Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell Civili numru:- 475/1989/2

John Vassallo u b'digriet tal-Qorti tal-24 ta' Novembru 2014 l-atti gew trasfuzi minn fuq John Vassallo ghal fuq Gerolamo sive Jimmy u Maria Nicholina sive Marie Colette ahwa Vassallo (appellanti)

vs

Alfred Farrugia bhala amministratur tal-beni Ekklesjastici tal-Arcidjocesi ta' Malta u b'digriet tat-12 ta' Settembru 1989 il-kliem *'amministratur tal-beni Ekklesjastici tal-Arcidjocesi ta' Malta'* gew sostitwiti bil-kliem *'bhala Kap tat-Taqsima Finanzi Tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta ghan-nom l-Amministratur tal-Entijiet Ekklesjastici kollha ta' Malta'* (appellat)

Maria Lourdes mart Joseph Sciberras u l-istess Joseph Sciberras fil-kwalita' tieghu ta' kap tal-komunjoni tal-akkwisti ghal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tal-Qorti tat-18 ta' Frar 2015 l-atti gew trasfuzi minn fuq Joseph Sciberras ghal fuq Nicholas, Antoinette u Maria ahwa Sciberras (appellati)

16, ta' Gunju 2017.

Il-Qorti:

Rat **l-Avviz tal-attur John Vassallo et tal-21 t'April 1989** permezz ta' liema huwa talab lill-Qorti tal-Magistrati sabiex (i) tiddikjara u tiddeciedi li r-raba' maghruf bhala "Ta' Lotlot" sive "Tas-Salvatur", limiti ta' Kandja, Mqabba jinsab fil-pussess tieghu b'titolu ta' qbiela minghand il-konvenut Farrugia stante li din kienet originarjament imqabbla lill-mejjet missieru Giuseppe Vassallo li b'testment tal-4 ta' Marzu 1987 fl-atti tan-nutar Joseph Tabone halla l-istess raba bi prelegat lill-attur; u (ii) tordna li kwalsiasi ricevuti ta' qbiela minghand l-konvenut Alfred Farrugia nomine jinhargu f'isem l-attur biss bhala prelegatarju tal-imsemmi missieru.

Rat **in-Nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Maria Lourdes u Joseph konjugi Sciberras tal-24 ta' Mejju 1989**[1] permezz ta' liema eccepew illi (i) jekk l-attur qieghed jippretendi li r-raba' ddenominat "Ta' Lotlot" sive "Tas-Salvatur", limiti ta' Kandja, Mqabba gie mholli lilu fit-testment ta' missieru Giuseppe Vassallo allura jmissu jaghmel il-

[1] Fol 3.

kawza appozita ghall-immissjoni fil-pussess. Ladarba l-attur mhux qed jaghmel dan, ic-citazzjoni hija nulla u t-talbiet tieghu ghandhom jigu michuda; u (ii) fi kwalunkwe kaz, din ir-raba kienet giet trasferita favur Maria Lourdes Sciberras u lilha assenjata bi ftehim tat-18 ta' Lulju 1979, liema ftehim gie debitament rikonoxxut mill-Kurja u b'hekk kienu hargu r-ricevuti relattivi.

Rat **in-Nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Alfred P. Farrugia tat-8 ta' Mejju 1989**[2] permezz ta' liema huwa eccepixxa hekk: (i) Preliminarjament, fil-kwalita' li fiha hu gie citat, ghandu jigi mehlus mill-osservanza tal-gudizzju billi hu m'huwiex l-"Amministratur tal-Beni Ekklezjastici tal-Arcidjocesi ta' Malta". L-Amministratur ta' dawn il-beni hu Monsinjur Arcisqof bid-dritt tar-rapprezentanza gudizzjarja a tenur tal-artikolu 786(1) tal-Kodici ta' Procedura Civili. L-eccipjenti jagixxi u jigi mharrek "bhala Kap Taqsima Finanzi tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta ghan-nom l-Amministratur tal-Entijiet Ekklezjastici Djocesani kollha ta' Malta."; u (ii) fil-meritu, huwa jirrimetti ruhu ghal dak li eventwalment tiddeciedi l-Qorti fuq il-provi li jitressqu quddiemha valjati fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artikolu 2 tal-Att tal- 1967 dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba' (Att XVI) dwar ghand min ghandha tghaddi lkirja ta' ghalqa meta jmut il-kerrej.

