontradetta mix-xiehda ta' Josette Gauci Vidal, *assistant principal* fl-Uffiċċju Elettorali (*fol*. 143 tal-proċess) illi xehdet li l-appellanti Mary Agius, wara l-kuntratt ta' separazzjoni personali tagħha, kienet bidlet il-karta tal-identità tagħha għall-indirizz tan-Naxxar, imbagħad għal dawn l-aħħar hdax-il sena ilha residenti f'residenza għall-anzjani.

»Hemm ukoll il-punt illi jekk l-appellata tikkontendi li hi żammet fermi l-jeddijiet li kellha dwar il-fond tal-Marsa wara li sseparat fl-1983, kif jiġi spjegat il-fatt li meta ntemmet il-konċessjoni enfitewtika tal-1975 (fis-sena 1992), l-appellanti Mary Agius ma għamlet xejn biex tikkonverti ċ-ċens temporanju għal kera u tipproteġi l-interessi li qed tgħid li kellha dwar dan il-fond?

»Jekk skont hi żewġha ma kien għad fadallu l-ebda ness ma' dan il-fond li *invece* kien okkupat minnha (skond hi), kif jiġi spjegat il-fatt li kien żewġha Emanuel Agius li pprevalixxa ruħu minn dan il-jedd u daħal f'kirja waħdu ma' [l-awtriċi tal-attriċi] meta ntemmet il-konċessjoni enfitewtika temporanja?

»L-unika konklużjoni loġika li temerġi minn dankollu hi li l-appellanti Mary Agius ma kellha l-ebda interess fil-fond tal-Marsa fl-1992, għaliex kieku kien mod ieħor kienet tara kif

tippriserva l-jeddijiet tagħha u titlob li ċ-ċens jiġi konvertit f'kera, u li tibda tħallas il-kera. Hi m'għamlet xejn minn dankollu, u kien żewġha li talab li jkompli jikri dan il-fond wara li ntemmet il-konċessjoni enfitewtika fl-1992. L-uniku argument ieħor li jista' jinġieb (u jidher li dan hu l-argument tal-appellanti) hu li Emanuel Agius kien daħal fil-kera ta' dan il-fond fl-1992 mhux biex jgħix fih hu, iżda biex tgħix fih martu. Issa bl-akbar rispett dan hu argument illoġiku, billi hu mill-aktar inverosimili li raġel jidħol f'kuntratt ta' kera biex tibbenefika minnu martu, li minnha hu kien ilu legalment separat għal kważi għaxar snin, u joqgħod iħall-silha l-kera hu. Dan aktar u aktar meta wieħed jiftakar li fl-istess kuntratt ta' separazzjoni, Emanuel Agius kien diġà assenja lill-appellanti Mary Agius is-sehem tiegħu mill-fond proprjetà tagħhom it-tnejn li kien jinsab fin-Naxxar! Mhux hekk biss iżda l-appellanti ma pproduċewx bħala xhud lil Emanuel Agius, u għaldaqstant it-teżi tagħhom tibqa' biss waħda ta' spekulazzjoni jekk mhux konġetturi.

»Hemm imbagħad argument importanti ieħor. Kieku kellu jiġi aċċettat, għall-grazzja tal-argument u għall-grazzia tal-argument biss, li l-ftehim li daħal għalih Emanuel Agius waħdu fl-1992 kien jagħti xi jeddijiet lil martu, avolja huma kienu ilhom kważi għaxar snin separati legalment meta ġie ffirmat dan il-ftehim ta' kera, mhuwiex ovvu li malli Emanuel Agius tilef it-titolu li hu kellu dwar il-fond fil-Marsa b'konsegwenza tas-sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera tat-23 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet <u>Maria Pace *v.* Emanuel Agius</u>, u l-ftehim ta' kera tal-1992 allura ġie fix-xejn, hemmhekk intilef kull jedd li setgħu qatt irreklamaw l-appellanti bis-saħħa tal-ftehim li daħal għalih Emanuel Agius? Illi bl-akbar rispett dan hu każ klassiku fejn persuna jirnexxilha tirbaħ kawża ta' żgumbrament, u malli, tiġi biex tesegwixxi t-titolu tagħha, jibdew jitfaċċjaw persuni oħra li jivvantaw titolu, biex b'hekk l-esekuzzjoni ta' sentenzi li jordnaw l-iżgumbrament minn fond effettivament jitilfu kull effikaċja.

