QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 30 ta' Marzu 2023

Kawza Numru: 9
Rikors Ġuramentat Numru:- 828/2018 JVC

Margaret Psaila u permezz ta' digriet datat 23 ta' Novembru 2021 l-atti gew trasfuzi f'isem Roderick Psaila stante li Margaret Psaila mietet fil-mori tal-kawza

vs

Manuel Psaila

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Margaret Psaila kkonfermat premettiet bil-gurament u talbet kif isegwi:

1. ‘Illi l-attrici hija proprjetarja' ta' remissa li tinsab 132, St. Mary Street, Ghaxaq u tikri minghand il-Kurja raba' deskritta bhala porzjoni tlieta (3) minn raba' maghrufa bhala "Ta' l-Andar", Ghaxaq.

2. Illi l-konvenut qieghed jokkupa u qieghed izomm xi affarijiet tieghu f’dawn iz-zewg fondi u dan illegalment u abbuzivament u dan stante illi m'ghandu l-ebda titolu validu fuq dawn il-proprjetajiet.

3. Illi in effetti fl-ghalqa in kwistjoni l-konvenut qieghed izomm speedboat, karavann u tank tad-dranagg u fir-remissa qed izomm fregatina.

4. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza u l-attrici tiddikjara illi hija taf b'dawn il-fatti personalment.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha:

1. Tiddikjara illi l-konvenut m'ghandu l-ebda titolu fuq ir-remissa li tinsab 132, St. Mary Street, Ghaxaq u fuq raba' deskritta bhala porzjoni tlieta (3) minn raba' maghrufa bhala "Ta' l-Andar", Ghaxaq,

2. Tordna l-izgumbrament tal-konvenut minn dawn il-proprjetajiet, u

3. Tordna lill-konvenut sabiex inehhi l-speedboat, karavann u tank tad-dranagg tieghu mir-raba' maghrufa bhala "Ta' l-Andar", Ghaxaq, u fregatina mir-remissa 132, St. Mary Street, Ghaxaq

Bl-ispejjez u l-konvenut ingunt in subizzjoni.’.

Rat ir-risposta guramentata ta’ l-intimat Manuel Psaila li taqra kif isegwi:

‘It-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti fl-intier taghhom ghar-ragunijiet kif hawn aktar 'l isfel elenkati:

1. It-talbiet attrici huma infondati sija fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ghandha fl-ewwel lok tipprova t-titolu taghha fuq l-immobbli in kwistjoni sal-grad rikjest mil-ligi.

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, l-fond ossia remissa bin-numru 132, St. Mary Street, Ghaxaq jifforma parti integrali mill-fond 60, Triq l-Bizzilla (gia 1, Triq il-Bizzilla), Ghaxaq li l-eccipjent ilu jiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni ghal iżjed minn 39 sena.

4. Illi lanqas ma huwa minnu li l-eccipjenti qed iżomm xi effetti mobbli fl-ghalqa "Ta' l-Andar", Ghaxaq minghajr ebda titolu kif allegat, kif ghandu jirriżulta ahjar matul is-smiegh tal-kawża.

5. Illi ma hemmx lok li l-eccipjent jigi żgumbrat mill-imsemmi immobbli jew li jigi ordnat inehhi l-effetti mobbli indikati fir-rikors guramentat.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Ligi, jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż kontra rikorrenti li sa minn issa tibqa' ingunta in subizzjoni.'.

Rat l-affidavits, xhieda, ritratti, testmenti, kuntratt, ricevuti, kopji ta' licenzji, estratti minn registri elettorali, kontijiet, karti tal-mewt, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti.

