QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 17 ta' Ottubru, 2024.

Numru 4

Rikors numru 228/14/1 JVC

Carmen Giordmaina u b'digriet tal-4 ta' Marzu 2019 l-atti ġew leġittimati f'isem Elizabeth Markham u Janice Giordmaina flimkien mal-istess Carmen Giordmaina

v.

Odette Manicaro u għal kull interess li jista' jkollu Peter Manicaro

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell prinċipali mressaq mill-atturi u appell inċidentali mressaq mill-konvenuti minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Frar, 2021. F'din il-kawża l-partijiet qegħdin jixlu lil xulxin li qegħdin jokkupaw art mingħajr titlu u illegalment, u għalhekk it-

tnejn fittxew ir-rimedju tal-iżgumbrament minn fuq l-istess art. L-Ewwel Qorti ċaħdet kemm it-talba prinċipali tal-atturi, kif ukoll il-kontrotalba tal-konvenuti.

Daħla

2. B'rikors maħluf tas-17 ta' Marzu, 2014, l-attriċi Carmen Giordmaina fissret li hija kienet iżżewġet lil Kristinu Giordmaina fit-23 ta' Ġunju, 1968, iżda r-raġel tagħha ġie nieqes fit-12 ta' Lulju, 2002. Skont l-aħħar testment ta' Kristinu Giordmaina – (dak *unica charta* ma' martu l-attriċi) magħmul fl-20 ta' Marzu,1983, fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, huwa ħalla bħala eredi, lil uliedu mwielda u naxxituri, kif ukoll ħalla b'legat l-użu u użufrutt ta' ġidu lil martu l-attriċi Carmen Giordmaina;

3. L-attriċi tgħid li hija l-unika inkwilina tal-artijiet li qegħdin fil-Kunċizzjoni u fid-Dwejra/Il-Qlejja ż-Żgħira, fil-limiti tar-Rabat (Malta).

4. Tfisser li f'ħajjet Kristinu Giordmaina, hu flimkien magħha, kienu ċedew lill-konvenuta parti mill-art fil-Kunċizzjoni ta' daqs ta' tomna minn *tenement* 50545. Tissokta tgħid li l-konvenuti, kontra r-rieda tagħha u mingħajr jedd jew ebda titlu, okkupaw parti akbar mill-art lilhom mogħtija, kif imsemmi fil-paragrafu preċedenti, u dan billi ppussessaw ruħhom minn diversi bċejjeċ ta' art li jinsabu għand l-attriċi bi qbiela.

5. L-attriċi tfisser ukoll kif fuq din l-art li qed jokkupaw il-konvenuti abbużivament u bla titlu, hemm ukoll razzett tal-ħnieżer li huma qed jużaw u li minħabba illegalitajiet imwettqa mill-istess konvenuti, inħareġ Avviż ta' Infurzar mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

6. Permezz tal-pjanti esebiti mill-attriċi wriet lill-partijiet li fil-fehma tagħha l-konvenuti qegħdin jokkupaw mingħajr titlu u għaldaqstant illegalment.

7. L-attriċi ssostni li l-konvenuti għandhom ukoll iħallsuha kumpens għall-okkupazzjoni bla titlu li huma għandhom fuq dawn l-artijiet.

8. Jingħad mill-attriċi li għalkemm hija interpellat lill-konvenuti sabiex jiżgumbraw mill-art li qed jokkupaw mingħajr ebda titlu, dan kollu kien ta' xejn u għalhekk kellha ssir din il-kawża, fejn talbet lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *«1. tiddikjara li l-intimati qed jokkupaw mingħajr ebda titlu u għaldaqstant illegalment art u farm li huma mqabbla lill-attriċi, mingħajr mal-intimati għandhom jedd li jiddetjenu tali art – liema art hi indikata bl-aħdar fil-pjanti annessi bħala Dok J1 u J2;*
>
> *2. tordna lill-intimati jiżgumbraw mill-immobbli/art kollha indikata bl-aħdar fil-pjanti appena riferiti, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat minn dina l-Onorabbli Qorti;*
>
> *3. tillikwida l-kumpens dovut mill-intimati lill-attriċi għall-okkupazzjoni bla titlu tal-art u l-farm kif indikat.*
>
> *4. tordna lill-intimati jħallsu lill-attriċi l-ammont kif likwidat fit-tielet talba.*

Bl-ispejjeż kontra l-intimati minn issa inġunti għas-subizzjoni.»

9. Il-konvenuti miżżewġin Manicaro ressqu risposta maħlufa fit-23 ta' April, 2014 li permezz tagħha qalu hekk:

«1. Illi preliminarjament qed tiġi eċċepita l-inkompetenza ta' din l-Qorti stante li l-mertu jirrelata ma' lokazzjoni u dan kif jirriżulta anke inter alia mill-paragrafu numru 4 tar-rikors ġuramentat. Illi di più l-azzjoni tittratta wkoll il-fond li huwa r-residenza ordinarja tal-intimati;

2. Illi bla preġudizzju għal dak fuq espost it-talbiet tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dan billi huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt;

3. Illi l-azzjoni kif mressqa mir-rikorrenti hija insostenibbli billi hi mhix il-proprjetarja tal-fond imma biss inkwilina kif jirriżulta d'altronde mir-rikors ġuramentat tagħha stess. Jirriżulta wkoll li hi mhix l-unika inkwilina tal-istess artijiet fil-fatt hemm ukoll inkwilini oħra u ċjoè 4 aħwa tad-defunt żewġha kif ukoll l-istess intimata Odette Manicaro (ara Dok A u B);

4. Illi bla preġudizzju għal dak fuq espost bil-kontra ta' dak allegat mir-rikorrenti, l-esponenti għandhom titlu fuq l-artijiet li huma effettivament qed jokkupaw (ara Dok C u 5 Dok D) inkluż fuq ir-razzett imsemmi (ara Dok E sa Dok J) u dan kif jirriżulta, inter alia, mill-paragrafu 4 tar-rikors ġuramentat stess u kif ser jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża);

5. Illi l-intimati jgħixu fuq l-istess art flimkien mal-familja tagħhom u dan għal aktar minn 10 snin. Fuq l-istess art, faċċata tal-intimati tgħix ir-rikorrenti wkoll;

6. Illi bla preġudizzju għal dak fuq espost teżisti inkonsistenza fil-pjanti annessi mar-rikors ġuramentat J1 u J2 u dan billi fiż-żewġ kopji notifikati lill-intimati hemm porzjonijiet differenti ta' art immarkata bil-kulur aħdar;

7. Illi bla preġudizzju għal dak fuq espost fil-pjanti ġa msemmija qed issir indikazzjoni ta' porzjonijiet ta' art li l-esponenti ma jokkupawx u ma jippossjedux speċifikament dawk inklużi fil-pjanta J1 fuq in-naħa tal-lemin indikata bħala 'parcel 1' u ż-żewġ porzjonijiet indikati fil-pjanta J2;

8. Illi fil-fatt mhux korrett dak premess fir-rikors ġuramentat ossia li l-esponenti ġew notifikati ittra uffiċjali qabel din il-kawża;

9. Illi l-esponenti għandhom titlu kemm fuq it-tenement 50545 fejn huma għandhom ir-residenza ordinarja tagħhom kif ukoll ir-razzett immarkat bħala parcel 2 fil-pjanta J1;

10. Illi għar-rigward it-talba għall-ħlas ta' kumpens dan qed jiġi kontestat billi m'hemmx danni jew kumpens li jrid jitħallas u dan billi l-esponenti qed jokkupaw skont il-liġi u in ogni caso r-rikorrenti għandhom jippruvaw dawn id-danni

11. Illi l-intimati qed jipprevalixxu ruħhom minn dan ir-rikors ġuramentat biex jagħmlu l-kontrotalba tagħhom f'dan ir-rigward.»

10. Flimkien mar-risposta maħlufa tagħhom, il-konvenuti ressqu wkoll kontrotalba, ikkonfermata bil-ġurament, li fiha fissru li huma għandhom favur tagħhom l-inkwilinat ta' parti mill-art fil-Kunċizzjoni, limiti tar-Rabat, Malta ta' daqs ta' tomna minn *Tenement* 50545 li kienet ġiet ċeduta lilha mill-attriċi rikonvenzjonata u minn missierha.

11. Għalhekk ir-rikonvenzjonanti jsostnu li t-*tenement* 50545 ġiet assenjata f'parti minnha lill-konvenuta Odette Manicaro u f'parti oħra lir-rikonvenzjonata Carmen Giordmaina u oħrajn b'mod indiviż bejniethom.

12. Jingħad mir-rikonvenzjonanti li l-attriċi Carmen Giordmaina qiegħda tokkupa esklussivament favur tagħha parti mill-istess art li tifforma parti mit-*tenement* 50545, u dan kontra r-rieda tar-rikonvenzjonanti mingħajr jedd u ebda titlu. Għaldaqstant talbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

«1. Tiddikjara li r-rikorrenti rikonvenzjonata Carmen Giordmaina mingħajr titlu u kontra r-rieda tal-intimati rikonvenzjonanti qed tokkupa l-art indikata bl-isfar fuq il-pjanta Dok K;

2. Tordna lir-rikorrenti tiżgombra mill-immobbli/art kollha indikata bl-isfar fil-pjanta Dok K u dan fi żmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti;

3. Tillikwida kumpens dovut mill-attriċi rikonvenzjonata lill-intimati rikonvenzjonanti għall-okkupazzjoni abbużiva tagħha tal-art indikata fil-pjanta Dok K;

4. Tordna lir-rikorrenti rikonvenzjonata tħallas lill-intimati rikonvenzjonanti l-ammont kif likwidat fit-tielet talba

Bl-ispejjeż, ir-rikorrent hija min issa inġunta biex tidher għas-subizzjoni.»

13. L-attriċi rikonvenzjonata ressqet ir-risposta maħlufa tagħha nhar id-9 ta' Mejju, 2014, fejn qalet hekk:

«1) Fl-ewwel lok, il-kontradittorjetà u l-inkompatibbiltà tat-talba rikonvenzjonali fid-dawl tal-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti rikonvenzjonanti, u dana billi filwaqt li fl-ewwel eċċezzjoni l-konvenuti eċċepew l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti ratione materiae, fl-istess waqt huma ppreżentaw kontrotalba li hi identika għall-azzjoni ventilata mill-attriċi. L-eċċezzjoni tal-inkompetenza sollevata mill-intimati ġiet għalhekk newtralizzata u rinunzjata mill-istess intimati. It-talba rikonvenzjonali hi waħda, fl-intier tagħha, inkompatibbli mar-risposta tal-intimata.

2) Illi fil-mertu, ma huwiex minnu li attriċi rikonvenuta qed tokkupa dik il-parti mill-art fil-Kunċizzjoni formanti parti minn tenement 50545 li dwarha għandha titlu l-konvenuta, u għalhekk it-talbiet kollha dedotti fit-talba rikonvenzjonali għandhom jiġu miċħuda, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti rikonvenjenti.

3) Ir-rikorrenti rikonvenuta minn issa stess titlob l-isfilz tad-Dokument J, konsistenti f'korrispondenza mibgħuta bejn il-konsulenti legali bla preġudizzju, liema dokument ma messu qatt ġie esibit.

Salvi eċċezzjonijiet oħra, u bl-ispejjeż.»

14. Permezz tas-sentenza mogħtija nhar it-2 ta' Ġunju, 2016, ġiet miċħuda l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti.

15. Filwaqt li, permezz tad-digriet tal-Ewwel Qorti tal-4 ta' Marzu, 2019, intlaqgħet it-talba li saret minn Elizabeth Markham u Janice Giordmaina,

sabiex jidħlu fil-kawża u jassumu l-atti flimkien mal-attriċi Carmen Giordmaina, u għalhekk kellhom jitqiesu wkoll bħala atturi fil-kawża.

16. Wara li l-konvenuti miżżewġin Manicaro talbu li jiġu awtorizzati sabiex jippreżentaw eċċezzjonijiet ulterjuri, permezz tad-digriet tagħha datat 4 ta' Marzu, 2019, l-Ewwel Qorti dderiġiet lill-konvenuti sabiex jippreżentaw nota bl-eċċezzjoni magħmula b'iktar preċiżjoni għall-konsiderazzjoni tagħha u rriżervat li tipprovdi fuq it-talba, wara li tqis l-eċċezzjoni mressqa.