Rat **is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tas-16 ta' Novembru 2015** li ddecidiet hekk-

"Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Maria Lourdes Sciberras u ta' Nicholas, Antoinette u Maria Sciberras, eredi tal-mejjet konvenut Joseph Sciberras;

2. Tilqa' limitatament t-tieni eccezzjoni tal-istess konvenuti Maria Lourdes Sciberras u ta' Nicholas, Antoinette u Maria Sciberras, eredi tal-mejjet konvenut Joseph Sciberras, izda tichad dik il-parti tat-tieni eccezzjoni fejn il-konvenuti jghidu testwalment "u b'hekk kienu hargu l-ircevuti relattivi".

Tichad it-talbiet kollha tal-atturi Gerolomo sive Jimmy u Maria Nicholina sive Marie Colette ahwa Vassallo, li assumew l-atti wara l-mewt ta' missierhom l-attur John Vassallo, bl-ispejjez kollha kontra taghhom."

L-atturi appellaw minn din is-sentenza u l-konvenuti appellati wiegbu[3]. Waqt is-seduta tat-30 ta' Jannar 2017[4] dehru l-partijiet assistiti mid-difensuru taghhom u saret

[2] Fol 4.

[3] Fol 11 u 18.

[4] Fol 42.

trattazzjoni.

Il-kaz tal-lum huwa konnessa ma' dak App Nru 477/89 fl-ismijiet *"John Vassallo et vs Alfred Farrugia et"* deciz illum ukoll, u l-provi mressqa f'dak il-kaz jghoddu wkoll ghall-kaz tal-lum[5].

Il-Qorti rat l-atti taz-zewg processi msemmija.

L-aggravji huma illi:

i. L-art "Ta' Lotlot" kienet giet assenjata lil John Vassallo fit-28 ta' Novembru 1974 kif konfermat b'kuntratt mill-mejjet Giuseppe Vassallo, dok ED 1 fil-process tas-7 ta' Novembru 1976 fl-atti tan-Nutar Nicola Said;

ii. Ai termini ta' l-artikolu 2 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta John Vassallo kien il-persuna li kellu t-tgawdija tal-kirja bil-kunsens espress u tacitu ta' Giuseppe Vassallo u dan mit-28 ta' Novembru 1974 kif konfermat minn membri tal-familja u estranei;

iii. L-artikolu 1469 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li c-cessjoni ta' jedd huwa perfett 'ipso jure' hekk kif isir il-ftehim fuq il-jedd jew fuq l-azzjoni u hekk kif isir l-att tac-cessjoni ossija mal-firma u trasferiment tar-raba quddiem id-Direttur tal-Agrikoltura fl-Ghammieri u dan bil-kunsens espress jew tacitu ta' l-istess Giuseppe Vassallo;

iv. Bit-testment tal-mejjet Giuseppe Vassallo tal-4 ta' Marzu 1987 a fol 21 tal-process dok NV 1, l-ghalqa "ta' Lot Lot" giet imhollija lil John Vassallo;

v. Maria Lourdes Sciberras bhala ko-eredi ta' Giuseppe Vassallo *dato ma non concesso* illi l-ghalqa in kwistjoni ma gietx assenjata lil John Vassallo mit-28 ta' Novembru 1974 hija obbligata bhala eredi tieghu biex taccetta l-eredita' tieghu bl-oneri kollha taghha u ghalhekk l-ghalqa in kwistjoni l-gabillagg taghha qatt ma seta' jkunu taghha;

vi. Hija dahlet fiz-zarbuna ta' missierha Giuseppe Vassallo u kienet obbligata tirrikonoxxi l-pussess li John Vassallo kellu l-ghalqa in kwistjoni mit-28 ta' Novembru 1974 b'pussess fiziku ta' l-istess ghalqa ai termini tal-artikolu 2 tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta kif konfermat minn familjari u xhieda estranea prodotti f'din il-kawza.

<u>Fatti.</u>

i. Il-partijiet fil-kawza John, Nicholas, Maria u Maria Lourdes huma ulied Giuseppe u Antonia Vassallo;

---

[5] Skont qbil bejn id-difensuri tal-partijiet a fol 151.

