QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 29 ta' Marzu, 2023.

Numru 28

Rikors numru 93/16/1 BS

Carmel Curmi

v.

Saviour sive Sammy u Maryanne konjugi Spiteri; Kummissarju tal-Artijiet li b'digriet tat-12 ta' Lulju, 2018, ġie jaqra Awtorità tal-Artijiet et

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell tal-konvenuti Saviour *sive* Sammy u Maryanne miżżewġin Spiteri (minn hawn 'il quddiem imsejħa bħala 'l-appellanti'), minn sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, mogħtija fil-24 ta' Ġunju, 2022, u li fiha dik il-Qorti

laqgħet it-talbiet kollha tal-attur Carmel Curmi, u dan bl-ispejjeż kontra l-konvenuti. Il-fatti ewlenin li wasslu għal din it-tilwima huma dawn li ġejjin;

2. B'rikors maħluf tas-26 ta' Ottubru, 2016, Carmel Curmi jgħid li huwa jikri mingħand l-Uffiċju Konġunt diversi biċċiet ta' art fl-inħawi magħrufa bħala "Ta' Wied il-Għarb",[1] fil-limiti Ta' Sannat, Għawdex, u fosthom dawk immarkati bl-ittri "A", "B" u "Ċ", fuq il-pjanta mehmuża mal-istess rikors maħluf.[2] Jilmenta li fit-23 ta' Lulju tas-sena 2010, id-Dipartiment tal-Artijiet u l-konvenuti Spiteri resqu fuq kuntratt li permezz tiegħu wħud minn dawn l-artijiet ġew mikrija lil Spiteri, u dan bi ksur tad-drittijiet tiegħu bħala inkwilin tal-istess biċċiet tar-raba' li jgħid li għadu jħallas il-qbiela fuqhom sal-ġurnata tal-lum. Isemmi wkoll li fuq dak l-istess kuntratt saru għadd ta' stqarrijiet foloz, fosthom li Spiteri ma rnexxielhomx isibu lill-persuni li jista' jkollhom drittijiet legali fuq l-art sabiex ikunu jistgħu jġibu dikjarazzjoni ta' rinunzja mingħandhom, u li minħabba dan kollu dak il-kuntratt għandu jiġi mħassar. Fuq is-saħħa ta' dan, Carmel Curmi talab lill-Qorti sabiex:

> *"i. Tiddikjara jekk ikun il-każ illi l-attur huwa l-kerrej tal-biċċa raba' magħrufa bħala 'Ta' Wied il-Għarab' jew 'Wied il-Għarb' li tinsab fil-limiti ta' Sannat, Għawdex;*
>
> *ii. Tiddikjara konsegwentment illi l-kuntratt ta' kiri datat tlieta u għoxrin (23) ta' Lulju tas-sena elfejn u għaxra (2010) li permezz tiegħu ġiet mikrija biċċa raba' magħrufa bħala 'Ta' Wied il-Għarab' jew 'Wied il-Għarb' li tinsab fil-limiti ta' Sannat, Għawdex ġie magħmul bi frodi, bi preġudizzju, u għalhekk huwa null u bla effett skont il-liġi in kwantu ġew leżi d-drittijiet tal-attur fuq l-istess biċċa raba';*

[1] F'dawn il-proċeduri, dan it-territorju ġie wkoll imsejjaħ bħala 'Ta' Wied il-Għarab';
[2] 'Dok. A', fol. 5.

iii. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jaddivjenu għall-att pubbliku li permezz tiegħu jiġi rexxiss il-kuntratt ta' kiri datat tlieta u għoxrin (23) ta' Lulju tas-sena elfejn u għaxra (2010) inkwantu jilledi ddrittijiet tal-attur fuq l istess biċċa raba';

iv. Tinnomina nutar pubbliku biex fil-ħin, jum u lok li jiġi ffissat minn l-Onorabbli Qorti, ssir il-pubblikazzjoni tal-istess att u tinnomina kuraturi biex jidhru għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att."

3. Il-miżżewġin Spiteri laqgħu għall-azzjoni ta' Carmel Curmi billi b'risposta maħlufa tal-1 ta' Diċembru, 2016, ressqu għadd ta' eċċezzjonijiet, kemm ta' sura preliminari kif ukoll fil-mertu, li jaqraw hekk:

"1. Illi qabel xejn qed tiġi eċċepita l-lis alibi pendens stante illi diġà teżisti kawża oħra intavolata minn l-istess attur fl-ismijiet Carmel Curmi Vs Saviour sive Sammy Spiteri et, rikors ġuramentat numru 66/2015, pendenti quddiem din l-Onorabbli Qorti, li permezz tagħha l-attur qiegħed jitlob l-iżgumbrament tal-konvenut minn din l-istess art;

2. Illi l-attur kellu rimedji oħrajn skont il-liġi x'jeżawrixxi u baqa' inadempjenti, partikolarment meta kellu id-dritt jagħmel oġġezzjoni taħt l-iskema li taħtha rreġistraw il-konvenuti u baqa' ma għamel xejn;

3. Illi l-attur ma għandu l-ebda dritt jagħmel din il-kawża kontra l-Gvern wara t-terminu preskritt mil-liġi ta' sitt xhur skont l-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12;

4. Illi wkoll fuq linja preliminari m'huwiex mogħti d-dritt lill-attur li jattakka kuntratt li fih ma kienx parti u li għalih kien res inter alios acta;

5. Illi l-kuntratt li qiegħed jipprova jimpunja l-attur huwa wieħed validu u skont il-Liġi u ma jistax jiġi impunjat. Jekk għall-argument, Carmel Curmi jidhirlu li għandu xi drittijiet li ġew leżi, dan għandu jindirizzhom mal-konvenut l-ieħor u ċjoè l-Kummissarju tal-Artijiet, iżda bl-ebda mod ma jista' jattakka dan il-kuntratt li minnhu l-eċċepjenti igawdu drittijiet;

6. Illi jekk l-attur ġie rikonnoxxut minflok missieru, ir-rikonnoxximent tiegħu ma kienx jestendi għall-art partikolari li hija mqabbla validament lill-konvenuti tant illi meta missier l-attur kien intalab sabiex jidentifika mad-Dipartiment tal-Artijiet x'art kien qiegħed jaħdem, din ir-raba ma ġietx inkluża fost il-lista tar-raba li suppost kien qed jaħdem missier l-attur;

7. Illi din l-art kienet dejjem imqabbla lill-esponenti u qabilhom lill-familjari oħra tagħhom u l-attur ma jista' jivvanta l-ebda drittijiet fuqha;

8. Illi l-konvenuti applikaw validament taħt skema tal-Gvern dwar reġistrazzjoni ta' raba' agrikolu;

9. Illi huwa kkontestat u miċħud illi l-kuntratt a favur tal-esponenti sar b'xi frodi. Jekk hemm xi frodi dan qiegħed jiġi biss attentat mill-attur li qed jipprova jieħu dak li bi dritt m'huwiex tiegħu;

10. Illi din ir-risposta qed tiġi kkonfermata bil-ġurament mill-konvenuta Maryanne Spiteri li għandha konoxxenza vera u propja tal-fatti in kawża u in eċċezzjoni.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt."

4. Bi tweġiba maħlufa tal-5 ta' Diċembru, 2016, l-Awtorità konvenuta ċaħdet li l-kuntratt li dwaru ġew mibdija dawn il-proċeduri ġie magħmul bi frodi jew inkella bi ħsara għad-drittijiet tal-attur. Qalet ukoll li l-konvenuti m'għandhomx u ma jistgħux jiġu ordnati li jagħmlu xi att pubbliku kif mistenni mill-attur, u minħabba f'hekk it-talbiet kollha tal-attur għandhom jiġu miċħuda;

5. Fl-udjenza miżmuma fis-7 ta' April, 2017, il-partijiet talbu li din il-kawża tinstema' flimkien mal-kawża bin-numru **66/2015**, fl-ismijiet ta' ***'Carmel Curmi v. Saviour sive Sammy u Maryanne konjugi Spiteri'***, u li fiha l-attur f'din il-kawża qed ifittex li jkeċċi lill-konvenuti Spiteri mill-istess artijiet agrikoli mertu ta' din il-kawża. B'digriet mogħti fil-miftuħ u reġistrat fil-*verbal* tal-istess seduta, l-Qorti laqgħet dik it-talba u wara dik is-seduta din il-kawża bdiet miexja *pari passu* mal-kawża bin-numru 66/2015;

6. Fl-udjenza tat-18 ta' Mejju, 2018, l-avukati tal-partijiet qablu li l-provi li nġabru sa dakinhar fil-kawża bin-numru 66/2015, jiffurmaw ukoll parti mill-atti ta' din il-kawża;

7. Lejn l-aħħar ta' din il-kawża, il-konvenuti Spiteri ressqu tweġiba maħlufa oħra u fiha qajmu eċċezzjoni ulterjuri fis-sens illi l-azzjoni tal-attur sa fejn hija mmirata sabiex jiġi rexxiss il-kuntratt ta' kera li sar bejn il-konvenuti hija perenta bil-mogħdija ta' sentejn, u dan skont kif imniżżel fl-Artikolu 1222(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

8. B'sentenza tal-24 ta' Ġunju, 2022, l-Ewwel Qorti qatgħet din it-tilwima billi għar-raġunijiet hemmhekk mogħtija, laqgħet it-talbiet kollha tal-attur, filwaqt li astjeniet milli tieħu qies tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Spiteri u ċaħdet il-bqija tal-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti, bl-ispejjeż kollha kontra l-istess konvenuti;

