MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

**ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI**

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2008

Appell Civili Numru. 809/1980/2

Antonio, Maria, Girolamo, Francesco u Josephine aħwa Pace; u b'dikriet ta' l-14 ta' Lulju 1998 l-atti ġew trasfużi f'isem Brian Grima billi Josephine Grima *née* Pace mietet waqt li kienet miexja l-kawża; u b'dikriet ta' l-14 ta' Lulju 1998 l-atti ġew trasfużi f'isem Mary, Girolamo u Francesco aħwa Pace, ta' Brian Grima u ta' Rosaria armla ta' Antonio Pace billi Antonio Pace miet waqt li kienet miexja l-kawża

versus

Reverendu Henry Abela O.P. bħala prokuratur tal-Kunvent ta' San Duminku, Valletta; u b'dikriet tal-31 ta' Mejju 1991 issejjaħ fil-kawża Joseph Borg f'isem is-soċjetà *Agrotec Industries Limited*

F'dawn il-proċeduri l-konvenuti b'rikors tal-10 ta' Lulju 2007 qegħdin jitolbu r-ritrattazzjoni ta' kawża maqtugħa b'sentenza mogħtija minn din il-qorti fit-13 t'April 2007 għar-raġuni (i) illi s-sentenza applikat il-liġi ħażin, skond l-art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u (ii) illi s-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża, skond l-art. 811(*l*).

Il-fatti relevanti huma dawn:

Biċ-ċitazzjoni li biha nbdiet il-kawża li l-konvenuti jridu li tinstema' mill-ġdid, l-atturi kienu talbu illi l-qorti tgħid illi għalqa magħrufa bħala *tal-Kappara*, fil-Kappara limiti tal-Gżira, hija tagħhom għax kisbuha bl-użukapjoni ta' tletin sena. Il-Kunvent konvenut ressaq l-eċċezzjoni illi sa ftit snin qabel ma nfetħet il-kawża Rosario Pace, awtur ta' l-atturi, kien qiegħed iħallas qbiela lill-Kunvent fuq l-istess għalqa. Billi, waqt li kienet miexja l-kawża, il-Kunvent bigħ l-art li dwarha saret il-kawża lis-soċjetà *Agrotec Limited*, din is-soċjetà ssejħet fil-kawża b'dikriet tal-31 ta' Mejju 1991, u ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. hi kisbet il-proprjetà b'kuntratt tas-17 ta' Mejju 1990 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon; u
2. l-art kienet imqabbla lil Rosario Pace, missier l-atturi.

B'sentenza mogħtija fil-5 ta' Lulju 2004 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, wara li qieset illi l-awtur ta' l-atturi kien iżomm l-art b'titolu ta' qbiela mingħand il-Kunvent konvenut, u li għalhekk ma kellux pussess iżda biss detenzjoni materjali ta' l-art, u ma setax jikseb b'użukapjoni, ċaħdet it-talbiet ta' l-atturi.

L-atturi appellaw minn din is-sentenza, u din il-qorti, b'sentenza mogħtija fit-13 t'April 2007, laqgħet l-appell, ħassret is-sentenza appellata, laqgħet it-talba ta' l-atturi u qalet illi l-atturi huma s-sidien ta' l-art li dwarha saret il-kawża billi kienu kisbuha b'titolu ta' użukapjoni, wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

Jirriżulta li fil-pussess ta' l-atturi hemm żewġ għelieqi fil-limiti tal-Gżira: waħda magħrufa bħala *tal-Kemmun* mentri l-oħra ġġib l-isem *tal-Kappara*. L-atturi jirrikonoxxu li l-għalqa *tal-Kemmun* tappartjeni lill-konvenuti Patrijiet Dumnikani u għal din l-għalqa huma jgħidu li dejjem ħallsu l-qbiela fl-ammont ta' Lm1.50 fis-sena. Iżda l-istess atturi jsostnu li l-għalqa *tal-Kappara* hija proprjetà tagħhom inkwantu, għalkemm ma ressqu ebda kuntratt li jipprova