ii. Giuseppe Vassallo, bidwi, kellu bi qbiela circa sebghin tomna raba' fosthom dik maghrufa bhala "Ta' Lotlot", mertu tal-proceduri odjerni li tappartjeni lill-Kurja;

iii. Din l-ghalqa hija wkoll maghrufa bhala "Tas-Salvatur", "Tal-Moxi", "tal-Vivjer" u "Tal-Barri";

iv. Skont ir-records tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, ir-registrazzjoni tar-raba' Tas-Salvatur giet imdawwra fuq isem l-attur. Parti minn din ir-rabaà giet imdawra fid-29 ta' Novembru 1974 u parti ohra fis-27 ta' Frar 1974. Dakinhar ukoll iddahlet Nota fir-*records* tal-Ghammieri li dan ir-raba' qed jinhadem minn ulied Giuseppe Vassallo - John, Consolata, Nicola u Maria Lourdes (partijiet fil-kawza)[6];

iv. Permezz ta' **skrittura privata maghmula quddiem in-Nutar Antoine Agius fit-18 ta' Lulju 1979**, Giuseppe Vassallo ceda lill-konvenuta l-qbiela tar-raba' "Tas-Salvatur" tal-kejl ta' circa 11,241 metri kwadri ghall-prezz ta' Lm400[7];

v. **Giuseppe Vassallo miet fis-17 ta' Gunju 1987**[8] u skont l-ahhar **testament tieghu u ta' martu tal-4 ta' Marzu 1987** hallew bhala eredi universali taghhom lil uliedhom kollha u cioe' Giovanni, Maria Lourdes mart Joseph Sciberras, Maria Consolata mart Alfred Camilleri, Suor Stefania fis-seklu Maria Rosaria, u Nicola fi kwoti ndaqs bejniethom[9];

vi. Skont l-artikolu 7 ta' dan it-testment, it-testaturi hallew b'titolu ta' prelegat lil binhom Giovanni l-qbiela tal-ghalqa "Ta' Lotlot". Fit-testment jinghad: *"It-testaturi jhallu b'titolu ta' prelegat lil binhom Giovanni l-qbiela tal-ghalqa msejha ta' Lotlot limiti ta' Kandja Mqabba"*.

vi. Sal-mewt ta' missier il-partijiet ahwa Vassallo, mill-Kurja, l-Avvizi u l-ircevuti ghall-hlas tal-qbiela dejjem baqghu johorgu fuq isem Giuseppe Vassallo[10];

vii. Wara l-mewt ta' Giuseppe Vassallo, Maria Lourdes Sciberras ghamlet talba lill-Kurja sabiex il-qbiela tar-raba' "Ta' Lotlot" tinqaleb fuq isimha a bazi tal-iskrittura tat-18 ta' Lulju 1979 izda minhabba kontestazzjoni li saret minn huha John Vassallo, ebda wiehed

---

[6] Fol 76 et seq.

[7] Fol 33.

[8] Certifikat tal-mewt a fol 27.

[9] Fol 21 et seq tal-kaz konness App. Nru 477/89.

[10] Xhieda ta' Mons Carmelo Zammit a fol 156 u ta' Fr Joseph Caruana a fol 191.

minnhom ma gie rikonoxxut[11].

viii. Fil-21 t'April 1989 gew intavolati l-proceduri fl-ismijiet premessi.

<u>Punt Preliminari.</u>

Fl-ewwel lok, u anke jekk ma sar ebda appell fir-rigward, il-Qorti tqis li ghandu jigi ndirizzat il-punt sollevat mill-appellati fir-risposta taghhom tal-appell dwar l-isem tar-raba' mertu ta' dawn il-proceduri[12], punt li diga' tqajjem u gie gustament michud mill-ewwel Qorti ghar-ragunijiet imsemmija fis-sentenza.

Kuntrarjament ghal dak li qed jerga' jigi allegat mill-appellati u cioe' li r-raba' "Tas-Salvatur" u "Ta' Lotlot" huma raba' diversi minn xulxin, id-difiza tal-kawza tal-appellati hi mibnija proprju fuq l-argument li dan huwa raba' wiehed li hu maghruf b'aktar minn isem wiehed.

Jigi nnutat fil-fatt li fl-istess Nota tal-Eccezzjonijiet taghhom, l-appellati kkontestaw it-talba fl-Avviz promotur ta' John Vassallo fir-rigward tar-"*raba denominat **"Ta' Lotlot" sive "Tas-Salvatur" limiti ta' Kandja, Mqabba"*** proprju ghax eccepew li *"din ir-raba kienet giet minn Giuseppe Vassallo trasferita favur Maria Lourdes Sciberras u lilha assenjata bi ftehim tat-18 ta' Lulju 1979…".* Li kieku kien mod iehor l-appellata kien imissha eccepiet dan sa mill-bidu nett tal-kawza.

Imbaghad fix-xhieda taghha qalet hekk[13] -

*"**<u>Il-parti ta' Lotlot li hija mertu tal-kawza ta lili. Dan ir-raba hu maghruf ukoll bhala Tas-Salvatur</u>**….*

[….]

<u>Ir-raba tas-Salvatur jew ta' Lotlot huma l-istess haga.</u>

[….]