9. Il-konvenuti Spiteri ħassewhom aggravati bis-sentenza tal-Ewwel Qorti, u fit-22 ta' Lulju, 2022, ressqu rikors tal-appell li fuq is-saħħa tal-aggravji hemmhekk imsemmija qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex: *"takkolji dan l-appell u tħassar s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati Għawdex Ġurisdizzjoni Superjuri datata 24 ta' Ġunju 2022 fil-kawża fl-ismijiet premessi, fis-sens li tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi filwaqt li tilqa'*

l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati";

10. Il-konvenuti Spiteri ma waqfux hawn, u fl-istess rikors tal-appell ressqu wkoll eċċezzjoni ulterjuri u dan billi qajmu d-difiża tal-preskrizzjoni taħt l-Artikoli 2143 u 2144(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

11. L-attur appellat laqa' għal dan kollu billi permezz ta' risposta għall-appell li ġiet imressqa fis-6 ta' Settembru, 2022, issottometta li l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti appellanti m'hijiex siewja u filwaqt li saħaq li s-sentenza tal-Ewwel Qorti hija ġusta, talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad għal kollox l-appell tal-konvenuti Spiteri, u dan bl-ispejjeż kontrihom;

12. Min-naħa l-oħra, l-Awtorità tal-Artijiet la ressqet xi appell mis-sentenza tal-Ewwel Qorti u lanqas ma wieġbet għall-appell ta' Spiteri, u dan minkejja li ġiet notifikata bl-istess fl-1 ta' Awwissu, 2022;

13. Wara li qieset dan kollu flimkien mal-atti proċesswali kollha, kif ukoll rat li l-fażi tal-proċedura bil-miktub ingħalqet, il-Qorti ma tqisx li hemm il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ, u b'hekk ser tkun qed tgħaddi minnufih għas-sentenza u dan fuq is-saħħa tal-**Artikolu 152(5) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;**

Ikkunsidrat

14. B'dawn il-proċeduri l-attur appellat talab lill-Qorti sabiex tiddikjara li huwa l-kerrej ta' bosta artijiet agrikoli magħrufa bħala 'Ta Wied il-Għarab' jew 'Wied il-Għarb' li jinsabu fil-limiti ta' Sannat, Għawdex, kif ukoll li jiġu annullati u mħassra il-kuntratti ta' kiri li saru bejn il-konvenuti fit-23 ta' Lulju tas-sena 2010, u li huma dwar uħud mill-artijiet li fuqhom l-attur qed jgħid li għandu titolu ta' qbiela mill-Uffiċju Konġunt;

15. L-istitut ġuridiku li fuq is-saħħa tiegħu l-attur appellat qiegħed jattakka l-kuntratti tat-23 ta' Lulju, 2010, huwa dak tal-*'actio pauliana'* li hija wkoll xi drabi magħrufa wkoll bħala 'l-azzjoni revokatorja';

16. Minn qari tar-rikors tal-appell, jirriżulta li l-ilmenti ewlenin li l-konvenuti Spiteri qed iressqu mis-sentenza tal-Ewwel Qorti huma dawn li ġejjin:

(i) Li mill-provi li kellha quddiemha, l-Ewwel Qorti ma setgħetx raġonevolment tikkonkludi favur l-eżistenza tal-elementi tal-*actio pauliana,* u b'mod partikolari dak relatat mal-ħtieġa tal-qerq miż-żewġ partijiet fil-kuntratt skont l-Artikolu 1144(2) tal-Kap. 16. tal-Liġijiet ta' Malta;

(ii) Li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi sa fejn għandu x'jaqsam mat-titolu tal-partijiet fuq ir-raba' in kwistjoni; u

(iii) Li f'kull każ, l-Ewwel Qorti kellha tqis li l-azzjoni tal-attur appellat hija preskritta u dan kemm fuq is-saħħa tal-Artikolu 469A(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll bl-Artikoli 1209 *et seq* u 1222 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta;

17. Kif intqal qabel, b'żieda ma' dawn l-aggravji, l-appellanti qegħdin ukoll iqajmu eċċezzjoni ulterjuri fis-sens li l-azzjoni tal-attur appellat hija wkoll preskritta u dan bl-Artikoli 1243 u 1244 tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta;

18. Peress illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hija ta' sura perentorja, ikun xieraq li qabel xejn, il-Qorti tibda billi tistħarreġ din il-kwistjoni u dan għaliex jekk jirriżulta li l-azzjoni tal-attur appellat hija tassew preskritta, allura l-Qorti ma jkollhiex għalfejn tistħarreġ il-bqija tal-aggravji;

Dwar l-ilment tal-appellanti li l-azzjoni tal-attur hija milquta bid-dekadenza ta' sitt xhur imniżżla fl-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 u l-Artikolu 7 tal-Kap. 490 tal-liġijiet ta' Malta;

19. Wieħed mill-argumenti tal-appellanti dwar l-kwistjoni tal-preskrizzjoni huwa b'rabta mad-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn għandha x'taqsam mat-tielet eċċezzjoni li ġiet imressqa fir-risposta maħlufa, u li fiha Spiteri qajmu d-difiża, li l-attur m'għandu l-ebda jedd li jagħmel din il-kawża wara t-terminu ta' sitt xhur skont kif preskritt mill-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

20. Wara li l-Ewwel Qorti ċaħdet dik l-eċċezzjoni, l-appellanti qegħdin issa jerġgħu jinsistu li skont l-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, l-appellat Curmi kellu jressaq din il-kawża fi żmien sitt xhur mid-data li fiha l-Awtorità ddeċidiet l-applikazzjonijiet tagħhom. F'dan l-istadju, l-appellanti jagħmlu wkoll referenza lejn l-Artikoli 7 tal-Kap. 490 u 57(1) tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan sabiex ikomplu jsaħħu l-argumenti tagħhom;

21. Min-naħa l-oħra, l-attur appellat jirribatti li t-terminu ta' sitt xhur imniżżel fl-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 ma japplikax għal dan il-każ. Jargumenta li dan l-artikolu għandu jitqies biss meta jkun qed jiġi attakkat egħmil li jkun jaqa' taħt it-tifsira ta' 'egħmil amministrattiv' taħt l-Artikolu 469A(2) tal-Kap 12. Jissottometti li f'dawn il-proċeduri mhuwiex qed jallega li sar xi egħmil amministrattiv *ultra vires* jew kontra l-Kostituzzjoni, iżda qed jattakka kuntratt li sar bilateralment bejn il-konvenuti li huwa ta' preġudizzju għalih u dan għaliex, fi kliemu, l-konvenuti Spiteri taw

informazzjoni falza lill-Awtorità, filwaqt li l-Awtorità min-naħa l-oħra ma qisitx sewwa l-fatti qabel ma' ffirmat l-istess ftehim. Jagħlaq imbagħad billi jgħid li l-Artikoli 7 tal-Kap. 490 u 57(1) tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta ma japplikawx għall-istess raġunijiet;

22. Il-Qorti hija tal-fehma li l-attur appellat għandu raġun. Kif ġie mtenni f'bosta sentenzi fosthom dawk fl-ismijiet ta' ***Godfrey Scicluna v. Il-Prim Ministru et.*** deċiża fit-12 ta' Marzu, 2020,[3] u ***Marisa Bonanno v. L-Università ta' Malta***, deċiża fid-9 ta' Diċembru, 2015,[4] l-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 huwa kategoriku u jispeċifika li t-terminu ta' dekadenza ta' sitt xhur japplika f' *"[k]awża biex twaqqa' egħmil amministrattiv taħt is-subartikolu (1)(b)*", u ċjoè f'kawża li fiha l-attur ikun qed jallega li 'l-awtorità pubblika' tkun wettqet 'egħmil amministrattiv' li jkun *ultra vires* taħt xi erba' mir-raġunijiet li huma mniżżla f'sub-paragrafi (i) sa (iv) tal-Artikolu 469A(1)(b);

23. Huwa magħruf ukoll li n-natura tal-azzjoni hija meqjusa mill-premessi u mit-talbiet li jiġu mniżżla fir-rikors maħluf,[5] u peress li f'dan il-każ minn dawk il-premessi u mit-talbiet jirriżulta fiċ-ċar li l-azzjoni tal-lum mhijiex xi waħda ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' egħmil amministrattiv, iżda hija

[3] Rik. Ġur. 537/2015JRM, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili.
[4] Rik. Ġur. 487/2014JRM, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili.
[5] Ara f'dan is-sens, is-sentenzi fl-ismijiet ta' ***L-Avukat Dottor Victor Ragonesi et. v. Albert Huber et.,*** mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' April 2018 (Rik. Nru. 272/09JRM), u ***Arthur Xuereb v. Silvio Borg et,*** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Mejju 2017 u kkonfermata fl-appell permezz ta' sentenza mogħtija fil-25 ta' Ġunju 2019 (Rik. Nru. 561/14LSO).

ta' natura purament ċivili li taqa' strettament taħt id-dritt privat, allura t-terminu ta' dekadenza ta' sitt xhur hekk kif imniżżel fl-Artikolu 469A(3) tal-Kap.12 ma jista' qatt japplika għal din il-kwistjoni;

24. Bl-istess mod, u għall-istess raġunijiet il-Qorti lanqas ma tqis li t-termini mniżżla fl-Artikoli 57(1) tal-Kap 563 u fl-Artikolu 7 tal-Kap 490, bħala applikabbli għal din l-azzjoni. Kif jixhed kliem il-liġi stess, dawn iż-żewġ artikoli japplikaw biss f'azzjonijiet speċifiċi li għandhom jinbdew quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, u bl-ebda mod ma japplikaw għal azzjonijiet bħal ta' din ix-xorta u sura. Dan l-aggravju qiegħed għalhekk jiġi miċħud għal kollox;

