MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2005

Appell Civili - Ghawdex Numru. 8/2000/1

Ursola Tabone u b' digriet tal-11 ta' Settembru 2003 il-gudizzju gie trasfuz f' isem Dun Gregory Grech stante l-mewt ta' Ursola Tabone fil-mori tal-kawza

vs

Anthony Cini u ghal kull interess li jista' jkollu Carmel Saliba u b' digriet tal-10 ta' Jannar 2001, l-isem ta' l-intimat Carmel Saliba ghandu jsir Pasqualino Saliba

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Ottubru, 2004 il-Bord li Jirregola l-Qbejjel, ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tieghu ir-rikorrenti, wara li ppremettiet illi l-esponenti hija proprjetarja ta' porzjon

raba' imsejha Ta' Borgu, fil-limiti ta' Ghasri, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka elf mitejn u sittin metru kwadru (1260mk) u tmiss mill-punent ma' beni ta' Carlo Vella, grigal ma' beni ta' Francis Galea u tramuntana ma' beni ta' John Vella jew successuri tieghu fit-titolu liema raba' kienet imqabbla ghand l-intimat, Anthony Cini bis-somma ta' sittin centezmu (Lm0.60) fis-sena li jithalsu bil-quddiem fil-hmistax (15 ta' Awissu).

Illi ricentament l-istess esponenti saret taf li l-intimat, Anthony Cni ad insaputa ta' l-istess rikorrenti kien qabad u ssulloka jew b'xi mod assenja l-qbiela ta' l-istess raba' lill-intimat l-iehor, Carmel Saliba u dan minghajr il-permess jew approvazzjoni taghha.

Illi inoltre dana, l-esponenti ghandha bzonn l-istess raba' sabiex tuzaha hi u l-membri tal-familja taghha ghall-skopijiet agrikoli, mentri l-intimati mhux biss m'ghandhomx bzonn l-istess raba imma wkoll l-istess raba' m'huwiex fonti importanti ta' l-ghejxien taghhom u di piu qed jintuza ghall-skopijiet ohra, kif jigi pruvat dettaljatament waqt is-smiegh ta' l-istess rikors.

Illi minkejja li l-esponenti interpellat lill-intimati b'ittra ufficjali datata 11 ta' Settembru 2000 sabiex jizgombraw mir-raba imsemmi, l-intimati baqghu inadempjenti.

Talbet li dan il-Bord joghgbu ma jawtorizzax ir-rilokazzjoni ta' l-istess raba wara l-hmistax ta' Awissu tas-sena li gejja u cioe' tas-sena elfejn u wiehed u jawtorizza lill-esponenti ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija li tirriprendi l-pussess ta' l-istess raba wara dik id-data, wara li jigi likwidat kwalunkwe kumpens li jista' jkun dovut lill-intimati.

Ra r-Risposta ta' l-intimati fis-sens illi fl-ewwel lok, ghandu jigi rilevat illi ma tezisti ebda persuna bl-isem "Carmel" Saliba li toqghod 77, Triq il-Vajringa, Victoria. Il-bniedem interessat huwa "Pasqualino" Saliba kif anke gie rilevat lir-rikorrenti bis-sahha tac-cedola prezentata fir-Registru tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-5 ta' Settembru 2000, cedola numru 288/00.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, ir-rikorrenti ma hijiex l-unika proprjetarja tar-raba' de quo, ghaliex ghall-kuntrarju hija biss komproprjetarja ta' din ir-raba flimkien ma' terzi persuni. Ghalhekk m'huwiex moghti lilha d-dritt illi tagixxi f'dan il-gudizzju wahedha minghajr il-kunsens u adezjoni tal-komproprjetarji l-ohra u ghalhekk l-esponenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi fit-tieni lok, Anthony Cini kien assenja d-drittijiet lokatizzji tieghu fuq din ir-raba lill-esponenti Lino Saliba u dan bil-konoxxenza u konsapevolezza ta' Ursola Tabone u r-rapprezentanti. Infatti Ursola Tabone irrikonoxxiet lil Pasqulaino Saliba bhala l-inkwilin taghha u dahlet f'relazzjoni diretta mieghu u ghalhekk Anthony Cini illum m'huwiex il-legittimu kontradittur ta' Ursola Tabone u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Illi konsegwentement ukoll, l-ewwel premessa tat-talba odjerna tirrizulta manifestament ingustifikata u ma hija xejn ghajr attentat fqir u meskin sabiex Ursola Tabone u min qed jiggwidaha tipprova issib fuq x'hiex tqabbad difrejha.

