QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 27

Rikors numru 41/21/1 LM

Anne Sultana u Bridget Cassar Borg Olivier

v.

Agnes Caruana u Avukat tal-Istat

1. L-atturi appellaw mis-sentenza tal-Qorti Ċivili, Prim' Awla tad-9 ta' Marzu, 2022, li laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Caruana u ċaħdet it-talbiet tal-atturi. Il-kawża titratta art li l-atturi jirreferu għaliha bħala tal-Papa, Birżebbuġia tal-kejl ta' ċirka 3,535 metri kwadri u li mit-tramuntana tikkonfina ma' Triq il-Gandlora u fir-rigward ta' liema qalu li hemm kirja favur il-konvenuta protetta taħt il-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Fil-kawża l-atturi jilmentaw li bl-applikazzjoni tal-Arts. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 qegħdin isofru ksur tal-

jeddijiet fundamentali tagħhom protetti taħt l-Arts. 37 u 39 tal-Kostituzzjoni, l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokoll u l-Art. 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

2. Kien b'rikors preżentat fis-27 ta' Jannar, 2021, li l-atturi talbu:

> *"(I) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari, iżda mhux biss, l-Artikoli 3, 4 u 14 tal-Istess Kap. 199 qiegħdin jagħtu dritt ta' rilokazzjoni indefinita lill-intimata Agnes Caruana (K.I. 247062M) għall-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Papa', li tinsab Birżebbuġa tal-kejl l-intier ta' 1803 m.k. konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Gandlora, u mill-irjieħ l-oħra ma' proprjetà ta' terzi, li tappartjeni lill-istess rikorrenti, u dan qed jirrendiha impossibli lill-istess rikorrenti li lirriprendu l-pussess tal-imsemmija proprjetà.*
>
> *(II) Konsegwentement Tiddikjara u Tiddeċiedi illi qed jiġu leżi d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjetà tagħha ossia l-għalqa magħrufa bħala 'Tal-Papa', li tinsab Birżebbuġa tal-kejl l-intier ta' 1803 m.k. konfinanti mit-Tramuntana ma' Triq il-Gandlora, u mill-irjieħ l-oħra ma' proprjetà ta' terzi, kif protetti mill-Artikolu 37 u 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u mill-Ewwel Artikolu tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea (l-Ewwel Skeda tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta) u anke mill-Artikolu 6 tal-istess Konvenzjoni u b'hekk tagħtiha ir-rimedji li jidhrilha xierqa fis-sitwazzjoni inkluż ir-ripresa tal-għalqa de quo.*
>
> *(III) Tiddikjara u Tiddeċiedi illi l-intimati jew min minnhom huma responsabbli għal kumpens u danni sofferti mir-rikorrenti b'konsegwenza tal-operazzjonijiet tal- Att XVI tal-1967 ossia l-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta li ma kkreawx bilanċ ġust bejn id-drittijiet tas-sidien u dak tal-inkwilini, stante illi ma jirriflettux is-suq u lanqas il-valur lokatizju tal-proprjetà in kwistjoni, u dan ai termini tal-Liġi".*

3. Għall-finijiet tal-appell l-eċċezzjonijiet li huma rilevanti huma dawn:

i. L-Avukat tal-Istat qal li:

> "1. Illi qabel xejn, huwa xieraq li r-rikorrenti iġibu prova tal-ftehim tal-kirja li huma qegħdin jattakkaw b'din il-kawża. L-istess rikorrenti jridu

jġibu prova wkoll li din il-kirja hija soġġetta għall-Att dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Raba' (Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta)".

ii. Il-konvenuta Caruana qalet li:

"1. Illi preliminarjament l-esponenti Caruana teċepixxi illi r-rikorrenti naqsu milli jippruvaw it-titolu tagħhom fuq l-art in kwistjoni magħrufa bħala tal-Papa, limiti ta' Birżebbuġia.

2. Illi in via preliminari ukoll, l-esponenti teċepixxi li l-art li kien jokkupa żewġha li dejjem kienet magħrufa bħala 'tal-Liż' hija biss parti dik indikata fil-pjanta annessa u mmarkata Dok A mar-rikors promotur".

