QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 30 ta' Lulju, 2024

Numru 7

Rikors numru 828/2018/1JVC

Margaret Psaila u permezz ta' digriet datat 23 ta' Novembru 2021 l-atti ġew trasfużi f'isem Roderick Psaila *stante* li Margaret Psaila mietet fil-mori tal-kawża

v.

Manuel Psaila

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta' Marzu, 2023 imressaq mill-attur li permezz tagħha ġew miċħuda t-talbiet attriċi.

Daħla

B'rikors maħluf tas-7 ta' Awwissu, 2018, l-attriċi fissret li hija s-sid ta' remissa li tinsab 132, fi Triq Santa Marija, ġewwa Ħal-Għaxaq u li tikri

mingħand il-Kurja r-raba' deskritta bħala porzjoni tlieta (3) minn raba' magħrufa bħala "Ta' l-Andar", Għaxaq.

2. Tissokta tgħid li l-konvenut qiegħed jokkupa u qiegħed iżomm xi affarijiet tiegħu f'dawn iż-żewġ fondi u dan illegalment u abbużivament billi m'għandu l-ebda titlu validu fuq dawn il-proprjetajiet. Tgħid li fl-għalqa inkwistjoni l-konvenut qiegħed iżomm *speedboa*t, karavann u tank tad-drenaġġ u fir-remissa qiegħed iżomm frejgatina. Kien għalhekk li kellha ssir din il-kawża fejn l-attriċi talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara illi l-konvenut m'għandu l-ebda titlu fuq ir-remissa li tinsab 132, St. Mary Street, Għaxaq u fuq raba' deskritta bħala porzjoni tlieta (3) minn raba' magħrufa bħala "Ta' l-Andar", Għaxaq,*
> *2. Tordna l-iżgumbrament tal-konvenut minn dawn il-proprjetajiet, u*
> *3. Tordna lill-konvenut sabiex ineħħi l-ispeedboat, karavann u tank tad-drenaġġ tiegħu mir-raba' magħrufa bħala "Ta' l-Andar", Għaxaq, u frejgatina mir-remissa 132, St. Mary Street, Għaxaq*
>
> *Bl-ispejjeż u l-konvenut inġunt in subizzjoni.»*

3. Il-konvenut Manuel Psaila ressaq tweġiba maħlufa fil-11 ta' Ottubru, 2018 u eċċepixxa:

> *«It-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu respinti fl-intier tagħhom għar-raġunijiet kif hawn aktar 'l isfel elenkati:*
>
> *1. It-talbiet attriċi huma infondati sija fil-fatt kif ukoll fid-dritt.*
> *2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrenti għandha fl-ewwel lok tipprova t-titlu tagħha fuq l-immobbli inkwistjoni sal-grad rikjest mil-liġi.*
> *3. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-mertu, il-fond ossia remissa bin-numru 132, St. Mary Street, Għaxaq jifforma parti integrali mill-fond 60, Triq il-Bizzilla (già 1, Triq il-Bizzilla), Għaxaq li l-eċċipjent ilu jiddetjeni b'titlu ta' lokazzjoni għal iżjed minn 39 sena.*
> *4. Illi lanqas ma huwa minnu li l-eċċipjenti qed iżomm xi effetti mobbli fl-għalqa "Ta' l-Andar", Għaxaq mingħajr ebda titlu kif allegat, kif għandu jirriżulta aħjar matul is-smigħ tal-kawża.*

5. Illi ma hemmx lok li l-eċċipjent jiġi żgumbrat mill-imsemmi immobbli jew li jiġi ordnat ineħħi l-effetti mobbli indikati fir-rikors ġuramentat.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi, jekk ikun il-każ.

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

4. B'sentenza mogħtija fit-30 ta' Marzu, 2023, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet il-kawża billi laqgħet it-tieni u t-tielet l-eċċezzjonijiet tal-imħarrek, u ċaħdet it-talbiet attriċi, kif ukoll ordnat li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-attriċi.

5. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti biex taqta' l-kawża b'dan il-mod huma dawn:

*«**Ikkunsidrat:***

Illi r-rikorrenti ssostni li hija proprjetarja ta' remissa li tinsab fl-indirizz 132, Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq u tikri mingħand il-Kurja raba' deskritta bħala porzjoni tlieta (3) magħrufa bħala 'Ta' l-Andar', Ħal Għaxaq. Ir-rikorrenti ssostni li l-intimat Manuel Psaila qiegħed jokkupa u jżomm xi affarijiet f'dawn iż-żewġ fondi illegalment u abbużivament mingħajr titlu validu. Talbet għalhekk li jiġi ddikjarat li l-intimat m'għandu l-ebda titlu fuq ir-remissa msemmija u fuq ir-raba' deskritt aktar 'il quddiem u għalhekk konsegwentement tordna l-iżgumbrament tiegħu minn dawn il-proprjetajiet. Ir-rikorrenti talbet ukoll lill-Qorti tordna lill-intimat sabiex ineħħi l-oġġetti konsistenti fi speedboat, karavan u tank tad-dranagg mir-raba' magħruf bħala 'Ta' l-Andar', Ħal Għaxaq u frejgatina mir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq.

L-intimat Manuel Psaila da parti tiegħu eċċepixxa li t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt. Eċċepixxa wkoll fl-ewwel lok li r-rikorrenti għandha tipprova t-titlu tagħha fuq l-immobbli inkwistjoni sal-grad rikjest mil-liġi. Bħala t-tielet eċċezzjoni l-intimat Psaila eċċepixxa fil-mertu li l-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq jifforma parti integrali mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq li huwa ilu jiddetjeni b'titlu ta' lokazzjoni għal iżjed minn 39 sena. Ulterjorment eċċepixxa li lanqas m'huwa minnu li huwa qiegħed iżomm xi effetti mobbli fl-għalqa 'Ta' l-Andar', Ħal Għaxaq mingħajr ebda titlu kif allegat u dan kif ser jirriżulta aħjar matul is-smigħ tal-kawża. Finalment eċċepixxa li m'hemmx lok li huwa jiġi żgumbrat mill-imsemmija mmobbli jew li jiġi ordnat ineħħi l-effetti mobbli indikati fir-rikors ġuramentat.

<u>It-tieni eċċezzjoni – għandha tinġieb prova tat-titlu tal-immobbli</u>:

Illi bħala t-tieni eċċezzjoni tiegħu l-intimat Manuel Psaila eċċepixxa li r-rikorrenti għandha tipprova t-titlu tagħha fuq l-immobbli inkwistjoni sal-grad rikjest mil-liġi.

Illi dwar it-titlu tal-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq ir-rikorrenti Margaret Psaila fl-affidavit tagħha a fol. 18 et seq tal-proċess ma tagħmel l-ebda aċċenn kif din il-proprjetà ġiet għandha. Kienu biss ix-xhieda Sharon Psaila (fol. 20) u Roderick Psaila (fol. 39) li aċċennaw għal fatt li l-fond inkwistjoni ġie għand ir-rikorrenti Margaret Psaila b'wirt mingħand il-ġenituri tagħha. Ix-xhud Roderick Psaila flimkien mal-affidavit tiegħu ppreżenta 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 tiegħu u l-ġenituri tar-rikorrenti Margaret Psaila. Mill-imsemmi testment jidher li dawn ħallew bħala werrieta lil uliedhom, ir-rikorrenti u ħutha Carmela Dalli u Rita Psaila. Infatti t-tieni artikolu tat-testment imsemmi jaqra illi:

> *'It-Tieni Artikolu. It-testaturi jinnominaw u jistituixxu (recte: jistitwixxu) bħala uniċi eredi universali proprietarji (recte: proprjetarji) assoluti tal-assi ereditarju tagħhom lil uliedhom Margherita mart Carmelo Psaila, Carmela u Rita fi kwoti eguali (recte: ugwali) bejniethom u bis-sostituzioni (recte: sostituzzjoni) ta' wliedhom.'*

Ix-xhud Roderick Psaila mal-affidavit tiegħu ppreżenta wkoll kopja ta' kuntratt ta' bejgħ datat 23 ta' Awwissu, 1992 (fol. 44) fejn ħuh Paul Psaila xtara u akkwista mingħand Carmela mart Victor Dalli u Rita mart Marco Psaila s-sehem ta' żewġ sesti (2/6) indiviżi tal-fond mertu tal-kawża odjerna f'Ħal Għaxaq faċċata fuq Strada Santa Maria u illi għandha l-entratura prinċipali tagħha fi Sqaq numru wieħed (1) u liema entratura huwa wkoll numru wieħed (1), mentri dik ta' Strada Marija huwa numerat tmienja u għoxrin li jgawdi d-dritt ta' aċċess mill-passaġġ adjaċenti għalih.

