

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

ONOR. MHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' Nhar l-Erbgha 15 ta' Marzu 2017

Kawza Numru : 1

Citazzjoni Numru : 900/1992 JPG

Joseph Aquilina, Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Entijiet Djocesani Ekklesjastici kollha ta' Malta ghan-nom u in rapprezentanza tal-Beneficcu ta' Giuspatronat Lajkali msejjah l-Abbazia Nunkupata ta' Sant' Antonio Abbate delli Navarra, kif ukoll l-istess Eccellenza Tieghu Reverendissima Monsinjur Guiseppe Mercieca B.A., S.Th.D., J.U.D., Arcisqof Metropolitan ta' Malta ghan-nom l-Arcidjocesi ta' Malta, u b'nota tal-20 ta' Novembru 2000, Vincent Ciliberti assumma l-atti ta' din il-kawza minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-kawza u b'digriet tal-1 ta' Marzu 2017 Dr. Patrick Valentino assumma l-atti ghan-nom tal-Abbazija Beneficcu ta' Sant Antonio delli Navarra u b'digriet tal-15 ta' Marzu 2017 Dr. Michelle Tabone bhala Ekonomu tal-Monsinjur Archisqof Charles J. Scicluna, Archisqof Metropolita ta' Malta, assumiet l-atti ghan-nom u fl-interess tal-Archidjocesi ta' Malta minflok l-Eccellenza tieghu Monsinjur Giuseppe Mercieca li miet fil-mori tal-kawza.

VS

Registratur ta' l-Artijiet, Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati, Anthony Cauchi ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta' Jimp Limited u b'digriet tal-15 ta' Settembru

2010 il-gudizzju gie trasfuz f'isem James Stagno Navarra ID: 894650M f'isem propju u bhala mandatarju ta' hutu msifrin Peter Stagno Navarra residenti 5, Pretty Sally Drive, Wallan, Victoria, 3756, Australia, Karta tal-Identita numru 1058845M u Stephen Stagno Navarra residenti 19 Creig Bhraim, Corofin, Co. Clare Ireland, Karta tal-ID 115848M; Adrian Stagno Navarra, ta' 55C/3 St Valentino Mansions, Birbal Street, Balzan Karta tal-identita' numru 108554M; Patrick Stagno Navarra, ta' 69, Triq Idmejda, Balzan, Karta tal-identita' numru 624057M; Lorraine mart Manuel Portelli, Residenti 15 Millefiori, Daniel Sammut Street, Lija, Karta tal-identita' numru 600160M, sabiex ikompli l-kawza minflok Richard dei Conti Stagno Navarra li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-atturi datata 7 ta' Awissu 1992, vide fol 1 et seq, li fiha l-atturi wara li ppremettew is-segwenti:

Peress li b'kuntratt in atti Nutar Dr Paul George Pisani tat-14 ta' April 1992 il-konvenut Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati, li kkwalifika ruhu bhala attwali pussessur tal-Beneficcju ossia Giuspatronat Lajkali denominat l-Abbazia Nunkupata ta' Sant'Antonio Abbate delli Navarra fondat minn Donna Cosmana Cassar Cumbo Navarra ghad-dixxendenti tal-Illustrissimo Federico Falzon Navarra, axxendent dirett tieghu, kif konfermat b'digriet tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Volontarja) tas-27 ta' Marzu 1992 ikkonceda u ttrasferixxa lid-ditta Jimp Limited zewg territorji fil-Qala, Ghawdex, wiehed imsemmi "L-Andar il-Qadim" tal-kejl ta' circa 17,986 metri kwadri konfinanti mill-Lvant mad-Dahla tal-Wileg, nofsinhar, ma' Triq l-Immakulata Kuncizzjoni u punent ma' beni tal-imsemmija Abbazia u l-iehor maghruf bhala "Tax-Xulliel" tal-kejl ta' circa 28,103 metri kwadri konfinanti minn nofsinhar ma' Triq tax-Xulliel, punent in parti ma' beni tas-Socjeta' Gozo Consolidated Building Contractors Limited u in parti ma' Cross Street u mill-majjistral ma' din l-istess Cross Street u dan ghal perjodu ta' 150 sena rinnovabbli kif jinghad fil-kuntratt u versu c-cens

annwu temporanju ta' Lm128 u Lm200 ghaz-zewg territorji rispettivament rinnovabbli kif jinghad fil-kuntratt.