Din ir-raba kienu jsejhulha wkoll Tal-Moxi. Dan billi kienet hamrija baxxa….. Din ir-raba wkoll kienu jsejhulha ta' Vivjer. Pero' ahna ma konniex nafuha b'dan il-mod. Tal-Kurja kienu jsibuha b'dan l-isem ukoll billi Vivier kien min halla r-raba lill-Kurja.

[11] Xhieda ta' Mons Carmelo Zammit a fol 156 et seq u ta' Dr Paul Mallia a fol 53 et seq – kaz konness App Nru 477/89.

[12] Fol 19.

[13] Fol 35 et seq.

[…..]

Din l-art konna nafuha wkoll bhala tal-Barri. L-area kollha nafuha bhala Tal-Lotlot, pero' l-ghalqa nafuha bhala ta' Vivier, tal-Moxi jew tal-Barri u bhala area nafuha wkoll bhala tas-Salvatur.

Qed nigi mistoqsija jekk hux veru li ahna konna nafu din ir-raba in kwistjoni b'hames ismijiet differenti inwiegeb ir-raba in kwistjoni fil-familja konna nsejhulha Tal-Barri.

Fuq ir-ricevuti tal-Kurja kienet tkun imnizzla bhala ta' Vivier jew tas-Salvatur u mbaghad l-area kollha ta' dawk l-inhawi nafuha bhala ta' Lotlot."

Dikjarazzjoni cara aktar minn hekk ma tistax tkun – u din konfermata aktar minn darba mill-appellata bil-gurament. Isewgi li ma hemm ebda lok li l-Qorti tiddilunga aktar fuq dan il-punt sollevat mill-appellati li sejjer jigi skartat ghax il-provi mressqa minnhom stess urew il-kontra.

Konsiderazzjoni.

L-ilmenti tal-appellanti huma marbuta mal-apprezzament tal-provi li sar mill-ewwel Qorti. Normalment din il-Qorti ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi maghmul fil-prim istanza sakemm ma jirrizultax xi zball manifest li jekk ma jigix rettifikat parti jew ohra ssofri ingustizzja. Il-poter ta' din il-Qorti huwa estiz ghall-iskrutinju tal-provi sabiex jigi stabbilit jekk il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti kinitx wahda li dik il-Qorti setghet ragjonevolment tasal ghaliha mill-provi mressqa.

Huwa pacifiku li l-ligi applikabbli hija l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri tar-Raba' (Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta).

L-attur ibbaza l-pretensjoni tieghu li r-raba' oggett tal-kawza qeghda fil-pussess tieghu bi qbiela, peress li nghat lilu mill-genituri, **"b'testment tal-4 ta' Marzu 1987 fl-atti tan-nutar Joseph Tabone halla l-istess raba' bi prelegat lill-attur."**

Isegwi ghalhekk bhala punt tat-tluq li l-kriterju li fuqu ppernja l-pretensjonijiet tal-kawza l-appellant huwa dak ta' legatarju. L-artikolu 2 tal-Att jipprovdi li wara l-mewt tal-kerrej, il-preferenza ghall-qbiela tmur favur il-membru tal-familja li jkun **cessjonarju tal-kirja, u fin-nuqqas**, din tghaddi ghand il-membri tal-familja skont l-ordni stabbilita fl-istess Att u cioe' kull membru tal-familja:

(i) li jkun legatarju tal-kirja; jew
(ii) li matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien jghix mal-kerrej; jew
(iii) li matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej kien jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih; jew

(iv) ikun il-werriet tal-kerrej.

Huwa car mit-testment tal-genituri tal-ahwa partijiet fil-kawza illi John Vassallo kien l-uniku legatarju tal-qbiela tar-raba' "Ta' Lotlot". Pero' kif irrizulta mill-provi, it-testment tal-konjugi Giuseppe u Antonia Vassallo sar fl-24 ta' Marzu 1987. Madankollu fit-18 ta' Lulju 1979, missier il-kontendenti kien diga ceda l-qbiela ta' l-istess raba lill-appelalta. Fl-iskrittura privata jinghad[14] –

"….Giuseppe Vassallo…qed jicedi lit-taht iffirmata Maria Lourdes mart Joseph Sciberras…..li taccetta l-qbiela tar-raba tas-Salvatur limiti tas-Siggiewi tal-kejl ta' circa 11241 metri kwadra.