Illi t-tieni premessa hija wkoll ingustifikata stante illi din ir-raba tintuza ghall-skopijiet agrikoli mill-esponenti Pasqualino Saliba u ibnu Peter Saliba u tikkostitwixxi fonti importanti ta' l-ghejxien taghhom; mentri m'huwiex minnu illi Ursola Tabone, mara, xebba u anzjana trid dan ir-raba biex tahdmu hija kif jigi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Ra l-verbal tieghu tat-28 ta' April 2004 fejn dan ir-Rikors thalla ghal-lum ghad-decizjoni.

Ra l-atti l-ohra kollha, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha u l-affidavits u dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi permezz tar-Rikors prezenti taghha r-rikorrenti talbet it-terminazzjoni tal-kirja u r-ripresa ta' l-art in kwistjoni ghal tliet ragunijiet:

(i) ghax kien hemm sullokazzjoni, jew assenjazzjoni tal-kirja mhux awtorizzata;

(ii) ghax is-sid ghandha bzonn l-istess art biex tinhadem minnha jew membri ta-familja taghha; u

(iii) ghax din l-art mhix tintuza ghal skopijiet agrikoli.

Fl-ewwel lok l-intimati eccepew illi r-rikorrenti mhix l-unika proprjetarja ta' l-art in kwistjoni. Irrizulta pero' mill-affidavit ta' Ursola Tabone[1] illi din l-art kienet tappartjeni lilha u lil huha George b'wirt. Huwa kien guvni u ghalhekk mal-mewt tieghu sehmu ghadda fuqha.[2] Dawn il-fatti ma gew bl-ebda mod kontestati mill-intimati u ghalhekk m'ghandu jibqa' l-ebda dubbju illi din l-art kienet tassew tappartjeni lil Ursola Tabone, u in segwitu ghall-mewt taghha fil-mori tal-kawza, lill-Monsinjur Girgor Grech bhala eredi taghha.[3]

L-ewwel raguni ghat-terminazzjoni tal-kirja mressqa mir-rikorrenti tirreferi ghall-allegazzjoni ta' sullokazzjoni jew assenjazzjoni mhux awtorizzata da parti ta' l-intimat Cini lill-intimat l-iehor Saliba. Intqal f'dan ir-rigward illi: "*The question of transfer of tenancy arises principally either on the occasion of assignment, or of a sublease, or on the death of the tenant…. The concept of* ***intuitus personae*** *…plays a considerable role in agricultural contracts, particularly in share-tenancy agreements. It is frequently by reference to the personality of the tenant and to his working capacity and that of his family collaborating within, that an owner leases his land…. Transfers of leases or subletting,apart from the possibilities for speculation which they involve, run counter to this*

[1] Ara affidavit tat-3.4.01 a fol. 13 tal-process
[2] ara wkolll kopja tad-denunzja tas-successoni in segwitu ghall-mewt ta' Antonio Tabone
[3] ara testmnet ta' ursoloa Taboene tal-24.8.1995 Dok.B a fol. 99-100

principle."[4] Irrizulta mill-provi illi din l-art illum tinsab f'idejn l-intimat Pasqualino Saliba u ilha hekk f'idejh ghal diversi sinin qabel ma gie istitwit dan ir-Rikors. L-ghalqa *de quo* kien partatha ma' ohra li kellu fl-inhawi, ghax kienet aktar konvenjenti ghalih. L-intimat l-iehor Anthony Cini jghid illi dwar dan huwa kien informa lil Ursola Tabone li ma oggezzjonatx. L-istess rikorrenti pero' sostniet illi hija baqghet dejjem taraf biss lil Cini bhala l-inkwilin ta' din l-ghalqa. Madankollu l-Monsinjur Girgor Grech bhala prokuratur tar-rikorrenti u li kien qed jigbor il-qbiela f' isimha jidher illi ta' l-inqas f'okkazjoni wahda qabel il-prezentata ta' dan ir-Rikors, accetta l-hlas direttament minghand Pasqualino Saliba, ghalkemm fl-ircevuta relattiva kien inizzel li qed jircievi l-flus minghand Saliba ghan-nom ta' Cini.[5] Huwa minnu illi dawn il-flus gew imbaghad ritornati lill-istess Pasqualino Saliba x'hin il-Monsinjur Grech irrealiza illi l-qbiela kienet tithallas b'lura u hux bil-quddiem. Imma fl-istess ittra li maghha irritornalu l-flus, il-Monsinjur Grech juri illi kien jaf li l-ghalqa kienet f'idejn Saliba. Infatti jinghad specifikament f'din l-ittra ndirizzata lis-"Sur Lino", (b'referenza ghall-intimat Saliba): "***Inti covered sal-15 ta' Awissu 1999***".[6] F'tali cirkostanzi ma jistghax ghalhekk jibqa' jinghad illi s-sid ma kienx jaf li l-ghalqa *de quo* ma kienitx izjed f'idejn Cini, imma kienet giet assenjata minnu lil Saliba.

