24 ta' April, 1967.

Imħallfin:—

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D. President.
Onor. Prof. J.J. Cremona, B.A., K.M., LL.D., D.Litt.(Rome), B.A. Hons.(Lond), Ph.D.(Lond), F.R.Hist.S. Viċi-President.
Onor. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

Rev. Vincenzo Camilleri nomine

versus

Clotilde Lombardo

Piż — Estinzjoni — Esproprjazzjoni — Public Tenure Esekuzzjoni ta' Piż.

L-esproprjazzjoni taht titolu ta' "Public tenure" ta' art gravat minn piż fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ma kienitx timporta l-estinzjoni ta' dak il-piż, li jibqa xorta wahda għak-kariġu tal-eredi.

Il-fatt li l-quddies għaċ-ċelebrazzjoni ta' liema l-piż jkun fit-hallas, ma jiġix iżjed ċelebrat fil-knisja destinjata mill-fondatur billi dan jkun materjalment impossibili, ma jġibx li l-piż ma jkunx dovut jekk il-quddies tkun ġiet ċelebrata fi knisja oħra.

Il-Qorti, rat iċ-ċitazzjoni fl-ismijiet premessi quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina li biha l-attur wara li qal illi l-konvenuta għandha tagħtih nomine s-somma ta' tmien liri erbatax il-xelin (£8. 14. 0.) — import ta' tliet rati ta' piż ta' quddies fuq il-post numri 21 u 22 Two Gates Street, Senglea, skaduti fit-2 ta' Frar tas-snin 1963, 1964 u 1965; u illi hija qegħda tirrifjuta li tħallas dan id-dejn billi tippretendi li m'għadux jeżisti billi l-post gravat jinsiab f'idejn il-Gvern b'titolu ta' "public tenure", u tat eċċezzjoni f'dan is-sens fil-kawża li hu ntentata quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati; u illi minħabba din l-eċċezzjoni l-imsemmija Qorti b'sentenza tas-26 ta' Awissu 1965 iddikjarat ruħha inkompetenti, b'riserva illi l-ispejjes jiġu deċiżi mill-Qorti li quddiemha tinġieb il-kawża (Dok. A), talab illi, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji, fosthom dik li l-piż fuq imsemmi għadu jeżisti, u wara li jittieħdu l-provvedimenti opportuni, l-konvenuta tiġi kkundannata tħallas lilu s-somma fuq msemmija ta' £8. 14. 0. in soddisfazzjoni tal-piżijiet preċitati għall-iskadenzi tat-2 ta' Frar, tas-snin 1963, 1964 u 1965. Bl-ispejjes, kompriżi dawk tal-kawża preċitata deċiża mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tas-26 ta' Awissu, 1965 kontra l-istess konvenuta.

Rat in-nota ta' l-eċċizzjonijiet tal-konvenuta li qalet

illi —

(a) fl-ewwel lok l-attur ma hux persuna leġittima biex jistitwixxi l-kawża;

(b) fit-tieni lok, *il-quddies imsemmi* fiċ-ċitazzjoni ilu ma jsir mill-bidu tal-gwerra li għaddiet: senjatament ma sarx fis-snin 1963, 1964 u 1965 li għalihom l-attur qed jitlob il-ħlas;

(ċ) fi kwalunkwe każ il-piż in atti ma għadux jeżisti għaliex il-fond gravat bl-istess piż għadda fil-pussess tal-Gvern u hekk avverat ruħha l-eventwalità prevista mill-fundatur għaċ-ċessazzjoni ta' l-istess piż;

Salvi *eċċezzjonijiet oħra.*

Rat is-sentenza ta' *l*-ewwel Qorti *tal-11 ta'* Mejju, 1966 li biha ġiet miċħuda l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuta.