17. Permezz tan-nota tal-konvenuti tal-20 ta' Marzu, 2019, ġie esebit abbozz ta' risposta ulterjuri tal-konvenuti, maħsub sabiex wara li l-Qorti tieħu konjizzjoni tagħha tiddeċiedi jekk tawtorizzax il-preżentata formali tagħha jew le.

18. B'digriet tal-Ewwel Qorti tal-10 ta' April, 2019, hija awtorizzat il-preżentata tar-risposta ulterjuri, iżda madankollu, ma ġietx ippreżentata fl-atti risposta ulterjuri min-naħa tal-konvenuti.

19. L-Ewwel Qorti qatgħet il-kawża permezz tas-sentenza tagħha tat-23 ta' Frar, 2021, fis-sens illi:

«Talba:

1. Tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimati bl-ispejjeż kontra tagħhom, tiċħad ir-risposta ulterjuri tal-intimati għar-raġunijiet suesposti filwaqt

li tilqa' l-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn fuq deċiż.

2. Tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi.

Bl-ispejjeż li għadhom mhux deċiżi kontra l-atturi.

Kontrotalba:

1. Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-atturi rikonvenzjonati sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deċiż.

2. Tiċħad it-talbiet kollha tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti.»

20. Ir-raġunijiet li wasslu lill-Ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi hekk, kienu dawn:

*«**Fatti fil-qosor:***

Illi l-attriċi Carmen Giordmaina flimkien ma' żewġha Kristinu Giordmaina kienu rikonoxxuti bħala inkwilini fuq artijiet proprjetò tal-Gvern magħrufa bħala l-Kunċizzjoni u d-Dwejra drabi oħra magħrufa bħala l-Qlejja' ż-Żgħira fil-limiti tar-Rabat, Malta.

L-attriċi Carmen Giordmaina u żewġha Kristinu Giordmaina lura fis-sena 1996 kienu ċedew lill-intimata binthom Odette Manicaro parti mill-art tal-Kunċizzjoni magħrufa wkoll bħala 'Ix-Xagħra Ta' Wied Gerżuma fil-limiti tar-Rabat, Malta ta' daqs ta' tomna (1124 metri kwadri) mit-tenement 50545 (ara ittri ta' rikonoxximent rilaxxati mid-Dipartiment tal-Artijiet a fol. 28 u fol. 29 tal-proċess).

Kristinu Giordmaina ġie nieqes fit-12 ta' Lulju, 2002 (ara att tal-mewt a fol. 5 tal-proċess) u permezz ta' testment unica charta flimkien ma' martu l-attriċi Carmen Giordmaina tal-20 ta' Marzu, 1983 huwa ħalla lill-uliedu bħala werrieta universali tiegħu filwaqt li ħalla b'titlu ta' legat l-użu u l-użufrutt tal-assi kollha tiegħu lill-martu Carmen Giordmaina (ara riċerki testamentarji u testment a fol. 6 et seq tal-proċess).

Fl-4 ta' Diċembru, 2002 l-attriċi Carmen Giordmaina kienet talbet lid-Direttur Ġenerali tal-Ikel u Servizzi Veterinarji sabiex titrasferixxi l-kwota kollha tagħha ta' ħdax (11) il-majjal għall-qatla fix-xahar lis-Sur Peter Manicaro, l-konvenut u r-raġel tal-konvenuta Odette Manicaro (ara dikjarazzjoni a fol. 34 tal-proċess). Permezz ta' ittra datata 8 ta' April, 2003 mibgħuta mid-Diviżjoni tal-Ikel u Attività Veterinarja fi ħdan il-Ministeru tal-Biedja u Sajd l-attriċi kienet ġiet infurmata li t-talba tagħha

ġiet milqugħa u t-trasferiment kien marbut ma' numru ta' kundizzjonijiet (ara talba a fol. 34 u ittra fejn ġiet milqugħa t-talba a fol. 33 tal-proċess).

Illi permezz ta' skrittura privata datata 29 ta' Jannar, 2003 iffirmata bejn minn naħa l-waħda Carmen Giordmaina (omm l-initmata), Elizabeth Markham u Janice Giordmaina (ħut l-intimata) bħala s-sidien u minnaħa l-oħra Odette Manicaro bħala l-aċċettanti kienu ddikjaraw li qegħdin jittrasferixxu lil Odette Manicaro kull interess li kellhom fil-liċenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali u dan stante li Odette Manicaro kienet ħallset xi debitu dovut minn missierha u ommha lil ċertu Paul Camilleri (ara skrittura a fol. 35 tal-proċess) li fl-atti jirriżulta li kien jammonta għal bejn erbatax-il elf liri Maltin (Lm14,000) u ħmistax-il elf liri Maltin (Lm15,000). Mhux kontestat mill-attriċi Carmen Giordmaina li effettivament dan l-ammont ġiet (recte: ġie) trasferit lilha mill-intimata.

Mill-atti jirriżulta li fit-30 ta' Jannar, 2012 (qabel il-kawża odjerna) l-attriċi Carmen Giordmaina kienet intavolat dikjarazzjoni mad-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern sabiex iċċedi r-raba' tal-Gvern bit-tenement numru 50545 u 50544 lill-uliedha l-oħra u ċjoè Elizabeth Markham u Janice Giordmaina (ara dikjarazzjonijiet a fol. 210 et seq tal-proċess). Fil-25 ta' Novembru, 2014 Elizabeth Markham u Janice Giordmaina ġew infurmati mid-Dipartiment Proprjetà tal-Gvern li ġew rikonoxxuti in solidum ma' oħrajn bħala gabillotti tar-raba' fuq it-tenement 50545 (ara ittri ta' rikonoxximent a fol. 216 et seq tal-proċess datati 25 ta' Novembru, 2014). Ċjoè data wara l-intavolar tal-kawża odjerna.

Fl-14 ta' Marzu, 2014 l-attriċi Carmen Giordmaina waħidha ntavolat il-kawża odjerna fejn permezz tagħha fost affarijiet oħra talbet li l-konvenuti jiġu żgumbrati mill-art u razzett li huma mqabbla lilha stante l-allegazzjoni li l-konvenuti kienu qed jokkupawhom mingħajr l-ebda titlu validu fil-liġi. Talbet u li tingħata kumpens għal tali okkupazzjoni.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

<u>It-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti Odette u Peter konjugi Manicaro u r-risposta ġuramentata ulterjuri:</u>

Illi permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti jeċċepixxu li l-azzjoni kif imressqa hija nsostenibbli billi l-attriċi m'hijiex il-proprjetarja però inkwilina. Di più hija m'hijiex l-unika inkwilina tal-artijiet fejn hemm erba' aħwa oħra tad-defunt żewġha li huma wkoll inkwilini.

In oltre permezz tar-risposta ulterjuri (a fol. 239), salv dak li jingħad aktar 'l isfel minn din il-Qorti dwar il-validità tagħha, l-intimati jeċċepixxu li dwar it-tenements 50544 u 50545 l-attriċi Carmen Giordmaina qatt ma kellha interess ġuridiku fil-proċeduri u jeċċepixxu wkoll li l-atti odjerni qatt ma setgħu jiġu leġittimati f'isem uliedha Elizabeth Marckham u Janice Giordmaina għar-raġunijiet li mal-preżentata Carmen Giordmaina ma kellha l-ebda jedd, li ċ-ċessjoni tal-qbiela saret fis-sena 2008 meta l-attriċi għaddiet id-dritt tagħha fuq uliedha

Elizabeth Marcham u Janice Manicaro u mhux id-data tar-rikonoxximent mill-Awtorità.

Illi dwar is-suespost, jibda billi jingħad li l-attriċi fid-depożizzjoni tagħha tat-2 ta' Frar, 2017 (fol. 152) spjegat kif it-tenements huma miżmuma indiviżament bejn l-inkwilini kollha madanakollu qasma uffiċjali bejn l-inkwilini kollha qatt ma saret għalkemm kulħadd jaf fejn hu tiegħu. F'dan l-istadju l-Qorti tagħmel referenza għad-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Ottubru, 1947 fl-ismijiet ***Mosè Bartolo et -vs- Vincenzo Borg et*** *(Volum XXXIII.ii.114) fejn ingħad illi:*

> *«Il-fatt li raba' tal-Gvern ikun diviż, jekk mhux bil-kunsens, però mingħajr oppożizzjoni tal-istess Gvern lokatur, jista' jinduċi u jikkrea bejn l-istess detenturi tad-diversi porzjonijiet rapporti bħal dawk li jistgħu jiġu minn servitù kostitwita bejn żewġ fondi li ikunu ta' proprjetarju divers. Għaldaqstant id-detentur ta' waħda minn dawk il-porzjonijiet ta' raba' tal-Gvern hekk diviżi jista' jaġixxi kontra d-detenturi tal-porzjonijiet l-oħra b'dawk l-azzjonijiet li l-proprjetarju ta' fond jista' jeżerċita kontra l-proprjetarju ta' fond ieħor.»*

Applikat l-istess raġunament għall-każ odjern, il-Qorti taqbel li detentur ta' porzjoni ta' raba' jista' jaġixxi kontra detentur ta' porzjon oħra aktar u aktar fid-dawl li jkun hemm allegazzjonijiet li d-detentur ikun qiegħed jokkupa illegalment art akbar minn dik rikonoxxut fuqha. Għaldaqstant il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-tielet eċċezzjoni tal-intimati.

Dwar l-eċċezzjonijiet ulterjuri jirriżulta lil din il-Qorti fl-ewwel lok li għalkemm fl-atti tinsab esibita kopja ta' din ir-risposta effettivament din ġiet preżentata fl-atti qabel ma ġiet awtorizzata mill-Qorti kif diversament preseduta permezz tad-digriet datat 10 ta' April, 2019. Fil-fatt jirriżulta li wara d-digriet tal-10 ta' April, 2019 l-intimati ma reġgħux ippreżentaw fl-atti formalment, skont il-proċedura stabbilita u a bażi tal-ħlas stabbilit mil-liġi, r-risposta ulterjuri tagħhom u għalhekk din ma tistax legalment titqies mill-Qorti bħala parti mill-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Illi fi kwalunkwe każ jirriżulta lill-Qorti li fuq l-art inkwistjoni fil-kawża, inkluż dik tad-Dwejra, l-attriċi dejjem kellha d-dritt ta' użufrutt mogħti lilha mir-raġel pre-mort. Mill-atti mkien ma jirriżulta li hija qatt rrinunzjat għal dan id-dritt ta' użufrutt għalkemm huwa minnu li ttrasferiet id-dritt ta' qbiela fuq uħud mill-artijiet lil uliedha. Tant hu hekk li fuq il-parcel 50544 l-attriċi għandha r-residenza tagħha u dan mhux kontestat mill-intimati. In oltre meta din il-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talba għal-leġittimazzjoni tal-atti permezz tad-digriet datat 4 ta' Marzu, 2019 (ara fol. 228 et seq) l-attriċi Carmen Giordmaina ma ġietx eskluża mill-atti għar-raġuni li:

> *«l-kawża mhix limitata biss għall-art trasferita lir-rikorrenti imsemmija, imma li l-interess ġuridiku tal-attriċi tipperdura fuq it-tenement immarkat f'dok J 2 (fol 13)»;*

Huwa għalhekk li permezz tad-digriet ta' leġittimazzjoni żdiedu mal-attriċi Carmen Giordmaina, uliedha Elizabeth Markham u Janice Giordmaina. Għaldaqstant fi kwalunkwe każ anki li kieku l-Qorti kellha taċċetta r-risposta ulterjuri bħala valida, din xorta jistħoqq li legalment tiġi miċħuda.

<u>Porzjonijiet ta' art magħrufa bħala d-Dwejra ndikati fil-pjanta Dok J2:</u>

Illi l-atturi fil-premessa bin-numru seba' (7) tar-rikors ġuramentat għamlu referenza għall-pjanta Dok J2 li ġiet esibita a fol. 13 tal-proċess li turi bil-kulur aħdar il-porzjonijiet ta' art fl-inħawi magħrufa bħala d-Dwejra li ġew okkupati mill-intimati mingħajr titlu u għaldaqstant illegalment. Bil-kawża odjerna l-atturi talbu l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-imsemmija porzjonijiet ta' art.