tali titolu, huma jsostnu li din l-għalqa, li hija separata u distinta minn dik li ġġib l-isem *tal-Kemmun*, ilhom jokkupawha *animo domini* għal bosta snin u għalhekk illum huma s-sidien tagħha *in vista* tad-dekors tal-preskrizzjoni akkwiżittiva għal aktar minn erbgħin sena. Mill-banda l-oħra l-konvenuti Patrijiet Dumnikani tal-Kunvent tal-Belt Valletta jsostnu li ż-żewġ għelieqi fir-realtà huma għalqa waħda li tissejjaħ *ta' Kemmun* u li ġiet għandhom b'titolu ta' donazzjoni fl-1606.

Jirrizulta li b'kuntratt tad-9 ta' Ġunju 1606 fl-atti tan-Nutar Joannis Simonis de Lucia, il-konjuġi Giovanni Maria Cassia u martu Laurea iddonaw lil-Kunvent tad-Dumnikani tal-Belt Valletta l-art li tissejjaħ *tal-Kemmun* jew *ta' Wied Għollieqa* jew *ta' Bieb il-Gżira*. Mill-*cabreo*, li huwa d-dokument miżmum mill-entijiet reliġjużi li juri l-provenjenza tal-proprjetà posseduta minnhom, li estratt minnu ġie eżebit fil-proċeduri quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', din l-għalqa hekk donata lill-kunvent hija indikata bħala li għandha kejl ta' sitt tumoli, erba' sigħan u erba' kejliet.

Fis-7 ta' Lulju 1748 l-imsemmija art denominata *tal-Kemmun* ġiet konċessa in enfitewsi temporanja għal disgħa u disgħin sena permezz ta' kuntratt in atti Nutar Francesco Alessi. Ma' dak il-kuntratt ġiet annessa pjanta li tissemma fil-*cabreo* u l-kejl ġie indikat bhala "*della capacità di tumoli sei, mondelli quattro ed un quarto di mondello di terreno di mala qualità".* Sussegwentement, u *cioè* fit-22 ta' Awissu 1856, meta ġà kienet skadiet l-imsemmija konċessjoni enfitewtika, l-istess art ġiet konċessa mill-Patrijiet Dumnikani b'titolu ta' ċens għal erba' snin lil Girolamo Debono fejn ġiet dikjarata bħala "*una clausura di terra sita …… … .. detto Birchircara contrada tal-Ghizira appellata ta' Kemmun consistente in due lenze con alberi di carrube … … …"* u dana in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pietro Paolo Psaila. Meta skadiet din il-konċessjoni l-istess art ingħatat b'titolu ta' lokazzjoni lil Giuseppe Debono u lil Paolo Pace in forza ta' att ta' l-4 ta' Settembru 1869 in atti Nutar Gaetano Sciortino. Giuseppe Debono miet fl-1880 u l-qbiela ta' l-imsemmija art għaddiet f'idejn Paolo Pace, wieħed mill-qraba ta' l-atturi. Fl-1886 Paolo Pace miet u l-qbiela għaddiet f'idejn l-armla tiegħu, Antonia Pace. Fl-istess

data il-qbiela bdiet titħallas minn binha Girolamo Pace li hekk baqa' jħallas sal-1936, u fl-1937 il-qbiela bdiet titħallas minn Rosario Pace, iben Girolamo, u hekk baqa' jħallas sal-1968 meta ġew istitwiti l-proċeduri quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'.

Huwa utili li jiġi rilevat li fl-irċevuta tat-12 ta' Awissu 1916 rilaxxata mill-Patrijiet Dumnikani, jingħad espressament hekk: "*Ricevo da Gerolamo Pace lira una e scelini dieci per un anno di gaballo del fondo tal-Kemmun o ta' Bieb il-Gzira contrada ta' Wiet Ghollieqa maturato in S. Maria 1915*". F'din l-irċevuta u f'dawk sussegwenti l-għalqa *tal-Kappara* ma tissemmiex.