It-tieni raguni mressqa mir-rikorrenti tirrigwarda l-bzonn. Ir-rikorrenti Ursola Tabone, mara anzjana ta' sebgha u tmenin sena meta gie ntavolat dan ir-Rikors, zgur li ma kinitx ser tahdem raba. Din ma kienitx mizzewga u lanqas halliet ulied. In segwitu ghall-mewt taghha fil-kors tas-smiegh tar-Rikors, l-ghalqa ghaddiet fi proprjeta' f'idejn il-Monsinjur Girgor Grech li qatt ma wera ebda intenzjoni li jrid jahdem ir-raba. L-unika persuna li rrizulta li wriet interess li tahdem l-ghalqa in kwistjoni kienet Michael Fiteni, ir-ragel ta' oht Dun Girgor. Pero' dan ma jikkwalifikax bhala membru tal-familja kif imfisser mil-ligi[7] u

---

[4] Abensour and Moral-Lopez:Principles of Land Tenancy Legistaltion (FAO 2nd Ed. Rome 1966) p.44-45
[5] ara ircevuta datata l-14.9.99 a fol. 62.
[6] Ara ittra tat-22.9.99
[7] art.2 tal-Kap199

ghalhekk sa fejn it-talba hija bbazata fuq din ir-raguni lanqas ma tista' tirnexxi.

It-tielet raguni msemmija mir-rikorrenti hija dik li l-ghalqa qed tintuza ghal skopijiet ohra. Din mhix raguni specifika ghaliex ghandha tintlaqa' talba ghat-terminazzjoni taht l-artiklu 4(2) tal-Kap. 199. Irrizulta, sew mill-provi mressqa, kif ukoll mill-access mizmum fuq il-post,[8] illi f'din l-ghlaqa kien hemm tliet duri ghall-insib u parti konsiderevoli fin-nofs ta' l-ghalqa li ma kienitx ikkoltivata.[9] A tenur tar-raguni msemmija fil-paragrafu (d) ta' l-artikolu fuq imsemmi, r-rikorrent irid igib il-prova li l-intimat halla l-ghalqa mhix mahduma ghall-perjodu ta' tnax-il xahar konsekuttivi fis-sentejn ta' qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja. Rikors quddiem dan il-Bord ibbazat *inter alia* fuq talba simili, kien gie michud appuntu ghax ma giex ippruvat sodisfacentement illi l-intimat kien halla l-art zdingata ghall-perjodu rikjest mil-ligi.[10] L-istess fil-kaz prezenti, l-unika prova inkontestata li tirrizulta, hija li l-intimat Saliba jaghmel uzu ta' partijiet minn din l-ghalqa ghad-delizzju tieghu ta' l-insib. Imma ma jistax jigi nnegat illi xorta wahda jahdem partijiet sostanzjali mill-istess ghalqa u li l-istess ghalqa fiha partijiet minnha miksija bil-blat fil-wicc li ghalhekk m'humiex koltivabbli.

Jekk imbghad nikkunsidraw l-ilment tar-rikorrenti taht il-paragrafu (f) ta' dan is-subartikolu, insibu jinghad fil-gurispridenza taghna illi: "…. *Biex il-ksur ta' patt kuntrattwali ta' kiri jaghti lok ghax-xoljiment tal-kuntratt, skond il-ligi civili, jew ghall-izgumbrament skond il-ligi specjali, il-ksur irid ikun evidentement ta' xi gravita' apprezzabbli u proporzjonata."*[11] Fil-kaz taghna fejn partijiet minn din l-ghalqa jikkonsistu fi blat, u ohrajn qed jintuzaw ghall-insib, ma rrizultax sodisfacentement illi b'daqshekk l-intimat Saliba qed jikkawza xi hsara konsiderevoli li timmerita x-xoljiment tal-kirja.