Illi dwar dawn iż-żewġ porzjonijiet, l-intimati fir-risposta ġuramentata tagħhom intavolata nhar it-23 ta' April, 2014 a fol. 20 et seq tal-proċess preċiżament fil-punt indikat bin-numru sebgħa (7) ddikjaraw li ż-żewġ (2) porzjonijiet indikati fil-pjanta J2 m'humiex okkupati minnhom u lanqas ma jippossjeduhom huma. L-istess ingħad fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom intavolata nhar il-11 ta' Novembru, 2020 a fol. 291 et seq tal-proċess illi:

> *«Illi għar-rigward parcel 1 u parcel 2 fil-pjanta J2 annessa mar-rikors ġuramentat jingħad li l-intimati qatt ma okkupaw l-istess. B'hekk it-talba m'hemmx ħtieġa li tintlaqa' billi anke fl-aċċess lanqas kellhom interess jieħdu l-Qorti fuq dawn iż-żewġ parcels.»*

L-attriċi Carmen Giordmaina fix-xiehda tagħha kkonfermat li l-konvenuti m'humiex fil-pussess tal-imsemmija artijiet u dan fid-depożizzjoni tagħha mogħtija fis-7 ta' Novembru, 2017 (fol. 173) fejn stqarret is-segwenti:

> ***«Dr Mark Mifsud Cutajar** :*
>
> *Ħa nuri lix-xhud jekk jogħġobha s-sinjura pjanta annessa mar-rikors ġuramentat tagħhom a fol. 13 immarkata "J 2"; jekk jogħġbok sinjura, fil-kawża qed titolbu l-iżgombru tal-intimata minn l-artijiet indikati fil-pjanta a fol 13.*
>
> *...*
>
> ***Dr Mark Mifsud Cutajar** :*
>
> *Qed tagħrafhom jiġifieri liema huma dawn iż-żewġ biċċiet.*
>
> ***Xhud:***
>
> *Iva.*

***Dr Mark Mifsud Cutajar** :*

Issa jekk jogħġbok taqbel jekk nissuġġerilek illi effettivament l-intimata u l-intimati kollha effettivament hemmhekk ma jużawhx u ma jokkupawhx dawk iż-żewġ porzjonijiet? Għandha xi ħaġa tagħha hemmhekk?

Xhud:

Le le, hemmhekk le.

***Dr Mark Mifsud Cutajar** : .*

Hemmhekk le. Jew inti għandek aċċess għalihom?

***Xhud**:*

Iva, mela le?

***Dr Mark Mifsud Cutajar** :*

Ma għandekx l-aċċess impedit jew xi ħaġa.

Xhud:

Hemmhekk hemm jiġifieri l-għelieqi tagħna ..

Dr Mark Mifsud Cutajar :

Tista' tidħol fihom inti.

Xhud:

Iva nista'.

***Dr Mark Mifsud Cutajar** :*

Ok. U Odette t-tifla tiegħek u r-raġel tagħha li kontra tagħha qed tagħmlu l-kawża hemmhekk ma għandek xejn x' tiżgombralhom; m'hemm xejn tagħhom.

Xhud:

Le ma jidhirlix. Sakemm mhix taħdimha ....»

Illi kkunsidrat li hemm qbil bejn il-partijiet li l-intimati mhux qed jokkupaw u lanqas jipposjedu ż-żewġ porzjonijiet fl-inħawi magħrufa bħala d-Dwejra indikati bil-kulur aħdar fuq il-pjanta Dok J2, il-Qorti ser tgħaddi biex tiċħad it-talbiet attriċi fir-rigward ta' dawn il-porzjonijiet.

<u>Żgumbrament minn Tenement 50545</u>:

Illi fis-seba' (7) premessa l-atturi għamlu wkoll referenza għad-diversi artijiet li ġew indikati bil-kulur aħdar fuq il-pjanta mmarkata bħala Dok

J1 li ġiet esibita mar-rikors ġuramentat, bħala immobbli/artijiet li l-konvenuti kienu qegħdin jokkupaw illegalment u mingħajr l-ebda titlu validu fil-liġi.

Il-konvenuti fit-tielet eċċezzjoni eċċepew li għandhom titlu fuq l-artijiet li qed jokkupaw u wkoll fuq ir-razzett. Sabiex isaħħu l-argument tagħhom esebew żewġ kopji ta' ittri mibgħuta mid-Dipartiment tal-Artijiet fejn permezz tagħhom ġew infurmati li l-konvenuta Odette Manicaro ġiet rikonoxxuta in solidum fir-raba' tal-Gvern bit-tenement numru 50545 għall-kejl ta' 1124 metru kwadru (ara ittri a fol. 28 u fol. 29 tal-proċess).

Illi f'din is-sezzjoni l-Qorti ser titratta unikament l-iżgumbrament mill-immobbli/artijiet li jaqgħu fuq tenement 50545.

Fl-atti bla ebda dubju ġie ppruvat mill-konvenuti li huwa minnu li l-attriċi Odette Manicaro hija rikonoxxuta bħala inkwilina in solidum ma' inkwilini oħra fuq it-tenement 50545 għal kejl ta' tomna ekwivalenti għal 1124 metri kwadri b'referenza għall-provi segwenti:

i. L-ittra datata 30 ta' Ottubru, 1996 mibgħuta lill-konvenuta Odette Manicaro fejn permezz tagħha ġiet infurmata li hija ġiet rikonoxxuta in solidum fir-raba' tal-Gvern tenement numru 50545 għall-kejl ta' 1124 metri kwadri a fol. 28 tal-proċess;

ii. L-ittra datata 30 ta' Ottubru, 1996 mibgħuta lil Kristinu Giordmaina u Carmen Giordmaina fejn ġew infurmati li huma ċedew 1124 metri kwadri mir-raba' tal-gvern tenement numru 50545 lil binthom Odette Manicaro a fol. 29 tal-proċess;

iii. Id-depożizzjoni ta' Osterious Aquilina – Operations Manager fid-Dipartiment tal-Artijiet fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2014 a fol. 52 et seq tal-proċess fejn ikkonferma li Odette Manicaro hija waħda mill-inkwilini u għandha l-qbiela fit-tenement 50545 u għal dan il-fini ppreżenta lista a fol. 50 tal-proċess tal-inkwilini kollha li hemm fuq l-imsemmija tenement;

iv. L-atturi nfushom fir-raba' premessa tar-rikors ġuramentat ikkonfermaw li ċedew lill-intimata/i parti mill-art fil-Kunċizzjoni ta' daqs ta' tomna waħda minn tenement 50545.

Waqt id-depożizzjoni tagħha mogħtija fis-16 ta' Ġunju, 2015 il-konvenuta Odette Manicaro ppromettiet li tippreżenta pjanta li biha turi l-partijiet fejn hija tokkupa (fol. 82 et seq tal-proċess). Permezz ta' affidavit intavolat fl-1 ta' Lulju, 2015 hija ppreżentat pjanta mmarkata bħala Dok MMC02 u fejn spjegat eżattament liema huwa dak l-immobbli/artijiet li huma fil-pussess tagħha (fol. 88):

«Il-pjanta qed tiġi annessa bħala Dok MMC 02. Nista' ngħid għalhekk li jien u żewġi mhux qed nużaw art jew proprjetà aktar 'l isfel mil-linja immarkata A bil-kontra ta' dak allegat mir-rikorrenti. Bejn il-linja

mmarkata A u dik il-linja immarkata B, fil-parti delinejata bl-ahdar, aħna qed nagħmlu użu tiegħu. Però mil-linja mmarkata B 'il fuq aħna ma nagħmlux użu tiegħu bil-kontra ta' dak allegat.

Di più aħna nagħmlu użu tal-parti tal-proprjetà bejn il-linji mmarkati C u dik immarkata D dejjem minn dak delineat bl-aħdar. Il-proprjetà delineata bl-aħdar adjaċenti l-linja immarkata D u dik C aħna ma nagħmlux użu tagħha bil-kontra ta' dak allegat.

Nista' ngħid ukoll li l-art użata minni jaqgħu kollha fit-tenement 50545 li hu mqabbel lili mid-Dipartiment ta' l-artijiet.»

Illi l-Qorti ma taqbilx ma' dak iddikjarat mill-konvenuta Odette Manicaro. Ix-xhud Osterious Aquilina fix-xhieda datata 4 ta' Novembru, 2014 a fol. 63 et seq tal-proċess ikkonferma li l-immobbli/artijiet indikati bil-kulur aħdar fuq il-pjanta J2 jaqgħu parti fuq tenement 50545 u parti fuq tenement 50544. Fil-fatt ix-xhud esibixxa 'super imposition' tal-pjanta J2 mal-pjanta l-antika miżmuma mid-dipartiment tiegħu liema pjanta u super-imposition ġew immarkati bħala Dok OA3 (fol. 62). B'dan il-mod ix-xhud ikkonferma li l-immobbli (parcels) indikati bil-kulur aħdar fuq il-pjanta J2 jaqgħu fuq żewġ tenements:

***«Xhud – Osterious Aquilina** :-*

Eżatt. It-tracing hija biex jiena mmarkajt il-parcels li d-Dottore staqsieni fuqhom biex stjat nagħmel is-super imposition mal-pjanti antiki tagħna. Hemm hekk qed nuri parcel; id-Dottore kien tani tliet parcels, wieħed minnhom li huwa fin-nofs jaqa' fuq żewġ tenements; jaqa' fuq tenement 50545 u l-50544. Il-parcels il-bluni huma s'intendi l-parcels li d-Dottore staqsieni fuqhom.»

Jirriżulta li l-pjanta esibita mill-konvenuta Odette Manicaro u li fuqha mmarkat l-immobbli/artijiet li huma fil-pussess tagħha hija l-istess pjanta J1 li x-xhud Osterious Aquilina għamel is-super imposition tagħha. Għalhekk minn eżami u komparazzjoni tal-istess jirriżulta li mhux minnu li l-immobbli/artijiet użati minnha jaqgħu kollha fit-tenement 50545. Fil-fatt ħareġ ċar li filwaqt li dik il-parti fejn tirrisjedi l-konvenuta taqa' fit-tarf tal-parcel 50545, ir-razzett fejn jinżammu l-majjali jinsab fit-tarf adjaċenti tat-tenement 50544. Ukoll il-konvenuta Odette Manicaro tikkontradiċi lilha nnifisha fejn aktar tard ippreżentat pjanta ulterjuri a fol. 279 tal-proċess fejn fiha mmarkat l-linja li taqsam it-tenements 50545 u 50544 u indikat li effettivament '...r-razzett tal-ħnieżer fejn għandna l-permess li dawritilna Carmen mid-Dipartiment bil-patt li l-ħnieżer jibqgħu fuq l-istess art...' jaqa' fuq it-tenement 50544.

Illi dwar l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-partijiet li jaqgħu fit-tenement 50545. Fil-pjanta esibita a fol. 279 il-konvenuti indikaw il-partijiet li jaqgħu fit-tenement 50545 bħala konsistenti fid-dar (indikata bħala parcel 3 fuq il-pjanta J1 a fol. 12), il-parti fejn iżommu l-klieb (taqa' wkoll fuq parcel 3 fuq il-pjanta J1), u l-parti fejn iżommu n-nagħaġ (indikata bħala parcel 5 fuq il-pjanta J1). Kif ingħad fil-paragrafi preċedenti, il-konvenuta Odette Manicaro hija rikonoxxuta bħala inkwilina għal kejl

ta' tomna ekwivalenti għal 1124 metri kwadri madanakollu mill-atti minn imkien ma jirriżulta kemm effettivament il-konvenuta qiegħda tokkupa u tiddetjeni fil-pussess tagħha. Fil-fatt għalkemm saru diversi mistoqsijiet lil diversi xhieda dwar kemm hu d-daqs tal-art okkupata mill-intimata mill-atti ħadd ma ta kejl iżda x-xhieda setgħu biss jgħidu jew li ma jafux jew li huwa żgur aktar minn tomna. Imkien ma tressqet il-prova tal-kejl effettiv tal-art okkupata mill-intimata fil-parcel 50545.