U peress li dawn iz-zewg territorji jinsabu f'Registration Area u ghall-imsemmija koncessjonijiet taghha saru applikazzjonijiet taht in-Numru 262/92 u 263/92 (Gozo) ghar-regisrazzjoni fil-Land Registrar.

U peress li l-istess koncessjonijiet huma nulli ghax maghmula "a non domino" ghax mhux minnu li l-koncedent Richard Stagno Navarra hu l-attwali pussessur tal-Beneficciu msemmi u d-digriet imsemmi moghti mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-Gurisdizzjoni Volontarja taghha fis-27 ta' Marzu 1992 hu wkoll null u karpit surrettazziosament u, fil-fatt, qed jigi attakkat quddiem din il-Qorti fil-kawza Numru 584/92/JSP: hu kien tabilhaqq talab lil Monsinjur Arcisqof jimmettuh f'dan il-Beneficciu b'rikors tas-16 ta' Awwissu 1991 li gie michud b'digriet tal-21 ta' Frar 1992;

U peress li l-istess koncessjonijiet huma wkoll nulli ghax imorru kontra l-Istatutum tal-Qdusija Tieghu l-Papa mahrug fis-6 ta' Lulju 1988, u debitament migjub a konoxxenza tan-Nutara kollha ta' Malta u Ghawdex, liema Statutum jirrikjedi "ad validitatem" l-awtorizzazzjoni preventiva tas-Santa Sede ghal kull att fuq beni ekklesjastici li jmur oltre l-ordinarja amministrazzjoni u m'hemmx dubju li l-Abbazia msemmija hi enti ekklesjastika.

U peress li l-konvenut Cauchi kien patrocinat mill-istess Avukat tal-konvenut Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati li kien a konoxxenza tal-fatti kollha tal-kaz.

- 1. JGHIDU l-konvenuti Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati u Anthony Cauchi nomine ghaliex m'ghandux jigi dikjarat u deciz li l-kuntratt fuq imsemmi ta' koncessjoni enfitewtika temporanja taz-zewg territorji fuq deskritti hu null u bla effett ghax maghmul "a non domino" u bi ksur ta' l-Istatutum imsemmi billi l-koncedent Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati mhuwiex il-pussessur legittimu tal-Beneficciu ta' Giuspatronat Lajkali ta' Sant' Antnin delli Navarra, proprjetarju tat-territorju koncess, u*

f'kull kaz l-istess koncessjoni saret nullament minghajr l-awtorizzazzjoni mehtiega.

- 2. JGHID l-ewwel konvenut nomine ghaliex m'ghandux jigi inibit u mizмум milli jipprocessa l-applikazzjoni li saritlu ghar-registrazzjoni tal-koncessjoni fil-Land Registrar u jekk nonostante kollox l-istess registrazzjoni tkun saret m'ghandux jinzamm milli jagixxi fuqha bhallikieku kienet wahda valida u ritwali – salv kull rimedju ghal min jikkompeti skond il-ligi.*

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali u kontroprotest tat-30 ta' April 1992 u tal-protest tat-23 ta' Gunju 1992 kif ukoll tal-Mandat ta' inibizzjoni tal-31 ta' Lulju 1992 kontra t-tieni u t-tielet konvenuti.