»Fatt importanti li l-appellanti huma totalment siekta fir-rikors tal-appell tagħhom dwaru hu li huma, sal-lum, qatt ma ħallsu kera, u dan fi sfond fejn huma qed isostnu li l-appellanti Mary Agius tgawdi minn titolu ta' lokazzioni. Ma jagħtu l-ebda spjegazzjoni kif qed isostnu li huma għandhom titolu ta' kera dwar il-fond fil-Marsa, u għal għexieren ta' snin qatt ma ħallsu xejn, lanqas meta rinfaċċjati bi proċeduri legali għall-iżgumbrament tagħhom u lanqas fil-mori tal-istess proċeduri.

»Kif jispjegaw il-fatt l-appellanti, la qed isostnu li Mary Agius għandha titolu ta' kera dwar il-fond *de quo*, li meta Emanuel Agius bagħat nota lill-appellata f'Jannar tas-sena 2005 fejn infurmaha li l-fond ma ridux aktar, huma m'għamlu l-ebda tentativ biex jibdew iħallsu l-kera huma minflok Emanuel Agius? Kif baqgħu qatt m'offrew il-kera, sal-lum stess, minflok Emanuel Agius? L-indikazzioniiiet jippuntaw ilkoll f'direzzjoni waħda, li l-appellanti Mary Agius taf li m'għandha l-ebda titolu dwar il-fond

> mertu tal-każża, u anke mid-deposizzjoni tagħha jirriżulta ċar li lanqas m'għandha xi pretensjoni dwar dan il-fond, iżda hu biss binha l-appellant Michael Agius li ma jridx iċedi l-post, akkost ta' kollox, u qed jinsisti li jibqa' jokkupah abusivament sal-aħħar nifs.«

7. Il-qorti tibda biex tgħid illi taqbel mal-attriċi illi xejn ma hu konvinċenti l-argument tal-konvenuti illi Emanuel Agius għamel il-kuntratt ta' kiri tal-1992 fl-interess ta' martu. Kien ilu mifrud minnha sa mill-1983 u fil-kuntratt ta' firda kien assenja lil martu post fin-Naxxar – deskritt bħala d-dar konjugali - fejn setgħet toqgħod u għalhekk ma kellu ebda raġuni għala jaħsbilha għal post ieħor. Li kieku l-post kien tassew maħsub għall-konvenuta aktar kien ikun loġiku li tidher hi fuq il-ftehim ta' kiri milli żewġha li kien ilu maqtugħ minnha sa mill-1983.

8. Madankollu, dan ma huwiex neċessarjament fatali għall-argument tal-konvenuta. Il-konvenuta kien tassew ikollha raġun tgħid illi għandha titolu ta' kiri fuq il-fond li kieku, meta għalaq iċ-ċens fl-1992, hija kienet toqgħod fih[1]. Li kien hekk kien ikollha jedd tikkonverti l-enfitewsi (li, għax saret fl-1975, meta l-konvenuta kienet miżżewġa ma' Emanuel Agius, kienet tal-komunjoni tal-akkwisti) f'kiri, bis-saħħa tal-art. 12 tal-Ordinanza li tneħħi l-Kontroll tad-Djar ["Kap. 158"].

9. Il-fatt illi, kif tosserva l-attriċi, il-konvenuta ma għamlet xejn biex tikkonverti ċ-ċens temporanju għal kera wkoll ma huwiex fatali

1 Ma jidhirx li hu kontestat illi l-konvenuta hija ċittadina ta' Malta.

għall-konvenuta, għax ma hija meħtieġa ebda formalità biex issir il-konverżjoni f'kera. Ukoll, il-fatt illi l-awtriċi tal-attriċi fl-1992 tat il-fond b'kiri lil żewġ il-konvenuta – li jitqies terz ladarba legalment mifrud minnha – u mhux lill-konvenuta ma kienx ikun ta' preġudizzju għall-jedd tal-konvenuta għax *res inter alios acta*. Lanqas ma hu determinanti l-fatt illi l-konvenuta qatt ma ħallset kera, jekk kienet taħseb li l-kera kien qiegħed iħallashielha żewġha li ma qalilhiex meta waqaf iħallas.