F'dan l-istadju l-Qorti tagħmel referenza għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Francis Schembri et -vs- Francis Grech*** *deċiża fit-13 ta' Settembru, 2007 fejn ingħad illi:*

> *«ġaladarba huma l-atturi li qed jallegaw l-okkupazzjoni bla titlu......dawn ħtieġilhom, almenu prima facie, jiddemostraw il-korrettezza u l-validità ta' din il-premessa u asserzjoni tagħhom»*

Fil-fehma tal-Qorti l-atturi naqsu milli jressqu prova tal-kejl li effettivament il-konvenuti jiddetjenu bil-konsegwenza li din il-Qorti m'hijiex f'pożizzjoni li tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti minn kwalunkwe parti tat-tenement 50545 stante li ma ġiex suffiċjentement pruvat li l-konvenuti qegħdin jokkupaw mingħajr titlu validu fil-liġi immobbli/artijiet oltre t-tomna mqabbla lil konvenuta Odette Manicaro. Għaldaqstant dwar l-iżgumbrament tal-konvenuti mit-tenement 50545, il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-talbiet attriċi.

Dan premess, ġaladarba rriżulta li ma ġiex pruvat li l-konvenuti qegħdin jokkupaw immobbli/artijiet fit-tenement 50545 mingħajr l-ebda titlu, dan ifisser li l-ebda kumpens ma hu dovut lill-atturi.

Zgumbrament minn Tenement 50544:

Illi l-atturi qegħdin jitolbu wkoll l-iżgumbrament tal-konvenuti mill-immobbli/artijiet li jaqgħu fit-tenement 50544 u li huma indikati fuq il-pjanta esibita mar-rikors ġuramentat immarkata bħala Dok J1.

Parcel 1 fuq il-pjanta mmarkata bhala J1:

Il-konvenuti fir-risposta ġuramentata tagħhom fil-punt bin-numru sebgħa (7) jindikaw li dik il-parti fil-pjanta J1 fuq in-naħa tal-lemin indikata bħala parcel 1 m'hijiex qed tiġi okkupata minnhom u lanqas ma hija posseduta minnhom. Dan ġie rrikonfermat mill-konvenuta Odette Manicaro bil-ġurament fl-affidavit tagħha a fol. 88 tal-proċess fejn qalet illi:

> *«Il-pjanta qed tiġi annessa bħala Dok MMC 02. Nista' ngħid għalhekk li jien u żewġi mhux qed nużaw art jew proprjetà aktar 'l isfel mil-linja mmarkata A bil-kontra ta' dak allegat mir-rikorrenti. Bejn il-linja mmarkata B 'il fuq aħna ma nagħmlux użu tiegħu bil-kontra ta' dak allegat.»*

Ġaladarba l-konvenuti ddikjaraw li l-art immarkata bħala parcel 1 fuq il-pjanta Dok J1 mhijiex okkupata u posseduta minnhom u wkoll stante li ma tressqet l-ebda prova sabiex tikkontradixxi dak li xehdu l-konvenuti l-Qorti tqis li t-talbiet attriċi dwar din l-art ma ġewx pruvati u ser tgħaddi sabiex tiċħad l-istess.

<u>Parcel 2 – il-parti fejn jinsab ir-razzett tal-majjali:</u>

Il-konvenuti fil-pjanta a fol. 279 tal-proċess indikaw ir-razzett bħala l-immobbli li jinsab fit-tenement 50544. A skans ta' ripetizzjoni l-Qorti tagħmel referenza għas-sezzjoni preċedenti fejn Odette Manicaro xehdet b'mod kunfliġġenti dwar il-partijiet okkupati u posseduti minnhom vis-à-vis f'liema tenement jaqgħu.

Mill-atti jirriżulta suffiċjentement ippruvat li l-konvenuti m'humiex rikonoxxuti bħala inkwilini in solidum fuq it-tenement 50544. Dan ġie kkonfermat minn Osterius Aquilina – Operations Manager fid-Dipartiment tal-Artijiet fis-seduta tat-23 ta' April, 2015 (a fol. 74 et seq tal-proċess) fejn xehed illi:

> *«**Dr. Robert Abela** :-*
> *Li hija tomna, preċiżament. Id-domanda tiegħi issa hija din allura : Odette .. minn barra r-rikonoxximent fuq dan it-tenement il-50545 għandha xi rikonoxximent dwar tenement ieħor jew parti minn tenement ieħor bħala titlu?*
>
> ***Xhud – Osterius Aquilina** :-*
> *No. Odette hija rikonoxxuta fuq il-50545 biss.*
>
> *...*
>
> ***Dr. Robert Abela :-***
> *Mela biċ-ċirku l-blu indikajt ir-razzett; jiġifieri jien qed nifhem sew li l-parti l-kbira tar-razzett tinsab fil-50544, hux hekk?*
>
> ***Xhud – Osterius Aquilina :-***
> *Iva fil-50544*
>
> *...*
>
> ***Dr. Robert Abela** :- U fil-50544 stabbilejna li l-konvenuta ma għandhiex titlu, sewwa?*
>
> ***Xhud – Osterius Aquilina :-***
>
> *Iva»*

Madanakollu da parti tal-konvenuti jinsistu li huma għandhom titlu fuq ir-razzett li jaqa' fit-tenement 50544. Bħala bażi tat-titlu tagħhom il-konvenuti jressqu l-argument li l-atturi ċedew id-drittijiet tagħhom fuq il-permess bir-referenza M790 relatat mat-trobbija tal-annimali partikolarment il-kwota ta' ħdax (11) -il majjal għall-qatla fix-xahar fuq

il-konvenut Peter Manicaro suġġett li r-razzett jibqa' fl-istess post u ċjoè f/h CarmKrist, Kunċizzjoni l/o Rabat - Malta. Sabiex isaħħu l-argument tagħhom iressqu diversi dokumenti bħala prova:

a. Kopja tal-liċenzja għat-tiżmim ta' rziezet tal-majjali a fol. 30 tal-proċess minn fejn jirriżulta li dan il-permess bin-numru M793 huwa maħruġ fuq ir-razzett Carm-Krist, Il-Kunċizzjoni li qiegħed fir-Rabat l/o RBT 03;

b. Ittra datata 9 ta' Diċembru, 2002 mibgħuta lill-Kumitat tat-Tmexxija fejn ġew infurmati li għandhom it-talba sabiex isir it-trasferiment tal-kwota kollha – ħdax (11) minn fuq isem Carmen Giordmaina għal fuq Peter Manicaro bil-kundizzjoni li r-razzett jibqa' fl-istess lokalità u li jekk ma jkunx hemm kummenti fi żmien erba' ġimgħat t-trasferiment jiġi effettiv;

c. Ittra datata 27 ta' Marzu, 2003 mibgħuta lill-Kumitat tat-Tmexxija a fol. 31 tal-proċess fejn permezz tagħha ġew infurmati li t-trasferiment tal-kwota jista' jsir u li r-razzett għandu jibqa' fl-istess lokalità;

d. Ittra datata 8 ta' April, 2003 mibgħuta lill-Carmen Giordmaina a fol. 33 tal-proċess fejn permezz tagħha ġiet infurmata li t-talba għat-trasferiment tal-kwota kollha ġiet milqugħa suġġett għal diversi kundizzjonijiet. Waħda minn dawn il-kundizzjonijiet immarkata fil-punt 1 hija li 'Il-majjaliet u fħula ta' din il-kwota jridu jibqgħu fuq l-istess razzett: F/h "CarmKrist", Kunċizzjoni – l/o Rabat – Malta.';

e. Dikjarazzjoni magħmula da parte ta' Carmen Giordmaina datata 4 ta' Diċembru, 2002 a fol. 34 tal-proċess fejn permezz tagħha ddikjarat li tixtieq tapplika sabiex tittrasferixxi l-kwota ta' 11 fuq ir-raġel tat-tifla tagħha Peter Manicaro u li r-razzett ***jibqa' kollox fl-istess post*** *(emfasi tal-Qorti);*

f. Skrittura privata datata 29 ta' Jannar, 2003 a fol. 35 tal-proċess fejn permezz tagħha Carmen Giordmaina, Elizabeth Markham u Janice Giordmaina ddikjaraw li huma kienu qegħdin jitrasferixxu lil Odette Manicaro għal kull interess li seta' kellhom jew għandhom fil-liċenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali u kull interess li jista' jkollhom fl-imsemmija majjali u liċenzji konnessi.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom il-konvenuti jinsistu li allura t-titlu tagħhom jemani mill-kuntratt tal-kommodat ai termini tal-Artikolu 1824 tal-Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta. L-artikolu1824 tal-Kodiċi Ċivili (Kapitolu 16 tal-ligijiet ta' Malta) jaqra kif isegwi:

> *«1824. Il-kommodat jew self għall-użu hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra, sabiex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċiviha li jrodd il-ħaġa nfisha.»*

Dwar il-kuntratt tal-kommodat id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fl-ismijiet ***Maria armla ta' Paul Pace -vs- Anthony Pace et*** *elenkat l-elementi essenzjali bħala s-segwenti:*

> *«B'liġi espressa l-kommodat hu definit fl-Artikolu 1824 bħala dak il-kuntratt "li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra, sabiex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għall-użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċieviha li jrodd il-ħaġa nfisha".*

Minn din it-tifsira, bl-għajnuna tal-ġurisprudenza in materja, din il-Qorti tirravviża dawn l-aspetti:-

> *1. "Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwità tal-prestazzjoni tal-ħaġa" –* ***Kollez. Vol XXXIII pI p774.***
>
> *2. Tali kuntratt, meta verament jeżisti, jimponi fuq il-kommodant "l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il locatore, cosi il comodatario verso il comodante, ha il diritto di servirsi della cosa purchè la impieghi per l'uso determinato nel contratto" – "****Kollez. Vol. XVIII pIII p69.***
>
> *3. "L-eżistenza taż-żmien hija mportanti, għaliex bejn il-'comodatum' u l-'precarium' id-differenza tikkonsisti preċiżament fiż-żmien iffissat. Meta hemm konvenut iż-żmien, il-kuntratt jissejjaħ 'comodatum'; meta ma hemmx iż-żmien jissejjaħ 'precarium'" –* ***Kollez. Vol. XXXI pII p29****.*
>
> *4. Anke però mingħajr il-fattur żmien il-kommodat ma jiżnaturax ruħu f'prekarju għaliex il-liġi tikkontempla l-eżistenza tal-kommodat "għall-użu determinat" u dan ma jispiċċax skont l-Art. 1835 "sakemm il-ħaġa tibqa' sservi għall-użu li għalih ġiet mislufa" – "****Grazio Portelli -vs- Geralda Portelli****", Appell Ċivili, 5 ta' Frar 1971.»*

Applikati dawn il-punti għall-każ odjern, mill-atti jirriżulta li l-konvenuti Odette Manicaro u Peter Manicaro qegħdin jinqdew minn dik il-parti li taqa' taħt it-tenement 50544 bla ħlas, u għall-użu determinat sakemm fir-razzett jibqgħu jitrabbew il-majjali. Dan jirriżulta ppruvat mid-dokumenti li referenza għalihom saret aktar 'il quddiem. Il-ħlas li oriġinarjament kien sar bejn l-intimati u l-attriċi Carmen Giordmaina kien għat-trasferiment tal-liċenzja mhux l-użu tar-razzett kif tikkonċerna l-attriċi stess fix-xiehda tagħha. Di fatti Carmen Giordmaina kkonfermat bil-ġurament tagħha kemm id-dokumenti, kif ukoll il-firma tagħha fuq l-istess dokumenti fis-seduta tat-2 ta' Frar, 2017 (fol. 152 et seq tal-proċess) minn fejn jinsorġi li ladarba r-razzett CarmKrist, Kunċizzjoni – l/o Rabat – Malta għadu jintuża għat-trobbija tal-annimali l-konvenuti ma jistgħux jiġu żgumbrati mill-istess.

Il-Qorti tinnota li l-attriċi Carmen Giordmaina fl-istess depożizzjoni mogħtija fis-seduta tat-2 ta' Frar, 2017 ittentat tiżgwida billi qalet li r-

razzett kellu jiġi spostat minn post għal ieħor. Il-Qorti mhix konvinta dwar din il-verżjoni tal-fatti kkunsidrat li qatt qabel ma saret aċċenn għal dan it-trasferiment tar-razzett minn post għal post ieħor ħlief meta l-attriċi ġiet magħfusa bid-domandi in kontroeżami. Jiġi nnutat ukoll li għalkemm l-atturi l-oħra ħut l-intimata kienu parti fil-ftehim u trasferiment tal-liċenzja tal-majjali, dawn ma tressqux jixhdu sabiex almenu jikkorroboraw il-verżjoni ta' ommhom. Dan ukoll jimmilita kontra l-verżjoni tal-omm u ċjoè l-attriċi Carmen Giordmaina. Il-Qorti tqis li l-każ odjern huwa aktar każ ta' ripensament mill-atturi wara li effettivament kien ġa sar il-ftehim ta' kommodat fuq ir-razzett mal-intimati.

Għaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tiċħad it-talbiet relatati mal-iżgumbrament u l-kumpens stante li jirriżulta ppruvat li l-konvenuti Odette u Peter konjuġi Manicaro qed jippossjedu u jokkupaw il-parti li taqa' fuq tenement 50544 taħt titlu ta' kommodat.

<u>Kontrotalba:</u>

Illi permezz tal-kontrotalba l-konvenuti qed jitolbu li l-attriċi Carmen Giordmaina għandha tiżgombra mill-immobbli/art indikata bl-isfar fuq il-pjanta Dok K, u, li jiġi likwidat u konsegwentement imħallas kumpens għall-okkupazzjoni abbużiva tagħha tal-art indikata fil-pjanta Dok K.

Illi għall-kompletezza rrizulta ppruvat li l-attriċi Carmen Giordmaina hija inkwilina rikonoxxuta in solidum ma' oħrajn fuq it-tenement 50545. Ix-xhud Osterious Aquilina Operations Manager fi ħdan id-Dipartiment tal-Artijiet fis-seduta tat-3 ta' Lulju, 2014 ippreżenta lista tal-inkwilini kollha fuq l-imsemmija tenement. Jirriżulta wkoll li Kristinu Giordmaina (żewġ l-attriċi Carmen Giordmaina u missier il-konvenuta Odette Manicaro) kien ukoll rikonoxxut bħala inkwilin in solidum ma' oħrajn fuq it-tenement 50544. Din il-prova tressqet mill-konvenuta nfisha Odette Manicaro bl-ittra datata 9 ta' Settembru, 1994 a fol. 26 tal-proċess. Bit-testment unica charta tal-20 ta' Marzu, 1983 (fol. 9 et seq tal-proċess) Kristinu Giordmaina ħalla b'titlu ta' legat l-użu u l-użufrutt tal-assi universali lill-martu l-attriċi Carmen Giordmaina b'dan li l-użu u l-użufrutt tal-qbiela fuq it-tenement 50544 għaddiet favur l-attriċi Carmen Giordmaina.

Illi dwar il-kontrotalba, il-konvenuti ma ressqux prova tal-kejl li fuqu l-attriċi hija rikonoxxuta bħala inkwilina. Lanqas ma ressqu prova kemm l-attriċi qiegħda suppost tokkupa bħala kejl, sabiex il-Qorti tkun tista' tagħmel l-investigazzjonijiet neċessarji. Ġaladarba ma tressqitx din il-prova li hija waħda kruċjali sabiex il-Qorti tkun tista' tissokta fit-talba għall-iżgumbrament l-Qorti ma tistax tgħaddi sabiex tilqa' t-talbiet tal-intimati rikonvenjonanti kemm għall-iżgumbrament u kemm għall-kumpens.»

21. L-atturi ressqu l-appell tagħhom permezz ta' rikors nhar il-11 ta' Marzu, 2021 fejn isostnu li l-Ewwel Qorti naqset milli tikkunsidra ċertu fatti li juru biċ-ċar li ma jeżisti l-ebda kommodat, sabiex minflok iġġustifikat l-eżistenza tal-kommodat. Jinsistu li għal dak li huwa t-*tenement* 50544, peress li l-ftehim bejn il-partijiet kien dwar trasferiment ta' kwota biss u li kieku għall-grazzja tal-argument, jitqies li l-ftehim kien jitratta wkoll it-trasferiment tar-razzett flimkien mal-liċenzja, ladarba kien hemm ħlas, dan iġib fix-xejn il-pretensjonijiet tal-konvenuti ta' kommodat. Fil-każ tat-*tenement* 50545, l-atturi jinsistu li l-konvenuta appellata qiegħda tokkupa aktar art mit-tomna li ngħatat lilha u li l-oneru kien fuq il-konvenuta li tgħid fejn qiegħda tokkupa fis-sewwa, ġaladarba hija eċċepiet li kellha titlu u/jew dritt fuq il-biċċiet okkupati minnha.

22. Il-konvenuti appellati ressqu t-tweġiba tagħhom fit-18 ta' Marzu, 2021. Din qajla tista' titqies relevanti għall-appell taħt eżami. Huma jsostnu n-nuqqas tal-kompetenza tal-Qorti *ratione materiae,* eċċezzjoni preliminari li ġiet miċħuda permezz tas-sentenza preliminari tat-2 ta' Ġunju, 2016, li minnha ma tressaq l-ebda appell u għalhekk dan il-punt jitqies bħala wieħed magħluq. Il-konvenuti appellati ressqu wkoll appell inċidentali sa fejn l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet rikonvenzjonali tagħhom, sabiex minflok tilqagħhom.

23. L-atturi wieġbu għall-appell inċidentali, fejn wieġbu għala l-imsemmi appell inċidentali għandu jiġi miċħud.

24. Inżamm smigħ fis-seduta tas-6 ta' Ġunju, 2024, u minn hemmhekk il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

25. Ir-rikors tal-appell tal-atturi huwa mfassal b'tali mod li l-ewwel jirreferu għall-kwistjoni dwar *tenement* 50544. Marbut ma' dan, hemm il-kwistjoni jekk jeżistix kommodat jew le. Ikomplu mbagħad jistħarrġu l-kwistjonijiet dwar *tenement* 50545. Din il-Qorti se timxi bl-istess ordni.

***Tenement* 50544**

26. L-atturi jgħidu li wara li r-raġel tal-attriċi ġie nieqes fit-12 ta' Lulju, 2002, huwa ħalla warajh bħala werrieta universali tiegħu lil uliedu, filwaqt li ħalla b'titlu ta' legat l-użu u l-użufrutt tal-assi kollha tiegħu lil martu l-attriċi. Fl-4 ta' Diċembru, 2002, l-attriċi talbet lid-Direttur Ġenerali tal-Ikel u Servizzi Veterinarji sabiex hija tittrasferixxi l-kwota li kellha ta' ħdax-il majjal għall-qatla fix-xahar lill-konvenut Peter Manicaro, din it-talba ġiet milqugħa. Dan wassal sabiex l-atturi, flimkien mal-konvenuta Odette Manicaro, iffirmaw skrittura fid-29 ta' Jannar, 2003, li biha ġiet trasferita l-

imsemmija kwota, b'dan illi l-konvenuta tħallas id-debitu li kien dovut minn missierha u ommha lil ċertu Paul Camilleri. L-appellanti jisħqu li dan il-ftehim kien biss dwar it-trasferiment ta' kwota u xejn aktar. Isostnu li l-ewwel żball tal-Ewwel Qorti kien meta qieset li l-atturi kienu qegħdin jgħaddu wkoll il-proprjetà, fejn kienu jitrabbew il-ħnieżer b'titlu ta' kommodat u li għalhekk it-trasferiment ta' kwota ma kellux jitqies li kien qiegħed jissarraf ukoll f'jedd proprjetarju li l-konvenuta tokkupa l-art fejn kien hemm il-majjali, wara kollox, jiġbdu l-attenzjoni li ma hemm ebda referenza espliċita fl-imsemmija skrittura.

27. L-atturi appellanti jissoktaw jgħidu li f'kull każ, li kieku l-proprjetà u l-kwota kienu ħaġa waħda, xorta jibqa' l-fatt li kien hemm korrispettiv – il-ħlas tad-debitu ta' madwar Lm14,000, li ċertament mhuwiex ammont żgħir. Dan il-ħlas ta' debitu, kellu jitqies bħala xkiel għall-kuntratt bilaterali ta' kommodat, li jeħtieġ li jkun wieħed bla ħlas. Madankollu, l-Ewwel Qorti qieset li mal-kwota trasferita lill-konvenuti, għaddiet ukoll favur il-konvenuti l-proprjetà b'kommodat sabiex huma jinqdew bir-razzettt għal użu determinat, jiġifieri sabiex jittrabbew il-ħnieżer. Ladarba kien hemm korrispettiv, l-atturi appellanti jisħqu li ma setax ikun hemm kuntratt ta' kommodat skont il-liġi.

28. L-appellanti jinsistu li l-kwota u l-proprjetà huma distinti minn xulxin u li ż-żamma tal-proprjetà min-naħa tal-konvenuti, hija fl-agħar ipoteżi att

ta' tolleranza msejjes fuq ir-relazzjoni familjari bejn il-partijiet li ma jagħti l-ebda drittijiet lill-konvenuti li jokkupaw ir-razzett, u allura ż-żamma tagħhom hija bla titlu. Isostnu li ladarba l-kwota tal-majjali ġiet trasferita, bil-patt li jitħallas id-debitu dovut mill-awturi oriġinali fit-titlu tal-istess liċenzja u fuq il-kwota tal-majjali kien hemm indikat indirizz ta' fejn kienet ser tintuża l-liċenzja (liema indirizz jgħajjat lill-appellanti) fl-aħjar ipoteżi, kien hemm att ta' tolleranza u għalhekk l-appellati qatt ma kellhom l-ebda titlu fuq ir-razzett. Filwaqt li l-atturi appellanti jagħmlu referenza għall-ġurisprudenza li tagħmel distinzjoni bejn titlu ta' kommodat u l-okkupazzjoni ta' fond bil-*buona* grazzja jew tolleranza, itennu li l-appellati qegħdin jokkupaw ir-razzett fuq it-*tenement* 50544 mingħajr titlu.

29. Għandu jingħad mal-ewwel li, filwaqt li din il-Qorti tasal li taqbel mal-atturi appellanti, li l-liċenzja tat-trobbija u l-qtil tal-majjali għandha tinżamm separata mir-razzett fejn jittrabbew l-istess majjali, ma taqbilx ma' dak li jingħad mill-atturi appellanti b'rabta mat-*tenement* 50544 u li dan ma jistax jitqies bħala kommodat.

30. Il-punt tat-tluq għandu jkun l-iskrittura datata 29 ta' Jannar, 2003, li saret bejn min-naħa l-atturi Carmen Giordmaina u wliedha Elizabeth Markham u Janice Giordmaina, u min-naħa l-oħra l-konvenuta Odette Manicaro. Fiha ġie maqbul:

> «*Bil-preżenti l-eredi qedin (recte: qegħdin) jiddikjaraw li huma qedin (recte: qegħdin) jitrasferixxu lill-aċċettanti kull interess li huma seta' kellhom jew għandhom fil-liċenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali u kull interess ieħor li jista' jkollhom fl-imsemmija majjali u liċenzji konnessi, u dan stante ħlas li l-imsemmija Odette Manicaro għamlet sabiex jinħeles debitu dovut minn missierha u ommha lil Paul Camilleri.*» (ara Dok. I f'paġna 35 tal-proċess).

31. L-atturi donnhom iwarrbu l-fatt li ftit qabel, fl-4 ta' Diċembru, 2002, meta l-attriċi kitbet lid-Direttur Ġenerali tal-Ikel u Servizzi Veterinarji sabiex hija tittrasferixxi l-kwota li kellha ta' ħdax-il majjal għall-qatla fix-xahar lir-raġel tat-tifla, Peter Manicaro, hija żiedet ukoll: "***Ir-razzett jibqgħa (recte: jibqa') kollox fl-istess post***" (Ara Dok. H f'paġna 34).

32. Hekk ukoll, meta l-istess Direttur Ġenerali tal-Ikel u Servizzi Veterinarji wieġeb permezz ta' ittra tat-8 ta' April, 2003, lill-attriċi Carmen Giordmaina li kienet intlaqgħet it-talba tagħha li tittrasferixxi l-kwota li kellha ta' ħdax-il majjal għall-qatla fix-xahar lil Peter Manicaro, dan il-permess kien suġġett għal numru ta' kundizzjonijiet, fosthom li: "*Il-majjaliet u fħula ta' din il-kwota* <u>**jridu jibqgħu fuq l-istess razzett**</u>*: F/h "CarmKrist", Kunċizzjoni – l/o Rabat – Malta."* (enfasi ta' din il-Qorti - ara Dok. G f'paġna 33 tal-proċess).