---

[8] ara vebal ta' l-access tal-5.11.2003 a fol. 103
[9] ara wkoll ritratti esebiti a fol. 79
[10] Rik.49/1972: Gianni Attard et vs Bertu Muscat deciz fit-3.09.1975
[11] Appell mill-Bord tal-Kera : G.Magro vs E.Mizzi:22.01.1971

Billi ghalhekk ma tirrizulta ppuvata ebda raguni minn dawk imsemmija mir-rikorrenti fir-Rikors prezenti, tichad it-talba, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.”

Minn din is-sentenza appella r-Reverendu Dun Gregory Grech, subentrat ghas-sid antecedenti, Ursola xebba Tabone, li mietet fil-mori tal-kawza quddiem il-Bord. Fir-rikors promotur taghha quddiem il-Bord din is-sid kienet avvanzat bhala bazi ghat-talba taghha ghar-ripreza tar-raba dawn il-premessi:-

(i) Is-sullokazzjoni jew assenjazzjoni tal-qbiela tar-raba da parti ta’ l-inkwilin Anthony Cini minghajr il-permess jew approvazzjoni taghha;

(ii) Il-bzonn ghall-uzu taghha u membri tal-familja taghha;

(iii) Ir-raba kien qed jintuza ghal skopijiet ohra li fir-rikors ma ddefinitx x’ kienu;

Issa permezz ta’ l-appell interpost mill-imsemmi rikorrenti dan jikkontesta s-sentenza tal-Bord bis-segwenti aggravji:-

(1) L-intimat ma rnexxielux jipprova li s-sid kienet akkonsentiet ghat-trasferiment tar-raba jew ghat-tpartit taghha. Jissottometti illi l-fatt li hi ma sabetx diffikolta min jahdimha kellu jfisser li Pasqualino Saliba kellu biss il-permess ta’ l-uzu tal-fond u mhux ukoll qbiela favur tieghu gjaladarba ma nghata ebda kunsens ghal dan. Dan anke ghaliex ir-ricevuti dejjem inhargu f’ isem l-intimat Anthony Cini;

(2) Ic-cessjoni li saret minn Cini lil Saliba ma kienetx valida billi ma saret ebda skrittura u dippju Saliba ma kienx jikkwalifika bhala kerrej jew cessjonarju tal-kirja;

(3) Il-Bord naqas li jiddeciedi l-iskop tal-kirja u jekk din kienetx kirja protetta mil-ligi specjali. Huwa

jikkontendi illi mill-assjem tal-provi jirrizulta li l-ghan principali tal-fond ma huwiex ghall-agrikoltura imma ghall-insib. Zied pero` jaggungi illi jekk din il-Qorti jidhrilha xort' ohra allura kellha ssib li gie sodisfacentement provat illi l-iskop agrikolu tal-fond inbidel in kwantu l-appellati ma gabu ebda prova li r-raba kien qed jigi kkultivat;

Premessi dawn l-aggravji l-ewwel osservazzjoni li trid tirregistra din il-Qorti hi dik li l-appellanti ma kkontestax ir-ragonament u l-konkluzjoni tal-Bord fuq il-materja tal-bzonn;

It-tieni osservazzjoni li trid taghmel il-Qorti tirrigwarda t-tielet aggravju. L-argoment sottomess mill-appellanti hu pjuttost anomalu in kwantu kienet s-sid stess li istitwit il-proceduri quddiem il-Bord. Issa apparti l-fatt illi quddiem il-Bord ma gietx imqanqla formalment ebda kwestjoni illi l-fond *de quo* ma jikkostitwix "raba" fis-sens tal-ligi, kieku kellu jigi sostenut l-argoment ta' l-appellanti fl-ewwel parti tat-tielet aggravju dan kien igib li t-talba kienet tkun tesorbita mill-gurisdizzjoni tal-Bord jekk, kif allegat, l-iskop principali li ghalih inkriet ir-raba kien dak ghall-insib. Ara a propozitu sentenza fl-ismijiet "**Vincent Micallef -vs- Michael Parnis**", Appell, 18 ta' Ottubru 1968;