Rat ir-rikors ta' Roderick Psaila prezentat nhar l-1 ta' Lulju, 2021 a fol. 480 et seq tal-process fejn permezz tieghu talab li in segwitu ghal mewt ta' ommu Margerita Psaila l-Qorti joghgobha tordna ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li l-atti tal-kawza jghaddu fuq il-persuna tieghu u dan billi huwa ghandu interess ikompli l-kawza flok l-attrici ommu, rat li fil-verbal tat-23 ta' Novembru, 2021 Dr Ronald Aquilina b'referenza ghar-rikors irrimetta ruhhu ghat-talba u rat li l-Qorti b'digriet seduta stante laqghet it-talba u ordnat il-legittimazzjoni tal-atti minn fuq Margerita Psaila ghal fuq Roderick Psaila;

Rat illi nhar l-14 ta' Gunju, 2022 sar access fil-fond mertu tal-kawza u cioe' 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq fejn saru diversi konstatazzjonijiet b'mod specjali dwar l-access mill-fond mertu tal-kawza ghal fond bin-numru 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq;

Rat illi fil-verbal datat 24 ta' Mejju, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti ssostni li hija proprjetarja ta' remissa li tinsab fl-indirizz 132, Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq u tikri minghand il-Kurja raba' deskritta bhala porzjoni tlieta (3) maghrufa bhala 'Ta' l-Andar', Hal Ghaxaq. Ir-rikorrenti ssostni li l-intimat Manuel Psaila qieghed jokkupa u jzomm xi affarijiet f'dawn iz-zewg fondi illegalment u abbuzivament minghajr titolu validu. Talbet ghalhekk li jigi dikjarat li l-intimat m'ghandu l-ebda titolu fuq ir-remissa msemmija u fuq ir-raba' deskritt aktar il-quddiem u ghalhekk konsegwentement tordna l-izgumbrament tieghu minn dawn il-proprjetarjiet. Ir-rikorrenti talbet ukoll lill-Qorti tordna lill-intimat sabiex inehhi l-oggetti konsistenti fi speedboat, karavan u tank tad-dranagg mir-raba' maghruf bhala 'Ta' l-Andar', Hal Ghaxaq u frejgatina mir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq.

L-intimat Manuel Psaila da parti tieghu eccepixxa li t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Eccepixxa wkoll fl-ewwel lok li r-rikorrenti ghandha tipprova t-titolu taghha fuq l-immobbli in kwistjoni sal-grad rikjest mil-ligi. Bhala t-tielet eccezzjoni l-intimat Psaila eccepixxa fil-mertu li l-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq jifforma parti integrali mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq li huwa ilu jiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni ghal izjed minn 39 sena. Ulterjorment eccepixxa li lanqas m'huwa minnu li huwa qieghed izomm xi effetti mobbli fl-ghalqa 'Ta' l-Andar', Hal Ghaxaq minghajr ebda titolu kif allegat u dan kif ser jirrizulta ahjar matul is-smiegh tal-kawza. Finalment eccepixxa li m'hemmx lok li huwa jigi zgumbrat mill-imsemmija mmobbli jew li jigi ordnat inehhi l-effetti mobbli ndikati fir-rikors guramentat.

<u>It-tieni eccezzjoni – ghandha tingieb prova tat-titolu tal-immobbli:</u>

Illi bhala t-tieni eccezzjoni tieghu l-intimat Manuel Psaila eccepixxa li r-rikorrenti ghandha tipprova t-titolu taghha fuq l-immobbli in kwistjoni sal-grad rikjest mill-ligi.

Illi dwar it-titolu tal-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq ir-rikorrenti Margaret Psaila fl-affidavit taghha a fol. 18 et seq tal-process ma taghmel l-ebda accenn kif din il-proprjeta' giet ghandha. Kienu biss ix-xhieda Sharon Psaila (fol. 20) u Roderick Psaila (fol. 39) li accennaw ghal fatt li l-fond in kwistjoni gie ghand ir-rikorrenti Margaret Psaila b'wirt minghand il-genituri taghha. Ix-xhud Roderick Psaila flimkien mal-affidavit tieghu prezenta kopja ta' testment datat 7 ta' Awwissu, 1966 fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro (fol. 42) ta' Vittorio Mizzi u Anna Mizzi - in-nanniet tieghu u l-genituri tar-rikorrenti Margaret Psaila. Mill-imsemmi testment jidher li dawn hallew bhala werrieta lil uliedhom, ir-rikorrenti u hutha Carmela Dalli u Rita Psaila. Infatti t-tieni artikolu tat-testment imsemmi jaqra illi:

> ' It-Tieni Artikolu.
>
> It-testaturi jinnominaw u jistituixxu bhala unici eredi universali proprietarji assoluti tal-assi ereditarju taghhom lill uliedhom Margherita mart Carmelo Psaila, Carmela u Rita fi kuoti eguali bejnithom u bis-sostituzioni ta' uliedhom.'.