Rat is-sentenza l-oħra ta' l-istess Qorti tal-21 ta' Jannar, 1967 *li biha iddikjarat illi* l-piż għadu jseħħ u laqgħet it-talba ta' l-attur kif dedotta, bl-ispejjes inklużi dawk tal-kawża deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati fis-26 ta' Awissu 1965 indikata fiċ-ċitazzjoni u żammet salv *u impreġudikat* kull dritt tal-konvenuta "si et quatenus" kontra ħaddieħor, wara li kkunsidrat —

Omissis

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuta li biha appellat tant *mis-sentenza fuq imsemmija tal*-11 ta' Mejju, 1966 kemm minn dik tal-21 ta' Jannar, 1967 u l-petizzjoni tagħha li biha talbet li din il-Qorti "tirrevoka s-sentenza appellata fuq

riferita" (ċioè dik tas-26 ta' Jannar, 1967) billi, f'każ ta' akkoljiment ta' l-eċċezzjoni tagħha illi l-fondazzjoni ma għadhiex teżisti, jiġi dikjarat illi l-fondazzjoni spiċċat għal kollox, u f'każ ta' ċaħda ta' dik l-eċċezzjoni, tiġi milqugħa l-eċċezzjoni l-oħra illi ċioè il-fondazzjoni mhux tiġi adempjuta u jiġi dikjarat illi l-fondazzjoni għandha tibqa sospiża sakemm il-Kongregazzjoni benefiċjata tkun tista tarġa teżegwiha bil-mod kif ordna t-testatur u li hi stess assumiet li tagħmel bl-ispejjes taż-żewġ istanzi kontra l-attur.

Rat ir-risposta ta' l-appellat li qal illi s-sentenza appellata hi ġusta u tistħoqq konferma bl-ispejjes.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni u kkunsidrat —

Għalkemm, kif ġa intqal, fin-nota ta' l-appell ingħad li kien qed jiġi interpost appell miż-żewġ sentenzi ta' l-ewwel Onorabbli Qorti, ċioè tant minn dik mogħtija fil-11 ta' Mejju, 1966 kemm ukoll minn dik mogħtija fil-21 ta' Jannar, 1967, fil-petizzjoni ta' l-appell, il-gravami ta' l-appellanti huma limitati biss għas-sentenza tal-21 ta' Jannar, 1967. Ebda lment m'hu magħmul kontra s-sentenza l-oħra u ebda talba għar-revoka jew riforma tagħha. Għalhekk il-konsiderazzjoni ta' din il-Qorti għandha tkun ċirkoskritta għas-sentenza realment appellata ċioè dik fuq imsemmija tal-21 ta' Jannar, 1967 li biha ġie deċiż il-meritu tal-kawża.

L-ilmenti ta' l-appellati huma tnejn; l-ewwelnett hi tissottometti illi, kontrarjament għal dak li irriteniet l-ewwel Onorabbli Qorti, fiċ-ċirkostanzi kif ġraw, il-fondazzjoni għandha titqies li ma għadhiex teżisti u spiċċat għal kollox. Alternattivament u b'mod subordinat hi tissottometti illi l-fondazzjoni m'hix qed tiġi adempita bil-mod ordnat mill-

fundatur u għalhekk l-eżekuzzjoni tagħha għandha tkun sospiża sa kemm tkun tista ssir b'dak il-mod l-esekuzzjoni.

L-ewwel sottomissjoni ta' l-appellanti hi bbażata fuq il-klawsola Nru. 12 ta' l-att tal-fondazzjoni fejn jingħad hekk:

> "Il fondatore vuole ed ordina che la presente fondazione debba intendersi nulla e come se non fosse stata mai fatta, e conseguentemente da oggi libera i futuri possessori di detto fondo da qualunque obbligo di pagamento, pel caso che il Governo locale come anche qualunque altro futuro governo sarà ad impossessarsi del fondo su cui gravita la presente fondazione come spettante a luogo pio".