Il-kwistjoni ta' bejn il-kontendenti jidher li għandha l-oriġini tagħha minħabba l-pjanta ta' l-art li tinsab annessa fil-*cabreo* miżmum mill-Kunvent tal-Patrijiet Dumnikani. Din il-pjanta infatti turi estensjoni ta' art ferm akbar minn dik oriġinarjament konċessa b'titolu ta' donazzjoni u tikkomprendi kemm l-għalqa li l-atturi jsejħulha *tal-Kemmun* kif ukoll l-għalqa li, skond l-atturi, hija magħrufa bħala *tal-Kappara*. Infatti l-kejl komplessiv ta' dawn iż-żewġ għelieqi huwa ta' *circa* hdax-il tomna. B'dana kollu l-periti tekniċi waslu għal konklużjoni li dan it-territorju kollu kien jifforma l-oġġett tad-donazzjoni ta' l-1606 billi jew sar żball fil-kejl imniżżel fil-*cabreo* jew billi, skond l-istess perit tekniku, kien jiġi indikat fil-kuntratti biss il-kejl tal-parti tar-raba' li setgħet tinħadem.

Din il-qorti ma taċċettax il-possibbilità li sar żball anke billi l-istess prokuratur tal-Kunvent tad-Dumnikani insista li dan id-dokument huwa awtorevoli u jindika fih eżattament dak li l-istess enti tippossjedi. Għalhekk mhux aċċettabbli li d-deskrizzjoni ta' l-estensjoni ta' l-art donata ġiet imniżżla ħażin fl-istess dokument. Mill-banda l-oħra lanqas ma din il-qorti taċċetta l-opinjoni ta' l-espert tekniku fis-sens li l-kejl kien jikkomprendi biss l-art għammiela billi mill-istess atti eżebiti jirriżulta li l-art kollha koncessa in enfitewsi temporanja hija indikata bhala "*di mala qualità*". Allura, wieħed jistaqsi, x'kienet ir-raġuni li saret distinzjoni bejn art għammiela u oħra le jekk l-istess art trasferita ġiet hekk deskritta? Barra minn hekk din il-qorti tosserva li sew fil-*cabreo* kif ukoll fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja ta' l-1748 l-art ġiet indikata b'kejl eżatt u *cioè* sitt itmien, erba' mondelli u kwart ta' modd. Jekk verament dak li

sostnew il-periti tekniċi kienet titkejjel biss dik il-parti ta' l-art għammiela kif sar kejl tant eżatt ta' l-art koncessa? Din il-qorti għalhekk hija tal-fehma li effettivament l-unika biċċa art li kienet ġiet konċessa lill-Patrijiet Dumnikani fl-1606 hija biss dik l-għalqa magħrufa bhala *tal-Kemmun* u li l-għalqa magħrufa bħala *tal-Kappara* qatt ma kienet ta' l-istess patrijiet u hija separata u distinta mill-istess għalqa *tal-Kemmun*. Isegwi li l-qbiela li kienet titħallas mill-familja Pace kienet tirreferi biss għall-għalqa *ta' Kemmun* u mhux ukoll dik magħrufa bhala *tal-Kappara*.

Il-konvenuti bir-rikors tal-10 ta' Lulju 2007 qegħdin issa jitolbu illi titħassar is-sentenza tat-13 t'April 2007 u illi l-kawża tinstema' mill-ġdid għar-raġunijiet imsemmija fil-para. (*e*) u (*l*) ta' l-art. 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

<u>Applikazzjoni ħażina tal-liġi</u>

Dwar l-applikazzjoni tal-liġi ħażina f'sentenza bħala raġuni għala dik is-sentenza għandha titħassar u l-kawża tinstema' mill-ġdid, il-liġi tgħid hekk:

811. Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha, tista', fuq talba ta' waħda mill-partijiet li jkollha interess, tiġi ritrattata, wara li qabel xejn tiġi mħassra dik is-sentenza, għal waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

(*e*) jekk is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażin;

għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni;

816. Fir-rikors … … … meta r-raġuni hija l-applikazzjoni ħażina tal-liġi, l-attur għandu jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata.