Dwar l-ilment tal-appellanti li l-azzjoni tal-attur hija milquta bil-preskrizzjoni estintiva għall-azzjonijet ta' rexxissjoni u dan fuq is-saħħa tal-Artikolu 1209 et seq. u l-Artikolu 1222(1) tal-Kap. 16;

25. Ilment ieħor tal-appellanti huwa mbagħad marbut mad-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn għandha x'taqsam maċ-ċaħda tal-eċċezzjoni ulterjuri li fiha tqajmet il-preskrizzjoni estintiva kif applikabbli għall-azzjonijiet ta' rexissjoni u misjuba fl-Artikoli 1209 *et seq* u l-Artikolu 1222(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

26. Filwaqt li l-appellanti jonqsu għal kollox milli jsostnu dan l-ilment u sempliċiment itennu għal aktar minn darba li l-azzjoni tal-attur hija preskritta *"ai termini tal-Artikolu 1209 et. seq. u Artikolu 1222(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta",* min-naħa l-oħra l-attur appellat jilqa' għal dan l-aggravju billi jargumenta li din ix-xorta ta' preskrizzjoni tapplika biss f'dawk il-każijiet meta l-azzjoni tiġi mibdija minn persuna li tkun parti fil-kuntratt, u dan għar-raġunijiet imsemmija fil-liġi, bħal pereżempju, vizzju fil-kunsens minħabba żball, vjolenza, jew egħmil doluż;

27. Fil-fehma tal-Qorti, kemm ir-raġunament tal-Ewwel Qorti, kif ukoll l-argumenti li ġew imressqa mill-attur appellat b'rabta ma' dan l-ilment tal-appellanti huma tajbin;

28. Kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet ta' ***Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud v. Carmen Zahra et.***, ikkonfermata minn din il-Qorti fit-28 ta' Novembru, 2008,[6] il-preskrizzjoni estintiva fl-Artikolu 1221(1) tal-Kodiċi Ċivili *"tapplika għall-azzjoni bejn il-partijiet fuq l-att, u mhux meta l-att ikun qed jiġi attakkat minn terzi."*;

29. Bl-istess mod, iżda f'aktar dettall, fis-sentenza fl-ismijiet ta' ***C.Fino & Sons Limited et. v. Saviour Buttiġieġ et.***, ikkonfermata minn din il-Qorti fit-30 ta' Settembru, 2011,[7] reġa' ġie mtenni li: *"l-applikazzjoni tal-*

[6] Ċit. Nru. 73/2002.
[7] Ċit. Nru. 439/2004.

artikolu 1222 u 1224 tal-Kodiċi Ċivili japplikaw għal dawk il-każijiet fejn xi waħda mill-partijiet għal kuntratt taġixxi għar-rexissjoni tiegħu abbażi tal-artikolu 1212 tal-Kodiċi Ċivili li tippreżupponi obbligazzjoni ġuridikament eżistenti iżda nieqsa minn xi element essenzjali." F'dik is-sentenza, ġie spjegat ukoll li r-raġunament wara dan kollu huwa li l-azzjoni ta' rexxissjoni hija miftuħa biss għall-partijiet f'dak il-kuntratt, u b'differenza għall-azzjoni ta' rexxissjoni, l-effetti tal-azzjoni pawljana huma dawk li jannullaw l-atti u mhux li jirrexinduhom;

30. Minn ħarsa lejn 'Dok VGA13'[8] u 'Dok VGA15'[9], li huma kopja tal-kuntratti li l-attur appellat qed jattakka b'din il-kawża, jirriżulta li l-partijiet f'dawk il-kuntratti huma biss il-konvenuti. Ġaladarba li l-attur huwa terz għal dawk il-kuntratti, allura b'applikazzjoni tal-prinċipji li għadhom kif qed jiġu msemmija, l-azzjoni tal-attur ma tista' qatt tkun preskritta *"ai termini tal-Artikolu 1209 et. seq. u Artikolu 1222(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta*";

31. Peress li l-istitut ġuridiku li fuq is-saħħa tiegħu l-attur appellat qed jipprova jattakka l-kuntratti tat-23 ta' Lulju, 2010, huwa msejjes fuq l-*actio pauliana,* allura l-preskrizzjoni applikabbli għall-azzjoni tal-attur hija dik ta' tletin sena hekk kif imniżżla fl-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili. (Ara f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet ta' ***Saveria Sciortino v. Carmelo Micallef,***

---

[8] Fol. 122-127.
[9] Fol. 135-141.

deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ġunju, 1959;[10] ***Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud v. Carmen Zahra et.***, deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Novembru, 2008;[11] u ***C.Fino & Sons Limited et. v. Saviour Buttiġieġ et.***, deċiża minn din il-Qorti fit-30 ta' Settembru, 2011[12]);

32. Dan l-aggravju qiegħed għalhekk jiġi wkoll miċħud;

Dwar l-Eċċezzjoni Ulterjuri li L-Azzjoni tal-Attur Hija Preskritta bl-Artikoli 2143 u 2144(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta

33. Fir-rikors tal-appell, l-appellanti qegħdin għall-ewwel darba jqajmu eċċezzjoni oħra fis-sens li l-azzjoni tal-attur hija wkoll preskritta bl-Artikoli 2143 u 2144(2) tal-Kap.16 tal-Liġijiet ta' Malta. Jidher li din il-preskrizzjoni qiegħda titqajjem kemm mil-lat ta' preskrizzjoni estintiva, kif ukoll mil-lat ta' preskrizzjoni akkwiżittiva;

34. Inċidentalment, l-attur appellat jibda biex jilqa' ruħu għal din l-eċċezzjoni billi fuq xejra preliminari jargumenta li skont l-Artikolu 728(2) tal-Kap 12, il-konvenuti Spiteri ma setgħux iressqu din l-eċċezzjoni, meta

[10] Vol. XLIII p.II p.748;
[11] App. Ċiv. Nru. 73/2002/1
[12] App. Ċiv. Nru. 439/2004/1.

lanqas biss talbu l-permess minn din il-Qorti sabiex ikunu jistgħu jagħmlu hekk;

35. Il-Qorti ma tistax taqbel mal-attur appellat. L-Artikolu 728(2) tal-Kap 12 huwa kwalifikat bl-Artikoli 731 u 732 tal-istess Kap 12. B'mod partikolari, l-artikolu tal-aħħar jgħid li: *"l-eċċezzjonijiet perentorji jistgħu jingħataw ukoll fil-qorti fi grad ta' appell għalkemm ma jkunux ġew mogħtija fil-qorti tal-ewwel grad".* Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet ta' ***Pauline Brockdorff v. Mondial Travel**,* maqtugħa fit-28 ta' Novembru, 2008,[13] l-eċċezzjonijiet perentorji li jaqgħu taħt l-Artikolu 732 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta *"huma dawk li jekk jintlaqgħu jeżawrixxu għalkollox il-mertu b'mod li l-kawża ma tistax terġa' tiġi proposta kontra l-istess konvenut".* Bla dubju ta' xejn, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hija waħda minn dawn, u b'hekk it-tali eċċezzjoni setgħet titressaq mal-ewwel fir-rikors tal-appell u dan mingħajr il-bżonn li jsir rikors skont l-Artikolu 728(2) tal-Kap 12. (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Joseph Cassar noe. v. Francis Zammit,*** deċiża minn din il-Qorti fil-24 ta' Settembru, 2004).[14] Fl-aħħar mill-aħħar, l-Artikolu 2112 tal-Kap. 16 jgħid ukoll li: *"L-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tista' tingħata f'kull waqt tal-kawża, imqar fl-appell",* u għaldaqstant anke minn dan l-aspett, id-dispost tal-Artikolu 728(2) mhuwiex applikabbli;

[13] App. Ċiv. Nru. 2/2008/1.
[14] App. Ċiv. Nru. 606/1994/1.

36. Il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi biex tqis din l-eċċezzjoni ulterjuri fil-mertu;

37. Filwaqt li huwa minnu li l-perjodu ta' preskrizzjoni estintiva għall-finijiet tal-*actio pauliana* huwa dak imniżżel fl-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili, u ċjoè ta' tletin sena, din il-Qorti ma tistax taqbel mal-appellanti li l-azzjoni tal-lum hija b'xi mod jew ieħor preskritta b'dan l-artikolu. L-atti li qed jiġu attakkati b'din il-kawża huma l-kuntratti li saru bejn il-konvenuti fit-23 ta' Lulju, 2010, u peress li minn kif jixhed it-timbru tar-Reġistru li ġie stampat fuq ir-rikors maħluf din il-kawża nbdiet fis-26 ta' Ottubru, 2016, allura fi żgur ma jistax jiġi argumentat li l-attur m'aġixxiex fit-terminu tat-tletin sena! L-eċċezzjoni ulterjuri tal-appellanti sa fejn għandha x'taqsam mal-preskrizzjoni estintiva mhijiex siewja u għalhekk qiegħda tiġi mwarrba;

38. Sa fejn imbagħad l-appellanti qegħdin iqajmu l-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin u/jew erbgħin sena skont l-Artikoli 2143 u 2144(2) tal-Kodiċi Ċivili, l-Qorti taqbel mal-attur appellat li din il-preskrizzjoni ma setgħet qatt tiġi mqajma mill-appellanti u dan għaliex minn kif jgħid l-Artikolu 2118 tal-Kodiċi Ċivili: *"Dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom: bħal ma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użufruttwarji, u, ġeneralment, dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom*". F'dan il-każ,

Spiteri stess qed jargumentaw li kemm l-antenati tagħhom kif ukoll huma żammew l-għelieqi b' titolu ta' qbiela, u għaldaqstant fuq hekk biss qed ixejnu għal kollox din l-eċċezzjoni;