Il-konvenuti huma msejha jidhru ghas-subizzjoni taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, datat 7 ta' Awissu 1992, vide fol 3 et seq;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tar-Registatur tal-Artijiet, fis-27 ta' Awissu 1992, vide fol 63 et seq;

- 1. Illi l-presenza tieghu fil-kawza odjerna hija mehtiega esklussivament ghall-iskop tal-eventwali esegwibilita' ta' xi gudizzju relattiv ghall-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-proprjeta' imsemmija fic-citazzjoni.*
- 2. Illi, pero' stante l-funzjoni kwazi gudizzjarja tal-esponent fdata lilu bil-ligi relattiva, senjatament l-artikolu 51 tal-Kap. 296, l-esponent ma jistax jigi "mizмум" jew "inibit" milli jipprocessa l-applikazzjoni relattiva, jekk jidhirli li jkun il-kaz, salv kull rimedju disponibbli lill-atturi bil-mod stabbilit fl-imsemmi artikolu 51. Altrimenti, il-funzjoni u ghanijiet tal-ufficcju tal-esponent u l-ligi attinenti ghalih facilment jigu stultifikati.*

Illi ghalhekk huwa jirrimetti ruhu ghall-provi u ghad-decizjoni tal-Qorti ghar-rigward tat-talbiet, salv pero li fi kwalunkwe kaz m'ghandux ibati spejjez.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut ir-Registratur tal-Artijiet, vide fol 64 et seq;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Richard dei Conti Stagno Navarra, datata 28 ta' Awissu 1992, vide fol 66 et seq, li taqra hekk;

- 1. Illi preliminarjament, l-atturi mhumiex legittimi biex jistitwixxu l-azzjoni odjerna ghaliex huma la ghandhom il-pussess u lanqas huma amministraturi tal-Giuspatronat Lajkali in kwistjoni. Huwa l-eccipjent li fil-prezent ghandu il-pussess skond id-degriet tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Volontarja citat mill-istess atturi.*
- 2. Illi minghajr pregudizzju u subordinatament, anke jekk l-atturi (jew xi wiehed minnhom) ghandhom "locus standi" l-azzjoni hi intempestiva ghaliex saret qabel ma giet deciza il-kawza intentata mill-atturi biex jannullaw id-degriet tas-Sekond' Awla fuq imsemmi u l-istess kawza ma gietx deciza favorevolment ghalihom.*
- 3. Illi l-pretiza rapprezentanza fl-atturi tmur kontra d-disposizzjonijiet espressi tal-fondazzjoni tal-Guispatronat Lajkali msemmi, liema fondazzjoni teskludi kull kjeriku mill-pussess tieghu.*
- 4. Illi l-istess fondazzjoni teskludi kull kjeriku anke mit-tgawdija tal-istess beneficciu u ghalhekk l-azzjoni fil-meritu ma' tista' qatt tirnexxi ghaliex il-eccipjent hu intitolat ghat-tgawdija proprju ghaliex mhux kjeriku;*
- 5. Illi per konsegwenza, il-Beneficcju hu Lajkali u mhux Ekklesjastiku, ma jaqax taht l-awtorita' ekklesjastika, ma japplikax ghalih il-Kodici Kanoniku, u mhux kolpit bl-Istatutum tal-Qdusija tieghu l-Papa msemmi fic-citazzjoni;*
- 6. Illi fi kwalunkwe kaz, kwantu ghall-istatutm, il-vjolazzjoni tieghu ma tista' qatt timporta in nullita' tal-kuntratt, speċjalment bejn persuni lajci, izda talvolta ghal sanzjonijiet spiritwali;*

7. *Illi għall-finijiet tal-kap tal-ispejjeż, ir-Registratur tal-istess Artijiet ma kellux għalfejn jigi citat bħala konvenut, u l-eccipjenti jipprotesta ruhu għall-ispejjeż zejda kawzati li għandhom dejjem jibqgħu a kariku tal-atturi;*
8. *Illi l-atturi huma prekluzi milli jipproducu bħala xhieda il-persuni indikati bin-numru 2,4,5, u 6 għaliex ma gie indikat ebda oggett ta' prova.*