33. Għalhekk huwa minnu li l-partijiet fl-iskrittura tad-29 ta' Jannar, 2003 ma nkludewx ir-razzett bħala parti mill-ftehim, iżda ċedew kull interess li kellhom fil-liċenzja tat-trobbija u l-qtil tal-majjali. Biss din l-iskrittura ma tistax tinfatam minn dak li ġara ftit aktar minn xahar qabel

meta Carmen Giordmaina talbet u d-Dipartiment tal-Gvern aċċetta, li l-liċenzja tiġi trasferita bil-patt li l-majjal jibqa' fuq l-istess razzett. Dan ma jistax ħlief ifisser ħaġa waħda, ċjoè li kien hemm intiż li l-konvenuti jibqgħu joperaw il-liċenzja mill-istess razzett. Dan jingħad ukoll peress li wara li nħareġ l-imsemmi permess mid-Direttur Ġenerali tal-Ikel u Servizzi Veterinarji fl-2003, jidher li l-konvenuti kienu qegħdin jagħmlu użu mill-imsemmi razzett mingħajr xkiel għal numru ta' snin.

34. Jidher li l-attriċi Carmen Giordmaina kellha bidla fil-fehma tagħha, madwar il-bidu tas-sena 2012, meta hija ffirmat dikjarazzjoni, din id-darba indirizzata lid-Dipartiment tal-Proprjetà tal-Gvern li hija riedet iċċedi numru ta' porzjonijiet ta' art favur bintha l-oħra, Elizabeth Markham, fosthom il-porzjon G ta' 500 metru kwadru, li huwa proprju fejn jinsab ir-razzett taħt eżami (ara pjanta annessa esebita f'paġna 205 tal-proċess, li jaqbel ma' dak indikat mill-konvenuta bħala r-razzett fuq *tenement* 50544 fuq ir-ritratt meħud mill-ajru f'paġna 277, kif ukoll il-pjanta esebita minn Osterious Aquilina, rappreżentant tad-Dipartiment tal-Artijiet f'paġna 61).

35. Dwar il-kuntratt ta' kommodat, din il-Qorti kellha ċ-ċans li tislet numru ta' prinċipji fir-rigward, fis-sentenza tagħha tat-18 ta' Jannar, 2023, fil-kawża fl-ismijiet ***Helen armla minn Joseph Zammit v. Joseph Muscat et***, fejn hemm ingħad li skont it-tifsira misjuba fl-**Artikolu 1824 tal-Kodiċi Ċivili**, il-kommodat jew self għall-użu huwa kuntratt li bih

waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra, sabiex din tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għall-użu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirċeviha li jrodd il-ħaġa nfisha. Fil-każ taħt eżami, il-kommodat jista' jingħad li kien b'rabta mal-użu tar-razzett għat-trobbija tal-majjali.

36. Għall-eżistenza tat-titlu ta' kommodat irid ikollok kuntratt skont l-**Artikolu 960 tal-Kodiċi Ċivili**, jiġifieri, konvenzjoni jew ftehim bejn tnejn min-nies jew iżjed illi bih tiġi magħmula, regolata, jew maħlula obbligazzjoni (ara ***Maria Xuereb et v. Clement Gauci et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-24 ta' Marzu, 2004). Dan il-kuntratt ta' kommodat m'hemmx bżonn li jsir bilfors bil-miktub (ara ***Paraggi Holdings Limited v. Rosalie Darmanin et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020) għaliex huwa biss fil-każ ta' wegħda ta' self għall-użu li l-liġi titlob il-kitba bħala prova tal-eżistenza ta' dik l-obbligazzjoni (ara **Artikolu 1233(1)(b) tal-Kodiċi Ċivili**).

37. F'każ li l-kommodat ma joħroġx minn xi att miktub, l-eżistenza tiegħu trid dejjem tiġi murija b'modi konvinċenti oħra, imqar jekk bi provi ċirkostanzjali. Naturalment, huwa dejjem meħtieġ li ssir prova tajba, b'dana li sempliċi allegazzjoni jew konġettura ma tistax titqies bħala biżżejjed li jkun inħoloq kommodat. Kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenzi ***Sonia Drew v. Mario Grogan*** deċiża fit-22 ta' Ġunju, 2023, u dik fl-ismijiet ***Carmen Agius v. Maurice Agius et*** deċiża fit-12 ta' Jannar,

2023, il-Qorti ma tistax tassumi illi min jislef kellu ħsieb li jagħti lil ħaddieħor dritt prattikament perpetwu fuq ħwejġu u bla kumpens. Jiġi b'hekk li l-preżunzjoni *iuris tantum* għandha tkun illi l-ftehim kien x'aktarx wieħed ta' prekarju milli dak ta' kommodat.

38. Madankollu, kif osservat qabel, fil-każ taħt eżami, jitqies li l-attriċi għaddiet u allura kkonsenjat, mingħajr kundizzjonijiet oħra, ir-razzett lill-konvenuti għall-użu tat-trobbija tal-majjali b'rabta mal-istess liċenzja u operat lill-konvenuti, li aċċettaw dan, tant li għal disa' snin sħaħ ma jidhirx li l-atturi qatt fixklu lill-konvenuti fl-operat tagħhom tar-razzett. Għalkemm ma jirriżultax ftehim bil-miktub b'rabta mal-użu tar-razzett (li f'dan il-każ ma kienx meħtieġ, peress li ma kienx jitratta wegħda ta' self għall-użu) jitqies li l-għan tal-kuntratt ta' kommodat intlaħaq, hekk kif seħħet il-kunsinna tar-razzett lill-konvenuti b'rabta mal-operat tal-liċenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali, tant li fi kliem il-konvenuta, ftit wara huma marru joqogħdu fid-dar biswit ir-razzett, sabiex ikunu jistgħu jieħdu ħsieb aħjar ix-xogħol marbut mar-razzett (ara paġni 140 u 141). Dan kollu, fil-fehma ta' din il-Qorti, jegħleb il-preżunzjoni *iuris tantum* imsemmija qabel. Tul is-snin, il-konvenuti baqgħu jieħdu ħsieb ir-razzett (ara xhieda ta' Carmen Giordmaina taħt kontroeżami f'paġna 159). Din il-Qorti, bħal ta' qabilha, qajla temmen li l-konvenuti ntrabtu li jmexxu r-razzett minn fejn kien, peress li dan ma rriżulta minn imkien, ħlief fil-kontroeżami tal-istess Carmen Giordmaina (ara paġni 156 sa 159).

39. Ingħad ukoll li, il-karattru ewlieni tal-kuntratt tal-kommodat huwa l-użu b'xejn tal-ħaġa mislufa (ara ***Robert Borg v. Francesco Abela*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Diċembru, 1949, ***Joseph Borg nomine v. Emmanuel Vella et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2009 u ***Catherine Deguara pro et noe v. Nazzareno Calleja*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-16 ta' Diċembru, 2019), għalkemm hemm xi sentenzi li jgħidu li l-ħlas ta' kumpens nominali ma jnawwarx b'daqshekk biss il-karattru tal-kommodat (ara ***Nutar Dottor Joanne Lia et v. John Spiteri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2017).

40. Relevanti wkoll f'dan is-sens hija s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-20 ta' Ottubru, 2005, fil-kawża fl-ismijiet ***Alexander Bonello Du Puis v. Joseph Azzopardi*** kkonfermata minn din il-Qorti fil-25 ta' April, 2008) fejn ingħad li biex ma jkunx hemm l-element ta' gratuwità jeħtieġ li kommodatarju jagħti xi ħaġa, flus jew oġġetti oħra bħala korrispettiv għall-użu u t-tgawdija tal-oġġett. Din il-Qorti ma taqbilx mal-appellanti li jorbtu l-flus trasferiti marbuta mal-ħlas tal-liċenzja, mal-kommodat. F'dan il-każ, il-konvenuti appellati bħala kommodatarji ma huma qegħdin jagħtu xejn għall-użu li qegħdin jagħmlu tar-razzett. L-użu tar-razzett jitqies li ngħata bla ebda obbligu ta' ħlas ta' xi korrispettiv u għalkemm kien hemm raġuni għal din l-għotja (lt-trasferiment tal-liċenzja tat-trobbija u qtil tal-majjali), il-kuntratt innifsu baqa' essenzjalment bla ħlas.

41. F'dik is-sentenza saret analiżi studjata f'dan is-sens, meta ngħad ukoll hekk:

«Kif qalet l-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawża "Cassar vs Connell", deċiża fis-7 ta' Lulju, 2003, "Id-duttrina kif ukoll il-ġurisprudenza, żżomm ben distint il-kawża tal-kuntratt ta' kommodat mill-motivi li jagħtu lok għall-kreazzjoni tiegħu. Dawn tal-aħħar ma għandhom l-ebda rilevanza ġuridika. Hi invece l-'causa', intiża bħala funzjoni ekonomika-soċjali tal-ftehim li tikkwalifika l-kommodat bħala kontrattazjoni ta' godiment bażat fuq il-gratuwità tal-użu tal-ħaġa". Tal-istess veduta huwa l-ġurista Pout ("Trattato dei Contratti Minori", Napoli, 1878) li f'paġna 12 jgħid li l-element gratuwitu tal-għoti għal-użu temporanju ta' oġġett jikkostitwixxi l-kuntratt ta' kommodat, irrespettivament mill-motivi li wasslu lill-proprjetarju jikkonċedi dak l-użu.

...

Biex ma jkunx hemm l-element ta' gratuwità, irid ikun korrispettiv għall-użu, iżda f'dan il-każ il-kommodatarju ma hu qed jagħti xejn għal-dan l-użu. L-obbligi fuq il-kommodatarju huma dawk biss li joħorġu mil-liġi (dwar iż-żamma u l-użu tal-post), u m'għandu ebda obbligu ieħor li jista' jitqies bħala korrispettiv għall-użu. Kif ingħad, mhux importanti x'jwassal għall-kuntratt, iżda n-natura tal-kuntratt innifsu... Il-motiv tal-kuntratt ma jinċidix fuq in-natura tiegħu. Kuntratt irid jiġi eżaminat fih innifsu biex jiġi determinat in-natura tiegħu, indipendenti bir-raġunijiet li taw lok għal-ħolqien tiegħu.

Ingħad ukoll mill-Qrati Taljani, partikolarment mit-Tribuna ta' Forli' (kawża "Fantini vs DeLuca", 28 ta' Mejju, 1947), li "non è necessario all'essenziale carattere gratuito del comodato che questi riveli spirito di liberalità da parte del comodante ed arrichimento da parte del comodatario, bastando solo che manchi un corrispettivo, anche se il comodante ritragga qualche utilità dal negozio".

...

Skont il-ġurista Fragali ("Del Comodato", Furo Italiano, Roma, pag. 157) hemm modus meta l-obbligazzjoni assunta mhix relatata mat-tgawdija tal-oġġett jew mal-obbligu li l-oġġett jiġi preżervat fl-istat li jkun. Kondizzjoni jew obbligazzjoni li ma tistax titqies bħala effett naturali tal-kuntratt ta' kommodat, għandha n-natura ta' modus. Il-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni osservat f'diversi kawżi (fosthom kawża numru 3834 tas-17 ta' Ġunju, 1980; kawża numru 1693 tal-24 ta' Marzu, 1981; kawża

> *numru 9718 tal-25 ta' Settembru, 1990; u kawża numru 4976 tal-4 ta' Ġunju, 1997) li "<u>Il carattere di essenziale gratuità del comodato non viene meno per l'esistenza d'un modus a carico del comodatario, tale da non costituire corrispettivo della cosa ceduta</u>".*
>
> *F'kawża oħra deċiża mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni (kawża numru 2151 tat-2 ta' April, 1984) intqal li "Il carattere di essenziale gratuità del comodato non viene meno se si inserisce un modus posto a carico del comodatario, mentre cessa se il vantaggio fornito da questi si pone <u>come corrispettiva del godimento della cosa</u>*"» (enfasi ta' din il-Qorti).

42. Minn dan kollu jinżel li mill-provi fl-atti tal-kawża jirriżulta ċar li ma kien hemm miftiehem l-ebda korrispettiv għat-tgawdija jew użu tar-razzett u l-ħlas tal-liċenzja għat-trobbija u qtil tal-majjali tista' titqies bħala motiv tal-kuntratt ta' kommodat, jew fl-agħar xenarju bħala *modus* tal-obbligazzjoni li ma tiżnaturax il-kuntratt ta' kommodat bejn l-attriċi Carmen Giordmaina u l-konvenuti appellati.