39. L-argumenti tal-appellanti li l-azzjoni tal-attur appellat hija preskritta qegħdin għalhekk jiġu lkoll imwarrba, u l-Qorti ser tgħaddi issa biex tistħarreġ l-bqija tal-aggravji li jmissu l-qalba ta' din il-kwistjoni;

***Dwar l-ilment li l-Ewwel Qorti ma setgħetx raġonevolment tikkonkludi favur l-eżistenza tal-elementi tal-actio pauliana, u b'mod partikolari dak relatat mal-qerq meħtieġ miż-żewġ partijiet fil-kuntratt skont l-Artikolu 1144(2) tal-Kap. 16. tal-Liġijiet ta' Malta*;**

40. Ilment prinċipali tal-appellanti li jidħol fil-qofol ta' din il-kwistjoni huwa li mill-provi li hemm fl-atti l-Ewwel Qorti ma kellu qatt jirriżultalha li ġew sodisfatti l-elementi tal-*actio pauliana* u partikularment dawk tal-*'consilium fraudis'* min-naħa tagħhom, u l-*'partecipatio fraudis'* min-naħa tal-Awtorità tal-Artijiet;

41. L-appellanti jirreferu għall-Artikolu 1144(2) tal-Kodiċi Ċivili u jargumentaw li biex tirnexxi l-*actio pauliana,* l-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt. Jilmentaw li dak li sabet l-Ewwel Qorti huwa żbaljat, kemm mill-aspett legali, kif ukoll minn

aspett fattwali u jinsistu li la kien hemm qerq min-naħa tagħhom, u wisq anqas min-naħa tal-Awtorità tal-Artijiet;

42. Dwar in-nuqqas ta' qerq min-naħa tagħhom, l-appellanti Spiteri jissottomettu li huma applikaw permezz ta' skema mnedija mill-Gvern li kienet miftuħa u aċċessibbli għal kulħadd, tant li kien hemm żmien stipulat li matulu kull min ried seta' jopponi għal dik ir-reġistrazzjoni. Jirreferu wkoll għall-fatt li r-raba' li applikaw fuqha kienet ilha fil-pussess esklussiv tal-antenati tagħhom għal iktar minn sittin sena, u filwaqt li jirreferu għall-irċevuti tal-qbiela ffirmati minn Dun Ġużepp Curmi, jiċħdu li huma u ta' qabilhom kienu jaħdmu din l-art bi sħab ma' missier l-appellat. L-appellanti jissottomettu wkoll li missier l-attur ma ppretenda qatt l-art maħduma minnhom u mill-antenati tagħhom. Isostnu dan billi jirreferu għall-ittra u l-pjanta li ntbatgħet minn missier l-appellat jew qrabatu f'Marzu tas-sena 2015, u li fiha l-artijiet mertu ta' din il-kawża ma ssemmewx fuq dik il-pjanta bħala parti mill-artijiet li huma mqabbla lil missier l-attur appellat. L-appellanti jorbtu wkoll dan il-fatt tal-aħħar man-nuqqas ta' qerq min-naħa tal-Awtorità konvenuta, u filwaqt li jirreferu għax-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet, jissottomettu li l-Awtorità laqgħet it-talba tagħhom għaliex ma rriżultalha l-ebda *'overlapping'* bejn l-art mertu tal-applikazzjoni tagħhom u dik dikjarata minn missier l-appellat u Debrincat. Isemmu wkoll li ħadd ma ressaq oġġezzjoni għall-applikazzjoni tagħhom. L-appellanti mbagħad jagħmlu

wkoll xi referenza għal xi ġurisprudenza u awturi magħrufa li fihom sar enfasi għal fatt li l-attur irid jipprova l-qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt, u jkomplu jinsistu li f'dan il-każ la kien hemm frodi min-naħa tagħhom u lanqas min-naħa tal-Awtorità tal-Artijiet;

43. L-attur appellat jibda biex jilqa' għal dan l-aggravju billi jargumenta li dan l-aggravju għandu jiġi miċħud għaliex permezz tiegħu l-appellant qed jitlob apprezzament mill-ġdid tal-provi. Isemmi li l-Qorti tal-Appell, bħala Qorti tat-tieni grad li ma tkunx semgħet b'widnejha lix-xhieda m'għandhiex tindaħal fil-mod ta' kif l-Ewwel Qorti tinterpreta l-fatti. F'dan ir-rigward, jirreferi wkoll għal xi ġurisprudenza u jsostni li l-din il-Qorti tista' biss tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-fatti jekk jirriżultalha li l-Ewwel Qorti 'żbaljat flagrantament' fl-evalwazzjoni tax-xhieda jew inkella li dik il-Qorti qabżet xi xhieda kompletament. B'rabta ma' dan, jargumenta li l-appellanti lanqas biss m'allegaw li l-Ewwel Qorti għamlet xi interpretazzjoni ta' fatti li kienet manifestament żbaljata, u minflok għamlu elenku tal-fatti li mhuwiex fidil mal-provi li hemm fl-atti. Jissottometti li fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti tista' tieqaf hawn u ma tqisx dan l-aggravju;

44. Fil-mertu, l-attur appellat jgħid li dan l-aggravju huwa ħażin għaliex l-apprezzament tal-provi hekk kif magħmul mill-Ewwel Qorti 'kien wieħed korrett għall-aħħar', u dan anke sa fejn sabet illi l-element tal-'*consilum fraudis'* min-naħa tal-appellanti u min-naħa tal-Awtorità tal-Artijiet kien

sodisfatt. Josserva li l-appellanti mhux qed jikkontestaw li l-azzjoni tiegħu hija msejsa fuq l-Artikolu 1144 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, u jgħid li l-appellanti qed isostnu biss li ma ġewx sodisfatti it-tliet elementi kumulattivi ta' din l-azzjoni għaliex ma kienx hemm frawdolenza min-naħa tagħhom u tal-Awtorità. Jargumenta li biex saru l-kuntratti tat-23 ta' Lulju, 2010, l-appellanti kellhom jagħmlu bosta stqarrijiet foloz, u b'hekk il-kuntratt ma jistax jitqies onest iżda frawdolenti għall-aħħar. F'dan ir-rigward, jargumenta li l-appellanti għamlu dikjarazzjoni falza fis-sens li ma rnexxielhomx isibu min huma l-persuni kollha li għandhom, jew jista' jkollhom drittijiet legali fuq l-art, u għalkemm ippruvaw iġibu dikjarazzjoni ta' rinunzja ma' rnexxielhomx jagħmlu hekk. Isemmi wkoll li sabiex wieħed japplika taħt l-iskema li applikaw għaliha l-appellanti, dawn kellhom ikunu ilhom jaħdmu r-raba' għal mill-anqas sentejn, u f'dan ir-rigward jissottometti li l-appellanti Spiteri ma ressqu l-ebda prova ta' dan. L-appellat jinsisti wkoll li l-ftehim mertu tal-kawża huwa wkoll frawdolenti min-naħa tal-Awtorità konvenuta u f'dan ir-rigward isemmi li l-Awtorità diġà kellha l-informazzjoni dwar min kellu d-drittijiet tal-qbiela rigward l-art kollha, u li għalhekk l-Awtorità naqset milli tagħmel il-verifiki tagħha. L-appellat imbagħad jgħaddi biex jirribatti xi wħud mill-fatti li ġew imsemmija mill-appellanti fir-rikors tal-appell, u jagħlaq billi jgħid li din il-Qorti għandha tgħaddi biex tikkonferma li l-kuntratt tat-23 ta' Lulju, 2010, mhuwiex validu għaliex sar bi frodi;

45. Qabel ma tidħol fil-mertu tal-ilmenti tal-appellanti, l-Qorti tħoss li għandha tibda billi tindirizza l-argumenti tal-attur appellat li fihom qed jissottometti li din il-Qorti għandha tieqaf milli tagħmel stħarriġ mill-ġdid tal-provi, sakemm ma jirriżultalhiex li l-Ewwel Qorti għamlet xi żball gravi;

46. Għalkemm huwa minnu li fejn jidħlu lmenti dwar apprezzament ħażin tal-provi, din il-Qorti ma tiddisturbax b'mod laxk l-apprezzament magħmul mill-Ewwel Qorti, l-ġurisprudenza l-aktar riċenti ta' din il-Qorti hija fis-sens li din il-Qorti tgawdi minn awtonomija sħiħa fl-apprezzament tal-fatti u għandha kull setgħa li tinterpreta l-fatti mod ieħor minn kif tkun fehmithom il-Qorti tal-ewwel grad. Intqal ukoll bosta drabi li din il-Qorti mhux biss għandha s-setgħa, iżda fuq kollox id-dmir li tikkoreġi kull apprezzament ta' fatt li jidhrilha li jkun żbaljat, u dan irrispettivament mill-gravità tal-iżball. (Ara fost ħafna oħrajn, is-sentenzi fl-ismijiet ta': ***Rosaria Maria Mamo et v. Dael Theuma Whitelaw,*** deċiża minn din il-Qorti fil-25 ta' Jannar, 2023[15];***L-Inġinier Nehad Khalifa et v. Maria Anna Scicluna,*** deċiża minn din il-Qorti fl-4 ta' Mejju, 2022[16]; u ***Paul Pullicino v. Id-Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet***, deċiża minn din il-Qorti fit-30 ta' Marzu, 2022[17]). Huwa għalhekk id-dmir ta' din il-Qorti li hekk kif tkun qed teżamina sewwa l-fatti mressqa, tiżgura li l-fatti in kwistjoni ġew evalwati sewwa u interpretati kemm skont il-liġi kif ukoll skont il-ġurisprudenza l-

