QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 12 ta' Jannar, 2023.

Numru 5

Rikors numru 949/09/2 JVC

Nazzareno u Carmen konjuġi Zahra

v.

Emanuel Zahra u b'digriet tat-2 ta' Mejju 2019 ġie mgħajjat fil-kawża l-Uffiċċju Konġunt

1. Dan huwa appell tal-konvenut Emanuel Zahra minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Marzu 2022 illi laqgħet talba tal-atturi biex tordna l-iżgumbrament tal-konvenut appellant minn għalqa f'Ħal Għaxaq illi igħidu li kien qiegħed iżomm bla ma kellu titolu li jiswa fil-liġi. Il-fatti relevanti huma dawn:

2. L-attur igħid illi hu jikri għalqa f'Ħal Għaxaq mingħand l-Uffiċċju Konġunt, iżda parti mill-għalqa tinsab f'idejn il-konvenut bla ma dan għandu titolu

għaliha. L-attur għalhekk fetaħ fin il-kawża u talab illi l-qorti, wara li tgħid illi l-konvenut qiegħed iżomm l-għalqa bla titolu, tordna l-iżgumbrament tiegħu.

3. L-attur kien talab ukoll illi l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smigħ taħt il-proċedura sommarja speċjali iżda l-ewwel qorti ordnat illi l-kawża tkompli miexja bil-proċedura normali, u l-konvenut wieġeb illi parti mill-għalqa li għandu f'idejh qatt ma kien hemm kontestazzjoni dwarha, jaħdimha hu u nkriet lilu direttament mill-gvern waqt li l-atturi ma għandhom ebda titolu fuq parti oħra mill-għalqa, billi t-titolu li jivvantaw huwa fittizju u miksub b'qerq.

4. B'sentenza tal-24 t'April 2013 l-ewwel qorti laqgħet it-talba tal-attur iżda din il-qorti b'sentenza tas-27 ta' Ottubru 2017 ħassret is-sentenza tal-ewwel qorti minħabba nuqqas ta' integrità tal-ġudizzju u ordnat li jerġa' jibda s-smigħ wara li sid-il-kera – l-Uffiċċju Konġunt – jissejjaħ fil-kawża.

5. L-ewwel qorti sejħet fil-kawża lill-Uffiċċju Konġunt u dan wieġeb illi tassew illi l-għalqa hija mikrija lill-attur.

6. Imbagħad, bis-sentenza li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti laqgħet it-talba u ordnat l-iżgumbrament tal-konvenut fi żmien xahar minn meta s-sentenza ssir finali. Ir-raġunijiet li wasslu għal din id-deċiżjoni ġew imfissra hekk:

> »Permezz ta' din il-kawża r-rikorrenti Nazzareno Zahra *et* jippremetti li huwa jikri mingħand l-Uffiċċju Konġunt l-għalqa … fil-limiti ta' Ħal Għaxaq … flimkien mar-razzett li jagħmel mal-istess għalqa. Isostni li l-intimat Emanuel Zahra qiegħed jokkupa parti minn dan ir-raba' u r-razzett mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi. Talab għalhekk li l-intimat jiġi żgumbrat mill-għalqa u r-razzett li jagħmel mal-istess għalqa u dan flimkien ma' dikjarazzjoni li qiegħed jokkupa l-imsemmija għalqa u razzett mingħajr l-ebda titolu validu fil-liġi.

»L-intimat Emanuel Zahra eċċepixxa li t-talba hija infondata fil-fatt u fid-dritt fir-rigward dik il-parti tal-art li hija indikata bl-oranġo, liema art qatt ma kien hemm kontestazzjoni fuqha li hija ta' Emanuel Zahra u jaħdimha hu u dan peress li ħadha mingħand il-gvern direttament hu. Imbagħad fir-rigward il-kumplament tal-art indikata bil-*blue*, jsostni li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda jedd għaliex iċ-ċessjoni li saret kienet waħda fittizja u bi frodi għad-drittijiet tal-gvern. Finalment eċċepixxa li l-parti bl-oranġo tinsab fil-pussess u l-kontroll inkontestat tiegħu.