Minn dak suespost il-Qorti tasal għall-konklużjoni li effettivament il-fond mhuwiex miżmum fi proprjetà sħiħa mir-rikorrenti Margaret Psaila però hemm ukoll sehem miżmum minn binha Paul Psaila. Dan apparti l-fatt li l-Qorti mhijiex ċerta mill-kwota proprjetà tar-rikorrenti Margaret Psaila għaliex fl-atti ma jirriżultax bi preċiż kif il-kumplament tas-sehem 4/6 ġie għand ir-rikorrenti għajr għal parti minnu b'wirt mingħand il-ġenituri tagħha kif indikat aktar il-quddiem.

Dan premess, kif stabbilit permezz tal-ġurisprudenza, komproprjetarju jista' anke waħdu jfittex li jipproteġi ħwejjeġ ipposseduti in komun minn detenzjoni ta' fond mingħajr titlu. Hekk difatti ġie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet ***Contessina Mary Teuma Castelletti -vs- Joseph Sant Manduca et*** *deċiża nhar id-29 ta' Jannar, 1955 illi:*

> *'… Għalhekk dan ir-raġunament mhux applikabbli meta d-detenzjoni tal-fond tkun mingħajr titlu; f'liema każ kull wieħed mill-komproprjetarji jkun jista' jitlob l-iżgumbrament ta' min ikun qiegħed jokkupa l-fond bla titlu, anki mingħajr il-kunsens u l-intervent tal-komproprjetarji l-oħra.'*

Isegwi li irrispettivament minn x'kwota kellha r-rikorrenti Margaret Psaila hija xorta setgħet tipproċedi bil-kawża odjerna. Fid-dawl ta' dak kollu premess, il-Qorti tinsab sodisfatta inkwantu t-titlu tal-proprjetà tar-rikorrenti fuq il-fond bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq.

Illi dwar it-titlu fuq ir-raba' deskritta bħala porzjoni tlieta (3) magħrufa bħala 'Ta' l-Andar', Ħal Għaxaq, fil-premessi r-rikorrenti tispjega li din l-art hija miżmuma minnha b'titlu ta' kera mingħand il-Kurja. Hija ressqet bħala xhud rappreżentant tal-kurja ċerta 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 magħruf bħala 'Tal-Andar', Ħal Għaxaq hija mqabbla lil ċertu Carmelo Psaila ta' numru 13, Carmen fi Triq Santa Tereża, Ħal Għaxaq. Tgħid:

> *'Ix-xhud: Mela din hija proprjetà tal-Knisja, imqabbla lil ċertu Psaila Carmelo, ta' numru tlettax (13), Carmen, Triq Santa Tereża, Ħal Għaxaq u hija bi qbiela u qed iħallas regolarment.*
>
> *Dr David Camilleri: Sewwa. Il-pagamenti minn min qed isiru fiżikament ikollok record?*
>
> *Ix-xhud: Minn Psaila Carmelo, għax hu, dan dokument meħud mid-DataFlex tagħna fejn hemm imniżżla l-informazzjoni kollha tal-proprjetà, u bħala pagatur qed jidher Psaila Carmelo, fost id-dettalji oħra tal- -.'.*

Il-Qorti fliet id-dokument esibit mix-xhud Dr Michelle Tabone a fol. 33 tal-proċess minn fejn setgħet tinnota li l-imsemmi Carmelo Psaila kien ir-raġel tar-rikorrenti Margaret Psaila. Dan jirriżulta wkoll minn provi u xhieda oħra fl-atti.

Ix-xhud Roderick Psaila fl-affidavit tiegħu a fol. 39 tal-process jixhed li din il-porzjon raba' bin-numru 3 magħrufa bħala 'Ta' l-Andar', Ħal Għaxaq hija mqabbla mill-Kurja u ommu u missieru dejjem ħallsu l-Kurja filwaqt li jgħid li l-irċevuta dejjem toħroġ fuq isem missieru.

Mill-atti huwa ċar li l-art hija mqabbla lill-mejjet Carmelo Psaila. Madanakollu mhuwiex ċar min effettivament huwa l-werriet tal-mejjet Carmelo Psaila. Dan għaliex fl-atti ma ġewx preżentati riċerki testamentarji tal-mejjet Carmelo Psaila bil-konsegwenza li l-Qorti ma tistax tikkonkludi min huwa realment il-werriet ta' Carmelo Psaila. Fl-atti jirriżulta li ġew preżentati kopji tat-testmenti unica charta bejn l-imsemmi Carmelo Psaila u martu r-rikorrenti Margaret Psaila (fol. 491)[1] u riċerki

[1] It-testmenti msemmija flimkien mar-riċerki testamentarji ta' Margaret Psaila ġew ippreżentati flimkien ma' rikors għal-leġittimazzjoni tal-atti insegwitu għall-mewt ta' Margaret Psaila (ara rikors *a fol.* 480 *et seq* tal-proċess).

testamentarji ta' Margerita Psaila. Madanakollu b'daqshekk il-Qorti ma tistax tkun konvinta mqar sal-grad tal-probabbiltà min hu l-werriet u li r-rikorrenti hija waħda mill-werrieta tiegħu. Dan għaliex fl-atti m'hemmx prova li dawk it-testmenti huma t-testmenti applikabbli fil-konfront tal-eredità ta' Carmelo Psaila. Għalhekk fil-konfront tal-art bin-numru 3 magħrufa bħala 'Ta' l-Andar' il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' din it-tieni eċċezzjoni billi ma tressqitx prova sufficjenti sal-grad rikjest mil-liġi ta' titlu mir-rikorrenti Margaret Psaila u llum minn Roderick Psaila li daħal fiż-żarbun ta' ommu Margaret Psaila.

<u>It-tielet eċċezzjoni – l-fond 132 fi Triq Santa Marija jifforma parti integrali mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq li l-intimat ilu jiddetjeni b'titlu ta' lokazzjoni iżjed minn 39 sena:</u>

Illi bħala t-tielet eċċezzjoni tiegħu l-intimat Manuel Psaila eċċepixxa fil-mertu li l-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq jifforma parti integrali mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq li l-eċċipjenti ilu jiddetjeni b'titlu ta' lokazzjoni għal iżjed minn 39 sena.

Dwar dan fl-affidavit tiegħu a fol. 94 et seq tal-proċess, l-intimat Emmanuel Psaila jgħid illi:

> *'4. Xi sentejn wara li kont bdejt immur norqod għandha, kont qed naħseb biex niżżewweġ. Meta tarraft lin-nanna b'dan, in-nanna minn jeddha kienet offrietli li meta niżżewweġ immur noqgħod magħha. Jiena għidtilha li xtaqt insib post għal rasi iżda hi insistiet ferm li jiena u l-mara mmorru ngħixu hemm. Qaltli li hi kienet qed tikber fl-età u li kien hemm biżżejjed post fejn noqogħdu sija hi kif ukoll aħna. Fil-fatt, kienet għamlitli ċara li hi riedet iżżomm biss kamra waħda għaliha, ċjoè l-kamra tas-sodda tagħha. Kienet qaltli wkoll li wara li tiġi nieqsa hi, stajt inkompli ngħix hemm u kien ser ikolli l-post kollu għalija.*
>
> *5. Għalhekk, meta jiena u l-mara tiegħi żżewwiġna fit-12 ta' Awissu, 1979, aħna konna morna noqogħdu ma' nannti f'dan il-post u għadna noqogħdu hemm sal-lum. Il-post inkwistjoni dak iż-żmien 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 iġib n-numru 132, St. Mary Street).*
>
> *…*
>
> *7.Illi n-nanna kienet mietet għall-ħabta tal-1991. Mill-1979 sa meta mietet, in-nanna kienet żammet il-kamra tagħha iżda eventwalment iżjed kienet tgħaddi ħin għand ommi milli kienet tkun id-dar. Regolarment kienet tgħaddi żżurna u ġieli anke kienet titla' timtedd fil-kamra tagħha iżda bil-lejl kienet tmur torqod għand ommi. Tul dak iż-żmien, ħadd iktar apparti minni u l-familja tiegħi u n-nanna ma kien jagħmel użu minn dan il-fond (inkluż ir-remissa) jew kellu ċavetta. Minn mindu ġiet nieqsa n-nanna jien (u marti) biss għamilna użu mill-fond inkwistjoni u kellna ċ-ċwievet tal-istess. Anke missieri ma kellux muftieħ tar-remissa 132 St. Mary Street fiż-żmien li kont bdejt nikri jiena mingħand in-nanna. Nikkonferma li għalhekk il-fond kollu ilu mikri lili u*

> *lil marti tistax (recte: tista') tgħid kważi erbgħin sena u għalhekk ma nifhimx għalfejn saret din il-kawża.'*

L-intimat Manuel Psaila bħala prova tal-lokazzjoni ppreżenta għadd ta' riċevuti ta' ħlas tal-kera a fol. 100 et seq tal-proċess minn fejn minnhom jirriżulta li mill-1986 sas-sena 1989 l-intimat kien iħallas l-ammont ta' għoxrin lira tal-munita l-antika (Lm20) lin-nanna Anna Mizzi. Mis-sena 1990 il-quddiem il-kera bdiet titħallas lir-rikorrenti Margerita Psaila fl-istess ammont ta' għoxrin lira tal-munita l-antika (Lm20). Mill-istess riċevuti l-Qorti setgħet ukoll tinnota li fil-ħlas li sar direttament man-nanna l-irċevuti kienu limitati ferm fid-dettalji fejn merament kienu jikkonfermaw il-ħlas u ma ssir l-ebda aċċenn għal fond li tiegħu kien jitħallas il-kera. Meta mbagħad il-ħlas beda jsir lir-rikorrenti, żdiedu diversi dettalji fosthom li l-ħlas qiegħed isir '…ta' kera ta trieq No 1 triq il-Bizzila Għaxaq'[2] .