Biex ifissru r-raġunijiet tagħhom għala s-sentenza għandha titħassar minħabba applikazzjoni tal-liġi ħażina, il-konvenuti jsemmu aktar minn okkażjoni waħda fejn igħidu li s-sentenza applikat il-liġi ħażin. Dawn ir-raġunijiet qegħdin jissemmew hawn, għalkemm mhux fl-istess ordni kif issemmew mill-konvenuti.

<u>Il-liġi li tgħid illi min iżomm f'isem ħaddieħor ma jistax jippreskrivi favur tiegħu</u>

Il-konvenuti qalu hekk:

Illi fiċ-ċirkostanzi l-Qorti ta' l-Appell applikat il-liġi ħażina *stante* illi qatt ma setgħet tikkonkludi illi l-appellanti atturi ritrattati ippreskrivew favur tagħhom parti mill-art in kwistjoni li kienet ġiet mogħtija lilhom bi qbiela. … … … Illi għal din ir-raġuni wkoll il-Qorti ta' l-Appell applikat il-liġi ħażina meta qalet li l-atturi appellanti ritrattati ippreskrivew favur tagħhom *stante* li messha ikkunsidrat li huma kienu fil-pussess bi qbiela ta' l-art kollha u mhux parti mill-art.

Il-konvenuti hawnhekk qegħdin jistrieħu fuq dak li jgħidu u jridu l-artt. 2118 u 2121(1) tal-Kodiċi Ċivili:

2118. Dawk li jżommu l-ħaġa f'isem ħaddieħor jew il-werrieta tagħhom, ma jistgħux jippreskrivu favur tagħhom infishom: bħal ma huma l-kerrejja, id-depożitarji, l-użu-fruttwarji, u, ġeneralment, dawk li ma jżommux il-ħaġa bħala tagħhom infishom.

2121. (1) Ħadd ma jista' jippreskrivi kontra t-titolu tiegħu nnifsu fis-sens li ħadd ma jista' jbiddel għalih innifsu r-raġuni li għaliha jkun iżomm il-ħaġa.

Jidher ċar mis-sentenza illi l-qorti ma naqsitx milli tapplika sew dawn id-dispożizzjonijet tal-liġi. Is-sentenza mkien ma tgħid illi l-atturi setgħu kisbu l-art b'użukapjoni għalkemm huma jew l-awturi tagħhom kienu jżommuha bi qbiela; li tgħid hu illi bħala fatt irriżulta illi l-atturi u l-awturi tagħhom ma kinux iżommu l-art bi qbiela u għalhekk ma kien hemm ebda *causa detentionis* li ma tħallihomx iżommu l-art *animo domini*.

Is-sentenza għalhekk ma tistax titħassar għal din ir-raġuni.

<u>Il-liġi li tagħti tifsira lill-unitajiet ta' kejl</u>

Il-konvenuti jgħidu illi s-sentenza applikat il-liġi ħażina wkoll għax, meta l-kejl imsemmi fil-kuntratt ta' enfitewsi u l-kejl kif joħroġ mill-pjanta miżmuma fil-*cabreo* u mehmuża ma' dak il-kuntratt ma kinux jaqblu, qagħdet fuq il-kejl imsemmi fil-kuntratt u mhux fuq il-pjanta. Il-konvenuti qalu hekk:

Illi skond il-ġurisprudenza b'sentenza deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fil-25 ta' Novembru 1968 fil-kawza fl-ismijiet <u>Arthur Quintano *vs* Joseph Farrugia *nomine*</u> ġie stabbilit il-prevalenza tal-pjanta fuq il-kejl formolati bhal dak *de quo*.

Illi dan kollu ġie ribadit f'sentenza deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Novembru 2004 fil-kawża fl-ismijiet Robert Rendle *vs* Maddalena Vella *et*.