»… … … Il-kjamat fil-kawża Uffiċċju Konġunt fir-risposta tiegħu ppremetta li huwa s-sid tal-art mertu tal-kawża u li permezz ta' ittra datata 28 ta' Jannar 2005 ir-rikorrent Nazzareno Zahra gie rikonoxxut bi qbiela fuq l-għalqa … Jispjega li dan il-ftehim ġie preżentat lill-gvern datat 10 ta' Jannar 2004 u jsostni li l-konfini jaqblu mal-porzjon art fil-pjanta Dok B. Konsegwentement jgħid li għalhekk jirriżulta li llum il-ġurnata Nazzareno Zahra għandu l-qbiela tal-għalqa … Ħal Għaxaq. Iżid li l-Uffiċċju Konġunt ma awtorizza l-ebda molestja lil Nazzareno Zahra u għalhekk l-istess m'għandux ibati l-ispejjeż tal-kawża.

»Kunsiderazzjonijiet Fattwali u Legali:

»Il-kawża hija dwar porzjon art … fil-limiti ta' Ħal Għaxaq flimkien ma' razzett li, skont ir-rikorrenti, l-intimat Emanuel Zahra allegatament qiegħed jokkupa mingħajr titolu validu fil-liġi. Ir-rikorrenti jipprezentaw pjanta a fol. 6 tal-proċess li fuqha ġie indikat bil-kulur blu l-art li skonthom qed tiġi okkupata mill-intimat, filwaqt li bil-kulur isfar il-kumplament tal-art li hija mqabbla għandhom.

«Mill-atti jirriżulta li oriġinarjament l-art … flimkien mar-razzett kienet imqabbla għand Franġisk *sive* Frenċu Zahra. Il-qbiela kienet titħallas mill-imsemmi Franġisk Zahra lill-Arċipriet taż-Żurrieq u r-rikorrenti bħala prova ppreżentaw il-ktieb tal-kera. Franġisk Zahra jirriżulta li kien miżżewweġ lil Maria Zahra però ma kellhomx tfal. Franġisk Zahra kellu ħuh Carmelo Zahra li kien miżżewweġ lil Carmela Zahra xebba Grixti. Da parti tagħhom Carmelo u Carmela konjuġi Zahra kellhom diversi wlied fosthom lir-rikorrent Nazzareno Zahra u l-intimat Emanuel Zahra li entrambi qegħdin ivantaw pretensjonijiet fuq l-art mertu tal-kawża odjerna.

»Ir-rikorrent Nazzareno Zahra jsostni li huwa akkwista t-titolu ta' qbiela fuq l-art mertu tal-kawża odjerna permezz ta' ċessjoni u assenjazzjoni tad-drittijiet lokatizji mingħand ommu Carmela Zahra permezz ta' skrittura datata 10 ta' Jannar 2004. Sussegwentement għal din l-iskrittura r-rikorrent Nazzareno Zahra gie rikonoxxut mill-Uffiċju Konġunt permezz ta' ittra datata 28 ta' Jannar 2005. Ir-rikorrent iżid li ommu Carmela Zahra kienet akkwistat id-drittijiet lokatizji mill-wirt u suċċessjoni ta' żewġha Carmelo Zahra li min-naħa tiegħu Carmelo Zahra kien akkwista l-qbiela tal-art meta bi ftehim ma' huh Franġisk *sive* Frenċu Zahra kien beda jħallas il-qbiela.

»L-intimat Emanuel Zahra jattakka t-titolu tar-rikorrenti fuq żewġ binarji:

»1. Dwar il-parti indikata bl-isfar/oranġo fuq il-pjanta *a fol.* 6 tal-proċess jgħid li qatt ma kien hemm kontestazzjoni li hi tiegħu u jaħdimha hu *stante* li ħadha direttament mingħand il-gvern;

»2. Dwar il-parti indikata bil-kulur blu fuq il-pjanta *a fol.* 6 tal-proċess igħid li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda jedd *stante* li ċ-ċessjoni kienet waħda fittizja u bi frodi għad-drittijiet tal-gvern.