Huwa evidenti ghalhekk illi l-fatt biss li s-sid adiet lill-Bord, u mhux lill-qorti ordinarja, jimmanifesta li l-intenzjoni primarja kienet dik li l-fond kien qed jinkera ghall-kultivazzjoni. Il-fatt li issa qed jinghad li fir-raba hemm l-imnasab u allura r-raba qed jintuza ghall-insib dan ma jwaqqax il-fatt li l-fond inkera principalment ghall-kultivazzjoni ta' prodotti li ghandhom x' jaqsmu ma' l-agrikoltura. Jekk hemm bzonn jigi ripetut, kieku kien mod iehor, is-sid ma kienetx ser tadixxi lill-Bord, in kwantu kirja ghall-insib ma tirrientrax fid-definizzjoni tal-kelma 'raba', bil-konsegwenza li l-Bord adit ma kienx ikun hekk kompetenti. (Ara decizjoni fl-ismijiet "**Colin Tabone -vs- Anthony Vella**", Appell mill-Bord, Ghawdex, 28 ta' Novembru 1983;

Issa biex tinghata twegiba ghat-tieni parti ta’ l-istess tielet aggravju ghandu qabel xejn jigi precizat illi sta ghas-sid li jipprova dak li jallega u cjoe it-tibdil fid-destinazzjoni. Kien jaggrava fuqu li jipprova konvincentement li r-raba kien qed jintuza ghall-skopijiet ohra;

Ma jidherx li hemm kwestjoni fuq il-fatti li pprecedew il-kawza. Mid-deposizzjoni ta’ Anthony Cini (fol. 88) jirrizulta li meta hu kera r-raba sitta u tletin sena qabel kien hemm diga` mansab li kien jintuza minn certu wiehed mlaqqam “tan-Nonu”. Huwa veru li l-access stabbilixxa li kien hemm aktar imnasab izda b’ daqshekk ma giex sodisfacentement ipprovat mir-rikorrenti illi r-raba ma baqax jintuza ghall-iskop li dejjem intuza, jigifieri kemm ghall-kultivazzjoni kif ukoll ghall-insib. L-imnasab ghalhekk jinserixxu ruhhom fl-ambitu tal-kirja li nghatat. Jekk, imbaghad, parti iehor ta’ l-istess raba kienet qed tintuza biex tinzera silla ghall-fniek dan ma jgibx ghaldaqshekk illi, kif allegat, ir-raba ma kienx qed jintuza skond l-iskop li mill-bidunett kien hekk iddestinat. Fuq il-provi attendibbli din il-Qorti ma jidhrilhiex li dan l-aggravju jista’ jkollu s-success pretiz mill-appellanti, meta wiehed ihares lejn in-natura intrinsika tar-raba lokat;

Stabbilit il-premess din il-Qorti ser tghaddi biex tikkonsidra flimkien l-ewwel u t-tieni aggravji, anke jekk ghall-precizazzjoni ma jistax ma jigix notat illi mkien quddiem il-Bord ma giet mill-appellanti kwerelata l-validita`, o meno, tac-cessjoni. Li jfisser li strettament din il-Qorti mhix tenuta tokkupa ruhha minn aggravju hekk koncepit;

Anke hawn jibda biex jigi puntwalizzat illi huwa s-sid li jrid jipprova li l-inkwilin, bla kunsens tieghu, issulloka r-raba jew assenja l-qbiela. Kif drabi ohra osservat, “tali prova mhux bizzejjed li tkun indizju jew probabilita`. Jehtieg li tkun univoka u kredibbli ...” – “**Concetta Theuma *et* -vs- Rev. Dun Gwann Mercieca *et***”, Appell, 20 ta’ Frar 1996;

Jikkompeti wkoll li jigi precizat illi fil-kaz ta’ kirjiet ta’ fondi rustici, a differenza tal-kaz prospettat fl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 relattiv ghal-lokazzjonijiet ta’ fondi urbani, il-kunsens li galih jirreferi l-Artikolu 4 (2) (c) tal-Kapitolu 199 mhux mehtieg li jkun tassattivament espress. Ghaldaqstant biex il-kerrej ma jinkorrix fis-sanzjoni tal-ligi partikolari hu bizzejjed li l-kunsens tas-sid ikun anke tacitu jew prezunt;