Illi sfortunatament il-Qorti tal-Appell applikat għalhekk il-liġi ħażina u ma tatx il-prevalenza meħtieġa illi l-art *de quo* kienet art waħda mogħtija lilhom b'donazzjoni b'kuntratt tan-Nutar Simonis de Lucia fis-sena 1606 u baqgħet fil-pussess tagħhom sal-ġurnata tallum … … …

Ma hemm ebda liġi li tgħid illi, fejn il-kejl mogħti f'kuntratt u l-kejl li joħroġ minn pjanta mehmuża ma' dak il-kuntratt ma jaqblux, għandha tingħata preferenza lill-pjanta. Dik hija kwistjoni ta' fatt imħollija għall-apprezzament tal-qorti skond iċ-ċirkostanzi tal-każ li jkun u d-deċiżjoni ta' min jiġġudika fuq dak il-fatt ma hijiex waħda sindakabbli fi proċeduri bħal dawn tallum.

Għalhekk, lanqas għal din ir-raġuni ma tista' titħassar is-sentenza.

Il-konvenuti jkomplu jgħidu illi s-sentenza applikat il-liġi ħażin għax qagħdet fuq definizzjoni ta' kejl li ma kinitx dik applikabbli fiż-żmien relevanti. Qalu hekk:

Għaliex il-kejl dak iż-żmien li sar fil-kuntratt ma kienx jaqbel effettivament mal-metodoloġija tal-kejl tallum *stante* illi, kif ġie ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ossija kif jirriżulta mill-*Mikiem Malti* ta' Erin Serracino Inglott, fl-antik u *cioè* fiż-żmien tal-konċessjoni u anke wara sal-bidu tas-seklu għoxrin tomna raba' hija hekk meqjusa għax bħala żara' daqs tomna qamħ mimlija. Dan ifisser illi l-art kienet titkejjel b'kemm żerrigħa ta' qamħ setgħet tixxerred fuq 1-art u għalhekk ġaladarba 1-art in kwistjoni kienet ta' *mala qualità* u *cioè* konsistenti *f'circa* nofsha blat u nofsha ħamrija allura din iż-żara' kienet tintefa' fuq il-parti għammiela.

Inoltre A.E. Caruana fil-*Vocabolario della Lingua Maltese* ippubblikat fis-sena 1903 jispejga b'mod aktar ċar rigward it-tifsir ta' tomna u jghid "*È antichissima e non è facile determinare la quantità che rappresentava, avendo variato nei diversi tempi. Come misura della superficie, vale a dire a tanto estensione di terra da poter ricevere un tumolo di grano in semenza*".

Illi fiż-żmien li ġie iffirmat il-kuntratt tas-7 ta' Lulju 1948 [*recte*, 1748] meta sar il-kejl taż-żewġ għelieqi, Malta kienet issegwi l-proċeduri taljani. Dakinhar tomna art ġo

Agrigento kienet tikkorrispondi għal 2,444 metri kwadri; go Salerno - 4028 m.k.; ġo Chieti – 3,244 m.k.; ġo Catanzaro - 3080.25 m.k. u diversi miżuri differenti ġo reġjuni oħra ġewwa l-Italja. Dak iż-żmien l-interpretazzjoni ta' x'kienet tomna art dakinhar ossija fl-1606 kienet dik li tikkorrispondi ma' dak li jiġri fi Sqallija u baqgħet hekk sal-avvent tal-ħakma ingliża u dan sal-1848 meta ġo l-Italja fi żmien ir-renju ta' Carlo Alberto l-miżuri ġew armonizzati u sussegwentement ġie interpretat illi tomna art tirrappreżenta 1,124 m.k. Hawnhekk ukoll f'Malta is-sistema tagħna ġiet armonizzata mas-sistema taljana.