Illi mill-atti huwa ċar li da parti tar-rikorrenti mhuwiex ikkontestat it-titlu ta' kera tal-intimat Manuel Psaila fuq il-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq. Li huwa kontestat hu li l-kera testendi wkoll fuq ir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq liema remissa l-Qorti kkonstatat waqt l-aċċess li hija faċilment aċċessibbli mir-residenza tal-intimat u tista' tgħid tifforma parti ntegrali mill-istess residenza, bil-provvista tad-dawl għar-residenza tinsab fir-remissa, twieqi mhux magħluq mir-remissa għal ġewwa residenza u bieb li jagħti mir-remissa għar-residenza li jingħalaq biss min-naħa tar-residenza. Ukoll il-bieb tar-remissa li jagħti għat-triq jissakkar minn ġewwa l-istess remissa.

Ir-rikorrenti Margaret Psaila fl-affidavit tagħha (fol. 18) tgħid li ommha Anna Mizzi kienet kritilha remissa u maqjel isfel fejn ir-raġel seta' jżomm l-injam u jaħdem. Tgħid illi:

> *'Ir-raġel tiegħi kien mastrudaxxa u kien jaħdem ukoll ir-raba'. Ommi għalhekk kienet krietli remissa u maqjel isfel fejn ir-raġel seta' jżomm l-injam u jaħdem ukoll. Però hemm maqjel ieħor li jiġi wara l-bitħa. Dan il-maqjel u l-biħha ommi kienet kriethom lit-tifel tiegħi l-ieħor Manuel. Il-bieb ta' dawn il-maqjel u bitħa li kriet lit-tifel Manuel jagħmlu parti mill-istess fond u d-dħul tagħhom huwa 60, Triq il-Bizzilla, Għaxaq.*
>
> *Apparti dan il-maqjel, ommi lil Manuel kienet krietlu wkoll is-sular ta' fuq għaliex mill-istess bitha hemm taraġ għal fuq. Żammet għaliha żewġ ikmamar fejn baqgħat tgħix. Dawn il-kmamar li qed insemmi huma ukoll parti mill-istess post. Ir-ragel miet f'Lulju 2017 però kien waqaf juża dawn il-kmamar għal xi snin qabel ma miet.'*

Ir-rikorrenti Margaret Psaila resqet ukoll bħala 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, Ħal Għaxaq ma tiffurmax parti mill-kirja tal-intimat Manuel Psaila. Da parti tiegħu Roderick Psaila a fol. 47 et seq tal-proċess ippreżenta għadd ta'

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

riċevuti tal-ħlas tal-kera fuq il-fond numru 28 St Mary Street, Ħal Għaxaq illum il-fond 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq. Effettivament l-ewwel riċevuta (fol. 47) mhijiex kopja ta' riċevuta (kif iddikjarat mix-xhud Roderick Psaila fl-affidavit tiegħu) però kopja ta' skrittura ta' kera datata 1 ta' April 1976 fuq il-fond ossia remissa numru 28 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq. Il-Qorti tinnota li din l-iskrittura ta' kera hija ffirmata minn Anna Mizzi b'salib filwaqt li bħala xhud tal-marka hemm indikat li huwa Dun Karm Zammit – Kappillan Għaxaq għalkemm imkien ma tidher il-firma tiegħu. Il-Qorti tinnota wkoll li mbagħad l-irċevuti sussegwenti ġew iffirmati mill-istess Anna Mizzi u dan b'firma u mhux b'salib kif hemm fl-iskrittura ta' kera. Jiġi nnutat li dawn l-irċevuti ffirmati bil-firma minn Anna Mizzi huma datati wara l-iffirmar tal-iskrittura ta' kera.

......

Illi l-Qorti wara li fliet bir-reqqa l-proċess kollu tiddikjara li għandha d-dubji tagħha dwar l-veraċità tal-iskrittura ta' kera u l-irċevuti (fol. 47) u kemm hu minnu li r-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Għaxaq flimkien mal-maqjel kienet mikrija minn Anna Mizzi lir-rikorrenti Margerita Psaila u dan għas-segwenti raġunijiet:

1. Dwar l-iskrittura ta' kera datata 1 ta' April, 1976 a fol. 47 tal-proċess fl-ewwel lok il-Qorti tara inverosimili kif Anna Mizzi ma ffirmatx l-iskrittura però immarkata b'salib. Aktar u aktar jinħoloq dubju fid-dawl ta' diversi riċevuti li ġew preżentati fl-atti fejn ilkoll ġew iffirmati minn Anna Mizzi bi ktiba u mhux b'salib u dan għamlitu wara l-iffirmar tal-iskrittura ta' kera. Fit-tieni lok ai termini tal-Artikolu 634 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta l-iskrittura privata ma ġietx iffirmata quddiem avukat, nutar jew prokuratur legali u żewġ xhieda fid-dawl li saret bis-sinjal tas-salib[3].Isegwi li l-iskrittura ta' kera ma tiswiex. Fit-tielet lok anke jekk għal grazzja tal-argument kellu jiġi argumentat li l-iskrittura ta' kera hija valida billi saret fil-preżenza tal-Kappillan ta' Ħal Għaxaq, mill-istess skrittura jirriżulta li m'hemmx il-firma ta' Dun Karm Zammit b'dan li s-sinjal tas-salib allegatament immarkat minn Anna Mizzi ma ġiex konvalidata mix-xhud tal-firma Dun Karm Zammit Kappillan ta' Ħal Għaxaq.

2. Illi l-Qorti tirrileva wkoll li anki jekk wieħed kellu jieħu bħala valida l-iskrittura a fol. 47 tal-proċess, din l-iskrittura ġġib id-data tal-1 ta' April, 1976 b'dana li allura l-ħlas tal-kera kellu jkun dovut kull l-1 ta' April ta' kull sena. Huwa għalhekk inspjegabbli għalfejn l-irċevuti esibiti sussegwentement iġibu d-data ta' Ottubru ta' kull sena. Dan il-fattur iqajjem dubji serji f'moħħ il-Qorti wkoll dwar jekk dawn l-irċevuti jirreferux għar-remissa inkwistjoni kemm minħabba d-differenza fid-data tal-ħlas

[3] Artikolu 634 subartikolu 2 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili Kap. 12 tal-Liġijiet 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.*'

tal-kera meta komparata mal-ftehim tal-kera, kif ukoll in vista li fl-irċevuti tissemma biss 'remissa' iżda mkien ma jitniżżel l-indirizz tal-istess.

3. Mill-fatt li l-fond mertu tal-kawża 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq kien aċċessibbli mill-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq. Il-Qorti waqt l-aċċess (fol. 505) ikkonstatat li l-bieb li jifred ir-remissa mir-residenza jinfetaħ mir-residenza u ma jidhirx li hemm xi ħaġa li tillimita permanentement l-aċċess mill-fond ossia 16 mir-remissa 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq għal fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq u vice-versa għajr għal stanga li tingħalaq minn ġewwa stess. Il-Qorti temmen li kieku verament kien hemm lokazzjoni fuq ir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq l-aċċess kien ikun wieħed konfinat unikament għar-remissa u mhux liberu aċċess għal fond kollu.

4. Mill-fatt li fil-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq hemm il-meter tad-dawl imwaħħal tar-residenza kollha u li jissupplixxi dawl kemm għal fond 132 fi Triq Santa Marija, kif ukoll għal fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq. L-intimat Manuel Psaila tella' bħala xhud lir-rappreżentant tal-ARMS ċertu Reuben Bonnici (fol. 126A) li kkonferma li għalkemm il-meter huwa mwaħħal fir-remissa 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq effettivament il-meter huwa rreġistrat fuq il-fond 60, Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq u liema kont jgħajjat lill-intimat Emanuel Psaila. Ix-xhud spjega wkoll li l-meter tal-ilma ġie installat 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 għal numru ta' snin kienu reġistrati bħala residenti fil-fond 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq u drabi oħra fuq il-fond 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq. L-intimat Manuel Psaila bħala prova ta' dan ressaq bħala xhud lir-rappreżentant tal-Uffiċju elettorali ċertu Savio Borg (fol. 126K) fejn esibixxa sena b'sena kull reġistru elettorali (fol. 136).