Taht dawn il-pattijiet u kundizzjonijiet:

1. Prezz ta' Lm400 li sejrin jigu kompensati mas-simili somma li l-istess Giuseppe Vassallo jiddikjara li ghandu jaghti lill-istess bintu Maria Lourdes Sciberras li hu prezz ta' hamrija li l-istess bintu Maria Lourdes Sciberras tefghet f'din ir-raba u f'raba iehor.

2. L-istess Giuseppe Vassallo ghandu jibqa' jiehu l-ucuh tar-raba u jmur jahdimha sakemm jidhirlu huwa pero' bil-bona volonta' tal-istess bintu Maria Lourdes Sciberras u minghajr ebda titolu fil-ligi.

3. Fl-istess hin l-istess Giuseppe Vassallo jiddikjara li hallas lil ibnu Giovanni Vassallo ta' kwalunkwe xoghol li hu qieghed jghinu f'dan ir-raba u f'raba iehor.

Fl-ahharnett Giuseppe Vassallo jiddikjara illi bintu Maria Lourdes Sciberras kienet ilha dawn l-ahhar hmistax il-sena u anke sallum stess tiehu hsieb il-bzonnijiet tieghu kollha kif ukoll ta' martu."

Din l-iskrittura saret in konformita' mar-rekwiziti mehtiega tal-ligi. In-Nutar li quddiemu giet maghmula, Antoine Agius, xehed hekk[15] –

"Qieghed nigi muri d-dokument AA u ghandi nghid li din hija kopja ta' skrittura li kienet saret quddiemi fit-18 ta' Lulju 1979. Nikkonferma li din hija vera kopja. Din l-iskrittura kienet saret ghandi billi wiehed mix-xhieda huwa l-iskrivan tieghi, li kelli dak iz-zmien.

Din l-iskrittura lill-gabillott jiena qrajtilu. Kont spjegajtilu. Jiena niftakar dak li hemm miktub f'din l-iskrittura."

---

[14] Fol 33.

[15] Fol 45.

Ma jirrizultax li f'dawn is-snin kollha li ilha pendenti l-kawza, l-attur qatt ippropona xi proceduri biex jikkontesta l-validita tal-iskrittura li saret bejn missieru u l-konvenuta.

Isewgi fic-cirkostanzi li wara l-mewt ta' Giuseppe Vassallo, il-preferenza tal-qbiela skont il-ligi kellha tghaddi favur l-appellata u mhux John Vassallo. Ladarba fl-1979 il-qbiela kienet giet trasferita lill-konvenuta, il-prelegat imholli lill-attur bit-testment tal-4 ta' Marzu, 1987 ma seta' jkollu l-ebda effett peress li dakinhar kien diga' sar it-trasferiment tal-qbiela lill-konvenuta. Dan irrispettivament jekk il-konvenuta kinitx giet rikonoxxuta minn sid il-kera. F'kull kaz l-ordni ta' preferenza skont l-artikolu 2 tal-Kap. 199 kien ukoll jaghti l-preferenza lill-konvenuta.

Ghaldaqstant kif sewwa kkonkludiet l-ewwel Qorti:

"….una volta l-kerrej, Giuseppe Vassallo kien b'att ta' volonta' libera tieghu ceda r-raba' in kwistjoni lill-konvenuta bintu, hu ma kienx liberu li sussegwement jerga' jiddisponi minn din l-istess raba' permezz ta' prelegat favur l-attur fit-testment tieghu, anke jekk l-attur hu membru tal-familja tieghu. Indubbjament, il-prelegat fit-testment favur l-attur ma seta' bl-ebda mod jippregudika l-jeddijiet li l-konvenuta kienet akkwistat fil-ftehim precedenti mal-kerrej missierha."

Di piu' anke jekk l-iskrittura privata tal-1979 ma kinitx giet notifikata lill-Kurja b'att gudizzjarju lis-sid, u cioe' lill-Kurja a tenur tal-artikolu 1471 tal-Kodici Civili u l-artikolu 11 (1) tal-Kapitolu 199, din hi materja li semmai hi rilevanti bejn il-konvenuta u sid il-kera. Dan apparti li mill-provi rrizulta li sid il-kera kienet disposta tirrikonoxxi lill-appellata bhala l-inkwilina, u bidlet il-fehma wara li l-attur oggezzjona.

Stabbilit il-premess, il-Qorti ssib li l-appell tal-appellanti ma jistax jirnexxi.

Fir-rikors tal-appell l-appellanti regghu ghamlu riferenza ghall-argument li fl-1974 kienet diga' saret cessjoni tal-qbiela tar-raba' favur l-ahwa kollha Vassallo (ghajr ohthom is-soru). Il-pretensjoni tal-attur kienet pero' bazata fuq il-prelegat imholli bit-testment tal-1987. Tant hu hekk li din il-kawza saret biss mill-attur, b'differenza tal-kawza l-ohra 477/1989, li hi konnessa.