Illi għalhekk fl-antik it-tomna kienet titqies dik il-parti li tieħu ż-żergħa fuqha u għal din ir-raġuni ż-żewġ għelieqi in kwisjtjoni ġew iddikjarati bħala li jikkonsistu f'parti sostanzjali ta' blat u parti oħra ta' ħamrija u kienu dikjarati fil-passat bħala ta' kejl ta' sitt itmien, erba' sigħan u żewġ kejliet u nofs għax kienu jirċievu żerrigħa biss fuq il-parti li kien hemm ħamrija u riċentement ġew meqjusa li għandhom kejl ta' ħdax-il tomna għax ġiet inkorporata dik il-parti li tikkonsisti fi blat li dejjem kienet tirriżulta bħala tal-Patrijiet Dumnikani mill-pjanta annessa fil-kabrew li kienet tikkombaċja ma' l-art imqabbla fl-entità tagħha ma' dik imqabbla lil Rosario Pace.

Hawnhekk il-qorti hija tal-fehma illi l-konvenuti għandhom raġun. Id-definizzjoni tal-kejl hija regolata b'liġi, u l-qorti, bla ma tat espressament deċiżjoni dwar hekk, assumiet illi l-unità ta' kejl imsemmija fil-kuntratt kellha l-istess tifsira bħal ma kellha skond l-Ordinanza dwar l-Użin u Kejl [Kap. 39 – Ordinanza XIII ta' l-1910] u skond l-Att dwar il-Metroloġija [Kap. 454 – Att XXV ta' l-2002] li llum daħal flok l-Ordinanza. Dik l-Ordinanza u t-tabelli ta' ekwivalenzi ta' l-unitajiet mehmuża magħha, iżda, daħlu fis-seħħ fl-21 ta' Lulju 1921, u ma kinux fis-seħħ fiż-żmien relevanti.

Dan għalhekk huwa każ klassiku fejn għandu jingħata s-smigħ mill-ġdid ta' kawża għax is-sentenza tkun applikat il-liġi ħażina, *i.e.* fejn applikat id-dispożizzjonijiet tal-Kap. 39 jew tal-Kap. 454 flok applikat il-liġi konswetudinarja li kienet tirregola t-tifsira ta' l-unitajiet ta' kejl fiż-żmien relevanti.

Din il-qorti għalhekk hija tal-fehma illi għandha tħassar is-sentenza tat-13 t'April 2007 għax dik is-sentenza applikat il-liġi ħażin.

<u>Żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti</u>
Il-konvenuti jgħidu wkoll illi s-sentenza għandha titħassar għax igħidu illi s-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża. Dwar din ir-raġuni għat-tħassir tas-sentenza, il-liġi tgħid hekk:

811. Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha, tista', fuq talba ta' waħda mill-partijiet li jkollha interess, tiġi ritrattata, wara li qabel xejn tiġi mħassra dik is-sentenza, għal waħda minn dawn ir-raġunijiet li ġejjin:

(*l*) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża.

Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-iżball, fil-każ biss li d-deċiżjoni tkun ibbażata fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun bla ebda dubju eskluża, jew fuq is-suppożizzjoni li ma jeżistix xi fatt, li l-verità tiegħu tkun stabbilita pożittivament, basta li, fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun ġie deċiż bis-sentenza.

Il-konvenuti jgħidu illi:
… … … l-Qorti ta' l-Appell sostniet illi l-art imsejħa *tal-Kappara* mill-atturi qatt ma kienet tal-Patrijiet meta jirriżulta bl-aktar mod ċar u inekwivoku *sia* mir-rapport tal-Perit Frederick Doublet u *sia* wkoll mill-*periti peritiori* l-A.I.Ċ. Joseph Ellul Vincenti, Anthony Scerri u Alan Saliba li bla dubju ta' xejn l-art *tal-Kappara* kienet tifforma parti mill-art *ta' Kemmun* skond il-pjanta kif annessa mal-kuntratt tas-7 ta' Lulju 1748 fl-atti tan-Nutar Francesco Alessi … … … u mill-kabrew ta' l-istess Patrijiet Dumnikani.

Dan iżda ma huwiex żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti, iżda biss apprezzament li għamlet il-qorti tar-rapporti tal-periti li, għalkemm huma mezz ta' prova, ma jorbotx lill-qorti. Għamlitx sew jew għamlitx ħażin il-qorti meta ma qagħditx fuq il-fehma tal-periti ma hijiex ħaġa li tista' tiġi mistħarrġa f'dawn il-proeduri.