43. Sakemm jibqa' jsir użu mir-razzett, bil-għan li kien maħsub għalih, meta ngħata b'kommodat lill-konvenuti appellati, ma jitqiesx li l-attriċi Carmen Giordmaina bħala l-kommodant, tista' taqbad unilateralment tibdel il-ħsieb tagħha u ttemm il-kommodat. Tant hu hekk li l-**Artikolu 1835 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li l-kommodant ma jistax jieħu l-ħaġa lura <u>ħlief</u> wara li jew ikun għadda ż-żmien miftiehem, jew fin-nuqqas ta' ftehim (bħal dan il-każ), wara li tkun serviet għall-użu li għalih ġiet mislufa. Relevanti f'dan is-sens, hija s-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tas-6 ta' Ottubru, 2004, fil-kawża fl-ismijiet ***Lorenzo Zahra pro et noe v. Mary Zahra***, fejn hemm ingħad:

> *«il-kuntratt tal-kommodat mhuwiex il-"prestito di compiacenza" li jsemmi **Zachariae** ... iżda jirrappreżenta dik id-donazzjoni ta' użu li timponi lill-kommodant versu l-kommodatarju "l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso locatore, cosi il comodatario verso il comodante ha il diritto di servirsi della cosa purche la impieghi per l'uso determinato nel contratto" ("**P.L. Francesco Azzopardi -vs- Emilia vedova Malfiggiani",** Qorti Kummerċ, 5 ta' Jannar 1902 a **Vol XVIII pIII p69).***
>
> ***...***
>
> *Dan iwassal għall-konsiderazzjoni tal-aspett tar-restituzzjoni tal-ħaġa kommodata inerenti f'dan il-kuntratt speċifiku. Indubitament, din ir-restituzzjoni tavvera ruħha, fil-każ li jkun pattwit żmien, meta jiskadi dak iż-żmien. Żmien li jista' jkun espress, jew dedott impliċitament mill-użu tal-ħaġa tenut rigward tan-natura tagħha. Hekk, allura, fl-assenza ta' determinazzjoni espressa, l-kommodat hu intiż konvenut għaż-żmien neċessarju li jikkonsenti lill-kommodatarju jisserva bil-ħaġa għall-użu stabbilit fil-kuntratt. "Ex novo", s-sentenza appena ċitata tal-Qorti tal-Appell, Sede Inferjuri, tippreċiża illi meta l-kommodat ikun għall-użu speċifiku, ma jistax jingħad li dan kien wieħed bla żmien jew indefinit. "Għall-kuntrarju t-terminu tiegħu huwa ċirkoskritt proprju fil-limiti tal-użu speċifiku determinat mill-kommodant. Appena dak l-użu speċifiku jiġi estint, jiġi estint ukoll il-kuntratt u jinħoloq l-obbligu minn dak il-mument tar-restituzzjoni tal-ħaġa mislufa mill-kommodatarji. F'din is-sitwazzjoni jista' jingħad li l-element taż-żmien kien jokkorri b'mod taċitu u mpliċitu" ("**Mercieca utrinque**", 1 ta' Novembru 2000).»*

44. F'din is-sentenza ngħad ukoll li l-ġudikant ma jistax jilqa' t-talba tal-kommodant għar-radd lura tal-ħaġa mislufa sakemm l-utilità tal-ħaġa mislufa ma tinsabx eżawrita. Meqjus dan kollu fil-kuntest tal-każ taħt eżami, fejn l-Ewwel Qorti aċċertat l-użu li għadu jsir mir-razzett, jiġi b'hekk li t-talbiet attriċi, kif ukoll l-ilment tal-atturi appellanti fil-konfront tat-*tenement* 50544, ma jistgħux jintlaqgħu.

***<u>Tenement</u>* <u>50545</u>**

45. L-atturi appellanti fir-rigward tat-*tenement* 50545, jilmentaw mid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti, fejn jingħad minnha li huma naqsu milli jressqu

l-prova tal-kejl li l-konvenuti effettivament qegħdin jokkupaw, bil-konsegwenza li ma setgħetx tordna l-iżgumbrament tal-konvenuti minn fuq kwalunkwe parti tal-art inkwistjoni. L-appellanti jsostnu li għalkemm jidher li l-Ewwel Qorti aċċettat li l-konvenuti qegħdin jokkupaw art aktar minn dik it-tomna li hija mqabbla lill-konvenuta Odette Manicaro, l-Ewwel Qorti tinsisti li ma jirriżultax kemm hemm art okkupata u fil-pussess tagħha - sitwazzjoni anomala, li jingħad mill-appellanti li, hija x'aktarx frott tas-sitwazzjoni ambigwa fejn persuna għandha inkwilinat indiviż fuq tomna art. L-appellanti jargumentaw li dan il-każ huwa wieħed li jitratta ftehim bejn gabillotti, fejn il-ftehim bejniethom għandu jitqies liġi.

46. L-appellanti jisħqu li jirriżulta ppruvat li Odette Manicaro għandha jedd li tokkupa tomna u li hija qiegħda tokkupa jew għandha fil-pussess tagħha, ta' art aktar minn dik it-tomna li għandha jedd għalih. Isostnu li l-Ewwel Qorti warrbet ix-xhieda li ngħatat minn Osterious Aquilina li ppreżenta l-pjanti li minnhom joħroġ liema partijiet il-konvenuti qegħdin jokkupaw. Filwaqt li l-appellanti jisiltu siltiet mix-xhieda ta' Osterious Aquilina jsostnu li filwaqt li t-*tenement* 50545 fih għoxrin tomna u suppost Odette Manicaro għandha tomna minnu, hija fil-fatt tokkupa ħafna aktar minn tomna, kif jirriżulta mill-pjanti u minn dak li rriżulta lill-Ewwel Qorti waqt l-aċċess.

47. L-atturi appellanti jargumentaw li bl-istess raġunament tal-Ewwel Qorti, il-konvenuta Odette Manicaro wkoll ma wrietx liema parti hija t-tomna okkupata minnha, iżda wriet li hija kienet qiegħda tokkupa aktar art minn dik it-tomna li kellha jedd għalih u dan kontra r-rieda tas-sid tal-art. Jisħqu li l-oneru kien fuq il-konvenuta sabiex tgħid fejn kienet qiegħda tokkupa bis-sewwa, ġaladarba hija eċċepiet li kellha titlu u/jew dritt fuq il-biċċiet okkupati minnha.

48. Fir-rigward ta' dan l-ilment, għandu jiġi osservat li dawn il-Qrati bosta drabi rrikonoxxew l-arranġamenti li jsiru bejn il-gabillotti għas-servizz aħjar tar-raba' bħala arranġamenti li jorbtu lill-istess gabillotti, anke jekk tali arranġamenti ma jistgħu qatt jippreġudikaw lis-sid (ara b'eżempju s-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Frar, 2015 fil-kawża fl-ismijiet ***Carmel Scicluna et v. Anġlu Scicluna***). Ftehim bejn il-gabillotti li ma jkunux sidien tal-istess raba', joħloq bejniethom rabtiet li jiġbdu fuqhom il-ħarsien tal-liġi, sakemm il-qagħda tibqa' titlob it-tħaddim ta' ftehim bħal dak (ara s-sentenzi tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-11 ta' Ġunju, 2020, fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Spiteri et v. Carmelo Ellul et*** u dik tat-28 ta' Jannar, 2004, fil-kawża fl-ismijiet ***John Aquilina et v. Charles Gauci et*** - mhux appellati). Ftehim bħal dak jista' jingħaraf u jkun rispettat ukoll mis-sid, sakemm ma jkunx jippreġudika d-drittijiet tiegħu, jew ma jkunx bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kuntratti tal-kirja, għaliex joħolqu biss obbligazzjonijiet personali li ma jorbtux lis-sid tal-art u

jissejsu fuq is-saħħa tar-regola tat-tgawdija bil-kwiet tal-ħaġa (mikrija) minn min ikun iżommha.

49. Għalkemm permezz tal-azzjoni taħt eżami, l-atturi qegħdin jitolbu wkoll dikjarazzjoni li l-konvenuti qegħdin jokkupaw art mingħajr jedd jew titlu u li konsegwentement jiġu żgumbrati mill-imsemmija art, jirriżulta ċar li l-atturi m'għandhomx il-proprjetà tat-*tenement* 50545, tant li rriżulta li huma jżommu l-art okkupata minnhom bi qbiela, u għalhekk mhumiex is-sidien. L-iskop tal-kawża mhuwiex dak li l-atturi jħarsu xi dritt reali fuq l-art inkwistjoni, ħaġa li ma jistgħux jagħmlu, peress li l-art ma tappartjenix lilhom, iżda li jħarsu l-pussess tagħhom. Għalhekk kif sewwa osservat mill-Ewwel Qorti, ma hemm xejn ħażin li min ikollu pussess fuq raba' li jressaq kawża bħal dik taħt eżami sabiex jiġi ppreżervat il-pussess tagħhom fuq l-art imqabbla lilhom.

50. Madankollu, ladarba l-atturi qegħdin jippretendu li l-konvenuta qiegħda tokkupa aktar art minn dik imqabbla lilha, huwa obbligu tal-atturi li jressqu prova li tikkonvinċi lill-Qorti minn dak li jingħad minnhom. Kif ingħad drabi oħra, il-prinċipju li jirregola l-piż probatorju jibqa' dejjem li min jallega jrid jipprova, (**Artikolu 562 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**) dak li fil-ġurisprudenza tagħna, jiġi deskritt bħala *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Huwa l-obbligu ta' min iressaq kawża quddiem il-Qorti, sabiex jesebixxi d-dokumenti kollha

relevanti għall-każ tiegħu. U fil-fatt **l-Artikolu 559 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jipprovdi wkoll li għandha tinġieb quddiem il-Qorti l-aħjar prova, obbligu tal-partijiet fil-kawża. Huwa minnu, li fl-istess dispożizzjoni jingħad li, il-Qorti għandha dritt tesiġi li titressaq l-aħjar prova, iżda dan ma jfissirx li l-Ewwel Qorti kellha xi obbligu li tikkonduċi l-provi tal-partijiet hija stess (ara sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' April, 2009, fil-kawża fl-ismijiet ***Nicola Ciantar & Sons Limited v. General Provisions Company Limited***).

51. Jingħad ukoll fir-rigward tal-materja ta' provi, li l-oneru tal-prova huwa ugwalment maqsum bejn il-kontendenti fil-kawża, kemm fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (*actori incumbit probatio*), u kif ukoll fuq il-konvenut, b'sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretensjonijiet tal-attur (*reus in excipiendo fit actor*). Fil-kors tal-kawża, dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għaliex kif ingħad, *"jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-teżi tal-attur hija sostenuta"* – (ara s-sentenza mogħtija fit-12 ta' April, 2007, minn din il-Qorti (Kompetenza Inferjuri), fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Tonna v. Philip Azzopardi***). Iżda l-prinċipju kien, u jibqa', illi l-Qorti tiddeċiedi *iuxta allegata et probata*. Dan ifisser li d-deċiżjoni tal-ġudikant għandha tkun imsejsa mhux biss fuq l-allegazzjoni tal-partijiet, jiġifieri, minn dak li jingħad minnhom fir-rikors promotur jew mill-eċċezzjonijiet, iżda wkoll mill-provi mressqa mill-partijiet. Isegwi illi d-dixxiplina tal-piż tal-

provi timponi fuq il-ġudikant il-konsiderazzjoni li fejn il-fatt allegat ma jirriżultax ippruvat, il-Qorti m'għandhiex tirrikorri għall-konġetturi, meta min jallega l-fatt kellu l-opportunità kollha li jressaq provi sabiex isostni dak il-fatt u tali provi kienu disponibbli għalih.