4. Ir-raġunament tal-Ewwel Qorti li wassalha sabiex tilqa' dawk l-eċċezzjonijiet kien dan:

"11. Il-Qorti taqbel mal-intimati, u tagħraf li r-rikorrenti naqsu tassew milli jressqu prova suffiċjenti sabiex jistabbilixxu li huma tabilħaqq proprjetarji tal-art okkupata mill-intimata Caruana, u li saħansitra hemm viġenti kuntratt lokatizzju bejn il-partijiet. Tibda billi tgħid li tifhem u taċċetta l-argument tagħhom, li filwaqt li r-rikorrenti jgħidu li r-raba' in kwistjoni huwa magħruf bħala 'Tal-Papa', u l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis hekk ukoll jiddeskriviha, l-għalqa okkupata mill-intimata Caruana hija deskritta bħala 'Tal-Liz' fil-ktieb tal-qbiela, u hi u binha Stephen Caruana xehdu li hekk kienet tissejjaħ. Tqis ukoll li fil-pjanta annessa mar-rapport tal-Perit Tekniku Ġudizzjarju Mario Cassar a fol. 57, jidher li l-lokalità fil-viċin hija ndikata bħala 'Tal-Papa', iżda ma tistax twarrab il-fatt li r-rikorrenti rinfaċċjati b'dan id-dubju sa mill-bidunett tal-proċeduri, naqsu milli jressqu prova ulterjuri sabiex jiċċaraw il-pożizzjoni tagħhom. Kif sewwa tirrileva l-intimata Caruana, saħansitra lanqas il-pjanta relattiva kif annessa mal-att ta' dikjarazzjoni causa mortis ma ppreżentaw, u ħallew id-dubju jippersisti sa tmiem il-proċeduri odjerni.

12. Il-Qorti hawn ma tistax ukoll ma tirrilevax li skont kif indikat f'dak l-att ta' dikjarazzjoni causa mortis, missier ir-rikorrenti Sultana filwaqt li nnominaha bħala eredi universali, ħalla l-użufrutt tal-beni kollha tiegħu lil martu. Fin-nuqqas ta' prova li omm l-imsemmija rikorrenti llum ġiet nieqsa, il-Qorti ma tistax taċċetta li r-rikorrenti għandha tassew dritt li tintavola l-preżenti proċeduri, għaliex kull dritt fundamentali għat-tgawdija tar-raba' in kwistjoni jista' biss jispetta lilha mill-mument li ommha tiġi nieqsa. Tgħid li b'hekk jispiċċa d-dritt tagħha ta' użufrutt, u għalhekk mingħajr dubju jispiċċa wkoll id-dritt għat-tgawdija tal-proprjetà, li mbagħad jikkonsolida man-nuda proprietas fil- persuna tal-eredi. Tieħu in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li wara l-mewt ta'

missierha Ethelwald Cassar Borg Olivier fid-19 ta' Jannar, 2005, jidher li r- rikorrenti ħarġet irċevuta waħda biss, li kopja pjuttost xejn leġibbli tagħha tinstab esebita a fol. 17. Iżda r-rikorrenti fl-ebda stadju matul il-proċeduri preżenti offriet spjegazzjoni għaliex hija kienet ħarġet l-ewwel irċevuta tagħha tant snin wara l-mewt ta' missierha, u dan f'isimha u saħansitra mingħajr riferiment għar-rikorrenti l-oħra. Il-Qorti hawn tirrileva wkoll li kif jissottomettu l-intimati, min-naħa tagħha r-rikorrenti Cassar Borg Olivier fil-fatt ma ressqet l- ebda prova u lanqas offriet ix-xhieda tagħha dwar it-titolu jew il-pussess tagħha fuq l-art.

13. Għaldaqstant din il-Qorti ssib ġustifikati l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Avukat tal-Istat u l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-intimata Caruana, u tilqagħhom".

5. Fil-15 ta' Marzu, 2022, l-atturi ppreżentaw rikors tal-appell li bih talbu lil din il-Qorti sabiex tħassar is-sentenza tad-9 ta' Marzu, 2022, tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u tilqa' t-talbiet tal-atturi. L-atturi lmentaw li mhuwiex minnu li ma saritx prova tat-titolu u ftehim tal-kirja. Huma jsostnu li:

"..... minn eżami tal-provi jirriżulta pprovat ex admissis mir-risposta tal-intimata Agnes Caruana stess u mill-affidavit tagħha Dok. AC1, u l-affidavit ta' binha Stefan Caruana, Dok. AC2 fil-proċess, illi Vincent Caruana 'kellu bi qbiela l-għalqa li kienu jsejħulha 'Tal-Liz', aċċessibbli minn Triq il-Gandofla, u illi huwa kien jħallas 'għal din l-għalqa ħames liri fis-sena (Lm5)". Illi hija tkompli tgħid ukokll illi 'l-kera dejjem tħallset u dejjm ġiet aċċettata mingħajr ebda problema.