Il-konvenuti jkomplu jgħidu hekk:
Illi huwa żball ukoll illi l-Qorti ta' l-Appell sostniet illi fil-kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika temporanja tas-7 ta' Lulju 1748 fl-atti tan-Nutar Francesco Alessi hemm estensjoni ta' art ferm akbar minn dak oriġinarjament

konċess b'titolu ta' donazzjoni *stante* illi fil-kuntratt tad-9 ta' Ġunju 1606 fl-atti tan-Nutar Johannis Simonis de Lucia *a fol.* 133 tal-proċess ma kienx hemm indikat la pjanta u lanqas kejl ta' l-art donata imma deskrizzjoni dettaljata tal-irjiħat li kienu jiċċirkondaw l-art in kwistjoni.

Il-parti relevanti tas-sentenza tgħid hekk:

Jirrizulta li b'kuntratt tad-9 ta' Ġunju 1606 fl-atti tan-Nutar Joannis Simonis de Lucia, il-konjuġi Giovanni Maria Cassia u martu Laurea iddonaw lil-Kunvent tad-Dumnikani tal-Belt Valletta l-art li tissejjaħ *tal-Kemmun* jew *ta' Wied Għollieqa* jew *ta' Bieb il-Gżira*. Mill-*cabreo*, li huwa d-dokument miżmum mill-entijiet reliġjużi li juri l-provenjenza tal-proprjetà posseduta minnhom, li estratt minnu ġie eżebit fil-proċeduri quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba', din l-għalqa hekk donata lill-kunvent hija indikata bħala li għandha kejl ta' sitt tumoli, erba' sigħan u erba' kejliet.

Il-kuntratt ta' donazzjoni ta' l-1606, iżda, ma jsemmix kejl iżda biss l-irjiħat:

… … … duas clausuras terræ insimul coniunctas appellatas *tal-Chemun* positas in contrada *ta Beb il Gisira* quarum ab oriente possident ipsi donatores a meridie Maria Falzon ab occidente Mattheus Greg et a septentrione est via publica … … …

Għalkemm huwa minnu illi s-sentenza ma tgħidx illi l-kejl ta' sitt tumoli, erba' sigħan u erba' kejliet joħroġ mill-kuntratt ta' donazzjoni iżda mill-pjanta miżmuma fil-*cabreo*, madankollu rabtet il-kejl ta' "l-għalqa hekk donata" mal-kejl li joħroġ mill-*cabreo*. Fil-fatt, iżda, il-pjanta ma jidhirx li kienet mehmuża mal-kuntratt ta' donazzjoni iżda mal-kuntratt ta' ċens li sar fl-1748, aktar minn mija u erbgħin sena wara.

Għalhekk, safejn is-sentenza qagħdet fuq is-"suppożizzjoni" illi l-indikazzjoni tal-kejl kienet b'xi mod marbuta mal-kuntratt ta' donazzjoni, kienet l-effett ta' żball illi jidher mid-dokumenti tal-kawża.

Hawnhekk jixraq illi din il-qorti tosserva wkoll illi s-sentenza tat-13 t'April 2007 ma tagħtix l-importanza mistħoqqa lill-fatt illi l-art mogħtija b'donazzjoni hija magħmula minn "*duas clausuras terræ insimul coniunctas*".

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti hija tal-fehma illi tassew illi s-sentenza tat-13 t'April 2007 applikat il-liġi ħażin u wkoll hija effett ta' żball li jidher mid-dokumenti tal-kawża. Għalhekk jixraq illi s-sentenza titħassar.
Il-qorti għalhekk tħassar is-sentenza tat-13 t'April 2007 u tordna illi l-appell jinstema' mill-ġdid.
Dwar l-ispejjeż ikun hemm deċiżjoni fis-sentenza finali.

< Sentenza Finali >

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