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Richard dei Conti Stagno Navarra, a fol 67 et seq;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-Konvenut Anthony Cauchi, datata 2 ta' Settembru 1992 vide fol 70 et seq, li fiha ecceppixxa;

1. *Illi preliminarjament l-esponenti ma jirraprezentax is-socjeta' "Jimp Limited", u magħha ma għandu l-ebda konnessjoni u kwindi għandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.*
2. *Illi ukoll preliminarjament l-atturi mhumiex legittimi biex jistitwixxu l-azzjoni odjerna għaliex huma la għandhom il-pussess u lanqas huma amministraturi tal-Giuspatronat Lakjali in kwistjoni. Huwa il-konvenut l-iehor Richard dei Conti Stagno Navarra li fil-prezent għandu il-pussess skond id-degriet tal-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Volontarja citat mill-istess atturi.*
3. *Illi l-esponenti akkwista minghand il-persuna li giet konfermata mill-Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Volontarja bħala pussessur tal-beneficċju proprjetarju tal-art, u fil-konfront tiegħu ma tista' tintalab ebda nullita' kif lanqas ma jista' jingħad illi l-eccipjenti nomine akkwista a non domino, kif jallegaw l-atturi. Għalih il-kontestazzjoni tal-pussess hi "Res inter alios acta", u anke kieku per ipotesi kellu jigi annullat id-degriet imsemmi, il-pussessur futur attwali ma jkunx jista' jagħmel biss trasferimenti futur u għal dawk già magħmula ma jistax jigi disturbat l-akkwist ta' terzi bħala ma hu l-eccipjenti:*
4. *Illi mingħajr pregudizzju u subordinatament anke jekk l-atturi (jew xi wiehed minnhom) għandhom "locus standi" l-azzjoni hi intempestiva għaliex saret qabel ma giet deciza l-kawza intentata mill-atturi biex jannullaw id-degriet tas-*

Sekond' Awla fuq imsemmi u l-istess kawza ma gietx deciza favurevolment ghalihom.

- 5. Illi l-pretiza rapprezentanza fl-atturi tmur kontra d-disposizzjonijiet espressi tal-fondazzjoni tal-Giuspatronat Lajklai msemmi, liema fondazzjoni teskludi kull kjeriku mill-pussess tieghu.*
- 6. Illi l-istess fondazzjoni teskludi kull kjeriku anke mit-tgawdija tal-istess beneficciu, u ghalhekk l-azzjoni fil-meritu ma tista' qatt tirnexxi ghaliex il-konvenut Richard Stagno Navarra hu intitolat ghat-tgawdija proprju ghaliex mhux kjeritu;*
- 7. Illi per konsegwenza, il-Beneficcju hu Lajkali u mhux Ekklesjastiku, ma jaqax taht l-awtorita' ekklesjastika, u ma japplikax ghalih il-Kodici Kanoniku, u mhux kolpit bl-Istatutum tal-Qdusija tieghu l-Papa msemmi fic-citazzjoni;*
- 8. Illi fi kwalunkwe kaz, kwantu ghall-istatut, il-vjolazzjoni tieghu ma tista' qatt timporta in nullita' tal-kuntratt, speċjalment bejn persuni lajci, izda talvolta ghal sanzjonijiet spiritwali;*
- 9. Illi ghall-finijiet tal-Kap tal-ispejjez, ir-Registratur tal-istess Artijiet ma kellux ghalfejn jigi citat bhala konvenut, u l-eccipjenti li jipprotesta ruhu ghall-ispejjez zejda kawzati li ghandhom dejjem jibqghu a kariku tal-atturi;*
- 10. Illi l-atturi huma prekluzi milli jipproducu bhala xhieda il-persuni indikati bin numru 2,4,5, u 6 ghaliex ma gie indikat ebda oggett ta' prova.*
- 11. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.*

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' Anthony Cauchi, vide fol 71;