Illi l-intimata Caruana fir-risposta tagħha tirrikonoxxi illi l-art kien jokkupaha żewġha li dejjem kienet magħrufa bħala Tal-Liż tifforma parti mill-art tar-rikorrenti, indikata fuq il-pjanta annessa u mmarkata bħla Dok A mar-rikors promotur. Illi fl-istess risposta hjia għal xi raġuni ddeċidiet illi tiddikjara illi l-art li tidher fuq is-site plan Dok. A mhix kollha fil-pussess u tiġi maħduma minnha, iżda naqset milli tindika liema hi effettivament il-parti li hija taħdem, jekk dan huwa minnu.

Illi madankollu meta l-perit tekniku Mario Cassar aċċeda fuq l-għalqa in kwistjoni huwa stama l-għalqa fl-intier tagħha, u dan fil-presenza tal-intimata Caruana, illi da parti tagħha fl-ebda ħin ma indikat lill-perit tekniku illi l-art li huwa kien qed jistma ma kinitx l-art li hija taħdem u li hija lilha mqabbla mir-rikorrenti.

Illi meta saret il-ħatra tal-perit tekniku fl-udjenza tat-28 ta' Mejju 2021, li għaliha kien preżenti l-Avukat Leon Camilleri għan-nom tal-intimata Caruana, huwa b'ebda mod ma rreġistra xi oġġezzjoni rigward l-estent tal-art in kwistjoni li kellha tiġi stmata, kif wieħed kien jippretendi illi jsir kieku mien minnu illi l-art okkupata mill-patroċinata tiegħu kienet fil-fatt iżgħar minn dak indikat mir-rikorrenti.

Illi għal kull buon fini jiġu eżibiti numru ta' emails skambjati bejn il-perit tekniku Mario Cassar u l-kontendenti u/jew d-difensuri tagħhom, hawn annessi u mmarkati bħala Dok. KM1, minn fejn jirriżulta illi meta ġie ffissat l-appuntament għall-aċċess dan sar bil-kunsens tal-partijiet kollha u kienet proprja l-intimata illi pprovdiet aċċess għar-raba de quo.

Illi wieħed ma jistax jifhem kif din tista' tgħid illi r-raba mhix fil-pussess tagħha meta kienet hija stess illi pprovdiet aċċess lill-perit tekniku waqt l-aċċess, u dan mill-kanċell illi jidher f'paġna 8 tar-rapport tal-perit tekniku u li jagħti għal fuq Triq il-Gandofla.

Illi mhux darba jew tnejn illi biċċa raba' tkun magħrufa b'diversi ismijiet differenti u ma kinitx korretta l-Ewwel Onorabbli Qorti illi qagħdet fuq l-asserzjoni tal-intimata Caruana illi r-raba' tafha bħala tal-Liz biex abbażi ta' dan biss iddeċidiet illi r-rikorrenti ma pprovawx it-titolu tagħhom.

Illi inoltre mhux minnu illi ma ġiex indikat illi omm r-rikorrent Anne Sultana ġiet nieqsa u b'hekk spiċċa d-dritt tagħha ta' użufrutt u għalhekk kien hemm il-konsolidazzjoni tan-nuda proprietas fil-persuna tal-eredi, ossia r-rikorenti Anne Sultana. Illi fl-affidavit tagħha Dok. AS1 ir-rikorrenti Anne Sultana ddikjarat illi hija bint il-mejtin Ethelwald Cassar Olivier u Carmen nee Micallef, u fin-nuqqas ta' prova kuntrarja dan huwa biżżejjed biex jiġi stabbilit illi tali persuna kienet ġiet nieqsa.

......

Illi għal kull buon fini jiġi ppreċiżat illi l-istess Carmen Camilleri mietet fit-13 ta' Awissu 2016".