Indiskutibilment, l-Artikolu 4 (2) (c) precitat jikkommina d-dekadenza mid-dritt ta’ l-inkwilinat kontra l-kerrej li jissulloka r-raba jew jitrasferixxi l-kirja tieghu minghajr il-kunsens tas-sid. Dan naturalment “<u>lil xi persuna ohra</u>” li ma tkunx xi kerrej iehor ta’ l-istess raba jew membru tal-familja, kif hekk a propozitu jirrizulta li hu Pasqualino Saliba fil-kaz prezenti. Dan ifisser illi jekk is-sid jirnexxielu jipprova li l-konkluzjoni bejn il-kerrej Anthony Cini u l-imsemmi Pasqualino Saliba saret minghajr il-kunsens preventiv tieghu dan jintitolah jirriprendi l-pussess tar-raba mikri. Jispetta ghalhekk li jigu analizzati l-provi processwali biex jigi determinat jekk tabilhaqq jokkorrux ic-cirkostanzi li jintitolaw lis-sid li jiehu lura l-pussess tar-raba minhabba l-allegata sullokazzjoni jew trasferiment tal-kirja;

Jinsab stabbilit bhala fatt indisputat illi kif dikjarat mill-intimat Anthony Cini huwa partat ir-raba lokat lilu mill-appellant odjern ma’ raba iehor li kien f’ idejn Pasqualino Saliba. Hu x’ inhu l-valur probattiv ta’ din id-dikjarazzjoni jibqa’ l-fatt illi fuq il-provi attendibbli l-Bord sab li l-appellant, kif ukoll Ursola Tabone, kienu jafu li r-raba ghadda f’ idejn Pasqualino Saliba. Il-Bord iddeduca dan mill-fatt illi Anthony Cini kien informa b’ dan lil Ursola Tabone u din ma sabet ebda oggezzjoni. Skond Anthony Cini meta hu gharraf lis-sid li se jidhol Saliba minfloku din wegbitu “Jien xorta wahda imbasta ggibuli l-qbiela” (fol. 91). Ta’ min jinnota li l-imsemmija Ursola Tabone, ghalkemm tiddikjara li lil Pasqualino Saliba ma tafux, effettivament tirrikonoxxi li kienet konxja tal-fatt li dan kemm-il darba hadem ir-raba in diskussjoni (fol. 29);

Huwa fatt inkontestat illi r-ricevuti moghtija lil Pasqualino Saliba mill-amministratur tas-sid, l-attwali appellant, inhargu f' isem Anthony Cini. Minn dan il-fatt l-appellant jislet b' argoment illi jekk il-hlas baqa' jsir minn Cini ossija r-riceuvti nhargu f' isem dan kien ifisser li Paqualino Saliba kellu biss is-semplici uzu tar-raba imma dan ma jistax jivvanta qbiela favur tieghu;

Din il-Qorti ma tistax taccetta bhala valida din il-proposizzjoni. Fir-rigward taghmel dawn l-osservazzjonijiet:

(1) Jekk is-sid kienet taf li Pasqualino Saliba kien qed jahdem ir-raba u/jew kellu l-uzu taghha huwa ferm improbabbli li hi ma kienetx taf bit-trasferiment li kien sar. Mhux hekk biss. Il-fatt li accettat li dan jahdem ir-raba ma jistax ma jammontax ghall-konsapevolezza, ghallanqas tacita, tat-trasferiment li kien sar lil dan;

(2) Kif jinsab deciz, "biex ikun hemm kunsens tacitu hemm bzonn essenzjalment ta' zewg rekwiziti, cioe` li dak li jikkonsenti jkun pjenament konsapevoli tal-vera portata u l-effetti ta' l-att li jinghad li huwa qieghed tacitament jakkonsenti jew jaccetta, u di piu` illi l-komportament tieghu jkun tali li jkun inkonciljabbli mal-volonta` tieghu li jzomm fermi d-drittijiet tieghu, b' mod li l-kondotta tieghu ma tkunx tista' tigi spjegata b' mod iehor hlief li huwa jkun accetta l-operat li ghalih ikun qed jigi allegat li akkonsenta" (**Kollez. Vol. LI P I p 287**);

(3) Jezistu oltre dawk senjalati, provi attendibbli ohra fl-atti li juru b' mod inekwivokabbli illi s-sid, l-amministratur taghha u x-xhieda prodotti mis-sid kienu lkoll konxji tal-fatt illi r-raba kien jinsab f' idejn Pasqualino Saliba. Hekk, per ezempju, l-appellant mhux biss jaccetta li kien dan li kien qed jirrikorri ghandu ghall-hlas tal-qbiela izda wkoll li kien ghad ibeghlu r-raba. Kien hu li fit-22 ta' Settembru 1999 (fol. 59) baghat lura l-flus tal-qbiela lil Saliba;