Peress illi l-fond li fuqu il-piż tal-quddies kien ġie impost kien ġie danneġġjat fl-aħħar gwerra u mbagħad ġie espropriat mill-Gvern ta' Malta taħt "public tenure" u ġie demolit kompletament flimkien ma bini ieħor f'dik l-area biex flokhom imbena blokk ta' appartamenti, l-appellanti issostni illi b'daqshekk avverat ruħha l-eventwalità kontemplata fl-imsemmija klawsola 12 ta' l-att tal-fondazzjoni u l-istess fondazzjoni għandha titqies ċessata u annullata. Bl-esproprjazzjoni u d-demolizzjoni tal-fond — tgħid l-appellanti — il-Gvern ħa f'idejh l-aktar possess komplet tiegħu u bl-iżvilupp tas-sit u ta' l-area ċirkostanti għal skop ta' bini ieħor ġdid ġiet distrutta għal kollox l-identità tal-fond gravat tant illi dana qatt ma jista jiġi restitwit lill-proprietarji, u l-fatt li l-Gvern qed iħallas lill-proprietarji somma annwali minflok il-kera ma jħassarx il-fatt illi l-pussess għadda f'idejn il-Gvern u li l-proprietarji ma jistgħux jeżerċitaw ebda wieħed mill-molteplici atti li jista jeżerċita kull min hu possessur ta' immobbili.

Rigward din l-eċċezzjoni ta' l-appellanti, l-ewwel Onorabbli Qorti irriteniet illi l-eventwalità kontemplata fl-imsemmija klawsola 12 ta' l-att tal-fondazzjoni hija dik biss li l-Gvern jimpossess ruħu mill-fond taħt il-liġi tal-Manomorta fejn il-bini jgħaddi f'idejn il-Gvern "ipso jure" bla ma jitħallas xejn tiegħu: hu divers il-każ ta' espropriazzjoni taħt "public tenure" fejn il-proprjetarju ma jiġix spossessat minn kull dritt imma jirċevi "recognition rent" li minnu jibqa possibbli il-ħlas tal-quddies.

Din il-Qorti hi ta' fehma illi l-interpretazjoni mogħtija mill-ewwel Onorabbli Qorti lill-imsemmija klawżola 12 ta' l-att tal-fondazzjoni hi korretta. Din il-Qorti wkoll taħseb illi dak li ivviżwalizza l-fundatur kien l-approprjazzjoni tal-fond da parti tal-Gvern bis-saħħa tal-liġi tal-Manomorta. Lill-fundatur deherlu ġust u naturali illi, jekk dik l-approprjazzjoni tiġri f'xi żmien futur, l-eredi tiegħu ma kellhomx jibqgħu obbligati għall-ħlas tal-quddies. Il-fundatur sata wkoll ħaseb illi, f'każ ta' minaċċjata appropriazzjoni taħt dik il-liġi da parti tal-Gvern, hu sata billi jannulla l-fondazzjoni, u jittermina s-soġġezzjoni tal-fond għall-piż tal-quddies, jottieni l-effett illi l-fond ma jitqiesx iżjed (kif sata ħaseb hu "spettante a luogo pio" u b'dan il-mod jiffrustra l-minaċċja ta' l-approprjazzjoni u l-applikazzjoni għall-fond ta' l-imsemmija liġi.

Invece, kif ukoll irrilevat l-ewwel Onorabbli Qorti, l-espropriazzjoni ta' fond "on public tenure" ma jisvestix għal kollox lis-sid mill-proprieta tal-fond esproprjat. Fis-sentenza Vol. XL, I, 338 il-"public tenure" ġiet deskritta bħala "speċi ta' enfitewsi perpetwa". Is-sid — skond il-Land Acquisition (Public Purposes) Ordinance jibqagħlu ir-"residual ownership of Land held on public tenure" bid-dritt inerenti li jirċevi il-"recognition rent" u dan id-dritt "shall

for all purposes of law be deemed to be immovable right by reason of the object to which it refers and shall be transferable according to law at the option of the owner, from time to time, of that right." *Fil-fehma tal-Qorti il-pizijiet li* qabel ikun jaggravaw fond espropriat "on public tenure" ma jitħassrux, iżda — salv talvolta xi regolament speċjali bil-kuntratt — jibqgħu sopportabbili minn min kienu qabel.

Għalhekk l-ewwel ilment ta' l-appellanti ma *jistax jiġi* milqugħ.