[15] App. Ċiv. Nru. 838/19/1.
[16] App. Ċiv. Nru. 216/17/1.
[17] App. Ċiv. Nru. 538/2009/1.

aktar riċenti fil-materja in kwistjoni. (Ara f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet ta' ***Maria Stella Calleja v. Brian Degiorgio*** deċiża minn din il-Qorti fis-17 ta' Marzu, 2022[18]). Il-Qorti sejra għalhekk tifli mill-ġdid il-provi kollha li tressqu mill-partijiet u dan kemm fid-dawl tal-qafas legali applikabbli għall-kwistjoni tal-lum, kif ukoll fil-kuntest tal-ilmenti tal-appellanti;

47. Stabbilit dan kollu, l-Qorti sejra tibda biex tistħarreġ l-ilment tal-appellanti sa fejn għandu x'jaqsam mal-argument li l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tikkonkludi li l-kuntratti in kwistjoni saru b'qerq min-naħa tal-Awtorità tal-Artijiet;

48. Minn ħarsa lejn il-kunsiderazzjonijiet tas-sentenza appellata, jirriżulta li filwaqt li l-Ewwel Qorti rrikonoxxiet li l-Awtorità appellata mxiet b'mod mill-aktar rett tant li kkumentat li "*[m]a jmissx lil din il-Qorti li tgħid jekk l-Awtorità messiex imxiet aktar bir-reqqa",* u li *"l-Qorti tifhem li ladarba l-Awtorità kellha dik l-informazzjoni quddiemha ma kien hemm xejn xi jżommha milli tipproċedi*", min-naħa l-oħra, dik il-Qorti sabet li l-element tal-frodi min-naħa tal-Awtorità appellata ġie sodisfatt għaliex l-Awtorità *"kienet taf ben tajjeb li r-rikonoxximent favur il-konvenut seta' joħloq preġudizzju għad-drittijet ta' terzi",* u li *"l-Awtorità laqgħet minn qabel għal tali eventwalità billi inseriet fil-kuntratt klawsola apposta li tittutela d-*

[18] App. Ċiv. Nru. 691/14/1.

drittijiet tat-terzi". Dik il-Qorti żiedet tgħid ukoll li *"[i]l-fatt li l-Awtorità ħasset il-bżonn li ddaħħal tali klawsola juri kemm l-Awtorità hija konxja mill-potenzjal ta' preġudizzju għat-terzi*". Skont l-Ewwel Qorti dan kien biżżejjed biex it-tielet element tal-*actio pauliana* u ċjoè dak tal-*partecipatio fraudis* jitqies *"pjenament sodisfatt"*;

49. Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' dan ir-raġunament tal-Ewwel Qorti, u dan għal bosta raġunijiet;

50. Fl-ewwel lok u minn kif intqal f'bosta sentenzi fosthom dik fl-ismijiet ta' ***Joanne Cassar v. Joseph St. John***, ikkonfermata minn din il-Qorti fis-26 ta' Mejju, 2017, l-element tal-*'partecipatio fraudis'* jirriżulta sodisfatt *"meta t-terz ikun jaf li qiegħed jagħmel negozju ġuridiku li huwa ta' ħsara għall-kreditur".*[19] F'dan il-każ, l-attur appellat kellu għalhekk iressaq prova li l-Awtorità appellata resqet għall-kuntratti bl-għarfien li dawk l-istess kuntratti kienu bi ħsara għad-drittijiet tiegħu jew inkella tal-awturi fit-titolu tiegħu;

51. Fil-fehma tal-Qorti, din il-prova ma saritx, u minn stħarriġ tal-atti jirriżulta li ġie propju ppruvat il-kuntrarju, u ċjoè li meta resqet għall-

[19] App. Ċiv. Nru. 269/2009/1. Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet ta' ***Bank of Valletta p.l.c. v. Joecar Limited et.***, deċiża minn din il-Qorti fis-27 ta' Marzu, 2020, (App. Ċiv. Nru. 66/2012/1); ***Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud v. Carmen Zahra et.*** deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Novembru, 2008, (App. Ċiv. Nru. 73/2002/1; u ***Dr. Louis Cassar Pullicino noe. v. B. Vincent Pace et.***, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-15 ta' Ottubru, 2003, Ċit. Nru. 1991/1997/1NC, (mhux appellata).

kuntratti, l-Awtorità appellata kellha s-serħan tal-moħħ li dak li kienet qed tagħmel ma setax ikun ta' ħsara għall-jeddijiet tal-attur appellat jew missieru;

52. Il-Qorti qed tgħid hekk għaliex minn kif intqal għal għadd ta' drabi mix-xhud Osterius Aquilina, r-raġunijiet għalfejn l-Awtorità aċċettat l-applikazzjonijiet tal-appellanti Spiteri u għaddiet biex tiffirma l-kuntratti ta' kera, kienu prinċipalment tnejn u ċjoè: (i) li ma kien hemm l-ebda oġġezzjoni li ġiet imressqa mill-pubbliku għall-applikazzjonijiet ta' Spiteri, u aktar minn hekk, (ii) li t-territorju li applikaw fuqu l-appellanti Spiteri ma kienx jirkeb (*'overlapping'*) għal fuq it-territorju li l-Awtorità kienet riċentement ġiet infurmata li qiegħed jinħadem u mqabbel lil Curmi u Debrincat.[20] B'mod partikolari, fis-seduta tal-4 ta' Marzu, 2021, Aquilina spejga li: *"Bertu li huwa missier Carmel Curmi kien tana pjanta u aħna mxejna fuq dawk il-pjanti li kienu tawna l-bdiewa, li meta tgħaqqad it-tlett pjanti biex ngħidulhom hekk li tawna l-bdiewa, ma kinux ikopru l-area kollha, u Sammy Spiteri kien applika fuq dik il-parti illi ma kienx hemm, li tiġi 'l barra minn dawk it-tlett pjanti li kienu tawna l-bdiewa."*;[21]

53. Fil-fehma tal-Qorti, il-kwistjoni l-oħra dwar jekk il-pjanta li rrefera għaliha Osterius Aquilina kinitx tassew magħmula minn Bertu Curmi jew

[20] Ara xhieda ta' Osterus Aquilina, li xehed bħala rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet, ġia d-Dipartiment tal-Artijiet, u b'mod partikolari t-traskrizzjonijiet ta' xhieda tas-seduti: tal-5 ta' April 2016 (Fol. 93), tal 21 ta' Marzu, 2019, (Fol. 265 u 270), u tal-4 ta' Marzu, 2021, (l-ewwel paġna tat-traskrizzjoni);
[21] Ara l-ewwel paġna tat-traskrizzjoni tax-xhieda ta' Osterius Aquilina tal-4 ta' Marzu, 2021.

inkella minn xi ħadd ieħor hija għal kollox irrelevanti għall-finijiet tal-element tal-*'partecipatio fraudis',* u dan għaliex mill-provi jirriżulta li f'għajnejn l-Awtorità dik il-pjanta kienet tindika fedelment it-territorju tal-artijiet li huma maħduma u mqabbla lil Bertu Curmi;

54. Ġaladarba li mill-informazzjoni li kellha quddiemha, l-Awtorità rriżultalha li l-artijiet li applikaw fuqhom l-appellanti ma kinux jidħlu fuq l-artijiet li ġew indikati fuq il-pjanta ta' Curmi, allura l-Awtorità fi żgur ma setgħet qatt titqies li daħlet għal dawk il-kuntratti b'xi qerq jew b'xi forma ta' għarfien li dak li kienet qed tagħmel kien jew seta' jkun bi ħsara għad-drittijiet ta' Curmi;

55. Marbut sfiq ma' dan, fil-fehma ta' din il-Qorti, l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tqis il-klawsoli li hemm imniżżla fil-kuntratti in mertu bħala prova tajba biżżejjed tal-għarfien tal-Awtorità appellata li dawk il-kuntratti setgħu joħolqu ħsara lill-jeddijiet ta' Curmi. Kemm Albert Mamo li ffirma l-kuntratti mertu tal-kawża fil-vesti tiegħu bħala Kummissarju tal-Artijiet, kif ukoll Vincent Gilson li fiż-żmien li ġew iffirmati l-kuntratti kien jokkupa l-irwol ta' Direttur tal-Uffiċju Konġunt, xehdu li l-klawsoli li hemm imniżżla f'dawk il-kuntratti kienu *'standard clauses'* li ġew stampati f'kull kuntratt ta' kera li saru mijiet bħalhom.[22] Fiċ-ċirkustanzi, l-Ewwel Qorti ma setgħetx għalhekk tqis li t-tielet element tal-*actio pauliana* kif imniżżel fl-

[22] Ara xhieda ta' Albert Mamo, mogħtija waqt is-seduta tat-3 ta' Ottubru, 2017. Fol. 163. Ara wkoll xhieda ta' Vincent Gilson, mogħtija waqt is-seduta tal-24 ta' Mejju, 2017, fol. 93.