»1. Dwar il-pretensjoni li l-parti bil-kulur isfar/oranġo l-intimat ħadha direttament mingħand il-gvern:

»Il-qorti fliet bir-reqqa l-proċess kollu partikolarment il-provi prodotti mill-intimat iżda rat li l-intimat ma ressaq l-ebda prova konkreta u konklużiva li l-parti indikata bil-kulur isfar/oranġo *a fol.* 6 tal-proċess huwa b'xi mod ħadha direttament mingħand il-gvern. Bil-kontra fl-affidavit tiegħu l-intimat ma jagħmel l-ebda aċċenn li ħa xi porzjon mill-art in kontestazzjoni direttament mingħand il-gvern però jagħti x'jifhem li l-art kienet sempliċement f'idejh mingħajr l-ebda rikonoxximent:

> »"Jien kont midħla taz-ziju Frenċ u r-raba' wara li z-ziju Frenċ naqqas mix-xogħol tar-raba' kien iħallini naħdmu jien. Fil-fatt huwa kien għaddieli r-raba' kollu fejn ommi qalet illi huwa tagħha u konna lħaqna ftehim fuq ir-raba' l-ieħor ta' Delimara.
>
> »"… … …
>
> »"Meta nqalgħu dawn il-kwistjonijiet ma' ħuti, u ommi bdiet tippretendi illi r-raba' kien fuqha meta fil-fatt iz-ziju kien ħallieh kollu kemm hu f'idejja, jiena kont ġibt lill-Avukat Brincat biex jara r-raba' fejn kien u kien kollu ħaxix ħażin u lellux u parti mir-raba' kien imbattam għaliex kienu jdawru l-karozzi fih.
>
> »"Partijiet oħra kienu f'idejja u maħdumin sewwa. Jiena kont bdejt naħdem l-istess art għaliex kont qed nistenna illi jiġu tal-gvern u jgħiduli li l-art mhux qed tinħadem u jieħdu l-art lura. … … …
>
> »"Jiena nsostni illi r-raba' li ħdimt kien għaddihuli bi ftehim maz-ziju illi kien ħallieni naħdem l-istess raba' bħal ma fil-fatt kont nagħmel. … … …"

»Il-qorti rat illi mill-atti rriżulta li l-art kollha … in segwitu għall-iskrittura privata tal-10 ta' Jannar 2004 ġiet imdawra fuq isem Nazzareno Zahra u mhux kif qed jeċċepixxi l-intimati. Isegwi li fid-dawl ta' dak kollu, l-ewwel eċċezzjoni mqajjma mill-intimat Emanuel Zahra ma treġix u għalhekk il-qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad l-istess.

»2. Dwar il-parti rimanenti indikata bil-kulur *blue* fuq il-pjanta *a fol*. 6 tal-proċess fejn l-intimat fit-tieni eċċezzjoni tiegħu jeċċepixxi li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda titolu fuqha għaliex iċ-ċessjoni li saret kienet fittizja u bi frodi għad-drittijiet tal-gvern:

»Il-bażi tal-kawża odjerna tiċċentra fuq dan l-allegat frodi kif espost mill-intimat liema allegat frodi skont l-intimat iwassal għan-nuqqas ta' titolu. L-intimat isostni li meta ommu Carmela Zahra ġiet rikonoxxuta bħala l-inkwilina dan sar bi frodi peress li dak iż-żmien missieru Carmelo Zahra kien mejjet u zijuh Franġisk Zahra kien għadu ħaj. L-intimat jinsinwa li la darba zijuh Franġisk Zahra miet ferm wara missieru, ma setax ikun hemm ir-rikonoxximent tal-qbiela fuq Carmela Zahra. Fl-*affidavit* isostni li ommu qatt ma kellha dritt għall-istess raba' u Franġisk qatt ma kien dawru lilha.

»Il-qorti tinnota iżda li l-intimat fl-argumenti tiegħu ftit li xejn jagħti importanza lill-fatt li skont il-kiteb tar-raba' esebit fl-atti r-raba' mertu tal-kawża fis-sena 1982 kien dar fuq isem missieru Carmelo Zahra *cioè* żmien meta kemm Carmelo kif ukoll Franġisk kien għadhom ħajjin. L-intimat Emanuel Zahra jinsinwa li l-ktieb tal-ħlas tal-kera seta' ġie mbagħbas iżda jieqaf hemm. Il-qorti rat li mill-ktieb tal-kera tar-raba' jirriżulta li l-kera għas-snin 1982, 1983 u 1984 tħallset direttament minn Carmelo Zahra f'ismu proprju u mhux bħal ħlasijiet preċedenti fejn il-

ħlas jidher li sar minn Franġisk Zahra. Il-qorti ser tikkwota *verbatim* l-irċevuta fil-ktieb tal-kera li taqra kif isegwi:

»"20 ta' Lulju, 1982

»"Carmel Zahra, ħu Franġisku, ħallas Lm18.00,0 ta' 3 snin qbiela li jagħlaq fil-15/8/82, 83, 84.