10. Il-fattur determinanti hu jekk il-konvenuta kinitx toqgħod fil-fond fl-1992, meta ntemmet l-enfitewsi tal-1975. Jekk kienet toqgħod hemm kisbet *ipso iure* jedd ta' kiri fuq il-fond bis-saħħa tal-art. 12 tal-Kap. 158. Naraw mela jirriżultax dan il-fatt.

11. Bis-saħħa tal-kuntratt ta' firda bejn il-konvenuta u żewġha, pubblikat fit-28 ta' Novembru 1983 fl-atti tan-Nutar Henri Vassallo[2], lill-konvenuta kien assenjat fond fin-Naxxar u, għalkemm fil-kuntratt jingħad illi Emanuel u Mary Agius it-tnejn huma "residenti l-Marsa", huwa l-fond tan-Naxxar li ġie deskritt bħala "id-dar konjugali"; il-post tal-Marsa ma jissemmiex. Imbagħad ix-xiehda ta' funzjonarja fl-Uffiċċju Elettorali[3] turi illi r-residenza tal-konvenuta matul is-snin kienet hekk:

- fl-1983 il-fond fil-Marsa li dwaru saret il-kawża;

[2] *Foll.* 109 *et seqq*.

[3] *Fol*. 143.

- minn April tal-1993 il-fond fin-Naxxar;
- minn April tal-1994 reġgħet il-fond fil-Marsa; u
- minn April tal-2000 id-dar tal-anzjani.

12. L-indikazzjoni li toħroġ mir-reġistru elettorali hu illi l-attriċi baqgħet toqgħod fil-fond tal-Marsa mill-1983, meta nfirdet minn żewġha, sa meta daħlet f'dar tal-anzjani, ħlief għal sena bejn April tal-1993 u April tal-1994 meta marret toqgħod in-Naxxar.

13. Madankollu, il-qorti ma tarax illi l-argument li jinstilet mir-reġistru elettorali huwa għal kollox konvinċenti. Ġà rajna illi għalkemm fuq il-kuntratt ta' firda personali tal-1983 jingħad illi l-partijiet huma "residenti l-Marsa" – x'aktarx għax hekk kienu juru l-karti tal-identità – fl-istess kuntratt il-partijiet igħidu illi d-dar konjugali hija dik tan-Naxxar. Dan juri illi ma tistax toqgħod wisq fuq dak li jgħidu l-karti tal-identità u r-reġistru elettorali.

14. Il-probabilità hi illi wara li l-konvenuta nfirdet minn żewġha hu mar joqgħod il-Marsa u hi baqgħet f'dik li kienet id-dar konjugali fin-Naxxar. Li mhux għax kien joqgħod hemm, x'interess kellu Emanuel Agius li jagħmel il-ftehim ta' kiri fl-1992? Li kieku meta saret il-firda fl-1983 il-konvenuta baqgħet toqgħod il-Marsa, Emanuel Agius ma kienx ikun joqgħod fl-istess post u kien ikun ilu disa' snin maqtugħ minnu: ma kien ikollu ebda interess fil-post tal-Marsa u ma kellu ebda interess jintrabat li jħallas il-kera

għal martu ladarba ma ntrabatx b'dik l-obbligazzjoni fil-kuntratt ta' firda.

15. X'aktarx ukoll illi l-indirizz uffiċjali – għalkemm mhux fattwali – tal-konvenuta reġa' nqaleb għall-Marsa fl-1994 fl-interess ta' binha, il-konvenut Michael Agius. Kif sewwa tkompli tosserva l-attriċi fit-tweġiba tagħha għall-appell, ix-xiehda ta' dan Michael Agius – li l-ewwel xehed li kien iħallas il-kera hu tal-post, imbagħad intalab juri riċevuta u ntrabat li jġibha darba oħra għax meta xehed ma kienx ġabha miegħu, u mbagħad ammetta li ma kellux riċevuta – hija x'aktarx sintomatika ta' min jagħmel dan it-tip ta' manuvri biex joħloq dehra ta' titolu favur tiegħu.

16. Wara li qieset dawn il-fatturi kollha, din il-qorti taqbel mal-apprezzament li għamlet l-ewwel qorti fis-sens illi ma ntweriex li l-konvenuti għandhom xi titolu fuq il-fond.

17. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, b'dan illi t-terminu għall-iżgumbrament jibda jgħaddi millum.

18. L-ispejjeż kollha tal-appell iħallashom il-konvenut Michael Agius.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
mb