6. Kull wieħed mill-konvenuti wieġeb u ta r-raġunijiet għalfejn din il-Qorti għandha tiċħad l-appell.

7. Bħala provi l-atturi ressqu affidavit tal-attriċi li fih spjegat li akkwistat sehem ta' ¾ mill-art tal-Papa, Birżebbuġia mill-wirt ta' missierha li miet

fid-19 ta' Jannar, 2005. Skont il-*causa mortis* a fol. 12, il-wirt jinkludi ¾ indiviż tal-art b'kejl ta' 3,535 metri kwadri ta' art f'Birżebbuġia li mit-tramuntana tikkonfina ma' Triq il-Gandlora. Għalkemm tissemma pjanta mehmuża mal-att li sar fit-2 ta' Awwissu, 2005, l-atturi ma ppreżentawx kopja tal-istess. L-attriċi spjegat ukoll li l-għalqa kienet oriġinarjament ta' nannitha Mary xebba Borg Olivier u meta mietet wirtuha missierha u z-ziju Victor, li miet intestat fis-26 ta' Mejju, 1981, u bla tfal. Għalhekk qalet li nofs il-wirt tiegħu għadda fuq missierha u nofsu fuq martu z-zija Bridget Cassar Borg Olivier, l-attriċi l-oħra. Ovvjament dan seħħ bis-saħħa tal-liġi fuq is-suċċessjoni *ab intestato* li kienet tapplika f'dak iż-żmien. Fatti li ma ġewx kontestati mill-konvenuti waqt is-smigħ tal-provi. Għalhekk fil-fehma ta' din il-Qorti l-fatt li l-attriċi l-oħra ma xehditx dwar il-jedd tagħha, mhu tal-ebda konsegwenza.

8. Fid-dikjarazzjoni *causa mortis* jissemma wkoll li missier l-attriċi Sultana ħalla lil martu l-użufrutt tal-beni kollha tiegħu. Madankollu, fl-affidavit tal-attriċi ġie dikjarat li ommha hi mejta. Matul is-smigħ tal-kawża ħadd mill-konvenuti ma poġġa fid-dubju dik id-dikjarazzjoni.

9. L-atturi ppreżentaw ukoll kopja ta' riċevuta li fiha jingħad li Vincent Caruana, li l-Qorti qiegħda tifhem li kien ir-raġel tal-konvenuta, kien ħallas €23.30 għall-għalqa f'Birżebbuġia minn Awwissu 2016 sa Awwissu 2018.

lfisser kera ta' €11.65 fis-sena li hi l-istess kera li l-konvenuta Caruana qalet li kien jitħallas fuq ir-raba' in kwistjoni.

10. Il-perit tekniku nkarigat mill-Ewwel Qorti fuq talba tal-atturi, ppreżenta rapport fejn ta deskrizzjoni tal-art. Qal li l-art għandha faċċata ta' ċirka 33.5 metru u tikkonfina ma' Triq il-Gandoffla u fiha kejl ta' 1803 metri kwadri, u fuq in-naħa tax-xellug tagħti fuq sqaq pubbliku. Spjega wkoll li hemm parti nieqsa mill-għalqa oriġinali u li x'aktarx kienet esproprijata mill-Gvern meta nfetħet it-triq.

11. Fir-rapport hemm *site plan* tal-art u l-perit immarka l-art li dwarha ta stima tal-valur lokatizju (fol. 52). L-art murija hi parti mill-art li tidher fis-*site plan* li ppreżentaw l-atturi flimkien mar-rikors promotur (fol. 11).

12. Xehdet ukoll il-konvenuta li spjegat li l-art kien kriha żewġha, Vincent Caruana, fl-1985 u l-għalqa jsejħulha 'Tal-Liz' li d-dħul għaliha hu minn Triq Gandoffla. Spjegat li żewġha miet fis-6 ta' Settembru, 2018, u warajh beda jaħdem l-art binha. Skont il-konvenuta binha baqa' jieħu ħsieb tas-siġar tal-frott li hemm fl-għalqa u *".... jaħdem ir-raba' l-aktar bħala magħlef għall-annimali li huwa jrabbi"*. Żiedet li l-kera hi ta' €11.65 fis-sena, u li l-kera dejjem tħallset u ġiet aċċettata bla problemi sakemm fis-sena 2020 il-kera ma ġietx aċċettata. Qalet ukoll li kienet sorpriża meta rċeviet ir-rikors maħluf għaliex meta rat il-pjanta mehmuża,

> *"...... l-art immarkata mhux kollha l-għalqa li naħdmu aħna. Filfatt parti mill-art immarkata tifforma parti minn għalqa akbar li jaħdmuha gabillotti oħra"* (fol. 43).