»"Rip: Lm18.00,0

»"Dun Karm Camilleri għall-Arċipriet."

»"Kien biss fl-irċevuta sussegwenti datata 9 ta' Settembru 1985 li dehret l-ewwel darba Carmela Zahra *stante* li l-qbiela tħallset minnha direttament. Madanakollu jiġi rilevat li f'din l-irċevuta nkiteb notament u *cioè* illi

»"N.B. Carmelo Zahra miet nhar l-14 ta' Ġunju 1984 u martu qiegħda tħallas din il-qbiela bħala eredi tiegħu."

»Wara din l-irċevuta reġa' kien hemm riċevuta oħra datata 17 ta' Settembru 1988 li wkoll inħarġet fuq isem Carmela Zahra f'isimha proprju.

»Minn eżami ta' dawn l-irċevuti jirriżulta li mhux minnu dak li qed jiġi allegat mill-intimat li Carmela Zahra daħlet b'ingann bħala eredi ta' Franġisk Zahra għaliex skont l-intimat gidbet dwar min kien ir-raġel tagħha iżda mill-ktieb tal-kera jirriżulta li hija daħlet bħala eredi ta' żewġha Carmelo Zahra *stante* li l-ewwel kien ġie appuntu rikonoxxut żewġha u, wara li miet sentejn wara l-istess rikonoxximent, preċiżament fl-14 ta' Ġunju 1984, ġiet rikonoxxuta martu.

»Il-qorti rat ukoll id-dokumenti li ġew esebiti minn Rosario Galea fis-seduta tal-11 ta' Ġunju 2010. Rat li mid-dokument *a fol.* 49 *et seq.* jirriżulta li fuq l-ittra li ntbgħatet mill-*property manager* tal-Kurja … ġie indikat bħala pagatur "Eredi ta' Francesco Zahra – Carmela Zahra". Dan in-notament jista' jagħti indikazzjoni li effettivament Carmela Zahra skont in-notamenti tal-Kurja daħlet bħala eredi ta' Francesco Zahra u mhux bħala eredi ta' Carmelo Zahra. Madanakollu l-qorti tinnota wkoll li min-notamenti tal-ħlasijiet li ġew esebiti mill-istess Rosario Galea fis-snin 1966 u 1969 jirriżulta li Carmelo Zahra kien ġà jieħu ħsieb iħallas il-qbiela dovuta minn ħuh Francesco Zahra. Fil-fatt f'żewġ okkażjonijiet hemm indikat illi l-ħlas sar minn "*Francesco Zahra, per mano di Carmelo Zahra* …". Għalhekk għalkemm l-ewwel dokument jindika li Carmela Zahra ġiet indikata bħala l-eredi ta' Francesco Zahra, iż-żewġ dokumenti sussegwenti jikkorroboraw il-verżjoni tal-fatti kif esposta mir-rikorrenti Nazzareno Zahra billi huwa minnu li Carmelo Zahra kien jieħu ħsieb iħallas il-qbiela għan-nom ta' ħuh. Għalhekk *in vista* tal-assjem tal-provi jirriżulta li huwa aktar verosimili li Carmela Zahra daħlet fiż-żarbun ta' żewġha Carmelo Zahra *stante* li fil-ktieb tal-kera ġie indikat li fl-aħħar snin kien qiegħed jitħallas minnu. Il-qorti tirrileva wkoll li l-kliem użat "*per mano di Carmelo Zahra* …" jgiddeb b'mod assolut dak li jixhed dwaru l-intimat fejn jgħid li huwa kien jingħata struzzjonijiet sabiex quddiem il-qassis fejn kien isir il-ħlas igħid li huwa iben Franġisk Zahra. Dan għaliex joħroġ evidenti li l-Kurja kienet taf ben tajjeb li min kien qed imur iħallas kien Carmelo Zahra u mhux ħuh Franġisk tant li dan kien jitniżżel bil-kitba.

»*Inoltre* din il-qorti m'għandhiex ukoll għalfejn tiddubita t-titolu ta' Carmela Zahra, dan aktar u aktar fid-dawl li sid l-art l-Uffiċċju Konġunt

kjamat in kawża ma jikkontestatx it-titolu tar-rikorrent u jeċċepixxi li b'ebda mod ma awtorizza li Nazzareno Zahra jiġi molestat.