6. Mid-depożizzjoni tax-xhud Maria Grazia Psaila bl-użu tal-affidavit a fol. 445 et seq tal-proċess fejn xehdet illi l-fond kien mikri kollu lill-intimat Manuel Psaila u missierha Carmelo Psaila qatt ma għamel użu mir-remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq bħala maħżen u 'workshop'. Tgħid illi:

> *'9. Jiena lin-nanna Anni niftakarha tgħidli li lil hija Manwel kienet għamlitlu ktieb tal-kera tad-dar kollha biex żgur ħadd ma jista' jkun ikeċċih minn hemm għaliex, fi kliemha, hu dar biha meta ġie nieqes in-nannu. Anke meta n-nanna kienet għadha ħajja, kien Manwel biss li kellu f'idejh id-dar kollha, inkluż il-remisssa/garage u dak li kien maqjel eżatt warajh taqta' għal kamra tas-sodda tan-nanna biss. Ċwievet tad-dar kollha, inkluż tal-garage/remissa kellu biss hija Manwel. Fil-verità, il-garage/remissa kien jissakkar bil-muftieħ mhux serratura normali. Muftieħ wieħed biss minn dejjem niftakar u dan il-muftieħ, wara li n-nanna krietlu l-post, minn dejjem niftakru għand ħija Manwel biss. Lil missieri u l-ommi jien ma niftakarhomx jersqu lejn id-dar (inkluż il-*

garage/remissa) fi Triq il-Bizzilla/Triq Santa Marija wara l-mewt tan-nanna ħlief f'okkażjonijiet rari ħafna, tista' tgħid tgħoddhom fuq is-swaba' ta' id waħda.

In kontroeżami fis-seduta tat-23 ta' Novembru, 2021 (fol. 473) ix-xhud Maria Grazia Psaila baqgħet konsistenti mad-depożizzjoni mogħtija bl-użu tal-affidavit b'dan li l-Qorti m'għandhiex għaliex tiddubita mill-veraċità tad-depożizzjoni tagħha.

7.Mill-atti jirriżulta li l-kwota ta' 2/6 mill-fond 132, fi Triq Santa Marija u 60, fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq mis-sena 1992 kien proprjetà 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 riċevuti ta' ħlas tar-rikorrenti Margaret Psaila (a fol. 48 et seq) jwasslu biss sas-sena 1989 u m'hemm l-ebda riċevuta ta' ħlas 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 għall-konklużjoni l i li l-fond 132 fi Triq Santa Marija u 60 fi Triq il-Bizzilla, Ħal Għaxaq kien minn dejjem mikri bħala fond wieħed 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, Ħal Għaxaq u maqjel. Għaldaqstant il-Qorti ser tgħaddi sabiex tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimat Manuel Psaila stante li rriżulta pruvat li huwa għandu titlu ta' lokazzjoni fuq il-fond ossia remissa bin-numru 132 fi Triq Santa Marija, Ħal Għaxaq.»

7. Illi l-attur appella minn din is-sentenza b'rikors tat-2 ta' Mejju, 2023 b'żewġ aggravji li permezz tagħhom isostni li l-Ewwel Qorti m'għarblitx tajjeb il-provi.

8. Il-konvenut Manuel Psaila ressaq it-tweġiba tiegħu għall-appell tal-attur fil-15 ta' Ġunju, 2023 fejn barra li ta r-raġunijiet għala l-appell għandu jiġi miċħud, ressaq ukoll preġudizzjali tan-nullità tal-appell.

9. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m'hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b'hekk sejra tgħaddi minnufih għas-

sentenza b'riħet l-**Artikolu 152(5) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

Konsiderazzjonijiet:

10. Jeħtieġ li din il-Qorti tibda tqis dan l-appell billi tistħarreġ il-preġudizzjali ta' nullità tal-appell imressqa mill-appellat.

11. Din il-preġudizzjali hija msejsa fuq il-fatt li r-rikors tal-appell tressaq f'isem Margaret Psaila nhar it-2 ta' Mejju, 2023 meta din tal-aħħar kienet ilha li mietet sa mis-6 ta' Awwissu, 2021; kif ukoll għaliex saret korrezzjoni jew żieda bil-*biro* fuq ir-rikors biex jiddaħħlu l-kliem *«u Roderick Psaila (ID 407477M)»* li ma ġietx awtorizzata mir-Reġistratur qabel il-preżentata tal-att u dan bi ksur tas-**subinċiż (1) tal-Artikolu 176 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

12. Illi din il-Qorti tinnota li huwa minnu li f'dik il-parti tar-rikors tal-appell fejn jitfisser minn min qiegħed jitressaq l-att, dan jibda bil-kliem *«rikors tal-appell ta' Margaret Psaila»,* iżda ma jieqafx hemm għaliex ikompli: *«u permezz ta' digriet data 23 ta' Novembru 2021 l-atti ġew trasfużi f'isem Roderick Psaila stante li Margaret Psaila mietet fil-mori tal-kawża»* fil-forma ttajpjata u ma' dawn il-kliem ġew miżjuda bil-*biro* l-kliem *«u Roderick Psaila (ID 407477(M)).»*

13. Jekk nieqfu biss sal-kliem ittajpjati (mingħajr il-kliem miżjuda bil-*biro*) huwa ovvju li r-rikors tal-appell qiegħed jitressaq minn Roderick Psaila u mhux minn xi ħadd mejjet kif jgħid l-appellat.

14. Illi l-appellat ma jsemmi l-ebda artikolu tal-liġi li fuqu jsejjes l-argument tiegħu dwar in-nullità. Din il-Qorti bdiet l-istħarriġ tagħha billi ħarset lejn l-**Artikoli 142(2)** u **143 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** u ssib li r-rikors tal-appell huwa konformi ma' dak imsemmi f'dawn l-artikoli tal-liġi. Imiss li ssir referenza għall-**Artikolu 789(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** li jipprovdi

> *«(1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata –*
>
> *(a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;*
> *(b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;*
> *(ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;*
> *(d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:»*

15. Fil-fehma tal-Qorti, l-ebda wieħed minn dawn is-subinċiżi ma japplika għaċ-ċirkostanzi tagħna. Mhux biss, hekk kif jingħad fil-*proviso* tal-istess artikolu: *«Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi.»* Jiġi b'hekk li f'sitwazzjoni bħal dik tal-lum, l-**Artikolu 175(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jista' jitħaddem mingħajr ebda

diffikultà. Fuq kollox, hemm it-tagħlim ġurisprudenzjali, kif ukoll il-leġiżlatur innifsu, li maż-żmien daħħal bosta emendi, bil-ħsieb li kemm jista' jkun l-atti għandhom jiġu salvati.

16. Illi għal dawk li huma l-kliem miżjuda bil-*biro*, l-appellat jirreferi għall-ksur tas-**subinċiż (1) tal-Artikolu 176 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**. Filwaqt li huwa minnu li anki fir-rikors tal-appell oriġinali hemm il-kliem miżjuda kif imsemmija mill-appellat u ma jirriżultax li dawn ġew awtorizzati bil-miktub mir-reġistratur, jekk nerġgħu nagħtu titwila lill-**Artikolu 789** ma jirriżultax li dan in-nuqqas iwassal għas-sanzjoni tan-nullità tal-att ġudizzjarju u allura tar-rikors tal-appell. Il-liġi ma tgħidx li nuqqas bħal dan iwassal għan-nullità. Barra minn hekk lanqas jirriżulta li l-appellat bata xi preġudizzju u mill-bqija l-att huwa konformi mar-rekwiżiti biex ir-rikors tal-appell ikun siwi. B'dan ma jridx jinftiehem li din għandha tkun xi prassi li tibda tiġi adottata għaliex il-liġi għandha titħaddem sal-anqas dettall.

17. Għaldaqstant sabiex l-atti jkunu kif suppost, din il-Qorti b'riħet l-**Artikolu 175(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** qiegħda tordna korrezzjoni fis-sens li fejn fir-rikors tal-appell tniżżel minn min qiegħed jiġi preżentat għandhom jitħassru l-kliem «*Margaret Psaila u permezz ta' digriet datat 23 ta' Novembru 2021 l-atti ġew trasfużi f'isem Roderick Psaila stante li Margaret Psaila mietet fil-mori tal-kawża u*

Roderick Psaila (ID 407477(M))» u minflok jitniżżlu l-kliem *«Roderick Psaila.»*

18. Għaldaqstant din il-preġudizzjali qiegħda tiġi miċħuda.

19. Ngħaddu issa sabiex nistħarrġu l-**ewwel aggravju**, li permezz tiegħu jgħid li l-Ewwel Qorti kienet żbaljata legalment meta kkonkludiet li ma ġiex ippruvat li l-attriċi kellha titlu ta' qbiela fuq ir-raba' inkwistjoni. Jissokta jgħid li jirriżulta li Margaret Psaila wirtet lir-raġel tagħha. Jirreferi għat-testment *unica charta* tagħha u ta' żewġha. Filwaqt li jammetti li ma ġewx ippreżentati r-riċerki testamentarji ta' Carmelo Psaila, jgħid li lanqas ma ġie kkontestat li dan kien l-aħħar testment u l-konvenut ma qal xejn fix-xhieda tiegħu li seta' jitfa' xi dubju li Margaret Psaila ma kinitx il-werrieta ta' żewġha. Jgħid li mill-banda l-oħra, kemm Roderick kif ukoll ommu xehdu li l-omm wirtet il-qbiela mingħand żewġha. Isostni li l-Ewwel Qorti ħaddmet test ferm aktar oneruż minn dak meħtieġ fl-għarbiel tal-provi.