13. Xehed Stefan Caruana, iben il-konvenuta, li wkoll ikkonferma li l-għalqa li dwarha saret il-kawża u murija fil-pjanta mehmuża mar-rikors maħluf, *".... hija biss parti minn porzjon ferm akbar li hemm immarkat fuq din il-pjanta. Fil-fatt jiena nieħu ħsieb biss nofs dak li hemm immarkat. Il-kumplament tifforma parti minn għalqa ikbar u jaħdmuha 3 gabillotti aħwa"* (fol. 44).

14. Rilevanti wkoll hu paragrafu 6 tat-tweġiba tal-konvenuta li jaqra hekk (fol. 20):

> *"6. Illi r-raġel defunt tal-esponent kien jidditjeni parti biss mill-għalqa immarkata fil-pjanta annessa mar-rikors promutur u mmarkata Dok. A, liema art kien jiddeteniha b'titolu validu ta' qbiela li hi kienet tħallas lir-rikorrenti, li dejjem aċċettaw il-qbiela mingħajr ebda riżerva"*.

15. Għalhekk minn dak li ngħad hawn fuq hu ċar li rrispettivament jekk l-għalqa tissejjaħx tal-Papa jew tal-Liż, il-kwistjoni hi dwar l-istess għalqa bid-differenza li fir-rikors maħluf issemma kejl ikbar minn dak li attwalment hemm. Fil-fatt il-perit tekniku mmarka biss parti mill-għalqa li fid-dokument a fol. 11 l-atturi ndikaw bħala dik li hi proprjeta tagħhom. Saħansitra l-konvenuta Caruana stess fit-tweġiba kkonfermat li l-qbiela titħallas lill-atturi. M'hemm l-ebda dubju li teżisti kirja ta' raba' u r-relazzjoni hi bejn l-atturi u l-konvenuta Caruana.

16. Imbagħad fil-verbal tas-seduta tat-22 ta' Settembru, 2021, jingħad hekk:

> *"L-Avukat Edward Debono ghar-rikorrenti jaghmel referenza ghar-rapport tal-Perit Mario Cassar fejn l-estensjoni tal-art hija indikata bhala circa 1803 metri kwadri u l-art bi zvista giet indikata akbar stante li l-Gvern jew l-Awtoritajiet kompetenti kienu esproprjaw parti mill-art ghal road widening u ai termini tal-Artikolu 175 tal-Kap 12 jitlob il-korrezzjoni fit-tibdil tal-qies indikat fir-rikors promotur u kull fejn jinkorri fil-qies kif stabbilit mill-Perit.*
>
> *Il-Qorti wara li rat l-Art 175(1) tal-Kap 12 tilqa' t-talba u tordna li ssir il-korrezzjoni opportuna kif mitluba"*.

17. Għalhekk il-kwistjoni ġiet limitata fuq dik il-parti tal-art murija fis-*site plan* li hemm fir-rapport tal-perit tekniku (fol. 4 tar-rapport), u li hi kompriża fis-site plan li ppreżentaw l-atturi stess (fol. 11). Rilevanti wkoll li skont is-*site plan* tal-1968 li hemm estratt minnha fir-rapport tal-perit tekniku (fol. 9 tar-rapport) hemm il-kelma 'tal-Papa'. Din fiha nnifisha hi ndikazzjoni li l-atturi għandhom raġun li dawk l-inħawi huma magħrufa bħala 'tal-Papa'. Inoltre, il-konvenuta Caruana lanqas ma ressqet xi prova dokumentarja (eżempju ktieb tal-qbiela) li tikkonferma li l-għalqa hi magħrufa bħala tal-Liż. F'kull każ irrispettivament jekk tissejjaħ 'tal-Papa' jew 'tal-Liż', il-kwistjoni hi dwar l-istess għalqa.