F'kull kaz:

i. Hu maghruf li cessjoni trid issir bil-miktub (ara per ezempju sentezna ta' din il-qorti tas-17 ta' Novembru, 2004 fl-ismijiet **Rita Pirotta vs Simon Carbonaro et**. Fir-rigward ta' dak li sar fl-1974 ma gie pprezentat l-ebda dokument b'xi firem minn fejn jirrizulta li saret cessjoni favur l-attur. Kif qalet l-ewwel Qorti, l-attur xehed:

    "Missierna, cjoe' missier l-attur u missier il-konvenuta Sciberras, kien qassam l-art li kellu bi qbiela fost l-ahwa fl-1974…..

Il-qsim tal-art sar bil-miktub; cjoe' missieri kien ghamel kitba iffirmata minnu quddiem, bhala xhud, certu Pace, illum mejjet*. Missieri biss, apaprti x-xhud, kien iffirma; la jien u lanqas ommi ma ffirmajna. F'seduta ohra nesebixxi kopja tal-iskrittura.*

Sussegwentement, jiena u missieri morna l-Ghammieri u r-raba' dawwarnieh fuq il-biljett tieghi. Lill-missieri kont tajtu somma flus, indikata fl-iskrittura, tal-benefikati….

Din l-art ukoll hija inkluza fil-kitba li semmejt fuq, fis-sens illi hemm dikjarat li missieri kien qieghed icedili l-art kollha hlief tal-Hofra u ta' Hax-Xluq, maghrufa wkoll bhala ta' Bur it-Tork".

Skrittura li pero l-attur baqa' ma pprezentax. Dwar l-art oggett tal-kawza kompla jghid:

"Din l-art ukoll kienet dahret ghal fuqi fil-kotba tal-Ghammieri ***billi missieri kien iffirma xi karti****".*

Prova li ma sartix.

Fir-rikors tal-appell, sahansitra sar l-argument li fit-28 ta' Novembru 1974 saret l-assenzjazzjoni minn Giuseppe Vassallo, u dan ai termini tal-ligi in kwantu:

"[….] ***il-pussess fiziku ta' din ir-raba "ta' Lot Lot" limiti tal-Mqabba kien f'idejn John Vassallo mill-1974*** *kif konfermat mill-istess Giuseppe Vassallo b'dokument ED1 anness man-nota tal-osservazzjonijiet tal-appellanti li ma gietx sfilzata minn din il-Qorti u l-ghandha konsegwentement il-portata li taghtiha l-ligi".*

Cessjoni ta' kirja ma jsirx billi l-inkwilin jaghti l-pussess fiziku tal-art lil haddiehor. Hu veru li skont l-artikolu 2 tal-Kap. 199 jipprovdi:

"cessjonarju tal-kirja tinkludi sub-konduttur u, meta ma jkun hemm la persuna lil lilha tkun giet ceduta l-kirja u lanqas sub-konduttur, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej, u "cessjoni" ghandha tinftiehem skont hekk".

Madankollu f'dan il-kaz irrizultat cessjoni tal-kirja favur l-appellata. Mela l-ahhar parti tad-definizzjoni (*"il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej"*), lanqas ma jista' jinghad li kienet tapplika ghall-kaz in ezami.

ii. Ir-raguni wkoll tghidlek li jekk fl-1974 saret cessjoni tal-qbiela favur l-attur, kien jibbaza l-azzjoni fuq dik il-kawzali u mhux fuq it-testment tal-4 ta' Marzu, 1987. Sahansitra f'ittra legali datata 24 ta' Jannar, 1989 li baghat lill-konvenuta, inkiteb:

"Inoltre, kif jirrizulta minn testament tal-4 ta' Marzu, 1987 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone, l-istess Guzeppi Vassallo w martu Antonia kienu hallew b'titolu ta'

prelegat il-qbiela tal-ghalqa msejha ta' Lotlot limiti ta' Kandja, Mqabba lil Giovanni Vassallo. Din hija l-istess raba' msejha tas-Salvatur jew tal-Barri msemmija fl-ittra ufficjali taghkom".

F'dik l-ittra l-attur wasal biex ighid li r-raba' li tissemma fl-ittra ufficjali li baghtitlu l-konvenuta fil-11 ta' Jannar 1989, li fiha jinghad ukoll l-art oggett tal-kawza u artijiet ohra li kienu mqabbla ghand il-missier:

"(….) f'Dicembru 1980 din ir-raba' twelliet lill-istess mittent kif jirrizulta minn skrittura privata".