20. L-appellant ifakkar li din mhix kawża rivendikatorja iżda kawża biex persuna li għandha pussess b'mera tolleranza jiġi mġiegħel jitlaq minn idejh dak il-pussess. Għalhekk jgħid li l-kwistjoni kollha hija jekk l-art okkupata mill-konvenut kinitx hekk okkupata minnu b'tolleranza jew le, ċjoè jekk kinitx 'mislufa' indefinittivament lilu minn missierhom bl-intiża li

meta jitlobhielu lura jroddhielu. Jgħid li f'każ li jirriżulta li l-okkupazzjoni tal-art mill-konvenut hija b'tolleranza allura l-attur jirbaħ il-kawża (mingħajr il-bżonn li jiġi ppruvat li huwa s-sid).

21. L-appellat jilqa' għal dan l-aggravju billi jiġbed l-attenzjoni għall-fatt li fir-rikors maħluf, l-attriċi qalet li hija tikri mingħand il-Kurja r-raba' deskritta bħala porzjoni tlieta (3) minn raba' magħrufa bħala 'Ta' l-Andar', Għaxaq. B'dan li mill-atti u mill-provi rriżulta li l-art minn dejjem kienet mikrija biss lil Carmelo Psaila u li l-kopji tal-irċevuti kollha nħarġu f'isem l-istess u b'hekk Margaret Psaila qatt ma ġiet rikonoxxuta mill-Kurja bħala lokatriċi, lanqas wara l-mewt ta' Carmelo Psaila.

22. Iżid li billi ma ġewx ippreżentati r-riċerki testamentarji ta' Carmelo Psaila ma jistax ikun magħruf b'ċertezza liema kien l-aħħar testment tiegħu. Lanqas jista' jiġi stabbilit jekk kellux xi testment sigriet. Jgħid ukoll li billi huwa wkoll iben l-istess Carmelo Psaila ma jistax jiġi eskluż li huwa wkoll eredi *ex lege* jew in forza ta' testment. Jissokta jgħid li l-liġi trid li *onus probandi incumbit ei qui dicit et non ei qui negat.* Trid ukoll li min jallega mhux biss iġib prova ta' dak li jgħid iżda jrid iġib l-aħjar prova.

23. L-appellat jgħid li ma jirriżultax mill-atti li Margaret Psaila u Roderick Psaila xehedu li l-omm wirtet il-qbiela mingħand żewġha. Jekk xejn, il-fatt li ma qalux hekk huwa fatt sinifikanti. Iżid li lanqas ma jreġi l-

argument tal-appellant li l-fatt li ma ġewx mistoqsija fil-kontroeżami jfisser xi aċċettazzjoni min-naħa tiegħu li l-qbiela ntirtet minn Margaret Psaila. Fuq kollox jgħid li anke kieku xehdu hekk għar-raġunijiet imsemmija minnu x-xhieda tagħhom mhux ta' min joqgħod fuqha.

24. Fl-aħħar nett u mingħajr ħsara għal dak li qal qabel, l-appellat isostni li anke jekk jitqies li t-titlu tal-attriċi ġie ppruvat, jibqa' l-fatt li huwa mhux qiegħed jokkupa l-art abbużivament mingħajr titlu kif allegat. Dan jgħidu billi ferm qabel il-mewt ta' Carmelo Psaila huwa kellu titlu fuq l-art inkwistjoni billi hekk kif xehed fl-affidavit tiegħu huwa kien poġġa l-karavann, l-i*speedboat* u t-tank tal-ilma bil-kunsens ta' missieru. Dan hekk kif ikkonfermat minn oħtu Maria Grazia Psaila u anke l-istess Roderick Psaila kkonferma fl-affidavit tiegħu li missierhom kien tah permess biex iżomm id-dgħajsa u l-karavann fl-għalqa.

25. Din il-Qorti tibda billi tosserva li hekk kif intqal minnha fis-sentenza fl-ismijiet ***Adrian Theuma v. RLR Limited*** mogħtija fil-15 ta' Frar, 2024,

> *«li l-azzjoni hija dik li l-attur jagħżel li jiftaħ. Mhuwiex l-imħarrek li jiddeċiedi x'messha kienet il-kawża li tressqet kontrih, sakemm tibqa' mħarsa l-kwistjoni dwar jekk ikunux jikkonkorru r-rekwiżiti meħtieġa mil-liġi għall-azzjoni magħżula (ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-6 ta' Diċembru, 1957 fil-kawża fl-ismijiet* ***Benedetto Axisa v. Carmelo Galea*** *(li hija sentenza fl-ambitu tal-azzjoni mnissla minn difett redibitorju). Min-naħa l-oħra, meta attur jagħżel għamla ta' azzjoni partikolari, irid jerfa' r-responsabbiltà għal dik l-għażla, fis-sens li jeħtieġlu jressaq provi biex jissostanzjaha, u jrid jistenna wkoll li l-imħarrek jiddefendi lilu nnifsu fil-parametri tal-azzjoni kif imressqa. L-azzjoni, kif inhu mgħallem b'awtorità, tiddependi mill-mod kif inhi mfassla. Huwa wkoll prinċipju ewlieni fil-qies li għandha tieħu l-Qorti tas-*

> *siwi ta' azzjoni mibdija f'att taċ-ċitazzjoni li t-talbiet magħmulin mill-parti attriċi jintrabtu mal-premessi li jwasslu għal dawk it-talbiet (ara s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-13 ta' Frar, 2003 fil-kawża fl-ismijiet* ***Cornelius sive Maurice Scifo Diamantino v. Meridean Enterprises Company Limited****)».*

26. Għalhekk, l-appellant qiegħed jipprova jgħatti x-xemx bl-għarbiel meta jgħid li l-kawża li tressqet hija bbażata biss fuq il-fatt li l-oġġetti tħallew fl-għalqa fuq bażi ta' tolleranza. Minn qari oġġettiv tar-rikors maħluf ma jistax jitwarrab li l-attriċi (illum l-appellant) sejset il-kawża tal-lum billi tgħid li għandha t-titlu ta' qbiela fuq l-għalqa u hija s-sid tar-remissa, filwaqt li l-konvenut m'għandux titlu. Ladarba s-sisien tal-azzjoni hija fuq titlu, jiġi b'hekk li fuq bażi ta' probabbiltà dak it-titlu jeħtieġ li jiġi ppruvat mill-attur.

27. Miżmum dan, sewwa jgħid l-appellant li l-prova li huwa jrid iressaq mhijiex waħda daqslikieku din il-Qorti qiegħda tistħarreġ azzjoni rivendikatorja. Wara kollox, il-leġittimazzjoni attiva ta' kerrej li jista' jitlob l-iżgumbrament ta' min qiegħed jokkupa bla titlu l-ħaġa mikrija lilu toħroġ mill-**Artikolu 1550 tal-Kodiċi Ċivili** mhux mill-azzjoni rivendikatorja skont l-**Artikolu 322 tal-Kodiċi Ċivili** (ara ***Nazzareno Zahra v. Emanuel Zahra*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Ottubru, 2017). Biss però biex l-appellant jista' jaġixxi kontra l-konvenut jeħtieġ illi huwa jipprova li huwa tassew kerrej kif allegat fir-rikors maħluf.