Artikolu 1144(2) tal-Kodiċi Ċivili ġie sodisfatt, u peress li skont l-attur appellat stess l-azzjoni tiegħu ġiet imsejsa fuq l-*actio pauliana*, allura dan huwa biżżejjed biex it-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet tar-rikors maħluf jiġu miċħuda;

56. Filwaqt li l-Qorti ser tkun qed tilqa' l-aggravju tal-appellanti fuq is-saħħa tal-kunsiderazzjonijiet li għadhom kif qed jiġu magħmula, din il-Qorti żżid tgħid (u dan qiegħed jingħad *obiter dictum*) li f'dan il-każ, l-attur appellat ma seta' qatt isejjes il-pretensjonijiet tiegħu fuq l-*actio pauliana,* u dan għaliex ma jistax jitqies bħala 'kreditur' għall-finijiet tal-Artikolu 1144 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm huwa minnu li l-kliem 'kreditur' u 'debitur' għall-finijiet tal-*actio pauliana* għandhom jiġu interpretati f'sens wiesgħa u m'għandhomx jiġu limitati għall-pretensjonijiet pekunjarji, dawn il-kliem ma jistgħux jiġu interpretati 'l barra mill-kuntest li qegħdin fih. Kif ġie mfisser tajjeb fis-sentenza fl-ismijiet ta' ***Marco Bongailas v. John Magri et.***[23] l-Artikolu 1144 tal-Kodiċi Ċivili li fih insibu kodifikata l-*actio pauliana*, *"huwa fost artikoli oħra taħt it-titolu "fuq l-effetti tal-obbligazzjonijiet" li jipprovdu għad-diversi rimedji alternattivi illi l-kreditur għandu biex jassigura l-esekuzzjoni ta' obbligazzjonijiet assunti favur tiegħu mid-debitur".* Sabiex ikun hemm lok għall-azzjoni pawljana, jeħtieġ għalhekk li qabel xejn ikun hemm xi forma ta' obbligazzjoni bejn il-kreditur u d-debitur,

[23] Deċiża mill-Qorti tal-Appell (Superjuri), fil-15 ta' Jannar, 2002. App Ċiv Nru. 19/1995/1.

liema obbligazzjoni trid tkun bħala regola (salv xi eċċezzjonijiet li ma japplikawx għall-dan il-każ) eżistenti qabel ma' jsir l-att impunjat. (Ara f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet ta' ***Protect Services Limited v. Saviour Johnson et.****,* ikkonfermata minn din il-Qorti fis-26 ta' Ottubru, 2022).[24] F'dan il-każ, l-attur appellat stess qiegħed jargumenta li qabel ma saru l-kuntratti li qed jiġu attakkati b'din il-kawża, l-konvenuti Spiteri ma kellhom l-ebda titolu fuq l-artijiet in kontestazzjoni, u konsegwentement l-attur stess qiegħed jammetti li ma hemm l-ebda forma ta' obbligazzjoni bejnu u bejn Spiteri, lanqas bħal pereżempju xi forma ta' subinkwilinat. L-Ewwel Qorti ma setgħet għalhekk qatt tqis lil attur appellat bħala kreditur tal-konvenuti Spiteri, u minħabba f'hekk l-azzjoni tal-attur sa fejn hija msejsa fuq l-*actio pauliana* ma setgħet qatt tirnexxi;

57. Il-Qorti ser tkun qed tħassar id-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti sa fejn għandha x'taqsam mat-tieni, it-tielet, u r-raba' talbiet;

Dwar l-ilment li l-Ewwel Qorti għamlet apprezzament żbaljat tal-provi meta qieset li l-artijiet mertu ta' din il-kawża kienu jiffurmaw parti mill-artjiet mikrija lill-missier l-attur appellat

[24] App. Ċiv. Nru. 135/2009/1.

58. Jifdal biss l-ilment tal-appellanti sa fejn għandu x'jaqsam mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti dwar li l-artijiet mertu ta' din il-kawża kienu jiffurmaw parti mill-artijiet mikrija lil missier l-attur appellat u li b'hekk għaddew għal fuq l-attur appellat;

59. F'dan ir-rigward, l-appellanti qegħdin essenzjalment jargumentaw li mill-provi li hemm fl-atti l-Ewwel Qorti ma kellhiex raġonevolment tikkonkludi li l-attur huwa l-kerrej tal-artijiet mertu ta' din il-kawża. Jispjegaw li t-territorju ta' Wied il-Għarb, il-Munxar, limiti Ta' Sannat, għandu kejl ta' 47,870 m.k. u kien propjetà tal-Kurja ta' Għawdex. Jirreferu għall-fatt li matul il-kawża, ir-rappreżentant tal-Kurja kkonferma kif fir-reġistri tagħha, hija ma kellhiex tagħrif dwar min kienu jew huma l-inkwilini tal-għelieqi, iżda biss tagħrif ta' min kienu il-'pagaturi', fuq dan it-territorju. F'dan ir-rigward, l-appellanti jagħmlu referenza lejn bosta riċevuti tal-qbiela li ppreżentaw fl-atti tal-kawża u jispjegaw li l-antenati tal-konvenut Sammy Spiteri ilhom jaħdmu dawn l-artijiet sa minn qabel is-sena 1965. Jgħidu li oriġinarjament Carmelo Borg kien iħallas qbiela fl-ammont ta' LM 14.30 ta' l-art ta' Wied il-Għarb, u jsemmu li aktar tard din il-kirja għaddiet f'idejn ħu Carmelo Borg li kien jismu Frenċ Borg. Jispjegaw li Guzeppi Spiteri, li jiġi n-neputi ta' Borg u ħu missier il-konvenut, kien iħallas ukoll il-qbiela fuq dawn l-artijiet, u wara l-art għaddiet għand Leli Spiteri li jiġi missier l-appellant, biex b'hekk imbagħad spiċċat f'idejn l-appellanti;

60. L-appellanti jiċħdu li r-raba' in kwistjoni kienet sempliċiment tinħadem 'bi sħab' bejn missier l-attur u l-aħwa Borg jew Guzeppi Spiteri, u jargumentaw li kieku kien hekk, dawn ma kienx ser ikollhom irċevuti tal-qbiela. B'rabta ma' dan, jirreferu għal bosta xhieda fosthom, Saviour Sciberras, Gaetano Grech, Carmelo Sciberras, Paul Sultana u Joseph Bezzina, li lkoll ikkonfermaw kif dawn l-għelieqi dejjem kienu f'idejn l-antenati tiegħu, u li dawn kienu separati mill-għelieqi li kien jaħdem missier l-attur li kien bidwi. B'rabta ma' dan, jagħmlu wkoll referenza għax-xhieda ta' ħu l-attur stess, ir-Reverendu Giovanni Curmi u jgħidu li fix-xhieda tiegħu tal-24 ta' Mejju, 2017, dan ikkonferma li l-għelieqi li kienu jinħadmu mill-antenati tiegħu kienu qrib ir-raba' ta' Bertu Curmi, imma ma kinux l-istess. Ifakkru wkoll li xhud imressaq mill-attur stess ikkonferma li kien ħa żball fl-affidavit u biddel il-verżjoni biex qal li f'dak it-territorju kien hemm bosta sidien, u Bertu Curmi kellu xi seba' biċċiet u Guzeppi Spiteri (iz-ziju tal-konvenut), kellu xi biċtejn;

61. Fuq is-saħħa tal-provi li għadhom kif qed jissemmew, l-appellanti jargumentaw li l-pjanta li ntbagħtet lill-Uffiċċju Konġunt fis-sena 2005 u li fiha ġew immarkati l-artijiet li kienu mqabbla lil Curmi hija tajba u taqbel mal-fatt li r-raba' li kellu Curmi ma kienx l-istess li kellhom l-antenati ta' Spiteri. B'rabta ma' dan, jgħidu li meta Ursula Curmi u r-Reverendu Giovanni Curmi (omm u ħu l-attur), ġew biex iċedu l-qbiela lill-attur, dawn

setgħu jċedulu biss kulma kellhom u xejn aktar. Dwar il-fatt li hemm evidenza fl-atti li turi li fi Frar 2005, missier l-attur kien marid serjament bid-dimensja u għalhekk ma seta' qatt bagħat il-pjanta hu, l-appellanti jargumentaw li fiċ-ċirkustanzi, din l-pjanta ta' bilfors ġiet mibgħuta minn xi qraba ta' Roberto Curmi, u jirreferu wkoll għall-*'acknowledgement letter',* li ntbagħtet lura fir-residenza ta' Curmi wara li ġiet riċevuta din il-pjanta;

62. Min-naħa l-oħra, u kif intqal aktar kmieni, l-attur appellat jinsisti li din il-Qorti m'għandhiex tagħmel apprezzament mill-ġdid tal-provi. Filwaqt li jargumenta li l-apprezzament tal-provi li sar mill-Ewwel Qorti huwa korrett, jgħid li fir-rikors tal-appell issemmew ċertu fatti li ma jirriżultawx mill-provi, jew saħansitra huma kontradetti mill-provi. Fost l-oħrajn jirreferi għall-pjanta tas-sena 2005 u jgħid li dik il-pjanta m'għandha saħħa ta' xejn għaliex ma setgħetx saret minn missieru li dak iż-żmien ma kienx fi stat mentalment tajjeb u kien fil-proċess li jiġi interdett. Jgħid li għalhekk huwa kollu ta' xejn li l-appellanti qed jirreferu għal din il-pjanta meta din ma saritx minn Bertu Curmi, u jissottometti li mhuwiex sewwa li l-appellanti qed jirreferu għal din il-pjanta daqs li kieku din għandha tkun il-punt ta' tluq tal-konklużjoni ta' din il-Qorti. B'referenza għall-irċevuti tal-qbiela li jirreferu għalihom l-appellanti u li juru li l-antenati tal-konvenut appellant kienu jħallsu l-qbiela lil Mons. Giuseppe Curmi, jargumenta li dan huwa fatt ieħor li ma jista' jwassal lil Spiteri mkien, għaliex jekk verament kienet titħallas xi kera, dan ma kellu l-ebda dritt li

jiġbor tali kera, għaliex ma kellu l-ebda drittijiet fuq l-artijiet mertu tal-kawża;

63. Wara li qieset l-argumenti kollha tal-partijiet, u dan fid-dawl tal-provi li hemm fl-atti, din il-Qorti jidhrilha li dan l-aggravju huwa wkoll siewi;