Ix-xhud Roderick Psaila mal-affidavit tieghu prezenta wkoll kopja ta' kuntratt ta' bejgh datat 23 ta' Awwissu, 1992 (fol. 44) fejn huh Paul Psaila xtara u akwista minghand Carmela mart Victor Dalli u Rita mart Marco Psaila s-sehem ta' zewg sesti (2/6) indivizi tal-

fond mertu tal-kawza odjerna f'Hal Ghaxaq faccata fuq Strada Santa Maria u illi ghandha l-entratura principali taghha fi Sqaq numru wiehed (1) u liema entratura huwa wkoll numru wiehed (1), mentri dik ta' Strada Marija huwa numerat tmienja u ghoxrin li jgawdi d-dritt ta' access mill-passagg adjacenti ghalih.

Minn dak suespost il-Qorti tasal ghal konkluzjoni li effettivament il-fond m'huwiex mizmum fi proprjeta' shiha mir-rikorrenti Margaret Psaila pero' hemm ukoll sehem mizmum minn binha Paul Psaila. Dan apparti l-fatt li l-Qorti m'hijiex certa mill-kwota proprjeta' tar-rikorrenti Margaret Psaila ghaliex fl-atti ma jirrizultax bi preciz kif il-kumplament tas-sehem 4/6 gie ghand ir-rikorrenti ghajr ghal parti minnu b'wirt minghand il-ġenituri taghha kif indikat aktar il-quddiem.

Dan premess, kif stabilit permezz tal-gurisprudenza, komproprjetarju jista' anke wahdu jfittex li jipprotegi hwejjeg ipposseduti in komun minn detenzjoni ta' fond minghajr titolu. Hekk difatti gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet **Contessina Mary Teuma Castelletti -vs- Joseph Sant Manduca et** deciza nhar id-29 ta' Jannar, 1955 illi:

> '… Ghalhekk dan ir-ragunament mhux applikabbli meta d-detenzjoni tal-fond tkun minghajr titolu; f'liema kaz kull wiehed mill-komproprjetarji jkun jista' jitlob l-izgumbrament ta' min ikun qieghed jokkupa l-fond bla titolu, anki minghajr il-kunsens u l-intervent tal-komproprjetarji l-ohra.'.

Jsegwi li rrispettivament minn x'kwota kellha r-rikorrenti Margaret Psaila hija xorta setghet tipprocedi bil-kawza odjerna. Fid-dawl ta' dak kollu premess, il-Qorti tinsab sodisfatta in

kwantu t-titolu tal-proprjeta' tar-rikorrenti fuq il-fond bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq.

Illi dwar it-titolu fuq ir-raba' deskritta bhala porzjoni tlieta (3) maghrufa bhala 'Ta' l-Andar', Hal Ghaxaq, fil-premessi r-rikorrenti tispjega li din l-art hija mizmuma minnha b'titolu ta' kera minghand il-Kurja. Hija ressqet bhala xhud rapprezentant tal-kurja certa Dr Michelle Tabone li xehdet fis-seduta tat-8 ta' Ottubru, 2019 (fol. 35) fejn spjegat li r-raba' konsistenti fil-porzjon bin-numru 3 maghruf bhala 'Tal-Andar', Hal Ghaxaq hija mqabbla lil certu Carmelo Psaila ta' numru 13, Carmen fi Triq Santa Tereza, Hal Ghaxaq. Tghid:

'Ix-xhud:	Mela din hija proprjeta' tal-Knisja, imqabbla lil certu Psaila Carmelo, ta' numru tlettax (13), Carmen, Triq Santa Tereza, Hal Ghaxaq u hija bi qbiela u qed ihallas regolarment.
Dr David Camilleri:	Sewwa. Il-pagamenti minn min qed isiru fizikament ikollok record?
Ix-xhud:	Minn Psaila Carmelo, ghax hu, dan dokument mehud mid-DataFlex taghna fejn hemm imnizzla l-informazzjoni kollha tal-proprjeta', u bhala pagatur qed jidher Psaila Carmelo, fost id-dettalji ohra tal- -.'.