28. Hekk kif ġie mtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-15 ta' Frar, 2024 fl-ismijiet ***L & D Attard Company Ltd v. Filippa Agius:***

> *«Illi biex jiġi ppruvat kif imiss titlu ta' qbiela huwa meħtieġ li jintwera għas-sodisfazzjon tal-Qorti li kien hemm ftehim bejn sid l-art u min jgħid li huwa gabillott. Il-piż tal-prova tal-eżistenza tal-qbiela jaqa' fuq min qiegħed jallega li għandu dak it-titlu u dan fil-grad li huwa mistenni f'proċeduri ta' natura ċivili (ara* **Constantino Parnis v. Stephen Parnis** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Settembru, 2002).*
>
> *Ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza* **Francis Farrugia v. Robert Farrugia et** *deċiża fis-27 ta' Mejju, 2004, li l-pussess tar-raba' huwa biss wieħed mill-elementi kostitutivi tat-titlu tal-qbiela, b'dana għalhekk li l-pussess waħdu ma jsarrafx f'titlu ta' qbiela.*
>
> *Tassew il-fatt li bniedem kien jaħdem ir-raba' ma jagħtihx jedd awtomatiku ta' titlu ta' qbiela u lanqas ma juri b'daqshekk biss li dak il-jedd jinsab magħruf mis-sid (ara* **Mario Mallia et v. Michael Grech et** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar, 2006).*
>
> *Bl-istess mod ir-reġistri miżmuma mid-dipartiment tal-agrikoltura ma jistgħux jitqiesu bħala xi dokumenti deċiżivi li jippruvaw it-titlu ta' qbiela għaliex dawn ir-reġistri dipartimentali tar-raba' jkun fihom biss sempliċement indikazzjoni, x'aktarx unilaterali, ta' min kien jgħid li qed jaħdem ir-raba', jiġifieri l-gabillott (ara* **Lorraine Pace Bonello pro et noe et v. Carmelo sive Charles Micallef et** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2023 u* **Kevin Zammit et v. Carmel Galea** *deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020).*
>
> *Ifisser dan kollu, li l-fatt waħdu li l-konvenuta appellanti qiegħda ssostni li l-familja tagħha ilha taħdem l-għalqa mertu tal-kawża għal ħafna snin u anke ressqet għadd ta' xhieda u anke estratti mir-reġistri mid-dipartiment tal-agrikoltura biex jikkonfermaw dan il-pussess, dan mhuwiex biżżejjed biex jipprova l-eżistenza tal-qbiela. Dan għaliex biex jista' jingħad li hemm il-qbiela, hemm bżonn li jkun hemm mhux biss il-pussess u t-tgawdija tar-raba' iżda anke l-prova tal-ħlas tal-kera. Kemm hu hekk, ma jistax ikollok qbiela mingħajr konsiderazzjoni għaliex biex ikollok ftehim ta' qbiela fis-seħħ irid jintwera l-ħlas ta' korrispettiv lis-sid (ara* **Pio Vassallo v. Carmelo Said** *deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-24 ta' Ġunju, 1968).»*

29. Meta nduru għall-provi li tressqu fil-każ tal-lum jirriżulta (i) li l-qbiela kienet reġistrata fuq Carmelo Psaila; (ii) li l-irċevuti dejjem ħarġu fuq isem Carmelo Psaila anke wara mewtu u baqgħu jitħallsu wara mewtu, hekk

kif irriżulta mix-xhieda ta' Dr Michelle Tabone (fis-seduta tat-8 ta' Ottubru, 2019), b'dan illi ma jirriżultax li sidt l-art kien mgħarraf bil-mewt ta' Carmelo Psaila; (iii) li filwaqt li ġew ippreżentati r-riċerki testamentarji ta' Margaret Psaila, ma ġewx ippreżentati r-riċerki testamentarji ta' Carmelo Psaila (dan tal-aħħar mhux fatt kontestat); (iv) li kif qal sewwa l-appellat, Margaret Psaila fl-affidavit tagħha ma qalitx li hija wirtet il-qbiela mingħand żewġha iżda qalet li hija u żewġha kienu jħallsu lill-Kurja (paġna 19 tal-proċess), Roderick Psaila fl-affidavit tiegħu xehed ukoll hekk (paġna 40 tal-proċess); u (v) li ġew però ppreżentati testmenti *unica charta* wieħed tat-2 ta' Frar, 2013 u l-ieħor tat-28 ta' Frar, 2017.

30. Mid-dokumenti ppreżentati jirriżulta għalhekk li permezz tas-sitt artikolu tat-testment tat-2 ta' Frar, 2013 fl-atti tan-Nutar (illum l-Eċċellenza tagħha l-President ta' Malta) Myriam Spiteri Debono (Dok Z3), Carmelo Psaila ħatru *«eredi universali u padruna assoluta ta' ġidu kollu lil martu Margherita Psaila.»* Imbagħad permezz tat-testment tat-28 ta' Frar, 2017 fl-atti tan-Nutar Dr Pierre Cassar (Dok Z4 f'paġna 491 tal-proċess), Carmelo Psaila permezz tat-Tieni Artikolu ddikjara li xtaq iżid id-dispożizzjoni li: *«B'titolu ta' legat konsegwibbli wara mewtu t-testatur jħalli lil ibnu Roderick kull dritt qbiela u kull interess li hu għandu jew jista' jkollha rigwardanti l-għelieqi li huma mqabbla lilu li jinsabu Ħal Għaxaq u Wied Għar Dalam.»* L-omm żiedet l-istess dispożizzjoni permezz tal-Ħames Artikolu fl-istess testment.

31. L-appellat m'allegax li kien hemm xi testment ieħor min-naħa ta' Carmelo Psaila li kellu jirregola s-suċċessjoni tiegħu u lanqas allega li l-għalqa li tinsab Ħal Għaxaq mhijiex l-istess għalqa mertu ta' dawn il-proċeduri. Huwa minnu li jaqa' fuq l-attur li jressaq l-aħjar prova. Huwa minnu wkoll li bil-preżentata tar-riċerki testamentarji ta' Carmelo Psaila ma kien ikun hemm l-ebda dubju dwar kif kellha tiġi regolata s-suċċessjoni tiegħu, iżda daqstant ieħor huwa minnu li l-grad tal-prova li l-attur irid jilħaq hija fuq bilanċ ta' probabbiltà.

32. Fil-fehma tal-Qorti dan il-grad intlaħaq. Kif diġà ngħad ma saret l-ebda allegazzjoni li kien hemm xi testment ieħor min-naħa ta' Carmelo Psaila. L-appellat għażel li jibqa' gallarija u jistrieħ biss fuq in-nuqqas ta' preżentata ta' riċerki testamentarji. Biss però fl-atti ġew preżentati r-riċerki testamentarji ta' Margaret Psaila (wara l-għeluq tal-provi attriċi) minn fejn jirriżulta b'mod ċar, illi anke kieku kellu jitwarrab it-testment ta' Carmelo Psaila, l-istess Margaret Psaila ħalliet b'legat lil Roderick Psaila l-għalqa inkwistjoni. Fuq kollox, jitqies li t-testment ta' Carmelo Psaila, li jingħad li kien l-aħħar wieħed, kien dak tat-28 ta' Frar, 2017 u huwa miet f'Lulju tal-istess sena. Filwaqt li din il-Qorti hija konxja tal-fatt li testmenti jistgħu jsiru anke fuq is-sodda tal-mewt, però fuq bilanċ ta' probabbiltajiet u fid-dawl tal-azzjoni tal-lum, x'aktarx iva milli le, billi kienu għaddew biss ftit xhur, dan verament kien l-aħħar testment ta' Carmelo Psaila. Kienx hemm tesment sigriet mhux magħruf, però li kieku kien hemm invista tal-fatt li

Carmelo Psaila kien għamel testment *unica charta* ma' Margaret Psaila dan kien b'xi mod se jkollu xi effett fuq il-wirt ta' Margaret Psaila. Mill-atti ma jirriżulta xejn u allura fuq bilanċ ta' probabbiltajiet ma kien hemm l-ebda testment sigriet.

33. Lil hemm minn dan kollu, Dr Tabone xehdet li l-inkwilin magħruf kien Carmelo Psaila. Il-fatt li Margaret Psaila ma ġietx rikonoxxuta mis-sid ma jistax ikun ta' siwi għall-appellat billi ma ġiex ippruvat li s-sid tal-art kien mgħarraf bil-mewt ta' Carmelo Psaila. Għalhekk ma jfissirx li kien hemm xi rifjut sabiex Margaret Psaila jew xi ħaddieħor ikun rikonoxxut mis-sid tal-għalqa.

34. B'żieda ma' dan, ikun utli li nħarsu lejn it-tifsira ta' x'inhu 'kerrej' fl-**Att dwar it-Tiġdid ta' Kiri ta' Raba'** jingħad li *«tinkludi kull membru tal-familja li jkun ċessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej, meta ma jkun hemm ebda membru bħal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-aħħar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jgħix mal-kerrej jew kien qed jaħdem ir-raba' miegħu jew għalih jew ikun il-werriet tal-kerrej; tinkludi wkoll, relattivament għal sullokatur, sub-konduttur, liema kelma għandha titqies f'dik ir-relazzjoni bħala li jkollha l-istess tifsir bħal kerrej fl-estensjoni sħiħa tiegħu.»* Kieku għalhekk kellu jitwarrab it-testment ta' Frar 2017 (billi jingħad li mhux l-aħjar prova) minn din id-definizzjoni biss ukoll għandu

jsegwi li Margaret Psaila mal-mewt ta’ żewġha kienet taqa’ fid-definizzjoni ta’ kerrej. B’hekk wara l-mewt tagħha (waqt il-proċeduri) id-dispożizzjoni testamentarja msemmija aktar ’il fuq li permezz tagħha ħalliet b’legat lil Roderick Psaila t-titlu li hija kellha fuq l-għalqa ħa l-ħajja.

35. Miżmum dan għalhekk ifisser li d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti dwar il-prova tat-titlu tal-għalqa ma kinitx waħda tajba.