»Din il-qorti rat ukoll li l-verżjoni tal-fatti kif esposta mir-rikorrenti ġiet ukoll kkonfermata mix-xhud George Zahra – ħu r-rikorrent u l-intimat – fejn jixhed kif isegwi:

> »"Għalkemm il-qbiela tar-raba' kienet tgħajjat liz-ziju Frenċu però kien missieri li kien jaħdimha u bl-għajnuna tagħna l-aħwa t-tfal tiegħu.
>
> »Fl-1983 imbagħad ir-raba' dar fuq missieri Carmelo. Jien kont *close* ħafna ma' missieri u fil-fatt konna rrabbu l-għoġġiela flimkien. Apparti minn hekk kont rajt l-ktieb tal-qbiela u kont rajt l-irċevuti f'ismu. Peress illi jien kont iż-żgħir fost l-aħwa jien kont l-unika wieħed li kont għadni ġuvni u ngħix id-dar tal-ġenituri tiegħi. Għas-snin 1983 u 1984 kien missieri li kien ħallas il-qbiela. Fl-1984 però missieri miet u l-qbiela kompliet tħallasha ommi bl-irċevuti joħorġu f'isimha. Iz-ziju Franġisku kien miet ħafna wara, ħmistax-il sena wara. Franġisku kellu kull ċans li joġġezzjona li kieku ma kienx kuntent fuq min kienet tgħajjat il-qbiela. Però qatt ma qal xejn."

»Jirriżulta wkoll li Franġisk *sive* Frenċ Zahra miet fl-1 ta' Ġunju 1999 u għalhekk, anke jekk għal grazzja tal-argument kellu jiġi kkunsidrat li sar xi forma ta' frodi sabiex l-qbiela inqalbet fuq isem Carmela Zahra, huwa minnu li Franġisk Zahra, kieku ried, kellu żmien biżżejjed sabiex jieħu passi neċessarji sabiex iwaqqaf dan l-allegat frodi, iżda minn dan ma sar xejn. Għalhekk il-qorti ma tqisx li effettivament meta Carmela Zahra bl-iskrittura tal-10 ta' Jannar 2004 għaddiet il-qbiela fuq l-art … kien hemm xi frodi involuta fis-sens li din ma kinitx debitament issejjaħ lilha.

»Dan premess il-qorti rat ukoll li Carmena Zahra xehdet fil-mori tal-proċeduri quddiem l-assistent ġudizzjarju fis-seduta tal-5 ta' Novembru 2012. Fix-xiehda tagħha Carmena Zahra tindika li hija ġiet imġiegħla sabiex iddawwar ir-raba' fuq ir-rikorrenti Nazzareno Zahra. Malgrad din l-allegazzjoni da parti tax-xhud Carmena Zahra, il-qorti tqis li ma tistax tinoltra ruħha *oltre* f'din l-allegazzjoni *stante* li teżorbita l-kompetenza tagħha ladarba din ma tqajjmitx bħala eċċezzjoni. Jekk *se mai* Carmena Zahra tqis li t-trasferiment minn fuqha għal fuq ir-rikorrenti hemm bażi sabiex jiġi annullat għal xi raġuni skont il-liġi din kellha tagħmlu billi tintavola l-proċeduri opportuni u mhux biżżejjed li titqajjem bħala alegazzjoni minn xhud f'dawn il-proċeduri. Il-qorti tirrileva iżda wkoll f'dan l-ambitu li flimkien mal-iskrittura ta' trasferiment kif esebita mill-Uffiċċju Konġunt bhala dokument mar-risposta tiegħu ġie pprezentat ċertifikat mediku psikjatriku redatt minn Dr Joseph R. Saliba li ċċertifika l-istat mentali tajjeb ta' Carmena Zahra fil-mument li ġiet iffirmata l-istess skrittura.

»Fl-ambitu tal-provi kollha fl-atti u l-konsiderazzjoni kollha suespost, jirriżulta lil din il-qorti li r-rikorrent Nazzareno Zahra għandu titolu validu fil-liġi fuq l-art in kwistjoni filwaqt li l-intimat ma rnexxilux iressaq provi sal-grad rikjest mil-liġi li dan it-titolu tar-rikorrenti huwa għal xi raġuni vizzjat bi frodi jew mhux validu. Il-qorti għalhekk ser tgħaddi sabiex tiċħad ukoll it-tieni eċċezzjoni tal-intimat.