(4) Fic-cirkostanzi maghrufa l-aggravju fuq dan il-punt ma jsibx sostenn fil-provi prodotti li invece juru li l-fatti kienu kif rakkontati mill-appellati;

Stabbilit il-permess ghandu jinghad illi l-konsiderazzjoni l-ohra sollevata mill-appellant in meritu ghall-validita` tac-cessjoni hi fil-fehma tal-Qorti priva minn kull fondament legali. Bizzejjed jigi rilevat illi skond id-definizzjoni provvduta mil-ligi fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199 "<u>cessjonarju tal-kirja</u>" tinkludi dik "<u>il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej</u>". M' hemmx dubju li l-persuna li kienet attwalment qed tgawdi l-kirja bil-kunsens espress u certament tacitu tal-kerrej Anthony Cini kien Pasqualino Saliba. Dan il-fatt certament jivvesti l-kwalita` ta' cessjonarju tal-kirja lil dan l-appellat. F' kaz bhal dan il-kitba ma kienetx necessarja. Kienet iva mehtiega fil-kaz "ta' persuna li lilha tkun giet ceduta l-kirja", inkluza wkoll fit-tifsira ta' l-espressjoni "cessjonarju tal-kirja";

Naturalment dan il-fatt wahdu ma jnisselx awtomatikament ir-rikonoxximent forzuz ta' sid ir-raba jew jivvesti lic-cessjonarju bit-titolu ta' "kerrej" jekk, allavolja "cessjonarju tal-kirja" ma jkunx ukoll "membru tal-familja". Dan skond it-tifsira ta' kerrej fit-test tal-ligi (Artikolu 2). Il-kwestjoni hawn mhix din, imma jekk kienx hemm ksur effettiv tad-dispost tas-subparagrafu (d) tas-subinciz (2) ta' l-Artikolu 4 da parte tal-kerrej Anthony Cini;

Dan precizat, tajjeb li jigi osservat illi fis-subinciz (2) (d) ta' l-Artikolu 4, il-ligi fir-rigward tal-kirja, tuza l-kliem "<u>giet trasferita</u>". Li jfisser allura li kif uzata hu kolpit kull xorta ta' trasferiment u mhux necessarjament ic-cessjoni biss. Biex wiehed jissellef mis-sentenza fl-ismijiet "**Salvu Cutajar -vs- Emanuel Schembri**", Appell, 7 ta' Ottubru 1996 – fejn fiha giet interpretata l-lokuzzjoni "<u>ittrasferixxa</u>" ("*made over*" fit-test Ingliz) uzata fl-Artikolu 9 tal-Kapitolu 69 – "mit-terminologija differenti wzata, l-Artikolu 9 ma hux limitat ghac-cessjoni, kif kontemplat fil-Kodici Civili, izda jikkolpixxi kull forma ta' trasferiment tal-kirja li ssir

minghajr il-kunsens (espress) tas-sid, u ma jaghmel ebda distinzjoni bejn trasferiment oneruz u gratuwitu, u konsegwentement mhux rikjest li jkun thallas xi korrispettiv biex jissussisti t-trasferiment kontemplat bl-Artikolu 9”. Din l-enuncjazzjoni tghodd ugwalment fil-kaz in ispecje, salv ghax-xorta tal-kunsens li f’ dan il-kaz ta’ kirja rustika mhux bil-fors irid ikun espress;

Jibqa’ fondamentali pero` l-fatt illi s-sid f’ dan il-kaz, kif fuq manifest, kienet akkonsentit ghal tali trasferiment.  Minn dan jitnissel li s-sid hu obbligat jirrispetta dan it-trasferiment.  Dan ghaliex il-fakolta`, una volta moghtija, ghandha l-effett li tipprekludi lis-sid jiehu lura l-pussess tar-raba mikri lil Anthony Cini gheluq il-lokazzjoni korrenti, haga li altrimenti kien ikollu dritt jaghmel taht il-Kapitolu 199, kieku ma kienx ghall-fatt tal-kunsens moghti.

Ghal dawn il-motivi kollha, din il-Qorti tichad l-appell interpost u b’ hekk tikkonferma s-sentenza tal-Bord tas-6 ta’ Ottubru 2004, bl-ispejjez anke ta’ din l-istanza jitbatew mir-rikorrent appellant.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------