18. Rilevanti wkoll li ħadd mill-konvenuti m'għamel kontro-eżami lill-attriċi sabiex jipprova jtappan il-kredibilita` tagħha. Hu veru li l-attriċi l-oħra ma xehditx, pero` hawn ukoll Sultana xehdet b'referenza għal mod kif akkwistat l-attriċi l-oħra. Il-konvenuti baqgħu passivi dwar dak li xehdet

l-attriċi Sultana u ma ressqu l-ebda prova li tikkontradiċiha dwar il-provenjenza tal-proprjeta` tal-għalqa. Għaldaqstant, il-Qorti hi sodisfatta li minn dak li xehdet l-attriċi u l-kopja tal-*causa mortis* li ppreżentat a fol. 12, l-atturi huma s-sidien. Wieħed irid jiftakar li din mhijiex *actio rivendicatoria* u għalhekk il-piż tal-prova hu ferm inqas.

19. Hu veru li l-atturi setgħu faċilment ippreżentaw id-dokument mehmuż mal-*causa mortis* li għamlet l-attriċi Sultana fit-2 ta' Awwissu, 2005. Dan hu li jiġri meta l-affarijiet isiru bl-għaġġla u jkun hemm nuqqas ta' attenzjoni fil-preparamenti li għandhom isiru qabel tiġi preżentata kawża. Madankollu n-nuqqas ta' dak id-dokument ma jikkompromettix l-azzjoni tal-atturi meta tikkunsidra dak li ntqal hawn fuq.

20. Il-konvenuta Caruana argumentat li l-kopja tal-paġna mill-ktieb tal-kera li ppreżentat l-attriċi Sultana, għalkemm jidher li r-riċevuta ffirmata minnha *".... imkien ma jindika jekk hux qed tiffirma f'isimha, jew għan-nom ta' ħaddieħor jew it-tnejn u mkien ma tissemma l-Għalqa tal-Papa"*. Argument fjakk, għaliex meta persuna tirċievi l-kera m'hemmx għalfejn tiddikjara li qiegħda tirċievi l-kera f'isimha u f'isem ħaddieħor. Dan apparti li l-fatt li fl-irċevuta ma jissemmiex l-isem tal-Papa, ma jfissirx li l-attriċi għandha żball jew qed tirreferi għal xi għalqa differenti minn dik li tikri l-konvenuta Caruana. Lanqas ma jissemma l-isem tal-Liż.

21. Hu veru wkoll li fid-dikjarazzjoni *causa mortis* tissemma *'art mhux fabrikabbli'* filwaqt li l-perit tekniku qal li l-art hi fabrikabbli. Il-Qorti fehmet li qal hekk għaliex l-art qiegħda f'żona residenzjali. Madankollu, dik id-diskrepanza mhijiex vitali għall-identifikazzjoni tal-art. Kif rajna l-konvenuta Caruana kkonfermat li r-raba' tikriha mingħand l-attur, u mill-*causa mortis* ma jirriżultax li missier l-attriċi Sultana kellu xi raba' oħra fi Triq il-Gandlora.

22. Għal dak li jirrigwarda t-talba tal-Avukat tal-Istat li l-atturi kellhom iġibu prova li l-kirja hi soġġetta għall-Att dwar it-Tiġdid tal-Kiri ta' Raba', il-provi juru li l-kirja hi ta' raba'. Raba' li fiha kienu u jidher li għadu jsir kultivazzjoni ta' prodotti agrikoli u siġar tal-frott (ara definizzjoni ta' raba' fil-Kap. 199). Dan skont ma xehed Stefan Caruana, iben l-inkwilina.

23. Għalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-atturi taw prova sodisfaċenti li:

i. Huma sidien tar-raba' oġġett tal-kawża;

ii. Bejn l-atturi u l-konvenuta Caruana hemm kirja protetta taħt il-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

24. Għalkemm l-atturi għamlu wkoll argumenti dwar il-meritu, dawk huma kollha rrilevanti għaliex l-Ewwel Qorti ma ddeċiditx il-meritu tal-ilment tal-atturi.

Għal dawn il-motivi tilqa' l-appell u tħassar is-sentenza appellata u minflok tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Avukat tal-Istat u l-ewwel u t-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Caruana. Spejjeż taż-żewġ stadji huma a karigu tagħhom.

Tordna lir-Reġistratur sabiex minnufih jibgħat l-atti lura quddiem l-Ewwel Qorti sabiex tissokta bis-smigħ tal-kawża.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da