»*Stante* li filwaqt li r-rikorrent ressaq prova sodisfaċjenti tat-titolu tiegħu u wkoll *stante* li rriżulta mill-atti li l-intimat qed jokkupa l-art in kwistjoni mingħajr titolu validu fil-liġi, il-qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tar-rikorrent in linja ma' dak hawn deċiż. Il-qorti tqis ukoll li *stante* li ma

> rriżulta l-ebda nuqqas da parti tas-sid Uffiċċju Konġunt l-istess Uffiċċju Konġunt ma għandux ibati l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri iżda għandu jagħmel tajjeb għalihom l-intimat li kontra tiegħu ser tiġi deċiża l-kawża.«

7. Il-konvenut appella b'rikors tas-27 ta' April 2022. L-Uffiċċju Konġunt wieġeb fit-30 ta' Mejju 2022 u l-atturi wieġbu fis-27 ta' Ġunju 2022.

8. Fl-ewwel aggravju l-attur igħid illi s-sentenza appellata ma tiswiex min-ħabba "difett proċedurali". Ifisser l-aggravju hekk:

> »Difett Proċedurali
>
> »Din il-qorti kienet irrimandat l-atti lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili biex ilkaż jinbeda mill-ġdid taħt il-kundizzjonijiet li kien intqal fis-sentenza tagħha. F'dik is-sentenza kien intqal li l-kerrej jew l-allegat kerrej kellu jsejjaħ lis-sid biex jiddefendih. U dan skont l-artiklu 1553 tal-Kodiċi Ċivili. Minflok ġara hekk saret *chiamata in causa*, u la saret *chiamata in causa* s-sid flok ġie attur ġie konvenut li seta' jiġi dikjarat li kiser xi dritt li għandu l-inkwilin. Dak li għamel il-konvenut direttur tal-*Joint Office* fil-konfront tal-esponenti ma kienx qiegħed jattakka lii Emanuel Zahra u lanqas kien qiegħed jipproteġi lill-kerrej.
>
> »F'dan il-kas dik is-sejħa kellha tkun fis-sens li s-sid peress li d-drittijiet jinsabu fuqu, jassumi huwa l-atti tal-kawża minflok jew flimkien mal-inkwilin u jipproċedi ħalli jagħmel il-provi l-istess direttur tal-Uffiċċju Konġunt. Minn dan ma sar xejn ħlief illi saret nota ta' eċċezzjonijiet, risposta ġuramentata. Il-konvenut huwa l-persuna li qed tiġi mħarrka. Skont is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Ottubru 2017, kellha tkun hi li tħarrek.
>
> »B'analoġija qisu meta fl-imgħoddi ministru kien jiftaħ kawża, jispiċċa u jassumi l-atti ieħor floku bħala attur. Illum forsi aktar komuni meta xi dipartiment jew aġenzija tal-gvern tibdel l-istruttura tagħha u tidħol flok dik li kienet bdiet il-kawża.
>
> »Hekk kellu jsir. Kif sar huwa għal kollox żbaljat.
>
> »Għaldaqstant, is-sentenza appellata hija nulla.«

9. Dan l-aggravju huwa fieragħ. Parti attriċi ma tistax iġġiegħel lil parti oħra tiftaħ kawża magħha bħala ko-attur u lanqas ma tista' ġġiegħelha tassumi l-atti magħha jew flokha; tista' biss tħarrek lil dik il-parti l-oħra bħala konvenut jew isejjħilha fil-kawża, ukoll bħala konvenut. Is-sejħa fil-kawża tal-Uffiċċju Konġunt saret kif riedet is-sentenza ta' din il-qorti tas-27 ta' Ottubru 2017 u saret sew; ma setgħetx saret mod ieħor.