Il-Qorti fliet id-dokument esebit mix-xhud Dr Michelle Tabone a fol. 33 tal-process minn fejn setghet tinnota li l-imsemmi Carmelo Psaila kien ir-ragel tar-rikorrenti Margaret Psaila. Dan jirrizulta wkoll minn provi u xhieda ohra fl-atti.

Ix-xhud Roderick Psaila fl-affidavit tieghu a fol. 39 tal-process jixhed li din il-porzjon raba' bin-numru 3 maghrufa bhala 'Ta' l-Andar', Hal Ghaxaq hija mqabbla mill-Kurja u ommu u missieru dejjem hallsu l-Kurja filwaqt li jghid li l-ircevuta dejjem tohrog fuq isem missieru.

Mill-atti huwa car li l-art hija mqabbla lill-mejjet Carmelo Psaila. Madanakollu m'huwiex car minn effettivament huwa l-werriet tal-mejjet Carmelo Psaila. Dan ghaliex fl-atti ma gewx prezentati ricerki testamentarji tal-mejjet Carmelo Psaila bil-konsegwenza li l-Qorti ma tistax tikkonkludi min huwa realment il-werriet ta' Carmelo Psaila. Fl-atti jirrizulta li gew prezentati kopji tat-testmenti *unica charta* bejn l-imsemmi Carmelo Psaila u martu r-rikorrenti Margaret Psaila (fol. 491)[1] u ricerki testamentarji ta' Margerita Psaila. Madanakollu b'daqshekk il-Qorti ma tistax tkun konvinta mqar sal-grad tal-probabilita' min hu l-werriet u li r-rikorrenti hija wahda mill-werrieta tieghu. Dan ghaliex fl-atti m'hemmx prova li dawk it-testmenti huma t-testmenti applikabbli fil-konfront tal-eredita' ta' Carmelo Psaila. Ghalhekk fil-konfront tal-art bin-numru 3 maghrufa bhala 'Ta' l-Andar' il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' din it-tieni eccezzjoni billi ma tresqitx prova sufficjenti sal-grad rikjest mill-ligi ta' titolu mir-rikorrenti Margaret Psaila u llum minn Roderick Psaila li dahal fiz-zarbun ta' ommu Margaret Psaila.

<u>It-tielet eccezzjoni – l-fond 132 fi Triq Santa Marija jifforma parti integrali mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq li l-intimat ilu jiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni izjed minn 39 sena:</u>

[1] It-testmenti msemmija flimkien mar-ricerki testamentarji ta' Margaret Psaila gew prezentati flimkien ma' rikors ghal-legittimazzjoni tal-atti insegwitu ghall-mewt ta' Margaret Psaila (ara rikors a fol. 480 et seq tal-process).

Illi bhala t-tielet eccezzjoni tieghu l-intimat Manuel Psaila eccepixxa fil-mertu li l-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq jifforma parti integrali mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq li l-eccipjenti ilu jiddetjeni b'titolu ta' lokazzjoni ghal izjed minn 39 sena.

Dwar dan fl-affidavit tieghu a fol. 94 et seq tal-process, l-intimat Emmanuel Psaila jghid illi:

> '4. Xi sentejn wara li kont bdejt mmur norqod ghandha, kont qed nahseb biex nizzewweg. Meta tarraft lin-nanna b'dan, in-nanna minn jeddha kienet offrietli li meta nizzewweg immur noqghod maghha. Jiena ghidtilha li xtaqt insib post ghal rasi izda hi insistiet ferm li jiena u l-mara morru nghixu hemm. Qaltli li hi kienet qed tikber fl-eta' u li kien hemm bizzejjed post fejn noqghodu sija hi kif ukoll ahna. Fil-fatt, kienet ghamlitili cara li hi riedet izzomm biss kamra wahda ghaliha, cioe' l-kamra tas-sodda taghha. Kienet qaltli wkoll li wara li tigi nieqsa hi, stajt inkompli nghix hemm u kien ser ikolli l-post kollu ghalija.
>
> 5. Ghalhekk, meta jiena u l-mara tieghi zzewwigna fit-12 ta' Awissu, 1979, ahna konna morna noqghodu ma' nanti f'dan il-post u ghadna noqghodu hemm sal-lum. Il-post in kwistjoni dak iz-zmien kellu numri ta' triq differenti – 1, Alley 1, St. Mary Street (illum huwa numru 60, fi Triq il-Bizzilla) u n-numru 28 St. Mary Street (illum igib n-numru 132, St. Mary Street).
>
> …