36. Jirriżulta li mhux kontestat mill-appellat li fl-għalqa inkwistjoni huwa jżomm karavann, *speedboat* u tank u dan għal snin twal. Huwa jsostni li kien missieru Carmelo Psaila li ħallieh ipoġġihom u qatt ma sab oġġezzjoni. B’hekk jisħaq li mhux minnu li dawn l-oġġetti qegħdin fl-għalqa abbużivament. Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-appellant jagħraf li l-missier kien ta l-permess lill-konvenut sabiex iħalli dawn l-oġġetti fl-għalqa iżda dawn kellhom jitħallew għal ftit żmien u mhux għal dejjem.

37. Din il-Qorti tasal taqbel mal-appellant. Huwa ovvju li meta l-appellat talab il-kunsens ta’ missieru kien qiegħed jagħraf li huwa ma kellux il-jedd li jħallihom fl-għalqa u fil-fatt l-istess appellat jixhed li missieru sakemm miet ma kellu l-ebda problema bihom. Dan ifisser li l-appellat kien jaf u jaf li m’għandu l-ebda titlu sabiex iħalli l-oġġetti msemmija fl-għalqa għaliex kieku ma kienx se jikseb il-kunsens tal-missier. Ma sar xejn bil-miktub bejn l-appellant u missieru. Saħansitra jekk wieħed jieħu kont tad-

dispożizzjoni testamentarja ċjoè l-legat imħolli lil Roderick Psaila mill-ġenituri u meqjus li t-testmenti kienu pjuttost dettaljati, imkien ma jissemma li l-appellat għandu xi titlu biex juża l-għalqa billi jokkupaha bl-oġġetti tiegħu. Fuq kollox, ma jirriżultax li l-appellat ippreżenta xi proċeduri biex iwaqqa' xi testment tal-ġenituri tiegħu. Jiġi b'hekk li jekk Roderick Psaila tħalla l-legat biex igawdi l-għalqa (suġġett naturalment għad-drittijiet ta' sidt l-għalqa), it-tgawdija għandha tkun waħda sħiħa u bla xkiel. Dan ifisser li l-appellat irid jiżgombra mill-għalqa.

38. Għaldaqstant l-ewwel aggravju se jintlaqa'.

39. Ngħaddu issa għat-**<u>tieni aggravju</u>** dwar ir-remissa numru 132, Triq Santa Marija, ġewwa Ħal Għaxaq. L-appellant jgħid li l-Ewwel Qorti ma emmnitx it-teżi tal-attriċi li r-remissa 132, Triq Santa Marija, ġewwa Ħal Għaxaq ma kinitx inkluża fil-kirja favur il-konvenut u aċċettat it-teżi tal-konvenut li huwa kien kera d-dar kollha mingħand ommu ħlief għall-kmamar li kienet tuża hi u però nkluż ir-remissa. Minflok emmnet din it-teżi għal tliet raġunijiet: (i) li r-remissa tinfed mal-kumplament tad-dar u m'għandhiex mezz tinqafel min-naħa tar-remissa però l-għeluq min-naħa tal-kumplament tad-dar; (ii) li l-arloġġi tad-dawl kollha huma fir-remissa; u (iii) li l-Ewwel Qorti kellha r-riżervi tagħha fuq il-veraċità tal-iskrittura ta' kera u l-irċevuti. L-appellant jgħid li dawn il-fatturi ma kellhomx ikunu tali li jxaqilbu l-bilanċ favur it-teżi tal-appellat.

40. L-appellant jissokta jgħid li l-fatt li r-remissa tinfed mal-kumplament tad-dar u ma jidhirx li hemm mod kif tissakkar min-naħa tar-remissa biex tiġi appartata mill-kumplament tad-dar ma jtellef xejn mit-teżi tal-atturi. Mill-provi rriżulta li kien normali dak iż-żmien għall-partijiet inkwistjoni li jikru ambjenti fl-istess dar mingħajr ma jkun hemm mezz kif issakkar bejn ambjent u ieħor. Jgħid li mhux kontestat li omm Margaret Psaila, Anni, kienet żammet parti t-tieni sular biex tgħix fih hi. Dan ifisser li dawn l-ambjenti ma kinux inklużi fil-kirja favur il-konvenut għaliex mod ieħor Anni kienet tispiċċa bla pussess f'darha stess. Jissokta jgħid li m'hemm xejn stramb lanqas li l-arloġġ tad-dawl u ilma jinsab fir-remissa u dan billi l-persuni li kienu jgħixu f'din id-dar kienu tal-istess familja u b'hekk ma ħassewx il-ħtieġa li joqogħdu japplikaw għal *meters* ġodda għall-kumplament tal-ambjenti tad-dar.

41. L-appellant imbagħad jirreferi għar-riżervi li l-Ewwel Qorti wriet għall-iskrittura u l-irċevuti tal-kera. Jgħid li l-konvenut ma kkontestax dawn l-irċevuti u seta' talab il-ħatra ta' espert kaligrafu biex jeżamina l-firem. Madankollu, l-appellat għażel li ma jitlobx dan il-mezz biex jikkontesta dawn id-dokumenti u issa ma jistax jibbenefika mill-inattività tiegħu. B'żieda ma' dan jenfasizza li huwa għandu kopja taċ-ċavetta tar-remissa u għandu wkoll dgħajsa tiegħu fir-remissa. Minkejja dan jgħid li l-konvenut ma ħa l-ebda passi biex ma jħallix lill-attur jagħmel użu mir-

remissa, passi li ċertament kien jieħu li kieku r-remissa kienet mikrija lilu kif pretiż.

42. L-appellat jilqa' għal dan l-aggravju billi jgħid li l-Ewwel Qorti ma straħitx biss fuq xi sottomissjoni tiegħu iżda kienet konfortata bis-sħiħ minn dak li rriżulta personalment waqt l-aċċess. Jgħid li fir-rikors tal-appell ma tressqux raġunijiet sabiex ifissru għalfejn l-Ewwel Qorti waslet għal deċiżjoni tant ħażina li ma setgħet qatt tasal għaliha. Għall-kuntrarju, il-fatti stabbiliti personalment mill-Ewwel Qorti kienu tali li m'għandhomx iħallu dubju li hawn *si tratta* minn fond wieħed b'żewġ entraturi u mhux żewġ fondi separati u distinti minn xulxin. Jisħaq li għalhekk il-konklużjoni li waslet għaliha l-Ewwel Qorti hija kkoroborata minn provi oħra mressqa minnu, inkluż ta' terzi estranji għall-każ (bħall-Kummissarju Elettorali u rappreżentant tal-Kumpanija ARMS Limited) kif ukoll minn terzi relatati mal-partijiet li ilhom midħla tal-immobbli inkwistjoni għal għexieren ta' snin, fosthom ix-xhieda ta' Maria Grazia Psaila.

43. Dwar l-ilment li l-Ewwel Qorti warrbet għalkollox l-iskrittura u rċevuti preżentati mill-appellant, l-appellat iwieġeb li l-iskrittura f'paġna 47 tal-proċess mhux iffirmata minn Anna Mizzi imma hija allegatament immarkata permezz ta' salib peress li jingħad li Anna Mizzi ma kinitx taf tiffirma. Madankollu mill-atti jirriżulta li xi għaxar snin qabel meta għamlet it-testment tagħha hija kienet iffirmat u jidher li ma kellha l-ebda problema

li tiffirma bosta rċevuti li ġew preżentati fl-atti. Jistaqsi wkoll kif qatt setgħet tintalab il-ħatra ta' espert kalligrafu biex jeżamina d-dokument meta hemm biss salib u mhux firma. Barra minn hekk jgħid li l-appellant ma jsemmi xejn fir-rikors tal-appell tiegħu li l-iskrittura kienet nieqsa mir-rekwiżiti msemmija fl-**Artikolu 634 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** u l-**Artikolu 1233 tal-Kodiċi Ċivili.**

44. Din il-Qorti wara li eżaminat l-atti u l-provi tqis li l-Ewwel Qorti għarblet sew il-provi u waslet għall-konklużjoni t-tajba dwar ir-remissa.

45. Jirriżulta li mhux kontestat li l-appellat għandu titlu ta' kera fuq il-fond numru 60, fi Triq il-Bizzilla ġewwa Ħal-Għaxaq. Dak li l-appellant jikkontesta huwa li din il-kirja tinkludi wkoll ir-remissa bin-numru 132, fi Triq Santa Marija, ġewwa l-istess raħal billi Margaret Psaila qalet fir-rikors maħluf li din ir-remissa hija proprjetà tagħha.

46. Il-konvenut eċċepixxa li l-fond numru 132 jifforma parti integrali mill-fond numru 60, fi Triq il-Bizzilla, ġewwa Ħal-Għaxaq u li huwa ilu jżomm dan il-fond b'titlu ta' kera għal iżjed minn tletin sena.