10. L-aggravju huwa għalhekk miċħud.

11. It-tieni aggravju jgħid hekk:

> »Il-ktieb tal-qbiela
>
> »L-ewwel qorti għamlet enfasi bħala l-pern tal-risoluzzjoni tal-problema r-riċevuta. Qed issir referenza għad-dokument X *a fol.* 38 tal-proċess minn fejn jirriżulta li l-kera għas-snin 1982, 1983 u 1984 tħallset direttament minn Carmelo Zahra. Din ir-riċevuta ħarġet fl-20 ta' Lulju 1982. Franġisku kien għadu ħaj kif jirriżulta mill-istess sentenza għaliex hu effettivament miet xi ħmistax-il sena wara li kien miet Carmelo Zahra. Carmelo Zahra kien miet fl-14 ta' Ġunju 1984.
>
> »L-esponenti juża anzi l-argument tal-ktieb tal-qbiela bħala prova tal-qerq li sar l-ewwel fil-konfront tal-Knisja imbagħad fil-konfront tal-*Joint Office*. Eventwalment peress li l-*Joint Office* irrikonoxxa t-trasferiment mingħand l-omm għal għand l-attur Nazzareno Zahra, din ir-riċevuta ħadet rilevanza kbira.
>
> »Meta wieħed jaqra dik l-istess irċevuta li l-qorti tat tant importanza fuqha jingħad "Carmel Zahra, ħu Franġisku ħallas tmintax-il lira ta' qbiela … … …". Ma jfissirx li kien qiegħed isir rikonoxximent min-naħa ta' Dun Karm Camilleri għall-Arċipriet illi flok Franġisku Zahra kien qed jirrikonoxxi lil Carmel Zahra.
>
> »Huwa risaput li ċ-ċessjoni tad-drittijiet issir bil-kitba u ma ġiet allegata l-ebda kitba ta' ċessjoni li saret minn Franġisku għal Carmel Zahra. Iċ-ċessjoni tad-drittijiet teħtieġ il-kitba u r-rikonoxximent ma jistax ikun bil-mod kif hemm miktub fl-irċevuta tal-20 ta' Lulju 1982.
>
> »Tinġibed l-attenzjoni, jekk hemm bżonn, għall-artikolu 1470 tal-Kodiċi Ċivili, fejn jagħmilha tassattiva li kull ċessjoni jew assenjazzjoni trid issir bil-kitba.
>
> »Umbagħad dwar il-kitba privata jitkellem l-artiklu 1233 tal-Kodiċi Ċivili u jelenka x'inhuma r-rekwiżiti.
>
> »Minn dan ma kien hemm xejn.«

12. L-atturi wieġbu illi t-titolu tagħhom jirriżulta mill-kitba tal-10 ta' Jannar 2004[1] li biha Carmela Zahra, armla ta' Carmelo u omm l-attur Nazzareno u l-konvenut Emanuel, ċediet il-qbiela favur l-attur. Igħidu illi l-Uffiċċju Konġunt, bħala sid-il-kera, għaraf din iċ-ċessjoni billi fl-14 ta' Frar 2005 ħareġ riċevuta[2] ta' ħlas favur l-attur Nazzareno.

[1] *Foll* 35 *et seq.*

[2] *Fol.* 4

13. Il-konvenut iżda ma huwiex jimpunja ċ-ċessjoni minn Carmela Zahra lill-attur; li qiegħed jimpunja huwa t-trasferiment tal-qbiela minn Franġisku Zahra lil Carmelo Zahra, żewġ Carmela u missier l-attur u l-konvenut. L-atturi jgħidu illi Carmela wirtet il-qbiela minn żewġha Carmelo wara li dan miet fl-14 ta' Ġunju 1984, iżda jekk Carmelo ma kisibx il-qbiela tassew mingħand Franġisku, ma kellu ebda titolu li seta' jintiret mill-armla u din konsegwentement ma kellha ebda titolu x'iċċedi lill-attur.

14. Ma jidhirx illi huwa kontestat illi l-kiri oriġinalment kien lil Franġisku Zahra. L-ewwel riċevuta li tidher fuq il-ktieb tar-riċevuti[3] hija tal-1 ta' Settembru 1963 u ħarġet fuq isem Franġisku. L-aħħar riċevuta fuq isem Franġisku hija tal-5 ta' Ottubru 1980; warajha hemm dik tal-20 ta' Lulju 1982 maħruġa fuq isem "Carmel Zahra, ħu Franġisk". Ir-riċevuta ta' wara hija dik tad-9 ta' Settembru 1985. Oriġinalment din inħarġet fuq isem "Carmel Zahra, ħu Franġisk" iżda l-isem "Carmel" tħassar u floku tniżżel "Carmela", biex issa r-riċevuta taqra "Carmela ~~Carmel~~ Zahra ħu Franġisku ħallas … … …". Ir-riċevuta ta' wara – l-aħħar waħda fuq il-ktieb – hija tas-17 ta' Settembru 1985 u nħarġet fuq Carmela. Hemm ukoll notament illi Carmelo miet fl-14 ta' Ġunju 1984 u l-ħlas qiegħed isir minn martu bħala l-werrieta.