It-tieni ilment hu, kif ġa ġie aċċennat, illi l-fondazzjoni fis-snin li għalihom qed jintalab mill-appellat il-ħlas tal-piż tal-quddies u anki s'issa ma hiex tiġi esegwita bil-mod preskritt mill-fundatur u għalhekk l-esekuzzjoni tagħha għandha tkun sospiża sa kemm jiġi ż-żmien li fih il-volontà tal-fundatur tkun tista tiġi esegwita bil-mod li hu ried. It-teżi ta' l-appellanti hi illi l-fondatur ma ħalliex quddies għal ruħu "sic et simpliciter" li jistgħu jsiru f'kull post u f'kull żmien bl-istess effett spiritwali; imma ordna li jsiru tmien quddisiet fis-sena f'post determinat fi ġranet festivi determinati u d-dota ta' din il-fondazzjoni tvarja skond l-ispiża okkorrenti 'pro tempore' minn dana kollu m'hu qed isir xejn u ilu żmien ma jsir. L-appellanti tikkonċedi li dan mhux dovut għall-ħtija ta' l-appellat, almenu għall-ewwel snin ta' wara l-gwerra qabel ma reġa mbena l-Oratorju fejn il-quddies ġie ordnat li jsir: imma l-appellanti tikkonkludi — dan ma jħassarx il-fatt li mill-flus destinati għall-fondazzjoni qed isir użu divers minn dak ordnat mill-fundatur.

Anki rigward din l-ilment din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni raġġunta fis-sentenza appellata. Għalkemm ix-xewqa tal-fundatur kienet indubbjament dik li l-quddies jiġi ċelebrat fil-post u fl-okkażżjonijiet desinjati minnu, l-istess

fundatur ma ikkommina espressament ebda dekadenza tal-fondazzjoni jekk dak li ordna ma jiġix f'xi *żmien* osservat. Anzi fil-klawsola 11 ta' l-att stabbilixxa illi **anki fil-każ illi l-*omissjoni ta' l-adempiment tal-fondazzjoni* ikun dovut għal kawżi imputabbili *lill-Kongregazzjoni***, il-fondazzjoni ma kellhiex tispiċċa, iżda *l-adempiment* tagħha kellu jgħaddi f'idejn il-knisja kolleġġjata ta' *l-Isla* u *l-amministrazzjoni* tagħha f'idejn il-Kapitlu ta' dik il-Kolleġġjata: u fil-każ ta' nuqqas da parti ta' dak il-Kapitolu l-fondatur ordna *li l-amministrazzjoni* tal-fondazzjoni tgħaddi f'idejn il-Veneranda Sodalità tal-qassisin eretta fl-istess Kolleġġjata.

Dan juri l-*premura* tal-fondatur li l-fondazzjoni tissokta.

Fil-każ preżenti, kif l-appellanti tikkonċedi, l-inosservanza tal-modalitajiet preskritti *mill-fondatur*, ma kienitx dovuta għall-kawżi imputabbli lill-Kongregazzjoni: kienet dovuta għall-impossibilità fisika li l-quddies isir fil-knisja desinjata imħabba li din waqgħet bil-gwerra u s'issa għad ma ġietx kompletata ir-rikostruzzjoni tagħha għal kollox.

Imma l-quddies *ġie* dejjem ċelebrat għalkemm b'mod ieħor min dak previst *mill-fundatur*: u din il-Qorti taqbel ma l-ewwel Onorabbli *Qorti illi dan għandu jitqies li kien* li skop primarju li ried il-fundatur: ir-rekwiżiti l-oħra kienu modalitajiet subordinati *għal* dak *li skop prinċipali*; u *għandu* jitqies illi hu aktar konformi mar-rieda preżunta tal-fundatur illi l-quddies jitqaddes fi knisja oħra u fi ġranet oħra milli ma *jsir xejn* għax fil-knisja u fl-okkażżjonijiet desinjati minnu dan ma kienx aktar possibbli għall-forza maġġuri.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-appell u tikkonfer-

ma s-sentenza appellata bl-ispejjes kontra l-appellati.