8. Illi n-nanna kienet mietet ghal-habta tal-1991. Mill-1979 sa meta mietet, n-nanna kienet zammet il-kamra taghha izda eventwalment izjed kienet tghaddi hin ghand ommi milli kienet tkun id-dar. Regolarment kienet tghaddi izzurna u gieli anke kienet titla timtedd fil-kamra taghha izda bil-lejl kienet tmur torqod ghand ommi. Tul dak iz-zmien, hadd iktar apparti minni u l-familja tieghi u n-nanna ma kien jaghmel uzu minn dan il-fond (inkluz ir-remissa) jew kellu cavetta. Minn mindu giet nieqsa n-nanna jien (u marti) biss ghamilna uzu mill-fond in kwistjoni u kellna c-cwievet tal-istess. Anke missieri ma kellux muftieh tar-remissa 132 St. Mary Street fiz-zmien li kont bdejt nikri jiena minghand in-nanna. Nikkonferma li ghalhekk il-fond kollu ilu mikri lili u lill-marti tista tghid kwazi erbghin sena u ghalhekk ma nifhimx ghalfejn saret din il-kawza.'.

L-intimat Manuel Psaila bhala prova tal-lokazzjoni prezenta ghadd ta' ricevuti ta' hlas tal-kera a fol. 100 et seq tal-process minn fejn minnhom jirrizulta li mill-1986 sas-sena 1989 l-intimat kien ihallas l-ammont ta' ghoxrin lira tal-munita l-antika (Lm20) lin-nanna Anna Mizzi. Mis-sena 1990 il-quddiem il-kera bdiet tithallas lir-rikorrenti Margerita Psaila fl-istess ammont ta' ghoxrin lira tal-munita l-antika (Lm20). Mill-istess ricevuti l-Qorti setghet ukoll tinnota li fil-hlas li sar direttament man-nanna l-ircevuti kienu limitati ferm fid-dettalji fejn merament kienu jikkonfermaw il-hlas u ma ssir l-ebda accenn ghal fond li tieghu kien jithallas il-kera. Meta mbaghad il-hlas beda jsir lir-rikorrenti, zdiedu diversi dettalji fosthom li l-hlas qieghed isir '*…ta' kera ta trieq No 1 trieq il-Bizzila Ghaxaq*'[2].

[2] Ricevuta tat-3 ta' Novembru, 1990 a fol. 101.

Illi mill-atti huwa car li da parti tar-rikorrenti m'huwiex ikkontestat it-titolu ta' kera tal-intimat Manuel Psaila fuq il-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq. Li huwa kontestat hu li l-kera testendi wkoll fuq ir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq liema remissa l-Qorti kkonstatat waqt l-access li hija facilment accessibbli mir-residenza tal-intimat u tista' tghid tifforma parti ntegrali mill-istess residenza, bil-provvista tad-dawl ghar-residenza tinsab fir-remissa, twieqi mhux maghluq mir-remissa ghal gewwa residenza u bieb li jaghti mir-remissa ghar-residenza li jinghalaq biss minn naha tar-residenza. Ukoll il-bieb tar-remissa li jaghti ghat-triq jissakkar minn gewwa l-istess remissa.

Ir-rikorrenti Margaret Psaila fl-affidavit taghha (fol. 18) tghid li ommha Anna Mizzi kienet kritilha remissa u maqjel isfel fejn ir-ragel seta' jzomm l-injam u jahdem. Tghid illi:

> 'Ir-ragel tieghi kien mastrudaxxa u kien jahdem ukoll ir-raba'. Ommi ghalhekk kienet krietli remissa u maqjel isfel fejn ir-ragel seta' jzomm l-injam u jahdem ukoll. Pero hemm maqjel iehor li jigi wara l-bitha. Dan il-maqjel u l-bitha ommi kienet kriethom lit-tifel tieghi l-iehor Manuel. Il-bieb ta' dawn il-maqjel u bitha li kriet lit-tifel Manuel jaghmlu parti mill-istess fond u d-dhul taghhom huwa 60, Triq il-Bizzilla, Ghaxaq.
>
> Apparti dan il-maqjel, ommi lil Manuel kienet krietlu wkoll is-sular ta' fuq ghaliex mill-istess bitha hemm tarag ghal fuq. Zammet ghaliha zewg ikmamar fejn baqghat tghix. Dawn il-kmamar li qed insemmi huma ukoll parti mill-istess post.