Fl-ittra ma ssemmiet l-ebda cessjoni ta' qbiela favur l-attur li supost saret fl-1974.

In-nuqqas ta' konsistenza min-naha tal-attur hi lampanti.

iii. Fir-rigward tal-allegata cessjoni fl-1974 irrizulta biss li hemm notament fir-*records* tal-Ghammieri li l-attur gie registrat bhala gabbillott tar-raba' minflok missieru u gie ddikjarat li r-raba' tinhadem mill-ahwa Vassallo. Pero' semplici registrazzjoni m'hijiex bizzejjed sabiex issehh cessjoni ta' qbiela. B'dak li sar l-Ghammieri ma jfissirx li legalment Giuseppe Vassallo ma baqax l-inkwilin. Anthony Borg, l-ufficjal tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, xehed li f'dak iz-zmien ma kienx jahdem f'dak id-Dipartiment; *"(….) x'attwalment gara jiena ma nafx, ghax lanqas kont nahdem f'dan id-Dipartiment"*[16]. Zied kien hemm zmien meta *"ma konniex nesigu firem ukoll. Dan l-ahhar qeghdin nesigu firem ukoll. Dan garam inn xi seba' snin 'l hawn".*

iv. M'hemmx prova li sid il-kera qatt irrikonoxxa lill-attur bhala l-inkwilin. Fil-fatt irrispettivament minn min seta' kien imur fizikament ihallas il-kera jew jahdem ir-raba', ir-ricevuti dejjem baqghu jinhargu f'isem Giuseppe Vassallo. Il-prova tac-cessjoni ma ssirx bil-prova ta' min imur ihallas il-qbiela izda tal-iskrittura li biha ssir ic-cessjoni. Fid-deposizzjoni tal-Monsinjur Carmelo Zammit irrizulta li fl-1985 u 1986 l-avviz ghall-hlas tal-qbiela kien intbaghat fl-indirizz 51, Triq San Gwann, Siggiewi. Il-qorti tosserva li fl-avviz promotur l-attur iddikjara li l-indirizz tieghu hu 52, Triq San Gwann, Siggiewi. Irrispettivament ta' min hu dak l-indirizz, din m'hijiex xi prova determinati biex jigi stabbilit jekk kienx hemm cessjoni tal-qbiela favur l-attur. L-istess jingahd fir-rigward tal-argument dwar min kien imur ihallas il-qbiela.

v. Kien Giuseppe Vassallo li fl-1979 ghamel skrittura privata ta' cessjoni ta' qbiela favur il-konvenuta. Dan fih innifsu diga' jpoggi fid-dubju kemm fir-realta' fl-1974 saret l-allegata cessjoni favur l-attur. Waqt it-trattazzjoni d-difensur tal-appellant ghamel hafna insinwazzjonijiet dwar kif saret l-iskrittura tat-18 ta' Lulju, 1979. Allegazzjonijiet li saru wkoll fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta fl-ewwel qorti fit-28 ta' Mejju, 2015 fejn ghamel riferenza ghas-sentenza tal-Prim'Awla fl-imsijiet **Vassallo et vs Sciberras et** (844/2004). Fl-affidavit l-attur ghamel dikjarazzjoni xotta:

[16] Fol. 77.

"Niddikjara wkoll li l-iskritturi private li pprezentat Maria Lourdes Sciberras saru wara l-mewt ta' missieri Giuseppe".

L-attur baqa' ma ssostanzjax din id-dikjarazzjoni. Kieku ried l-attur kellu bizzejjed zmien sabiex jikkontesta l-validita tal-iskrittura tal-1979 quddiem il-qorti kompetenti. L-allegazzjonijiet m'humiex prova.