64. Fl-ewwel lok, peress li din il-Qorti diġà rriżultalha li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet tal-attur, u b'hekk l-effetti tal-kuntratti tat-23 ta' Lulju, 2010, ser jibqgħu mhux mittiefsa, allura jsegwi li l-appellanti huma tassew il-kerrejja ta' dawk l-artijiet li jissemmew f'dawk il-kuntratti. Minn ħarsa lejn il-pjanti li nhemżu ma' dawk iż-żewġ kuntratti,[25] jirriżulta li l-artijiet li huma mikrija lill-appellanti bis-saħħa ta' dawn l-istess kuntratti huma l-porzjonijiet ta' art li huma mmarkati bl-ittri 'B' u 'Ċ', fil-pjanta li nhemzet mar-rikors maħluf.[26] Fix-xhieda mogħtija waqt is-seduta tad-19 ta' Novembru, 2015, Osterius Aquilina, li jokkupa l-kariga ta' *'Senior Manager'* mal-Awtorità appellata, u li huwa l-persuna responsabbli mill-qbiela, għamilha ċara li f'għajnejn l-Awtorità, l-attur appellat m'għandux x'jaqsam mal-artijiet li jissemmew fil-kuntratti tat-23 ta' Lulju, 2010 u għalhekk, f'dawn iċ-ċirkustanzi, l-attur ma jista' qatt jitqies bħala l-kerrej tal-porzjonijiet 'B' u 'Ċ';[27]

---

[25] Ara l-kuntratti 'Dok. VGA 13' u 'Dok VGA 15', u partikularment il-pjanti li jinsabu f'fol. 126 u 140, rispettivament.
[26] 'Dok. A', fol. 5.
[27] Ara x-xhieda ta' Osterius Aquilina, mogħtija fid-19 ta' Novembru, 2015 (fol. 27).

65. Lil’hemm minn dan, anke li kieku stess ma saru qatt dawn il-kuntratti, mill-ġabra tal-provi, l-Qorti jidhrilha li f’kull każ, l-Ewwel Qorti ma setgħet qatt tikkonkludi li “*meta wieħed iqis id-dikjarazzjoni li saret minn Ġanni Debrincat għar-rigward il-porzjon imqabbla lilu u d-dikjarazzjoni tal-eredi ta’ Ġużeppi Debrincat għar-rigward tal-porzjon imqabbla lilu, ir-rimanenti parti mill-art hija dik li oriġinarjament kienet imqabbla lil Roberto Curmi u li fuqha baqgħet titħallas il-qbiela mill-attur jew minn missieru”*;

66. Victor Gusman, li tħarrek bħala xhud fil-vesti tiegħu bħala Segretarju Amministrattiv tal-Kurja ta’ Għawdex, spjega li l-art agrikola li dwarha hija din it-tilwima tifforma parti minn territorju akbar li kien tal-Kurja tad-Djoċesi ta’ Għawdex, magħruf bħala ‘Ta’ Wied il-Għarab’, u li jidher immarkat fuq il-pjanta mmarkata minnu bħala ‘Dok A’.[28] Filwaqt li semma li għal dan it-territorju kien hemm imniżżla tliet ‘pagaturi’ li huma: Bertu Curmi (missier l-attur appellat), Guzeppi Debrincat u Gianni Debrincat li kienu jħallsu LM15, LM 7.50 u LM 7.50 rispettivament,[29] madanakollu għamilha ċara li l-Kurja ma kellhiex pjanti li jindikaw kif kien maqsum dan ir-raba’, u għal mistoqsija dwar jekk dak it-territorju li fih hemm l-għelieqi in kwistjoni kienx imqabbel kollu lil dawn it-tliet pagaturi, dan ix-xhud wieġeb fin-negattiv.[30]

[28] Fol. 60-61.
[29] Id.
[30] Fol 58.

67. Hekk ukoll, Vincent Gilson, li kien jokkupa l-kariga ta' Direttur tal-Uffiċju Konġunt, xehed li oriġinarjament l-Uffiċċju Konġunt ma kellu l-ebda informazzjoni fil-*files* dwar kif kien maqsum it-territorju li fih hemm l-għelieqi in kwistjoni. Spjega li minħabba f'hekk, fis-sena 2004, l-Uffiċċju Konġunt kien bagħat ittra lill-Kurja ta' Għawdex sabiex tgħaddilhom l-informazzjoni dwar kif kienet maqsuma dik l-art,[31] u l-Kanonku Dun Karm Curmi, f'isem il-Kurja ta' Għawdex, kiteb lura lill-Uffiċju Konġunt u nfurmah li l-Kurja ma kellhiex dik l-informazzjoni. Jgħid li dan tal-aħħar kien issuġġerixxa lill-Uffiċcju Konġunt sabiex javviċina lit-tliet 'gabillotti', u ċjoè lil Bertu Curmi, Guzepp Debrincat u Gianni Debrincat sabiex jindikaw huma stess fejn kienu qed jaħdmu;[32]

68. Mill-atti jirriżulta li d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt kien mexa fuq is-suġġeriment ta' Dun Karm Curmi, u fid-9 ta' Marzu, 2005, kien bagħat ittra lil missier l-attur appellat Bertu Curmi sabiex dan tal-aħħar jindika fuq il-pjanta li ġiet mehmuża ma' dik l-ittra l-għelieqi li kienu mqabbla lilu, u jibgħatha lura lid-Dipartiment *"biex jitkompla l-proċess tar-reġistrazzjoni"*.[33]

[31] Fol. 86.
[32] Id. Ara wkoll il-kopja tal-ittra ta' Dun Carm Curmi, datata 21 ta' Diċembru 2004, u mmarkata bħala 'DOK OA6', fol. 282.
[33] Ara Dok.OA7, fol. 283.

69. Jirriżulta li fis-16 ta' Marzu, 2005, l-Uffiċju Konġunt kien irċieva lura ittra li kienet kopja tal-istess ittra li ntbagħtet lil Bertu Curmi u li fuqha, ġie miktub bil-pinna hekk:

> *"Lid-Direttur, Mr. J.A. Sciriha.*
>
> *L-egħlieqi li huma mqabbla lili huma mmarkati x u bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa.*
>
> *Bertu Curmi"*[34]

70. Kopja tal-pjanta li ġiet mehmuża ma' dik l-istess ittra u mmarkata bis-sinjal 'x' u l-kulur isfar kull fejn kien hemm l-għelieqi mqabbla lil Bertu Curmi, tinsab mehmuża ma' 'DOK OA8',[35] kif ukoll ma' 'DOKVGA8';[36]

71. Fil-fehma tal-Qorti, din il-pjanta għandha rwol kruċjali f'din it-tilwima, u dan għaliex apparti mill-fatt li fuq din il-pjanta ma ġewx immarkati l-artijiet mertu ta' din il-kawża, u għalhekk diġà hemm indikazzjoni li Bertu Curmi ma kienx il-kerrej tal-artijiet mertu ta' din il-kawża, Osterius Aquilina, (li jokkupa l-kariga ta' *'Senior Manager'* mal-Awtorità appellata u li huwa l-persuna responsabbli mill-qbiela), spjega li meta l-Awtorità ġiet biex tirrikonoxxi lill-attur appellat fis-sena 2014, dan ġie rikonoxxut fuq dawk l-artijiet li kienu indikati fil-pjanta msemmija fil-paragrafu ta' qabel dan. Bħala stat ta' fatt, illum il-ġurnata l-attur mhuwiex

34 Ara Dok. OA8, fol, 284.
35 Fol. 285.
36 Fol. 109.

għalhekk meqjus mill-Awtorità tal-Artijiet bħala l-kerrej tal-porzjonijiet ta' art mertu ta' din il-kawża;[37]

72. Tul il-perkors tal-kawża, l-attur appellat attakka bil-qilla lil dik il-pjanta, u filwaqt li allega li kienet falsifikata,[38] preżenta wkoll ċertifikat tal-psikjatra Dr. Anton Grech, datat 25 ta' Frar, 2005 u li fih ġie mniżżel li Bertu Curmi kien qed ibati minn stat avvanzat ta' *'dementia'* tant li kien f'qiegħ ta' sodda u lanqas biss kien kapaċi jikkomunika bis-sinjali jew jirrispondi meta ssejjaħlu;[39]

73. Għalkemm kollox jindika li fiċ-ċirkustanzi li kien jinsab fihom, Bertu Curmi ma seta' qatt kien dik il-persuna li mmarkat il-pjanta in kwistjoni, dan il-fatt waħdu però ma jfissirx li t-territorju li ġie indikat f'dik il-pjanta mhuwiex sewwasew it-territorju li kien maħdum u mqabbel lil Curmi;

74. Bla dubju ta' xejn, l-ittra tad-9 ta' Marzu, 2005, intbagħtet fl-indirizz li kien jgħix fih Bertu Curmi. Bertu Curmi kien f'qiegħ ta' sodda, u ma jirriżultax li kien f'sensih, u għalhekk dak iż-żmien żgur u mhux forsi li kellu lil xi ħadd li kien qrib ħafna tiegħu li kien qed jeħodlu ħsieb l-affarijiet inkluż il-posta. Kif jgħidu sewwa l-appellanti, ġaladarba l-Uffiċċju Konġunt irċieva l-pjanta in kwistjoni, allura xi ħadd bil-fors bagħatha, u l-