52. Wara li din il-Qorti fliet l-atti tal-kawża jirriżultalha li, l-attriċi Carmen Giordmaina, flimkien ma' żewġha (llum nieqes) kienu ċedew tomna art mit-*tenement* 50545 lil binthom Odette Giordmaina (illum miżżewġa Manicaro, konvenuta fil-proċeduri taħt eżami) kif jirriżulta mill-korrispondenza maħruġa mid-Dipartiment tal-Artijiet fit-30 ta' Ottubru, 1996 (ara Dok. C u D f'paġni 28 u 29). Għalhekk, dak li l-atturi qed jitolbu fis-sustanza, huwa li l-konvenuti jiġu mwaqqfa milli jkomplu jużaw l-ambjenti allegatament okkupati minnhom li jiżbqu t-tomna fuq it-*tenement* 50545. Fil-fatt, mix-xhieda mogħtija minn Osterious Aquilina fit-23 ta' April, 2015, huwa kkonfermat li l-konvenuta Odette Manicaro hija mgħarrfa, flimkien ma' oħrajn, fuq it-*tenement* 50545 għall-qies ta' 1124 metru kwadru (ekwivalenti għal tomna) fuq art li hija akbar. Madankollu l-problema hija li dak iż-żmien, meta kienet qed issir it-talba lid-Dipartiment għat-trasferiment tal-qbiela, id-Dipartiment ma kienx jinsisti li flimkien mal-ittra tintalab pjanta. Huwa għalhekk li d-Dipartiment m'għandux għarfien ta' fejn hija dik it-tomna (ara paġni 75 u 76 tal-proċess) fil-pussess ta' Manicaro.

53. Barra minn hekk, jekk wieħed jaqra sew din ix-xhieda, jifhem li, kuntrarjament għal dak li jingħad mill-atturi appellanti, il-qies ta' għoxrin tomna ssemma bħala eżempju u ma ngħadx li dan it-*tenement* 50545 fih għoxrin tomna. Minn din l-istess xhieda rriżulta wkoll li l-parti l-kbira tar-razzett (okkupat mill-konvenuti) qiegħed fuq it-*tenement* 50544 u parti żgħira qiegħda fuq it-*tenement* 50545 (ara xhieda f'paġna 80).

54. Tabilħaqq il-proċedura li biha sar it-trasferiment ta' tomna raba' minn fuq il-miżżewġin Giordmaina għal fuq binthom Odette, jikkuntrasta sew ma' dak li seħħ meta l-attriċi Carmen Giordmaina ttrasferiet numru ta' għelieqi favur uliedha l-oħra Janice Giordmaina u Elizabeth Markham. Meta Carmen Giordmaina applikat sabiex isir dan it-trasferiment fil-25 ta' Jannar, 2012, apparti l-qies tal-art, ġew indikati wkoll il-porzjonijiet ta' art fuq pjanta (ara Dok. OA 4 f'paġni 200 u 203, li huma d-dikjarazzjonijiet li għamlet u li jagħmlu referenza għal Annex I esebiti f'paġni 202 u 205, pjanti li fuqhom hemm il-kejl u indikazzjoni ta' kull biċċa art li qiegħed jintalab it-trasferiment tagħhom). Interessanti huwa l-fatt li mill-ittra ta' għarfien tat-trasferiment tal-qbiela maħruġa mid-Dipartiment tal-Artijiet fil-25 ta' Novembru, 2014, (ara Dok. OA5 f'paġna 206) jirriżulta li l-art kollha tat-*tenement* 50545 fiha l-kejl ta' 11,035 metru kwadru fl-intier (li ċertament mhumiex għoxrin tomna kif jingħad mill-atturi appellanti).

55. Mix-xhieda tal-konvenuta rriżulta li, flimkien mar-razzett li hemm fuq it- *tenement* 50544, imiss miegħu għandha r-residenza tagħha fuq it-*tenement* 50545 (ara paġni 93 u 140). Hija xehdet permezz ta' affidavit u ndikat fuq pjanta (ara paġni 88 u 89) dawk il-porzjonijiet li hija tokkupa, li jikkuntrastaw ferm ma' dak indikat mill-attriċi Carmen Giordmaina, fil-pjanta annessa bħala Dok. J1 mar-rikors promotur. Waqt il-kontroeżami, il-konvenuta tinsisti li hija ma tifhimx fil-kejl (ara paġni 249 u 250). Madankollu, waqt l-istess kontroeżami rriżulta li, hija tokkupa wkoll art fejn trabbi n-nagħaġ u fond ieħor fejn iżżomm il-klieb. Permezz ta' ritratt meħud mill-ajru, hija tindika aħjar dan kollu (ara paġna 277).

56. Għalkemm l-attriċi Carmen Giordmaina xehdet li bintha Odette tokkupa aktar art mit-tomna li ngħatat lilha, (ara paġni 104 u 168) hija tonqos milli tikkorrabora dan permezz ta' prova xierqa. Tabilħaqq kellha raġun l-Ewwel Qorti meta qieset il-provi attriċi dgħajfa f'dan ir-rigward. L-atturi la ressqu rapport jew pjanta ta' perit sabiex isostnu t-teżi tagħhom, u lanqas talbu lill-Qorti sabiex issir perizja li setgħet tagħti sostenn lil dak li jingħad minnhom. Għalkemm meta xehed Osterious Aquilina fil-11 ta' Ottubru, 2018, esebixxa l-pjanti li għaddew l-atturi appellanti lid-Dipartiment (ara paġna 205), li jidhru li kienu mħejjija mill-Perit Tancred Mifsud, fl-2011, fejn hemm indikat numru ta' porzjonijiet ta' art u l-kejl rispettiv tagħhom, u t-tqassim tagħhom bejn ulied Carmen Giordmaina, dan il-perit ma ttellax jixhed sabiex jikkonferma bil-ġurament il-pjanti u l-

kejl hemm indikat minnu, kif ġew assenjati l-porzjonijiet bejn l-aħwa, jew x'inhi l-arja ta' dak kollu li l-konvenuti jaċċettaw li għandhom fil-pussess tagħhom fuq *tenement* 50545 u d-differenza bejn dak indikat fuq il-pjanta, ma' dak li fil-fatt jirriżulta fuq il-post (eżempju r-razzett fuq *tenement* 50544 li ngħata b'kommodat lill-konvenuti, iżda fuq il-pjanta jidher li jgħajjat lil Elizabeth Markham). Dan kien meħtieġ, peress li kif jixhed l-istess Osterious Aquilina, għalkemm id-Dipartiment jitlob il-pjanta, huma ma jkunux jafu jekk din tkunx tajba jew le u għalihom l-art tibqa' tgħajjat lill-gabillotti *in solidum.*

57. Minn dan kollu jinżel illi minkejja li fir-rikors maħluf jirriżultaw bosta allegazzjonijiet, li ngħadu wkoll fil-kors tas-smigħ tal-provi tal-każ quddiem l-Ewwel Qorti, fis-sens li l-konvenuti qegħdin jokkupaw arja ta' art li tiżboq it-tomna mqabbla lill-konvenuta, fid-dawl tan-nuqqas ta' prova kruċjali, dik tal-kejl okkupat mill-konvenuti skont kif aċċettat minnhom, din il-Qorti ma tistax tgħid li l-atturi rnexxielhom jippruvaw il-każ tagħhom, meta ma ressqux l-aħjar prova. Fin-nuqqas ta' din il-prova essenzjali, il-piż tal-prova fir-rigward tal-kejl ma setax jgħaddi għal fuq il-konvenuti. Għalhekk din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura f'dak li ngħad mill-Ewwel Qorti fir-rigward tat-*tenement* 50545, u l-ilment tal-atturi fir-rigward għalhekk jitqies bla bażi.

58. Minn dan kollu jsegwi li l-appell tal-atturi appellanti ma jistax jiġi milqugħ.

59. Imiss li jiġi mistħarreġ l-**<u>appell inċidentali</u>** tal-konvenuti, dak fejn jilmentaw li l-Ewwel Qorti ċaħdet it-talbiet rikonvenjzonali tagħhom, mingħajr ma jfissru kif u fejn l-Ewwel Qorti żbaljat fid-deċiżjoni tagħha, għajr għal referenza li jagħmlu għar-risposta tal-appell tagħhom, li kif ingħad qabel hija msejsa fuq in-nuqqas tal-kompetenza tal-Qorti *ratione materiae,* eċċezzjoni preliminari li ġiet miċħuda permezz tas-sentenza preliminari, u li kif rajna hija kwistjoni magħluqa.

60. Hekk kif ingħad fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-25 ta' April, 2024 fl-ismijiet ***Francesco Carbone v. Gamma Capital Markets Limited***, li skont l-**Artikolu 143(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, rikors tal-appell għat-tħassir ta' sentenza mogħtija fl-ewwel grad għandu jkun fih raġunijiet dettaljati li għalihom ikun qiegħed jintalab dak it-tħassir. Għalkemm huwa veru li l-frażi «*raġunijiet dettaljati*», m'għandhiex tinftiehem li r-rikorsi tal-appell għandhom ikunu miżgħuda b'argumenti li ma jispiċċaw qatt, min-naħa l-oħra, min jappella għandu minn tal-inqas jimpenja ruħu li jfisser b'mod preċiż l-ilmenti tiegħu, għaliex kif ingħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Luana Deguara v. Judas (Guido) Taddeo sive Edwin Scicluna nomine*** deċiża fit-3 ta' Frar,

2009, «*mhijiex waħda mill-funzjonijiet ta' din il-Qorti li toqgħod tipprova teskoġita jew tindovina x'setgħa intenda l-appellant.*»

61. Fuq kollox dawk l-ilmenti għandhom imbagħad ikunu marbuta b'mod dirett lejn il-konsiderazzjonijiet li jkunu ngħataw fis-sentenza appellata, u mhux sempliċi titnija tas-sottomissjonijiet jew ripetizzjoni tal-argumenti li jkunu tressqu quddiem il-Qorti tal-ewwel grad (ara f'dan is-sens ***Santumas Shareholdings plc v. C&M Contractors Limited*** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Frar, 2024).

62. L-istess prinċipji jgħoddu bl-istess mod, jekk mhux ukoll b'aktar qawwa, f'dawk l-appelli, li fihom l-appellant ikun qiegħed jattakka l-apprezzament tal-provi li tkun wettqet il-Qorti tal-ewwel grad. Tassew, ingħad mhux darba, li f'appelli b'ilmenti ta' din ix-xorta, l-appellant għandu jindika sewwa fejn ma jaqbilx u għalfejn, u dan għar-raġuni li m'għandhiex tkun il-Qorti tal-Appell li tagħmel xogħol l-appellant (ara ***Rosemarie Magri pro et noe v. Joseph Magri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru, 2008 u ***Dr Annalisa Caruana v. Transport Malta*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fil-25 ta' Ġunju, 2021).

63. Dan it-tagħlim għandu jitħaddem għall-appell inċidentali. Tabilħaqq dan l-appell inċidentali jitqies wieħed mhux skont dak li trid il-liġi u kif ukoll huwa fieragħ, ladarba ma tingħata l-ebda raġuni valida l-għala l-Ewwel

Qorti żbaljat fid-deċiżjoni tagħha u għalhekk il-Qorti apparti li ser tiċħad dan l-appell inċidentali, ser tieħu l-miżura li jidhrilha xierqa f'dan il-każ. Dan billi mhux il-mod xieraq ta' kif għandhom jitħejjew l-atti quddiem il-Qorti. Għaldaqstant billi dan l-appell inċidentali sewa biss bħala ħela ta' ħin u spejjeż żejda, huwa xieraq li l-konvenuti jiġu ordnati jħallsu penali.

64. Din il-Qorti hija konvinta li b'sogħba, dan l-appell inċidentali sar riżultat biss ta' pika li hemm bejn il-partijiet fil-kawża, li huma lkoll membri tal-istess familja. Wieħed jittama li bi ftit sens u għaqal, il-partijiet ikunu kapaċi li jwarrbu l-piki u jaslu fi ftehim bejniethom dwar l-artijiet imqabbla lilhom, mingħajr ma jkomplu jgħarrqu r-relazzjonijiet ta' bejniethom.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **tiċħad kemm l-appell prinċipali mressaq mill-atturi, kif ukoll l-appell inċidentali mressaq mill-konvenuti konjuġi Manicaro** u għalhekk tikkonferma s-sentenza appellata fis-sħiħ.

Bl-ispejjeż tal-Ewwel Qorti jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż tal-appell prinċipali jitħallsu mill-atturi, l-ispejjeż tal-appell inċidentali tal-konvenuti jinġarru mill-istess konvenuti.

Minbarra dan, billi l-Qorti hija tal-fehma wkoll illi r-rikors għall-appell inċidentali ppreżentat mill-konvenuti huwa att għalkollox fieragħ u vessatorju, il-Qorti, wara li rat il-**paragrafu 10 tat-Tariffa A mehmuża mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, qiegħda tikkundanna lill-konvenuti miżżewġin Manicaro jħallsu lir-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali spejjeż addizzjonali ta' ħames mitt ewro (€500).

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
rm