vi. Dwar dak li l-attur jirreferi ghaliha bhala prova, cjoe' kuntratt tas-7 ta' Novembru 1976[17], gie pprezentat man-nota ta' sottomissjonijiet u ghalhekk wara li l-partijiet kienu ddikjaraw li m'ghandhomx iktar provi. Provi ma jigux prezentati man-noti ta' sottomissjonijiet. F'kull kaz, dan id-dokument u cioe' kuntratt ta' bejgh bejn Giuseppe Vassallo u l-appellata ta' raba' maghruf bhala "Ta' Bur ix-Xewk", ma jghinx it-tezi tal-appellanti. Fil-parti rilevanti tieghu jinghad biss, *"….u ghad-dritt tal-passagg u ghall-uzu tal-ilma tal-bir li jinsab f'din l-ghalqa versu raba iehor vicin tal-venditur Giuseppe Vassallo li bi qbiela ghand ibnu Giuseppe Vassallo…..".* Il-qorti ma tarax kif minn dan il-kliem l-ewwel qorti kienet qatt ser tikkonkludi li r-riferenza hi ghar-raba' oggett tal-kawza. Ghalkemm fin-nota ta' sottomissjonijiet l-attur argument li r-raba' li, *"… jaghmlu riferenza ghaliha fil-vicinanzi tal-ghalqa ta' Bur ix-Xewk hija l-ghalqa ta' Lot Lot hawn imsemmija u dan kif jirrizulta mill-pjanta li pprezenta Anthony Borg, l-Agricultural Officer hawn fuq imsemmi"*, il-provi ma jsirux b'dan il-mod. Mis-*site plans* li gew ipprezentati mix-xhud Borg (ara atti 488/1989) il-qorti ma tistax tikkonkludi li r-riferenza f'dak il-kuntratt hi ghall-art oggett tal-kawza.

vii. Fil-kawza xehed ukoll il-Monsinjur Carmelo Zammit li kien jokkupa l-kariga ta' Kap fit-Taqsima tal-Proprjeta fil-Kurja, u spjega:

"Fil-fatt fil-file taghna ghandna korrispondenza fejn konna ntlabna biex ahna nirrikonoxxu lil John Vassallo bhala l-gabillott ta' din ir-raba' billi kien hemm skrittura li Joseph Vassallo kien williha din ir-raba' lil John Vassallo".

Fl-istess deposizzjoni x-xhud semma dikjarazzjoni tal-1980, li l-qorti fehmet li hi l-iskrittura li ghaliha rrefera x-xhud. Pero' minn dak li xehed ix-xhud (seduta tat-22 ta' Marzu, 1993) m'hemm l-ebda ndikazzjoni li l-Kurja kienet giet infurmata li fl-1974 l-inkwilin ceda l-kirja lill-attur.

viii. Ghal dak li jirrigwarda d-dokument ta' Dicembru, 1980, fih jinghad li Giuseppe Vassallo kien qieghed jircievi s-somma ta' Lm270 bhala hlas minghand ibnu l-kbir Ganni Vassallo li jinkludi t-twellija tar-raba kollu mahdum minnu ghajr ghal zewg porzjonijiet raba hemm indikati. Dan id-dokument fih biss zewgt islaleb u dak li jidhru li huma marki tas-swaba. Dan id-dokument ma jistax jitqies valiedu ghaliex kif qal tajjeb l-avukat tal-Kurja (ara deposizzjoni tal-15 ta' Gunju, 1990), id-dokument kien fih biss impronti tas-swaba ta' persuna mhux identifikata u zewg slaleb li jidher li tnizzlu minghajr ma kien hemm firem ta' xhieda. Dokument li ma seta qatt iservi ta' prova ghaliex mhux konformi mal-ligi, u li f'kull kaz sar wara l-iskrittura tal-konvenuta. Di piu' l-attur stess kien inkonsistenti dwar il-persuna li allegatament kien xhud tad-dokument, certu Carmelo Pace. Filwaqt li l-attur kien

[17] Fol 399 et seq.

l-ewwel xehed li lil dan Pace ma jafux[18], f'okkazjoni ohra kien qal li Pace mejjet[19].

Dwar argumenti ohra li ghamlu l-appellanti fir-rikors tal-appell, il-Qorti tosserva:-

i. l-eccezzjoni tal-appellati konjugi Sciberras li l-appellanti kien imisshom ghamlu kawza ghall-immissjoni fil-pussess tar-raba' in kwistjoni diga' giet trattata u deciza mill-Qorti u ma hemm ebda appell dwarha;

ii. Il-fatt li John Vassallo kien registrat bhala bidwi *full-time* hija rrilevanti ghax kif irrizulta mill-provi, fir-records tal-Ghammieri, hutu l-ohra wkoll huma registrati li kienu jahdmu l-istess raba. Dan jinkludi l-appellata.

iii. kwistjonijiet u proceduri ohra fil-qrati bejn il-partijiet li huma lil hinn mill-mertu ta' din il-kawza huma rrilevanti u m'ghandu jkollhom ebda mpatt fuq l-ezitu ta' dawn il-proceduri.

<u>Konkluzjoni</u>:

Meqjus dak li nghad hawn fuq il-qorti taqbel perfettament mal-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel qorti.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.

[18] Xhieda a fol 171.

[19] Fol 169.