Rat in-nota ta' Vincent Ciliberti, Agent Ekonomu tal-Monsinjur Arcisqof datata l-1 ta' Marzu 2001, vide fol 119, illi permezz taghha assumma l-atti tal-kawza minflok Joseph Aquilina;

Rat is-surroga tal-Prim Mhallef Dr. Silvio Camilleri tas-16 ta' Mejju 2014, li permezz taghha din il-kawza giet assenjati lil din il-Qorti kif preseduta, vide fol 161;

Rat in-nota tal-konvenuti ahwa Stagno Navarra, u ta' Dr. Carmleo Galea ghas-socjeta' konvenuta Jimp Limited tal-20 ta' Frar 2017 li permezz taghha ammettew il-kawza kif dedotta fil-konfront taghhom mill-attrici Abbazia u ddikjaraw ghal kull buon fini li ma kellhomx pretensjonijiet ta' ebda xorta kontra l-atturi, vide fol 185 u 186;

Rat in-nota tal-avukat Dr. Patrick Valentino tal-1 ta' Marzu 2017, illi permezz taghha assumu l-atti ghan-nom ta' l-Abbazia Beneficju ta' Sant' Antonio delli Navarra minflok l-Ekonomu attur, vide fol 188;

Rat in-nota ta' Dr. Michelle Tabone bhala Ekonomu ta' Monsinjur Archisqof Charles J. Scicluna, Archisqof Metropolita li biha assumiet l-atti tal-kawza ghan-nom tal-Archidjocesi ta' Malta minflok l-Eccellenza tieghu Monsinjur Guiseppe Mercieca li miet fil-mori tal-kawza, a fol 190.

Rat in-nota ta' cessjoni ta' Dr. Michelle Tabone Nomine illi permezz taghha cediet il-pretensjonijiet tal-Arcidjocesi ta' Malta limitatament fil-kwalita' taghha proprju, a fol 191.

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Il-Qorti, in vista' tal-ammissjoni tal-konvenuti ahwa Stagno Navarra u ta Anthony Cauchi ghan-nom ta' Socjeta' Jimp Limited u in vista tan-nota ta' cessjoni ta' Dr. Michelle Tabone nomine, taqta u tiddeciedi billi;

Tilqa l-ecezzjoni tal-konvenut Registratur tal-Artijiet ghal dak li jirrigwarda l-Kap tal-ispejjes; taqta u tiddeciedi billi tilqa l-ewwel talba ta' Dr. Patrick Valentino Nomine u tiddikjara li l-kuntratt ta' koncessjoni enfitewtika temporanja, in atti tan-Nutar Dr Paul George Pisani, datat 14 ta' April 1992 li permezz tieghu gew koncessi u trasferiti taz-zewg territorji kif fuq deskritti, **huwa**

null u bla effett ghax maghmul “a non domino” u bi ksur ta’ l-Istatutum imsemmi billi l-koncedent Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati ma kienx il-pussessur legittimu tal-Beneficceju ta’ Giuspatronat Lajkali ta’ Sant’ Antnin delli Navarra, proprjetarju tat-territorji koncessi, u f’kull kaz l-istess koncessjoni saret nullament minghajr l-awtorizzazzjoni mehtiega.

Tilqa t-tieni talba ta’ Dr. Patrick Valentino nomine fis-sens li tordna r-Registratur tal-Artijiet jikkorregi billi jikkancella kull applikazzjoni ghall-registrazzjoni tal-artijiet fuq indikati li setghu saru, u jikkancella kull registrazzjoni tal-artijiet fuq indikati jekk twettqu, sabiex jigi rifless dak deciz minn din il-Qorti fl-ewwel talba u dana skont l-Artikolu 51 tal-Kap 296.

Bl-ispejjez kif mitluba kontra l-konvenuti Stagno Navarra u s-societa’ Jimp Ltd.

Il-Qorti tordna illi kopja tigi notifikata lir-Registratur tal-Artijiet.

Moqrija.

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

**Lorraine Dalli
Deputat Registratur**