Ir-ragel miet f'Lulju 2017 pero kien waqaf juza dawn il-kmamar ghal xi snin qabel ma miet.'.

Ir-rikorrenti Margaret Psaila resqet ukoll bhala xhieda lil Sharon Psaila (fol. 20) u lil Roderick Psaila (fol. 39) fejn it-tnejn ikkonfermaw li skont huma r-remissa u l-maqjel bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq ma tiffurmax parti mill-kirja tal-intimat Manuel Psaila. Da parti tieghu Roderick Psaila a fol. 47 et seq tal-process prezenta ghadd ta' ricevuti tal-hlas tal-kera fuq il-fond numru 28 St Mary Street, Hal Ghaxaq illum il-fond 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq. Effettivament l-ewwel ricevuta (fol. 47) m'hijiex kopja ta' ricevuta (kif iddikjarat mix-xhud Roderick Psaila fl-affidavit tieghu) pero' kopja ta' skrittura ta' kera datata 1 ta' April 1976 fuq il-fond ossia remissa numru 28 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq. Il-Qorti tinnota li din l-iskrittura ta' kera hija ffirmata minn Anna Mizzi b'salib filwaqt li bhala xhud tal-marka hemm indikat li huwa Dun Karm Zammit – Kappillan Ghaxaq ghalkemm imkien ma tidher il-firma tieghu. Il-Qorti tinnota wkoll li mbghad l-ircevuti sussegwenti gew iffirmati mill-istess Anna Mizzi u dan b'firma u mhux b'salib kif hemm fl-iskrittura ta' kera. Jigi nutat li dawn l-ircevuti ffirmati bil-firma minn Anna Mizzi huma datati wara l-iffirmar tal-iskrittura ta' kera.

Illi fil-kaz prezenti huwa car il-kunflitt ta' provi u dan ghaliex filwaqt li min-naha l-wahda r-rikorrenti Margaret Psaila tinsisti li r-remissa u l-maqjel gew mikrija lilha minn ommha Anna Mizzi, min-naha l-ohra l-intimat Manuel Psaila jinsisti li l-kirja tieghu kienet fuq fond shih inkluz ir-remissa 132 fi Triq Santa Marija u l-maqjel. Illi dwar il-kunflitt fil-provi nghad mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-30 ta' Ottubru, 2003 fl-ismijiet **George Bugeja -vs- Joseph Meilak** illi:

> 'Fil-kamp civili ghal dak li hu apprezzament tal-provi, il-kriterju ma huwiex dak jekk il-gudikant assolutament jemminx l-ispjegazzjonijet forniti lilu, imma jekk dawn l-istess spjegazzjonijiet humiex, fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja, verosimili. Dan fuq il-bilanc tal-probabilitajiet, sostrat baziku ta' azzjoni civili, in kwantu huma dawn, flimkien mal-proponderanza tal-provi, generalment bastanti ghall-konvinciment. Ghax kif inhu pacifikament akkolt, ic-certezza morali hi ndotta mill-preponderanza tal-probabilitajiet. Dan ghad-differenza ta' dak li japplika fil-kamp kriminali fejn il-htija trid tirrizulta minghajr ma thalli dubju ragjonevoi. Kif kompla jinghad fl-imsemmija kawza "Farrugia vs Farrugia", "mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessita' li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola ta' in dubio pro reo"'.

Illi l-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-process kollu tiddikjara l I ghandha d-dubji taghha dwar l-veracita' tal-iskrittura ta' kera u l-ircevuti (fol. 47) u kemm hu minnu li r-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ghaxaq flimkien mal-maqjel kienet mikrija minn Anna Mizzi lir-rikorrenti Margerita Psaila u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1. Dwar l-iskrittura ta' kera datata 1 ta' April, 1976 a fol. 47 tal-process <u>fl-ewwel lok</u> il-Qorti tara inverosimili kif Anna Mizzi ma ffirmatx l-iskrittura pero' immarkata b'salib. Aktar u aktar jinholoq dubju fid-dawl ta' diversi ricevuti li gew prezentati fl-atti fejn ilkoll gew iffirmati minn Anna Mizzi bi ktiba u mhux b'salib u dan ghamlitu wara l-iffirmar tal-iskrittura ta' kera. <u>Fit-tieni lok</u> ai termini tal-Artikolu 634 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta l-iskrittura privata

ma' gietx iffirmata quddiem avukat, nutar jew prokuratur legali u zewg xhieda fid-dawl li saret bis-sinjal tas-salib.[3] Jsegwi li l-iskrittura ta' kera ma tiswiex. Fit-tielet lok anke jekk ghal grazzja tal-argument kellu jigi argumentat li l-iskrittura ta' kera hija valida billi saret fil-prezenza tal-Kapillan ta' Hal Ghaxaq, mill-istess skrittura jirrizulta li m'hemmx il-firma ta' Dun Karm Zammit b'dan li s-sinjal tas-salib allegatament immarkat minn Anna Mizzi ma giex konvalidata mix-xhud tal-firma Dun Karm Zammit Kappillan ta' Hal Ghaxaq.

2. Illi l-Qorti tirrileva wkoll li anki jekk wiehed kellu jiehu bhala valida l-iskrittura a fol. 47 tal-process, din l-iskrittura ggib id-data tal-1 ta' April, 1976 b'dana li allura l-hlas tal-kera kellu jkun dovut kull l-1 ta' April ta' kull sena. Huwa ghalhekk inspjegabbli ghalfejn l-ircevuti esebiti sussegwentement igibu d-data ta' Ottubru ta' kull sena. Dan il-fattur iqajjem dubji serji f'mohh il-Qorti wkoll dwar jekk dawn l-ircevuti jirreferux ghar-remissa in kwistjoni kemm minhabba d-differenza fid-data tal-hlas tal-kera meta komparata mal-ftehim tal-kera, kif ukoll in vista li fl-ircevuti tissemma biss 'remissa' izda mkien ma jitnizzel l-indirizz tal-istess.

3. Mill-fatt li l-fond mertu tal-kawza 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq kien accessibbli mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq. Il-Qorti waqt l-access (fol. 505) ikkonstatat li l-bieb li jifred ir-remissa mir-residenza jinfetah mir-residenza u ma jidhirx li hemm xi haga li tillimita permanentament l-access mill-fond ossia

---

[3] **Artikolu 634 subartikolu 2** tal-**Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**: 'Jitqiesu wkoll veri, bla ħsara tal-prova kuntrarja, il-firem u sinjali b'salib flok firem awtentikati minn avukat, nutar jew prokuratur legali, meta, fl-awtentikazzjoni, l-avukat, in-nutar jew il-prokuratur legali jiddikjara li ġew magħmula quddiemu u, meta l-persuna ma tkunx taf tiffirma isimha, quddiem żewġ xhieda ffirmati fl-istess att, u li huwa nnifsu żgura ruħu mill-identità tal-persuni li għamlu dik il-firma jew dak is-sinjal flok il-firma.'.

mir-remissa 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq ghal fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq u vice-versa ghajr ghal stanga li tinghalaq minn gewwa stess. Il-Qorti temmen li kieku verament kien hemm lokazzjoni fuq ir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq l-access kien ikun wiehed konfinat unikament ghar-remissa u mhux liberu access ghal fond kollu.

4. Mill-fatt li fil-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq hemm il-meter tad-dawl imwahhal tar-residenza kollha u li jissupplixxi dawl kemm ghal fond 132 fi Triq Santa Marija, kif ukoll ghal fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq. L-intimat Manuel Psaila tella bhala xhud lir-rapprezentant tal-ARMS certu Reuben Bonnici (fol. 126A) li kkonferma li ghalkemm il-meter huwa mwahhal fir-remissa 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq effettivament il-meter huwa rregistrat fuq il-fond 60, Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq u liema kont jghajjat lill-intimat Emanuel Psaila. Ix-xhud spjega wkoll li l-meter tal-ilma gie nstallat fit-3 ta' Ottubru, 1994, filwaqt li tad-dawl fl-1 ta' Jannar, 2021 u t-tnejn kienu fuq isem l-intimat Manuel Psaila.