[37] Ara xhieda ta' Osterius Aquilina mogħtija waqt is-seduti tal-4 ta' Frar, 2020, (fol 366) u tal-4 ta' Marzu 2021,
[38] Ara kontro-eżami ta' Carmel Curmi, Fol 155.
[39] Ara rapport tal-psikjatra Dr. Anton Grech, Fol. 372-373

probabbilità hija li dak li bagħatha kien xi ħadd qrib ħafna jew konness sewwa mar-residenza ta' Bertu Curmi u li kien jaf sewwa x'artijiet kienu maħduma u mqabbla lil Bertu Curmi;

75. Lanqas ma jista' jingħad li l-familjari ta' Bertu Curmi ma setgħux kienu jafu b'dik il-pjanta, u dan għaliex mill-provi jirriżulta li l-Uffiċċju Konġunt kien bagħat lura *'acknowlegement letter'* fl-istess indirizz ta' Bertu Curmi, u li fiha ġie mniżżel li kienet dwar *"Pjanta raba' wied il-Għarab l/o Munxar / Sannat Għawdex"*.[40] Li kieku dik il-pjanta ma ntbagħtitx minn xi ħadd konness mar-residenza ta' Bertu Curmi, dawn kienu wisq probabbli jindagaw dwar x'kienet dik il-pjanta, u jgħarrfu lill-Uffiċċju Konġunt li dik l-pjanta ma kinitx mibgħuta minnhom;

76. Fiċ-ċirkustanzi, l-Qorti ma tistax għalhekk taqbel mal-attur appellat li l-pjanta in kwistjoni hija mingħajr valur probatorju jew inkella li m'għandha saħħa ta' xejn;

77. Fil-fehma tal-Qorti, l-pjanta in kwistjoni tikkumplimenta l-bqija tal-provi li hemm fl-atti u dan għaliex mill-atti jirriżultaw biżżejjed provi li juru li l-artijiet mertu ta' din il-kawża (li lanqas ma ġew indikati fuq il-pjanta) ma kinux jinħadmu minn Bertu Curmi;

---

[40] Dok OA9, fol. 286.

78. Għalkemm huwa minnu li l-attur jipprova jagħti l-impressjoni u jgħid li l-qraba tal-konvenut Spiteri kienu sempliċiment 'jgħinu' lil missieru,[41] din il-Qorti taqbel mal-appellanti Spiteri li tali verżjoni ma tistax titqies verosimili u dan għal għadd ta' raġunijiet;

79. Fl-ewwel lok, u minn kif qed jiġi argumentat tajjeb mill-appellanti, li kieku huwa verament minnu l-aħwa Karmenu u Frenc Borg, u warajhom Guzepp Spiteri kienu jaħdmu dawn l-għelieqi biex 'jgħinu' lil missier l-attur appellat, allura dawn fi żgur ma kinux ser joqogħdu jħallsu l-qbiela, u dan skont kif jirriżulta ppruvat minn għadd ta' riċevuti li jmorru lura għas-sena 1966.[42] Apparti li dawn l-irċevuti jagħmlu referenza għall-istess territorju mertu ta' din il-kawża, u ċjoè dak ta' 'Wied il-Għarab', minn dawn l-irċevuti jirriżulta wkoll li l-ammont ta' qbiela li kien imħallas minnhom ma kienx relattivament baxx, tant li mis-sena 1984 'il quddiem, Guzepp Spiteri, li jiġi z-ziju tal-konvenut Spiteri beda jħallas LM 12.00 fis-sena,[43] sakemm imbagħad mis-sena 1993 'il quddiem bdiet tiħallas is-somma ta' LM 10.00 fis-sena.[44] Huwa relevanti wkoll il-fatt li minn dawn l-irċevuti jirriżulta li l-qbiela kienet titħallas lil Monsinjur Guzepp Curmi, li skont l-attur appellat stess, dan ma kellux x'jaqsam mar-raba' ta' missieru;

[41] Fol 123, 124 u 152 tal-proċess 66/2015BS.
[42] Ara Dok. CD1, fol. 341.
[43] Fol 348.
[44] Fol. 353.

80. Barra minn hekk, tressqu wkoll bosta xhieda, fosthom uħud minn dawk li ġew imressqa mill-attur stess, li kkonfermaw li l-artijiet li kienu jaħdmu Karmnu u Frenc Borg, u warajhom Guzeppi Spiteri, ma kinux l-istess artijiet li kien jaħdem missier l-attur Bertu Curmi. Wieħed minn dawn ix-xhieda kien Dun Giovanni Curmi, li jiġi ħu l-attur stess, u li filwaqt li kkonferma kif Karmnu u Frenċ Borġ kienu jaħdmu r-raba' fit-territorju mertu tal-kawża, stqarr li "***l-biċċiet***" li kienu jaħdmu dawn tal-aħħar ***"kien raba' qrib ir-raba' tagħna",*** però *"**mhux l-istess**"*.[45] Fil-fehma tal-Qorti din ix-xhieda hija kruċjali, u dan għaliex li kieku l-affarijiet kienu bil-mod ta' kif qed ipinġihom l-attur, huwa wisq improbabbli li ħuh kien ser jixhed b'dan il-mod;[46]

81. Ta' relevanza hija wkoll ix-xhieda ta' terzi oħrajn fosthom, Paul Sultana, Guzeppi Bajada, u Louis Bezzina li lkoll ikkonfermaw kif missier l-attur ma kienx jaħdem il-biċċiet li kienu jinħadmu mill-antenati tal-konvenut appellant Spiteri. Għalkemm huwa minnu li Guzeppi Bajada u Louis Bezzina ma tantx għadhom imorru frekwenti ħafna fl-akkwati, dawn stqarrew li fil-passat kienu jmorru hemm ħafna aktar ta' spiss, u mil-mod ta' kif xehdu dehru midħla sewwa tat-territorju li fih hemm l-għelieqi mertu ta' din il-kawża.[47] L-istess jingħad għax-xhieda ta' Paul Sultana, li qal li r-raba' in kwistjoni dejjem jiftakarha f'idejn Guzepp, Frenċ jew Leli Spiteri,

---

[45] Fol 261-261 tal-proċess bin-numru 66/2015BS.
[46] Id.
[47] Ara kontro-eżami ta' Guzeppi Bajada li sar fis-seduta tal-14 ta' Marzu, 2019, Fol. 250, u kontro-eżami ta' Louis Bezzina li sar fis-seduta tal-21 ta' Frar, 2018, fil-proċess 66/2015BS, fol. 311-312

u li lil dan tal-aħħar kien jgħinu l-konvenut appellant Sammy sa minn ċkunitu.[48] Paul Sultana wera wkoll li kien midħla sewwa tat-territorju in mertu u x-xhieda tiegħu baqgħet mhux kontradetta;

82. Ta' ċertu importanza hija wkoll ix-xhieda ta' Gaetano Grech, li ġie mressaq mill-attur stess, u li jidher li huwa wkoll midħla sewwa tat-territorju fejn hemm l-għelieqi in kwistjoni. Filwaqt li għall-ewwel fl-affidavit spjega li l-kumplament tar-raba' li hemm fit-territorju ta' 'Wied il-Għarab' li mhuwiex maħdum mill-familja Debrincat huwa kollu ta' Bertu Curmi u llum ta' Carmel Curmi,[49] meta mbagħad ġie biex xehed in kontro-eżami dan biddel il-verżjoni u filwaqt li qal li *"ħa żball",* qal li f'dak it-territorju Bertu kellu *"xi seba' biċċiet"*.[50]

83. Fil-fehma tal-Qorti, dan kollu kellu jwassal lill-Ewwel Qorti biex tiskarta l-verżjoni tal-attur appellat u tasal għall-konklużjoni li l-artijiet li kienu jinħadmu mill-antenati tal-konvenut appellant Spiteri huma separati minn dawk li kellu missier l-attur;

84. Barra minn hekk, u fuq is-saħħa ta' dan kollu, dik il-Qorti lanqas ma setgħet raġonevolment tasal għall-konklużjoni li l-bqija tal-għelieqi li ma ġewx dikjarati minn Ganni Debrincat u mill-eredi ta' Guzeppi Spiteri, allura

---

[48] Dok SS1, fol 286, fil-proċess 66/2015BS.
[49] Ara affidavit ta' Gaetano Grech, fol. 208, tal-proċess 66/2015BS.
[50] Ara kontroeżami ta' Gaetano Grech, Fol. 229, tal-proċess 66/2015BS.

dawn kienu jiffurmaw parti mill-artijiet li kienu mqabbla lil missier l-attur, u eventwalment għaddew f'idejn l-attur;

85. Ġaladarba l-attur ma rnexxielux iressaq provi konkreti li l-għelieqi mertu ta' din il-kawża kienu mikrija lil missieru, u mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet jirriżulta li l-Awtorità qed tqis lill-attur appellat bħala kerrej ta' dawk l-għelieqi li huma mmarkati bl-isfar u bis-sinjal 'x' fuq il-pjanta 'DOK OA8',[51] allura jsegwi li dan l-aggravju huwa wkoll siewi u l-ewwel talba tar-rikors maħluf kellha tiġi wkoll miċħuda;

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' parzjalment l-appell tal-konvenuti Spiteri u filwaqt li qed tikkonferma s-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tal-24 ta' Ġunju, 2022, fil-kawża fl-ismijiet premessi, u dan limitament sa fejn sabet li l-azzjoni tal-attur mhijiex preskritta, tħassarha fil-bqija tagħha u konsegwentement tiċħad it-talbiet kollha tal-attur.

L-ispejjeż marbuta mal-proċeduri ta' quddiem l-Ewwel Qorti għandhom jitħallsu kollha mill-attur, filwaqt li l-ispejjeż kollha marbuta mal-appell

[51] Fol. 285.

għandhom jitħallsu f'sehem ta' kwart (25%) mill-konvenuti Spiteri u tliet kwarti (75%) mill-attur Carmel Curmi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da