47. Waqt il-proċeduri, Margaret Psaila sostniet li barra li hija sid tagħha, din ir-remissa flimkien mal-maqjel kienet mikrija lilha minn Anna Mizzi (ommha) permezz ta' skrittura ta' kera tal-1 ta' April, 1976 (paġna

47 tal-proċess). L-Ewwel Qorti wettqet analiżi tajba dwar it-titlu li Margaret Psaila kisbet fuq il-fond 60 u fuq ir-remissa b'riżultat ta' wirt mingħand ommha, anke jekk ma rriżultax is-sehem eżatt tagħha. Fi kwalunkwe każ, ma sar ebda appell inċidentali dwar dan il-punt. Il-kwistjoni aktar minn kollox hija jekk din ir-remissa tifformax parti integrali mill-fond numru 60 (mikri lill-konvenut) u allura f'dak il-każ titqies li hija mikrija wkoll lill-konvenut.

48. Din il-Qorti tqis, fl-ewwel lok, li l-Ewwel Qorti aċċediet fuq il-post u l-Imħallef li poġġiet f'dik il-qorti setgħet tara b'għajnejha li l-bieb li jifred ir-remissa mir-residenza tal-konvenut jinfetaħ min-naħa tar-residenza u m'hemm xejn xi jfixkel l-aċċess mir-remissa għall-fond numru 60, fi Triq il-Bizzilla, ġewwa Ħal-Għaxaq u bil-maqlub għajr għal stanga li tingħalaq minn ġewwa stess. Din il-Qorti taqbel mal-Ewwel Qorti illi li kieku r-remissa bin-numru 132 hija jew kienet mikrija lil Margaret Psaila l-aċċess kien ikun għaliha biss u ma jkunx wieħed liberu għall-fond fejn il-konvenut joqgħod ma' familtu. L-argument imressaq mill-appellant għaliex il-partijiet fl-aħħar mill-aħħar huma familjari, seta' forsi jreġi meta ma kienx hemm kwistjonijiet familjari imma mhux meta tant ir-relazzjoni ta' bejniethom tfarrket li sa wasslu għal dawn il-proċeduri u jirriżulta li l-familji ilhom snin ma jitkellmu bejniethom. Tant il-qasma hija kbira li l-konvenut lanqas jissemma fis-santa tal-mewt bħala wieħed mill-ulied li l-ġenitur ħalla warajh!

49. Barra minn hekk tressqet ukoll il-prova ċirkostanzjali li għal numru ta' snin (qabel ma beda l-inwkiet bejn il-konvenut u l-ġenituri tiegħu) li l-konvenut, martu u binthom kienu reġistrati bħala residenti fil-fond numru 132, fi Triq Santa Marija, ġewwa Ħal-Għaxaq, filwaqt li drabi oħra kienu reġistrati fuq il-fond numru 60, fi Triq il-Bizzilla, ġewwa Ħal-Għaxaq.

50. L-appellant sostna li ma jfisser xejn li l-arloġġ tad-dawl għar-residenza tal-familja tal-konvenut u għall-istess remissa jinsab f'din ir-remissa. Din il-Qorti tqis li huwa proprju l-kuntrarju. X'sens loġiku jagħmel li l-arloġġ tad-dawl jitħalla f'parti mill-fond li huwa mikri lil terza persuna? Fuq kollox, ġie wkoll ikkonfermat mir-rappreżentant tal-kumpanija ARMS Limited li għalkemm l-arloġġ huwa mwaħħal fir-remissa dan huwa reġistrat fuq il-fond numru 60, fi Triq il-Bizzilla, Ħal-Għaxaq u l-kont jgħajjat lill-konvenut.

51. Hekk ukoll, lanqas tista' titwarrab ix-xhieda ta' Maria Grazia Psaila li saret referenza għaliha mill-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha. Din ix-xhud baqgħet konsistenti anke fil-kontroeżami.

52. Għal dik li hija l-iskrittura preżentata mill-appellant, sewwa jgħid l-appellat li qajla kienet se tkun ta' għajnuna l-ħatra ta' espert kalligrafu meta fuq id-dokument ippreżentat hemm biss salib u l-ebda firma. L-

Ewwel Qorti kellha raġun twarrab dan id-dokument. Din il-Qorti wkoll titħasseb meta tqis li fuq id-dokument tal-1 ta' April, 1976 jingħad li s-salib huwa ta' Anna Mizzi, meta mbagħad ġew preżentati rċevuti li fuqhom hemm firma li jingħad li hija ta' Anna Mizzi u dawn jġibu d-dati ta' wara s-sena 1976. Hekk kif qalet l-Ewwel Qorti f'dawn l-irċevuti tissemma remissa iżda m'hemmx aktar dettalji u kif rajna ssemmiet remissa oħra mill-istess attriċi li skontha nkriet lill-konvenut u mhux din mertu tal-kawża. L-istess skrittura lanqas ma tissodisfa l-**Artikolu 634(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**. Lanqas jista' jingħad li ntlaħaq dak li jgħid is-**subinċiż (3)** tal-**Artikolu 634 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** għaliex fuq dan id-dokument, filwaqt li jingħad li l-iskrittura saret fil-preżenza tal-Kappillan ta' Ħal-Għaxaq, m'hemm l-ebda firma tiegħu. Tajjeb jingħad li l-importanza tal-awtentiċità ta' dokument tfissret mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-sentenza mogħtija fis-27 ta' Frar, 2008 fl-ismijiet ***John Cassar proprio et nomine v. Bernard Baldacchino:***

> *«Dan premess, ma jistax ikun dubitat illi l-effikaċja probatorja ta' skrittura privata tippresupponi bħala kundizzjoni neċessarja tagħha l-awtentiċità tas-sottoskrizzjoni tagħha, ossia, li l-firma jew firem in calce huma dawk tal-awturi tagħha. Dan anke għaliex is-sottoskrizzjoni hi magħduda bħala element essenzjali ta' skrittura inkwantu hi xhieda tal-volontà tal-firmatarji li qed japprovaw il-kontenut tagħha. Volonta din, li l-ġudikant ikun irid jinterpreta biex jiddetermina l-portata tal-iskrittura ta' ftehim in relazzjoni għall-fattispeċi konkreti;*
>
> *Tant hi importanti l-firma fuq skritturi privati illi sew id-dottrina legali sew il-ġurisprudenza irriżolvew ċerti problemi applikativi tagħha b'diversi modi. Il-Qorti mhix beħsiebha hawn tidħol f'dibattitu akkademiku dwarhom imma tqis suffiċjenti li tirreġistra dak paċifikament stabbilit, u ċjoè, illi "l-iskrittura privata jekk ma tkunx iffirmata personalment minn kull parti għandha tiġi awtentikata skont il-liġi, u dan taħt piena ta' nullità".*

> *Ara "**Alfred St. John -vs- Robert Magri**", Appell Ċivili, 4 ta' Diċembru, 1944; "**Paolo Sciberras -vs- Giorgio Baldacchino**", Qorti tal-Kummerċ, 15 ta' April, 1949 u "**Maria Micallef et -vs- John Galea**", Appell Ċivili, 9 ta' Ġunju, 1967. Dan wara kollox hekk jissanzjoni l-Artikolu 1233(2) tal-Kodiċi Ċivili, f'kombinazzjoni ma' dawk tar-regoli dettati fl-Artikolu 634 et sequitur tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili;*
>
> *Fil-qosor ħafna, dawn ir-regoli jsegwu din il-bixra, ġa, del resto, approfondita minn din l-istess Qorti fis-sentenza reċensjuri tagħha tas-6 ta' Frar, 2008 fil-kawża fl-ismijiet "**Maltacom plc -vs- Ibrahim Salifu**". In primis, dik tar-rikonoxximent espressa mill-firmatarji jew fejn il-liġi preżuntivament tikkunsidraha li hi hekk rikonoxxuta. Dan skont il-mekkaniżmu prevvist fl-Artikolu 634 (1). Apparti din l-ipotesi ta' rikonoxximent, hemm dik tal-awtentikazzjoni minn avukat, nutar jew prokuratur legali [Artikolu 634 (2)] u f'ċerti każijiet anke minn kappillan [Artikolu 634 (3)] in kwantu anke din titqies mil-liġi ekwipollenti għal rikonoxximent.»*

53. Għaldaqstant dan l-aggravju mhux mistħoqq billi jirriżulta li mhux minnu li r-remissa kienet mikrija lil Margaret Psaila, iżda t-teżi tal-appellat għandha aktar mill-veru.

Decide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda tiċħad il-preġudizzjali tan-nullità tar-rikors tal-appell, **<u>tilqa' f'parti</u>** minnu l-appell imressaq mill-attur Roderick Psaila u għalhekk tvarja s-sentenza appellata billi tilqa' f'parti minnhom biss it-talbiet kollha attriċi, kif fuq imfisser, u għalhekk tordna l-iżgumbrament tal-konvenut mir-raba' magħrufa bħala "Ta' l-Andar", Għaxaq fi żmien perentorju ta' xahar mil-lum u tordnalu għalhekk sabiex fl-istess żmien ineħħi l-i*speedboat*, il-

karavann u t-tank mill-istess għalqa. Mill-bqija s-sentenza tal-Ewwel Qorti qiegħda tiġi konfermata.

L-ispejjeż kemm dawk tal-ewwel istanza u dawk tal-appell jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
ss