5. Mill-fatt li l-intimat Manuel Psaila u martu Benedicta Psaila u aktar il-quddiem anke binthom Francienne Psaila ghal numru ta' snin kienu registrati bhala residenti fil-fond 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq u drabi ohra fuq il-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq. L-intimat Manuel Psaila bhala prova ta' dan ressaq bhala xhud lir-rapprezentant tal-Ufficju elettorali certu Savio Borg (fol. 126K) fejn esibixxa sena b'sena kull registru elettorali (fol. 136).

6. Mid-deposizzjoni tax-xhud Maria Grazia Psaila bl-uzu tal-affidavit a fol. 445 et seq tal-process fejn xehdet illi l-fond kien mikri kollu lill-intimat Manuel Psaila u missierha Carmelo Psaila

qatt ma ghamel uzu mir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq bhala mahzen u 'workshop'. Tghid illi:

> '9. Jiena lin-nanna Anni niftakarha tghidli li lil hija Manwel kienet ghamitlu ktieb tal-kera tad-dar kollha biex zgur hadd ma jista jkun ikeccih minn hemm ghaliex, fi kliemha, hu dar biha meta gie nieqes in-nannu. Anke meta n-nanna kienet ghadha hajja, kien Manwel biss li kellu f'idejh id-dar kollha, inkluz il-remisssa/garage u dak li kien maqjel ezatt warajh taqta ghal kamra tas-sodda tan-nanna biss. Cwievet tad-dar kollha, inkluz tal-garage/remissa kellu biss hija Manwel. Fil-verita, il-garage/remissa kien jissakkar bil-mufieh muhx serratura normali. Muftieh wiehed biss minn dejjem niftakar u dan il-muftieh, wara li n-nanna krietlu l-post, minn dejjem niftakru ghand hija Manwel biss. Lill-missieri u l-ommi jien ma niftakarhomx jersqu lejn id-dar (inkluz il-garage/remissa) fi Triq il-Bizzilla/Triq Santa Marija wara l-mewt tan-nanna hlief f'okkazjonjijiet rari hafna, tista' tghid tghoddhom fuq is-swaba ta' id wahda.'.

In kontro-ezami fis-seduta tat-23 ta' Novembru, 2021 (fol. 473) ix-xhud Maria Grazia Psaila baqghet konsistenti mad-deposizzjoni moghtija bl-uzu tal-affidavit b'dan li l-Qorti m'ghandiex ghaliex tiddubita' mill-veracita' tad-deposizzjoni taghha.

7. Mill-atti jirrizulta li l-kwota ta' 2/6 mill-fond 132, fi Triq Santa Marija u 60, fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq mis-sena 1992 kien proprjeta' ta' Paul Psaila u dan peress li Paul Psaila (iben ir-rikorrenti) xtara s-sehem imsemmi b'kuntratt tat-23 ta' Awwissu, 1992 fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro (fol. 44). L-allegati ricevuti ta' hlas tar-rikorrenti Margaret Psaila (a fol. 48 et seq) jwasslu biss sas-sena 1989 u m'hemm l-ebda ricevuta ta' hlas tal-kera lill-

imsemmi Paul Psaila tal-kwota ta' 2/6 mill-fond mis-sena 1992 il-quddiem.

Dawn il-fatti kollha elenkati jwasslu lill-Qorti ghall-konkluzjoni l i li l-fond 132 fi Triq Santa Marija u 60 fi Triq il-Bizzilla, Hal Ghaxaq kien minn dejjem mikri bhala fond wiehed lill-intimat Manuel Psaila u li r-rikorrenti Margaret Psaila ma kellha l-ebda lokazzjoni fuq dik il-parti tal-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq u maqjel.

Ghaldaqstant il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimat Manuel Psaila stante li rrizulta pruvat li huwa ghandu titolu ta' lokazzjoni fuq il-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Hal Ghaxaq.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' w'tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tilqa' t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat u konsegwentment tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez interament a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
30 ta' Marzu, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
30 ta’ Marzu, 2023