15. Mir-riċevuta tal-20 ta' Lulju 1982 – dik fuq "Carmel Zahra, ħu Franġisk" – l-ewwel qorti ikkonkludiet illi l-qbiela "tħallset direttament minn Carmelo Zahra f'ismu proprju u mhux bħall-ħlasijiet preċedenti fejn il-ħlas jidher li sar minn Franġisk Zahra".

---

[3] *Fol.* 35

16. Dan ir-raġunament fil-fehma tal-qorti huwa x'aktarx dgħajjef u mhux neċessarjament konklużiv. Tassew illi, li kieku Carmelo kien qiegħed iħallas f'isem ħuh Franġisku, fuq ir-riċevuta ma kellux jitniżżel "Carmel Zahra, ħu Franġisk" iżda "Carmel Zahra f'isem Franġisk" iżda r-riċevuta, għalkemm inħarġet minn bniedem istruwit, ma saritx minn professjonist legali. Xi raġuni kien hemm għala ssemma Franġisk fuq ir-riċevuta u wkoll fuq dik ta' warajha. Normalment parti fuq kuntratt tiġi identifikata bħala Tizju bin Sempronju u mhux bħala Tizju ħu Ġulju.

17. Barra minn hekk, u aktar gravi, kif sewwa igħid il-konvenut appellant, ma hemm ebda kitba ta' ċessjoni – kif irid *ad validitatem* l-art. 1470(1) tal-Kodiċi Ċivili – li turi li t-titolu għadda minn Franġisku lil Carmelo. Tassew ukoll illi fir-riċevuta tad-9 ta' Settembru 1985 jingħad illi l-ħlas qiegħed isir minn Carmela bħala werrieta ta' Carmelo u mhux bħala mandatarja ta' Franġisku, iżda xorta tibqa' l-kwistjoni jekk Carmelo tassew kellux titolu li setgħet tiret l-armla. Mhux għalkollox irrelevanti illi dik ir-riċevuta ma nkitbitx mill-amministratur tas-soltu iżda minn ħaddieħor "għall-amministratur", u għalhekk min ħareġ ir-riċevuta mhux neċessarjament ikun jaf sewwasew is-sitwazzjoni x'inhi.

18. F'dawn iċ-ċirkostanzi, meta l-allegazzjoni ta' ċessjoni hija msejsa biss fuq riċevuta ta' tifsira dubbjuża u, aktar u aktar, fin-nuqqas tal-kitba li jrid l-art. 1470(1), il-qorti ma tarax illi saret prova tat-trasferiment tat-titolu minn Franġisku lil ħuh Carmelo, u għalhekk jaqa' l-pedament li fuqu jistrieħu t-trasferimenti sussegwenti minn Carmelo lil Carmela, u minn Carmela lill-attur Nazzareno.

19. L-atturi ma humiex jippretendu li għandhom titolu ta' kiri ġdid direttament mis-sid lilhom: li qegħdin jippretendu hu li t-titolu li kellu Franġisku għadda lil Carmelo, imbagħad minn Carmelo lil Carmela, u fl-aħħar minn Carmela lill-attur. Għar-raġunijiet mogħtija fuq – partikolarment għax ma hemmx prova tajba u biżżejjed taċ-ċessjoni tal-qbiela minn Franġisku lil Carmelo – lill-atturi ma seħħilhomx jagħmlu prova ta' din il-pretensjoni tagħhom.

20. L-aggravju għalhekk għandu jintlaqa'. Billi dan hu biżżejjed biex jintlaqa' l-appell, ma jibqax meħtieġ li nqisu l-aggravji l-oħra tal-konvenut appellant.

21. Il-qorti għalhekk tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata u tiċħad it-talbiet tal-atturi.

22. L-ispejjeż jinqasmu hekk: l-Uffiċċju Konġunt iħallas l-ispejjeż kollha tiegħu, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell; l-ispejjeż l-oħra tal-ewwel grad iħallsuhom l-atturi, u dawk tal-appell jinqasmu hekk: tliet ishma minn erbgħa (¾) jħallsuhom l-atturi u s-sehem l-ieħor minn erbgħa (¼) jħallsu l-konvenut.

Giannino Caruana Demajo President	Tonio Mallia Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr