QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Mejju 2017

Numru

Rikors Numru 979/07 FS

Carmelo sive Charles Grech u martu Josephine

v.

L-Avukat Michelle Tabone fil-kwalita` taghha ta' Ekonomu tal-Beni Ekklesjastici tal-Arcidjocesi ta' Malta u b'digriet tat-22 ta' Ottubru, 2012 dawn il-kliem gew sostitwiti bil-kliem L-avukat Michelle Tabone fil-kwalita` taghha ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof bhala amministratur tal-beni Ekklesjastici tal-Arcidjocesi ta' Malta, id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, u r-Registratur tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-20 ta' Settembru, 2007, tar-rikorrenti Carmelo sive Charles u Josephine konjugi Grech, li bih esponew:

> "1. Illi permezz ta' kuntratt in atti n-Nutar Dottor Victor John Bisazza tas-16 ta' Settembru, 1988 (Dokument A), ir-rikorrenti Carmelo sive Charles Grech akkwista minghand is-socjeta` Stoneware Limited l-utili dominju temporanju li kien fadal minn disgha u disghin sena li bdew

jghaddu mill-15 ta' Awissu,1925 tal-appartament internament immarkat bin-numru erbgha formanti parti minn blokk ta' erba' appartamenti li sussegwentement inghata l-isem "Seabreeze Flats" fi Triq il-Qarnit, gja triq gdida li kienet tisbokka fuq Tunnara Promenade, fil-Mellieha, kif suggett ghac-cens annwu u temporanju ta' 1c5 li kien pagabbli lill-Arcidjocesi ta' Malta.

"2. Illi gie maghmul konvenju fil-31 ta' Ottubru, 1990 (Dokument B) bejn il-Kurja Arciveskovili u l-istess rikorrent li da parti tieghu kien obbliga ruhu li jifdi c-cens temporanju hawn fuq imsemmi u jixtri l-proprjeta` shiha wara l-gheluq tac-cens versu l-prezz ta' mija u disghin Liri Maltin, liema konvenju kien suggett ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede u ghall-kundizzjonijiet l-ohrajn li jirrizultaw.

"3. Illi in forza tal-Att IV tal-1992 (Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta) li rregola t-trasferiment ta' proprjeta` ta' entitajiet ekklesjastici ghaf-favur tal-Gvern ta' Malta, u senjatament a tenur tal-Artikolu 1 (a) (iii) tal-Iskeda tal-istess Kapitolu, dik il-proprjeta` immobbli ta' xi entita` ekklesjastika li kienet meritu ta' konvenju maghmul qabel id-data tat-28 ta' Novembru, 1991, u li kien ghadu vinkolanti u gie sottomess ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede, ma kellhiex tigi trasferita lill-Gvern.

"4. Illi fit-23 ta' Jannar, 2006 giet introdotta applikazzjoni fir-Registru tal-Artijiet (Dokument C) sabiex id-dirett dominju temporanju hawn fuq riferit u l-pjena proprjeta` ghal wara ghar-rigward tal-appartament numru erbgha fil-blokk bl-isem "Seabreeze Flats" fi Triq il-Qarnit, Mellieha, jigu registrati f'isem il-Prebenda Parrokkjali tal- Mellieha.

"5. Illi ir-rikorrenti jsostnu li l-konvenju gja maghmul fil-31 ta' Ottubru, 1990 kif spjegat (Dokument B) ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom saret riferenza fl-Artikolu 1 (a) (iii) tal-Iskeda tal-Kap 358, u dan anke ghaliex il-konvenju riferit ma kienx ghadu vinkolanti fiz-zmien rilevanti (Dokument D). Ghalhekk il-proprjeta` relativa skont il-ligi ghaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta u l-applikazzjoni maghmula kif fuq jinghad fir-Registru tal-Artijiet u r-registrazzjoni konsegwenzjali m'humiex validi.

"Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

"1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenju maghmul fil-31 ta' Ottubru, 1990 bejn il-Kurja Arciveskovili u r-rikorrenti Carmelo sive Charles Grech, kif fuq jinghad, ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom saret riferenza fl-Artikolu 1 (a) (iii) tal-Iskeda tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta, u li konsegwentement in forza tal-ligi l-proprjeta` relativa giet trasferita lill-Gvern ta' Malta; u ghalhekk

"2. Tiddikjara u tiddeciedi wkoll li kull registrazzjoni tat-titolu maghmula f'isem il-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha fir-Registru tal-Artijiet in forza tal-applikazzjoni li saret kif gie spjegat hija nulla u minghajr effett fil-ligi.

"Bl-ispejjes, komprizi dawk tal-ittra ufficjali datata s-26 ta' Lulju, 2007, kontra l-konvenuti li huma ngunti in subizzjoni."

Rat ir-risposta tal-31 ta' Ottubru, 2007, tal-konvenuta Dr. Michelle Tabone nomine, li permezz taghha eccepiet:

"1. Illi, preliminarjament, l-atturi ma ghandhomx l-interess guridiku necessarju biex jaghmlu din il-kawza u ghalhekk l-intimata nomine ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

"2. Illi preliminarjament ukoll, pero` minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti, l-intimata nomine, kif ingunta, ma hijiex il-legittima kontradittrici stante li hija ma hijiex l-Ekonomu tal-Beni Ekklesjastici tal-Arcidjocesi ta' Malta imma huwa Monsinjur Arcisqof illi huwa l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici Djocesani kollha ta' Malta li tieghu l-intimata nomine hija l-Ekonomu u ghalhekk l-intimata nomine ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

"3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, il-konvenju tal-31 ta' Ottubru 1990 bejn l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta fl-interess tal-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha u l-atturi, kien pjenament validu u vinkolanti fiz-zmien rilevanti ghalkemm sussegwentement skada u ghalhekk kien jikkwalifika bhala konvenju ai termini tal-Artikolu 1 (a) (iii) tal-Ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede kif inkorporat fil-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk gie validament eccettwat u riservat taht l-imsemmi Artikolu l-istess dirett dominju temporanju u sussegwenti proprjeta` tal-imsemmi immobbli.

"4. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, gjaladarba l-immobbli meritu tal-kawza gie debitament registrat fl-Annex numru 4 ghall-istess Ftehim bejn il-Gvern Malti u s-Santa Sede - kif jirrizulta mill-estratt hawn ezibit bhala Dok. "K1" - din l-inkluzjoni direttament teskludi t-trasferiment tal-istess proprjeta` lill-Gvern ta' Malta.

"5. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, skont il-ligi Ftehim jigi mfisser kontra dak li favur tieghu saret l-obbligazzjoni u favur dak li ntrabat bl-obbligazzjoni u f'dan il-kaz, favur l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta gjaladarba kien dan illi kien qieghed jintrabat bl-obbligazzjoni.

"6. Illi, subordinatament, u minghajr ebda pregudizzju, l-eccettwazzjoni tal-immobbli minn dan it-trasferiment giet approvata u awtorizzata mill-Control Committee li huwa stabbilit taht l-imsemmi Kap. 358 tal-Ligijiet u ghalhekk ukoll ghandha pjena validita` legali u r-registrazzjoni mal-konvenut Registratur tal-Artijiet hija wahda valida.

> “7. Illi l-intimata nomine ma tikkontestax l-ewwel premessa pero` tikkontesta l- interpretazzjoni tal-fatti kif moghtija fit-tieni, tielet, raba’ u hames premessi tar-Rikors Guramentat.
>
> “8. Illi l-intimata nomine taf bil-fatti fuq imsemmija di scentia propia.”

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Registratur tal-Artijiet tas-6 ta’ Novembru 2007, li permezz taghha nghad:

“1. Illi preliminarjament l-intimat Registratur tal-Artijiet fil-mertu mhux edott mill-fatti u ghalhekk jirrimettu ruhu a savju gudizzju lil din il-Qorti.

“2. Illi l-involviment tal-intimat Registratur tal- Artijiet f’dan il-kaz kien limitat ghal fini tar-registrazzjoni ai termini tal-Kap 296.

“3. Illi fir-rigward tat-tieni talba dedotta fir-rikors guramentat l-intimat Registratur tal-Artijiet jirrileva li se mai tista’ ssir talba biex ir-registrazzjoni tigi korretta ai termini tal-Artikolu 51 tal-Kap 296, izda mhux li tigi dikjarata nulla r-registrazzjoni, ghax il-ligi ma tikkontemplax din il-possibilita`.

“4. Illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna mhix attribwibbli ghal xi nuqqas tal-intimat Registratur tal-Artijiet u ghalhekk m’ghandux jigi soggett ghall-ispejjez tal-istanti.

“5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Direttur tal-Ufficcju Kongunt tat-22 ta’ Jannar 2008, li permezz taghha nghad:

> “1. Illi r-registrazzjoni tad-dirett dominju temporanju u s-sussegwenti pjena proprjeta` ghar-rigward tal-appartament numru erbgha (4) fil-blokk ta’ appartamenti bl-isem "Seabreeze Flats”, fi Triq il-Qarnit il-Mellieha f’isem il-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha saret ai termini tal-Artikolu 1(a)(iii) tal-iskeda tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta’ Malta, cioe` l-Att dwar Proprjeta` ta’ Entijiet Ekklesjastici.
>
> “2. Illi l-konvenju fuq l-appartament in kwistjoni huwa mnizzel f’Annex 4 ta’ dan il-Kapitolu. Dan l-Annex jinkorpora fih lista ta’ proprjeta` li ma ghaddietx ghand il-Gvern minhabba li kien jezisti konvenju bejn l-individwu u l-Awtorita` Ekklezjastika. Kopja tal-pagna minn Annex 4 li hija rilevanti giet prezentata mar-risposta u immarkata bhala Dok JS1.

"3. Illi ghalhekk ir-registrazzjoni fir-Registru tal-Artijiet hija valida peress illi saret skont il-ligi.

"4. Illi ghaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michudin bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti peress illi dawn huma kollha infondati, kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

"5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza preliminari tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-31 ta' Jannar, 2011, fl-ismijiet premessi, li permezz taghha ddecidiet il-kawza billi cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta nomine, dwar in-nuqqas ta' interess guridiku tal-atturi biex jaghmlu l-kawza odjerna, u dan wara li qieset il-provi mressqa quddiemha, u ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Fis-sentenza moghtija minn din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza fl-ismijiet TABONE MARIA ET VS SCHEMBRI JOSEPH deciza fit-30 ta' Jannar 2007 il-Qorti qalet:

"Dwar il-kuncett tal-interess guridiku, jibda biex jinghad, li;
"fl-ismijiet Giulia Maria Millard vs George Said *et noe* deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri [LXXII-III- 299] inghad li biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess guridiku li jipproponi azzjoni, hemm bzonn li l-kawza li jipproponi tkun tista tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.

"Fil-kawza fl-ismijiet Alexander Eminyan vs John Mousu' *pro et nomine* deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Superjuri fit-28 ta' Frar, 1997 [LXXXI-11-429] gie ritenut li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir.

"L-interess irid ikun guridiku, cioe` bbazat fuq xi dritt pretiz lez tal-atturi. (Mattirolo Vol. I pag.50; Mortara VoII p.588;). Il- Mattirolo f'dan ir-rigward jispjega li:

> "L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non guidizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi I nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e` 'injuria datum', se cioe` non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto."

"Il-ligi qeghda hemm biex tipprotegi dak l-interess li ghandu dritt bhala bazi tieghu. Huwa ghalhekk, li jinghad li l-interess huwa l-mizura tal-azzjoni.

"L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali cjoe jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt. (Ara Philip Andrew Ransley *et* vs Emanuel Coleiro *et noe* deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Jannar 1997). Illi minbarra dan, u dejjem ghal dak li jirrigwarda l-aspett tal-attwalita` tal-interess f'attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa' jsehh matul il-hajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha, ghaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hekk gie ritenut fil-kawza Joseph Sammut *et noe* vs Carmelo Attard Appell Civili datat 17 ta' Frar 1993.

"Illi gie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, u jista' jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jhares jew jaghti gharfien ghall-jedd morali jew suggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku. (Ara Axiaq vs Mizzi *noe et* Prim Awla Qorti Civili deciza fit-13 ta' Ottubru 1952, Scolaro vs Bailey, Appell Civili deciz fil-15 ta' Dicembru 1932, Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin, Prim'Awla Qorti Civili deciz fit- 28 ta' Marzu 2003).

"Dan il-principju gie ribadit fil-kawza Falzon Sant Manduca vs Weale, deciza mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun guridiku, jigifieri jkollu l-elementi mehtiega biex isawru l-interess tal-attur, izda dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku. Il-Qrati taghna, sahansitra taw decizjonijiet fis-sens li persuna ghandha nteress li tigi msejha fil-kawza anke fejn la tista' tirbah il-kawza u lanqas tista' tigi kkundannata, imma biss ghaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet taghha u ghall-integrita` tal-gudizzju. (Ara Lawrence Farrugia vs Joseph Fava deciza mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Mejju 1995).

"Ghalhekk jekk wiehed jipprova jigbor dawn il-principji fil-qasir wiehed jista' jghid li l-interess guridiku:

- "irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta' jedd u jibqa' jezisti fil-kors kollu tal-kawza]
- "irid ikun dirett
- "irid ikun legittimu [konformi ghal dritt tal-attur, u mhux biss interess]
- "irid ikun guridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]

- "l-azzjoni trid tkun kapaci li twassal lill-attur ghall-otteniment ta' vantagg u utilita`
- "ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur
- "il-kawza li jipproponi tkun tista' tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih
- "Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir
- "Ma jistax ikun ipotetiku, ghalkemm jista' jirreferi ghal jedd morali jew suggettiv.

"L-intimata Dr Michelle Tabone *nomine* sostniet in-nuqqas ta' interess guridiku fir-rikorrenti fil-kawza odjerna. Infatti qalet li:

> "in forza tal-Att IV ta l-1992 (Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta) li rregola t-trasferiment ta' proprjeta ta' entitajiet ekklesjastiei għaf-favur tal-Gvern ta' Malta, u senjatament a tenur tal-Artikolu 1(a)(iii) tal-Iskeda tal-istess Kapitolu, dik il-proprjeta immobbli ta' xi entita` ekklesjastika li kienet meritu ta' konvenju magħmul qabel id-data tat-28 ta' Novembru 1991, u li kien għadu vinkolanti u gie sottomess għall-approvazzjoni tas-Santa Sede, ma kellhiex tigi trasferita lill-Gvern.

"Illi fit-23 ta' Jannar 2006 giet introdotta applikazzjoni fir-Registru tal-Artijiet sabiex id-dirett dominju temporanju u l-pjena proprjeta` għal wara jigu registrati f'isem Prebenda Parrokjali tal-Mellieħa."

"Ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti:

> "tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenju magħmul fil-31 ta' Ottubru 1990 ma kienx jikkwalifika bħala wieħed mill-konvenji li għalihom saret riferenza fl-Artikolu (1)(a)(iii) tal-Iskeda tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta u li konsegwentement in forza tal-ligi l-proprjeta relativa giet trasferita lill-Gvern ta' Malta u għalhekk tiddikjara u tiddeciedi ukoll li kull registrazzjoni tat-titolu magħmula f'isem il-Prebenda Parrokjali tal-Mellieħa fir-Registru tal-Artijiet in forza tal-aplikazzjoni li saret kif gie spjegat hija nulla u mingħajr effett fil-ligi."

"Issemma li l-bazi ta' dan kien li r-rikorrenti jsostnu li:

> "l-konvenju gja` magħmul fil-31 ta' Ottubru 1990 ma kienx jikkwalifika bħala wieħed mill-konvenji li għalihom saret riferenza fl-Artikolu 1(a)(iii) tal-Iskeda tal-Kap 358, u dan anke għaliex il-konvenju riferit ma kienx għadu vinkolanti fiż-żmien rilevanti. Għalhekk il-proprjeta relativa skont il-ligi għaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta u l-applikazzjoni magħmula fir-Registru tal-Artijiet u r-registrazzjoni konsegwenzjali m'humiex validi."

"Izda l-intimata *nomine* sostniet li:

> "l-konvenju tal-31 ta' Ottubru 1990 bejn l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta fl-interess tal-Prebenda Parrokjali tal-Mellieħa u l-

> atturi, kien pjenament validu u vinkolanti fiż-żmien rilevanti għalkemm sussegwentement skada u għalhekk kien jikkwalifika bħala konvenju *ai termini* tal-Artikolu 1(a)(iii) tal-Ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede kif inkorporat fil-Kapitolu 358 tal-ligijiet ta' Malta u għalhekk gie validament eccettwat u riżervat taħt l-imsemmi Artikolu l-istess dirett dominju temporanju u sussegwenti proprjeta tal-imsemmi immobbli, kif aħjar jirreżulta mill-kopja tal-Annex 4 tal-istess Att li giet esibita bħala Dok. MTI ma' l-affidavit ippreżentat minn Dottor Michelle Tabone fis-seduta tas-16 ta' Novembru 2009.
>
> Illi gialadarba l-immobbli meritu tal-kawża gie debitament registrat fl-Annex numru 4 għall-istess Ftehim bejn il-Gvern Malti u s-Santa Sede, din l-inklużjoni direttament teskludi t-trasferiment tal-istess proprjeta lill-Gvern ta' Malta."

"L-intimata semmiet l-eccettwazzjoni tal-immobbli minn dan it-trasferiment giet approvata u awtorizzata mill-*Control Committee s*tabbillit taħt l-imsemmi Kap 358 u għalhekk r-registrazzjoni mal-konvenut Registratur tal-Artijiet hija waħda valida.

"Fin-nota tal-osservazzjonijiet tal-intimata *nomine* gie sottomess li r-rekwiziti tal-interess guridiku ma humiex prezenti ghax tghid:

> "li anke kieku, *dato ma non concesso*, li li qed isostnu l-atturi għandu xi fundament fattwali jew guridiku, huma ma jkunu fl-ebda posizzjoni li jottjenu l-ebda vantagg peress illi xorta waħda l-effetti tal-konvenju fid-data tal-preżentata ta' din il-kawża, u anke snin qabel, kienu skadew u allura ma ghandu l-ebda interess "biex wieħed jipproponi domanda f'gudizzju, kif ukoll biex imantniha, hemm bżonn li jkollu interess fiha, jigifieri hemm bżonn illi d-domanda ggiblu riżultat utli jew vantaggjuż" (Beatrice Manche *noe* vs Maria Montebello deeiża mill-Qorti tal-Appell Civili fit-13 ta' Frar 1953), "b'mod li jekk l-azzjoni ma twassalx biex tipproduci tali riżultat għal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi" (Giuseppe Camilleri et vs Giuseppe Sammut et, deciża mill-Prim'Awla, Qorti Civili, fis-7 ta' Jannar 1953) u jekk ir-riżultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jigi użufruwit, dik l-azzjoni ma tistax tigi protetta (Michelangelo Bond vs Carmelo Mangion et deciża mill-Qorti tal-Appell Civili, fis-27 ta' Mejju 1991; Albert Calleja vs Orazio Micallef deciża mill-Qorti tal-Appell Civili, fl-1 ta' April 1992)....
> "ma jittraggaw l-ebda utilita jew vantagg sia jekk il-proprjeta hija tal-Knisja – kif effettivament hija u sia li kieku kienet tal-Gvern għaliex illum la għandhom xi konvenju jew drittijiet oħra vis-à-vis l-knisja u lanqas *vis-àvis* l-Gvern rigward il-proprjeta meritu ta' din il-kawża."

"Sostniet li peress li l-konvenju skada, il-konsegwenza logiko-guridika ta' dan jigi li jrid ikun għalhekk li l-atturi ma kellhomx l-ebda jeddijiet u wisq anqas xi interess guridiku x'jikkawtelaw fuq il-proprjeta meritu tal-istess konvenju.

"Ikkunsidrat

"Li r-rikors guramentat odjern jirregola jeddijiet tar-rikorrent bhala utilista tal-fond *de quo.* Din il-Qorti thoss li r-rikorrenti bhala utilisti tal-

fond in meritu, ghandhom il-jedd skont il-ligi li jaccertaw ruhhom dwar min huwa intitolat li jircievi c-cens minghandhom, anke naturalment ghall-fini tal-fidi ta' dak ic-cens.

"Illi kieku l-pretensjoni taghhom fir-rikors guramentat tirrizulta li hi gustifikata legalment, isegwi li min illum qieghed jippretendi li ghandu l-jedd li jesigi l-hlas tac-cens minghandhom u li mieghu necessarjament allura jrid jigi miftiehem il-fidi tac-cens, infatti skont il-ligi m'ghandux dawk il-jeddijiet.

"Ghalhekk jirrizulta li l-interess guridiku tar-rikorrenti huwa attwali, dirett, legittimu u guridiku. L-azzjoni istitwita mir-rikorrenti hi kapaci li twassalhom ghall-otteniment ta' vantagg u utilita` fejn hemm ness guridiku bejn l-agir allegatament abbusiv u illegali kommess mill-intimata *nomine* u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mir-rikorrenti konsegwenzjali ghal tali agir."

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tat-18 ta' April, 2013, fl-ismijiet premessi, li permezz taghha ddecidiet il-kawza billi, filwaqt li laqghat it-tielet eccezzjoni ta' Dr. Michelle Tabone nomine u t-tieni eccezzjoni tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, cahdet it-talbiet tal-atturi.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li qieset il-provi kollha mressqa quddiemha u ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Minhabba l-verbal a fol 193 tat-22 ta' Ottubru, 2012 Dr. Cassar ghal Dr. Michelle Tabone nomine irrinunzja ghat-tieni eccezzjoni.

"***<u>D1. Punti in kontestazzjoni</u>*:**

"Illi kien sar konvenju fil-31 ta' Ottubru, 1990 li kopja tieghu tinstab esebita fil-process bhala Dokuemnt B a fol 8 u 9 tal-process. Permezz tal-konvenju r-rikorrent kien qed jipprova jakkwista l-fidi tac-cens temporanju gravanti l-post de quo u l-proprjeta` shiha wara l-eghluq tal-istess cens.

"Minn ezami tar-rikors guramentat u specifikament il-hames paragrafu jirrizulta dak li qed isostnu r-rikorrenti u cioe`:

> "... li l-konvenju gja maghmul fil-31 ta' Ottubru, 1990 kif spjegat (Dokument B) ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom saret riferenza fl-Artikolu 1 (a) (iii) tal-Iskeda tal-Kap 358, u dan anke ghaliex il-konvenju riferit ma kienx ghadu vinkolanti fiz-zmien rilevanti (Dokument D). Ghalhekk il-proprjeta` relativa skont il-ligi ghaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta u l-applikazzjoni maghmula kif fuq jinghad fir-Registru tal-Artijiet u r-registrazzjoni konsegwenzjali m'humiex validi."

"Izda kif jirrizulta a fol 17 u 18 tal-process fir-risposta guramentata ta' Dr. Michelle Tabone saret insistenza li l-konvenju msemmi kien pjenament validu u vinkolanti fiz-zmien rilevanti ghalkemm sussegwentement skada u ghalhekk jien jikkwalifika bhala konvenju ai termini tal-artikolu 1(a)(iii) tal-Kap 358 li jinkorpora l-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-*Santa Sede*.

"Dr. Tabone ssottomettiet li gjaladarba l-immobbli meritu tal-kawza gie debitament registrat fl-Annex numru 4 ghall-istess ftehim bejn il-Gvern Malti u s-*Santa Sede*, dik l-inkluzjoni direttament teskludi t-trasferiment tal-istess proprjeta` lill-Gvern ta' Malta.

"Fil-hames paragrafu tar-risposta jinghad li skont il-ligi ftehim jigi mfisser kontra dak li favur tieghu saret l-obbligazzjoni u favur dak li ntrabat bl-obbligazzjoni u f'dan il-kaz, favur l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta gjaladarba kien dan illi kien qieghed jintrabat bl-obbligazzjoni.

"Inoltre ssottomttiet l-eccettwazzjoni tal-immobbli minn dan it-trasferiment giet approvata u awtorizzata mill-Control Committee, stabbilit taht il-Kap. 358.

"***<u>D2. Kap 358:</u>***
"L-IV tal-1992 (Kap 358) dahal fis-sehh fit-18 ta' Frar, 1993. Dan isemmi li konvenju maghmul qabel it-28 ta' Novembru, 1991 u li kien ghadu vinkolanti fiz-zmien relattiv u sottomess ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede ma kellux jigi trasferit lill-Gvern.

"Fil-Kap 358 fl-Artikolu 6(1) jinghad:

> "6. (1) Il-Gvern ta' Malta bis-sahha ta' dan l-Att qieghed jakkwista b'sehh mill-jum stabbilit u bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet u ghall-prezz indikat fil-Ftehim, il-proprjeta immobbli li skont l-istess Ftehim ghandha tigi trasferita mill-entijiet ekklesjastici relattivi li ghalihom jirreferi l-Ftehim..."

"Fl-iskeda Artikolu 1 tal-Kap 358 jghid:

> *"1. All the immovable property belonging to ecclesiastical entities in Malta and Gozo is transferred to the State, with the exception of that described hereunder: …*

> *…(iii) is the object of a promise of sale, emphyteusis or alienation under any other title that was entered into before the date of the present Agreement and that is still binding, and has been presented for due approval to the Holy See (Annex 4);…"*

"Peress li t-Taqsima tal-Arcidjocesi hasset li l-prezz indikat fil-konvenju ma jirriflettix il-prezz reali ta' din il-proprjeta`, stqarret dan f'ittra tat-30 ta' Gunju, 1992 u nfurmat lir-rikorrenti li jekk kien ghadu interessat li jakkwista l-proprjeta` de quo libera u franka bil-prezz ta' Lm488 kellu jgharrafhom halli l-approvazzjoni mehtiega ghall-kuntratt tinghata mill-aktar fis. Ma kenitx giet moghtija approvazzjoni ghall-applikazzjoni tat-22 ta' Frar, 1991 u dana skont ma xehdet l-istess Dr. Michelle Tabone. Minhabba li l-Kummissjoni ossija Kumitat Konsulattiv li qabel ma tintbaghat l-applikazzjoni lis-*Santa Sede* taghti l-ideja taghha fuq il-prezz tal-proprjeta` in kwistjoni hass li l-prezz ta' Lm190 ma kienx sufficjenti, il-konvenju ma giex approvat mis-*Santa Sede.*

"Ir-rikorrenti jsostnu li l-konvenju tal-31 ta' Ottubru, 1990 ma baqax validu u vinkolanti. L-imsemmi konvenju kien assoggettat ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*, liema approvazzjoni ma ngibitx u ghalhekk il-konvenju skada u ma ghalhekk seta' jinghata ebda effett skont il-ligi. Inoltre r-rikorrenti ikkontendew li ma setghet issir ebda registrazzjoni tal-immobbli de quo fl-Annex Nru. 4 ghall-ftehim bejn il-Gvern u s-*Santa Sede* ghax dan kien kontra d-dispost tal-Kap 358 u ghalhekk ma jikkwalifikax skont il-ligi. Huwa veru li dak imnizzel f'Annex 4 inzamm mill-Knisja filwaqt li dak registrat taht Annex 8 gie trasferit lill-Gvern. Huwa veru wkoll li skont id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, Vincent Gilson, huma jimxu fuq l-Annexes u ma ssir ebda indagini ohra min-naha taghhom. Ghalhekk ir-rikorrenti sostnew li ma saret ebda indagini da parte tal- Gvern, u l-eccettwazzjoni tal-immobbli fil-kaz de quo approvata u awtorizzata mill-Control Committee (stabbilita taht il-Kap 358) mhix valida.

"Min-naha ta' Dr. Tabone din tinsisti li mhux il-proprjeta` immobli kollha giet trasferita lill-istat u fil-fatt giet eccettwata xi proprjeta` inkluza dik li hija:

> *"... the object of a promise of sale, emphyiteusis or allignation under any title that was entered into before the date of the present agreement and that is still binding and that has been presented for the approval to the Holy See (Annex 4)."*

"Kien ghalhekk li Dr. Tabone insistiet li l-konvenju sar qabel il-jum fissat fit-trattat u cioe` fit-28 ta' Novembru, 1991, li l-konvenju li jkun ghadu vinkolanti fid-data li gie ffirmat it-trattat, u li l-konvenju jkun gie prezentat ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Insistiet li dawn it-tliet kundizzjonijiet kienu kollha applikabbli u li ghalhekk sewwa sar li l-fond de quo gie registrat taht l-Annex 4. Infatti l-konvenju gie ffirmat fil-31 ta' Ottubru, 1990 u ghalhekk qabel it-28 ta' Novembru, 1991 (ara Artikolu 2 tal-Kap 358 – definizzjoni ta' "Ftehim").

"Dr. Tabone insistiet li l-konvenju kien ghadu vinkolanti fid-data li fiha gie ffirmat it-trattat u tghid li l-konvenju ffirmat fil-31 ta' Ottubru, 1990 kien suggett ghall-kundizzjoni sospenziva u cioe` ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Fid-data tat-trattat is-*Santa Sede* la kienet approvat u anqas cahdet il-konvenju u kien ghad hemm kundizzjoni sospensiva valida u ghalhekk kien ghadu binding. Issa a tenur tal-artikolu 1063 tal-Kap 16 relattiv ghall-kundizzjoni sospensiva, dan jghid:

> "1063. (1) Il-kondizzjoni suspensiva hija dik illi tagħmel l-eżistenza tal-obbligazzjoni tiddependi minn ġrajja li għad trid tiġri u li mhix żgura.
>
> (2) L-obbligazzjoni taħt kondizzjoni suspensiva ma teżistix qabel ma l-ġrajja tiġri."

"Dwar dan il-Pacifici Mazzoni fit-Trattat Istituzioni Vol V pg 66, nr. 34 jikteb:

> "*Se non e` stato fissato il tempo entro quale la condizione debba essere adempita puo` adempirsi o non adempirsi in ogni tempo.*"

"Minhabba f'hekk peress li ma kienx hemm ebda data jew terminu partikolari l-konvenju kien ghadu validu fid-data tal-iffirmar tal-Ftehim ghax kien ghadu dipendenti mill-kundizzjoni sospensiva ghal biex jigi moghti l-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Sfortunatament ghar-rikorrenti l-*punctum temporis* kien it-28 ta' Novembru, 1991 fejn f'dik id-data kien hemm konvenju (qabel 28/11/1991) li kien ghadu vinkolanti li kien ghadu qed jistenna l-approvazzjoni. Il-konvenju kien gie prezentat lis-*Santa Sede* ghall-approvazzjoni fit-22 ta' Frar, 1991 u cioe` qabel l-iffirmar tat-trattat bejn ir-Repubblika ta' Malta u s-*Santa Sede* kif jidher mid-Dokument esebit fis-seduta tal-21 ta' Mejju, 2012.

"Probabbilment li l-ispirtu tal-Ligi kien differenti minn dak kif b'applikazzjoni stretta sejjer iwassal ghall-konsegwenzi li wassal. Dan il-fattur sejjer jittiehed in konsiderazzjoni mill-Qorti riferibbilment ghall-kap tal-ispejjez. Fil-fatt ir-rikorrenti ma resqux ghall-konvenju entro t-terminu tal-estensjoni u ghalhekk ormai din hija proprjeta` Ekklesjastika."

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi tat-8 ta' Mejju, 2013, li permezz tieghu appellaw limitatament mill-ahhar sentenza hawn fuq imsemmija, u talbu li filwaqt li tigi kkonfermata l-ewwel sentenza fejn giet michuda l-ewwel eccezzjoni tal-avukat Michelle Tabone nomine, tirrevoka u thassar l-ahhar sentenza fejn gie deciz illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda,

u minflok takkolji t-talbiet attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

Rat ir-risposta tal-appell tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt u tar-Registratur tal-Artijiet, li permezz taghha talbu li (1) tigi kkonfermata s-sentenza appellata tat-18 ta' April, 2013 u (2) tichad it-talbiet tal-appellanti peress li nfondati fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellanti.

Rat ir-risposta tal-appell tal-Avukat Michelle Tabone nomine, li permezz taghha talbet li din il-Qorti tichad l-appell interpost mill-atturi. Rat ukoll li l-istess konvenuta appellata pprevaliet ruhha mill-appell principali, sabiex interponiet appell incidentali. Permezz tal-appell incidentali talbet: (i) li tigi annullata, revokata u mhassra s-sentenza in parte tal-31 ta' Jannar, 2011 u minflok li tilqa' l-ewwel eccezzjoni taghha u tiddikjara li l-atturi m'ghandhomx interess guridiku biex jipprezentaw din il-kawza u (ii) tirriforma s-sentenza appellata tat-18 ta' April, 2013, billi tikkonfermaha fejn laqghet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u fejn cahdet it-talbiet attrici u tirrevokaha fejn ipprovdiet li l-ispejjez tal-kawza ghandhom ikunu bla taxxa bejn il-partijiet, u b'hekk tipprovdi l-ispejjez tal-kawza kollha ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Rat ir-risposta tal-appell tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt u tar-Registratur tal-Artijiet, ghall-appell incidentali li permezz taghha rrimettew ruhhom ghall-gudizzju ta' din il-Qorti fir-rigward.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Marzu, 2017, fejn wara li d-difensuri tal-partijiet itrattaw kemm l-appell principali, kif ukoll dak incidentali, l-appell gie differit ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz ix-xhieda u d-dokumenti esebiti mill-partijiet.

Ikkonsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawza, l-atturi appellanti qeghdin jattakkaw l-effetti tal-konvenju maghmul fil-31 ta' Ottubru 1990, bejn il-Kurja Arciveskovili ta' Malta u l-attur appellant Charles Grech, peress li jikkontendu li dan il-konvenju ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom issir referenza fl-Artikolu 1(a)(iii) tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta (l-Att dwar Proprjetà ta' Entijiet Ekklesjastici) u ghalhekk jishqu li, in forza tal-ligi, l-proprjetà in kwistjoni ghaddiet ghand il-Gvern ta' Malta. Konsegwentement jikkontestaw ukoll il-validità tar-registrazzjoni tat-titolu maghmul f'isem il-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha fir-Registru tal-Artijiet.

Ghandu jinghad mal-ewwel illi permezz tal-appell principali l-appellanti jattakkaw it-tielet eccezzjoni tal-konvenuta nomine appellata Dr. Michelle Tabone, billi jelenkaw mill-gdid il-provi meqjusa minnhom bhala rilevanti u jesponu mill-gdid il-konsiderazzjonijiet legali taghhom. Ghalhekk jista' jinghad li l-appell principali jattakka l-apprezzament maghmul mill-ewwel Qorti tal-provi mressqa quddiemha u l-konkluzjoni milhuqa minnha. Kif kellha diversi drabi f'okkazzjonijiet ohra li taghmel, din il-Qorti tirrileva, li bhala Qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha sakemm ma tirrizultax xi raguni gravi. Din il-Qorti tintervjeni biss jekk tirradika fiha l-fehma li l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti huwa manifestament zbaljat b'mod li jekk tibqa' tregi l-konkluzjoni bazata fuqu tkun qed issir ingustizzja lejn xi parti. Izda, din il-Qorti, anke bhala qorti ta' revizjoni, xorta ghandha tezamina l-provi kollha akkwiziti, sabiex tistabbilixxi jekk il-konkluzjoni raggjunta mill-ewwel Qorti kinitx wahda li dik il-Qorti setghet ragjonevolment tasal ghaliha mill-provi.

Huwa ritenut opportun li jigu elenkati kronologikament il-provi meqjusa rilevanti ghall-vertenza odjerna:

i. Mhux kontestat li l-konvenju ffirmat bejn il-kontendenti principali fil-kawza sar fil-31 ta' Ottubru, 1990, liema konvenju kien jahseb ghall-fidi tac-cens temporanju u l-akkwist tal-proprjetà shiha relativa ghall-appartament numru 4 fil-blokk li jgib l-isem "Seabreeze Flats", fi Triq il-Qarnit, il-Mellieha. Dan il-konvenju kien, fost affarijiet ohra, suggett ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Il-prezz stabbilit fuq l-istess konvenju kien dak ta' Lm190.

ii. Permezz ta' applikazzjoni datata 22 ta' Frar, 1991 saret talba ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede* (skont ix-xhieda ta' Dr. Michelle Tabone tal-10 ta' Jannar, 2012 u kopja tal-applikazzjoni ghall-approvazzjoni minnha esebita fl-istess seduta).

iii. Fit-28 ta' Novembru, 1991, gie ffirmat il-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-*Santa Sede.* L-istess ftehim jinsab anness bhala Skeda fil-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta. L-Artikolu 1 jipprovdi li l-proprjetà immobbli kollha li kienet tappartjeni lill-entitajiet ekklesjastici f'Malta kienu qeghdin jigu ttrasferiti lill-Istat Malti bi ftit eccezzjonijiet, fosthom dawk li huma: " *the object of a promise of sale, emphyteusis or alienation under any other title that was entered into before the date of the present Agreement and that is still binding, and has been presented for due approval to the Holy See (Annex 4);"* Il-proprjetà mertu tal-kawza, ndubbjament tirrizulta elenkata fl-*Annex* 4, hekk kif jirrizulta mid-dokument esebit mar-risposta guramentata tal-konvenuta nomine Dr. Michelle Tabone.

iv. B'ittra datata 30 ta' Gunju, 1992, Monsinjur Carmelo Zammit, bhala Principal tat-Taqsima Proprjetà, tal-Arcidjocesi ta' Malta, gharraf lill-attur appellant li minn studju li sar minn Kummissjoni indipendenti, mahtura mill-istess ufficcju, rrizulta li l-prezz indikat fuq il-konvenju tal-31 ta' Ottubru 1990, ma jirriflettix il-prezz reali tal-istess proprjetà, li ghalhekk kien

qieghed jigi rivedut mill-istess Kummissjoni ghall-prezz ta' Lm 488. Ghalhekk l-appellant kien mitlub jikkonferma jekk kienx ghadu interessat minkejja r-revizjoni fil-prezz.

v. Fil-11 ta' Novembru, 1994, inghatat l-approvazzjoni ghall-applikazzjoni da parti tas-*Santa Sede* tal-konvenju in kwistjoni flimkien ma' ohrajn, b'dan illi l-prezz kellu jkun ta' Lm488 (vide ix-xhieda ta' Dr. Michelle Tabone tal-10 ta' Jannar, 2012 u kopja tal-approvazzjoni mahrug mis-*Santa Sede*).

vi. Fil-25 ta' Settembru 1995, saret skrittura privata bejn il-Kurja Arciveskovili ta' Malta u l-appellant Charles Grech, li permezz taghha, filwaqt li saret referenza ghall-konvenju tal-31 ta' Ottubru, 1990, giet ikkonfermata l-validità tieghu, u ftehmu li jestendu l-validità tal-konvenju ghal zmien hames snin mid-data tal-istess ftehim, bil-prezz ta' Lm488, u dan kif approvat mis-*Santa Sede*.

vii. Mill-minuti tal-laqgha tal-Kumitat tal-Kontroll, li saret fit-13 ta' Novembru, 1995, esebiti minn Raymond Bonnici, bhala manager ghall-Kurja, jirrizulta li kien hemm qbil bejn il-Gvern ta' Malta u s-*Santa Sede* li dawk il-proprjetajiet li kienu elenkati f'Novembru 1991, fl-*Annex* 4, bhala suggetti ghal konvenju, ladarba jiskadi l-istess konvenju, il-proprjetà tibqa' tal-Knisja u l-istess Knisja tkun libera li tiddisponi mill-imsemmija proprjetà. Dan il-Kumitat tal-Kontroll huwa mwaqqaf mill-istess ligi li tirregola l-ftehim bejn il-Gvern Malti u s-*Santa Sede (*Artikolu 17 tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta). Il-Kumitat huwa maghmul minn zewg persuni nominati mis-*Santa Sede* u zewg persuni nominati mill-Gvern ta' Malta.

viii. Permezz t'ittra datata 2 ta' Novembru, 2004, l-attur appellant applika mill-gdid ghall-fidi tac-cens tal-proprjetà in kwistjoni, fejn stqarr li kienu ghadu interessat li jilhaq ftehim mal-Kurja.

ix. Fit-12 ta' April, 2005, l-Ufficcju Djocesan tal-Amministrazzjoni tal-Kurja, nfurmat lil-attur appellant li l-prezz tad-dirett domnju temporanju u tal-proprjetà shiha wara l-gheluq tac-cens gie stabbilit ghall-prezz ta' Lm15,000. L-attur appellant m'accettax dan il-prezz.

Trattati l-provi saljenti, jmiss li jigu ndirizzati l-konsiderazzjonijiet legali hekk kif avvanzati mill-atturi appellanti fl-appell principali taghhom. L-atturi appellanti jirrilevaw li ghalkemm il-ftehim bejn il-Gvern Malti u s-*Santa Sede* gie ffirmat fit-28 ta' Novembru, 1991, dan il-ftehim gie mplimentat permezz tal-Att IV tal-1992, mghoddi mill-Parlament Malti, fit-12 ta' Gunju 1992, u dahal fis-sehh fit-18 ta' Frar, 1993. Jigi puntwalizzat minnhom, li skont l-Artikolu 1 tal-Iskeda annessa mal-Kap. 358, kellha tigi eccettwata, fost ohrajn, dik il-proprjetà soggetta ghal konvenju li gie ffirmat qabel id-data tal-ftehim, liema konvenju ikun ghadu vinkolanti u debitamentipprezentat ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede.* L-appellanti jittantaw jixhtu d-dubju dwar kemm effettivament saret l-applikazzjoni ghall-approvazzjoni lis-*Santa Sede* fit-22 ta' Frar, 1991, peress li fix-xhieda ta' Dr. Michelle Tabone tas-17 ta' Ottubru, 2011, jinghad li qabel ma tintbaghat l-applikazzjoni lis-Santa Sede irid ikun inghata l-parir tal-Kummissjoni indikata dwar il-prezz tal-proprjetà. Din il-Kummissjoni nfurmat lill-atturi appellanti li l-prezz reali kellu jkun ta' Lm488, permezz ta' ittra datata 30 ta' Gunju, 1992.

Kwindi l-argument tal-appellanti huwa li huwa nverosimili li ntbaghtet l-applikazzjoni fi Frar tas-sena 1991, biex jigi approvat l-konvenju tal-31 ta' Ottubru, 1990, bil-prezz ta' Lm190, ladarba l-istess Kummissjoni tat parir li l-prezz jigi rivedut ghal Lm488 wara din id-data, liema parir skont l-istess xhieda kellu jinghata qabel ma ssir l-applikazzjoni ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede.* L-atturi appellanti jargumentaw li sar svijament tar-rekwiziti li jimponi l-Kap. 358 bil-pretest tal-kondizzjoni sospensiva. Inoltrè jishqu li l-ebda Kummissjoni ma setghet taghti parir wiehed fl-1991, li jinbidel drammatikament sena wara (minn Lm190 ghal Lm488).

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-argument imressaq mill-atturi appellanti m'hu xejn ghajr kongetturi. Dan qieghed jinghad, mhux semplicement peress li jinsab kontradett mix-xhieda li nghatat mill-istess Dr. Michelle Tabone fis-seduta tal-10 ta' Jannar, 2012, fejn qalet espressament li l-applikazzjoni ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede* saret fit-22 ta' Frar, 1991, u mid-dokumenti minnha esebiti waqt l-istess seduta, izda peress li minn ezami ta' pagna 22 tal-*Annex* 4, datata 23 ta' Novembru, 1991**,** il-proprjetà in kwistjoni, tinsab elenkata fl-istess lista bhala:

<u>"Property which is the object of a Promise of Alienation submitted to the Holy See for Approval [cf. Art. 1.1.a) iii)]."</u>

Huwa minnu li f'dan il-kaz irrizulta li l-parir dwar il-prezz tal-Kummissjoni inghata wara li saret l-applikazzjoni ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*, izda b'daqshekk ma jfissirx li l-konkluzjoni ghandha tkun li din l-applikazzjoni ma saritx, kif jittantaw jghidu l-atturi appellanti. Fil-fehma ta' din il-Qorti, huwa aktar verosimili li dan il-parir tal-Kummissjoni inghata tardivament.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-argument tal-atturi appellanti li sar svijament tar-rekwiziti li jimponi l-Kap. 358 bil-pretest tal-kondizzjoni sospensiva. Meta wiehed ihares lejn il-konvenju tal-31 ta' Ottubru, 1990, din il-Qorti m'ghandha ebda dubju li l-bejgh propost kien wiehed kondizzjonat in kwantu "*suggett ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede.*" Kif gustament rilevat mill-ewwel Qorti, l-principji relattivi ghall-kundizzjoni sospensiva huma s-segwenti:

a. Kundizzjoni sospensiva hi dik li taghmel l-ezistenza tal-obbigazzjoni tiddependi minn grajja li ghad trid tigri u li m'hijiex zgura (Artikolu 1063(1) tal-Kodici Civili – Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).
b. Obbligazzjoni soggetta ghal kundizzjoni sospensiva ma tezistix qabel ma l-grajja tigri (Artikolu 1063(2) tal-Kodici Civili).

Tant hu hekk, li jinghad li *"durante la pendenza della condizione sospensiva il diritto che deriva dal negozio non è ancora nato, ma vi*

è la possibilità che esso nasca.” (Torrente – Manuale di Diritto Privato (9[a] Ediz. (1975) pagna 236). Din il-Qorti taqbel pjenament mar-ragunament tal-appellati in kwantu ladarba fid-data tal-iffirmar tat-trattat bejn il-Gvern Malti u s-Santa Sede, il-konvenju ma kienx soggett li l-approvazzjoni tas-Santa Sede tigi ottenuta entro xi terminu partikolari, il-konvenju kien ghadu validu, peress li kien ghadu jiddependi mill-kondizzjoni sospensiva tal-otteniment tal-approvazzjoni tas-Santa Sede.

Din l-approvazzjoni tas-*Santa Sede* eventwalment inghatat fil-11 ta’ Novembru, 1994, kif jirrizulta wkoll mid-dokument esebit mill-Ekonomu tal-Arcisqof. Jinghad ukoll fir-rigward li *“Il-kondizzjoni meta ssehh ghandha effett retroattiv.”* (Artikolu 1061 tal-Kodici Civili) li jfisser li “.....*l’avverarsi di essa comporta l’efficacia o l’inefficacia del contratto con decorenza dal momento della sua stipulazione.*” (Massimo Bianca -*Diritto Civile – il contratto*, Giuffre Editore (1998) pagna 531). Jigi nnutat ukoll li l-istess attur kien iqis l-istess konvenju vinkolanti, tant li fil-25 ta’ Settembru 1995, huwa kien partecipi fi skrittura sabiex tigi estiza l-validità tal-konvenju ghall-perjodu ulterjuri ta’ hames snin. Madankollu, kif osservat l-ewwel Qorti, il-*punctum temporis* tal-validità tal-konvenju huwa meta gie ffirmat it-trattat, fit-28 ta’ Novembru, 1991, f’liema data l-kondizzjoni sospensiva kienet ghadha vigenti.

Ghalhekk ukoll, din il-Qorti, bhal ta' qabilha, tinsab sodisfatta li r-rekwiziti li jinstiltu mill-Artikolu 1(a)(iii) tal-ftehim bejn is-*Santa Sede* u l-Istat ta' Malta, jigifieri:

(a) li l-konvenju in kwistjoni sar qabel il-jum li fih gie ffirmat it-trattat fit-28 ta' Novembru, 1991;
(b) illi l-konvenju kien ghadu vinkolanti; u
(c) illi l-konvenju ikun gie pprezentat ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede,*

kienu tabilhaqq sodisfatti, meta wiehed jikkonsidra illi:

(a) l-konvenju in kontestazzjoni sar fil-31 ta' Ottubru, 1990 (qabel id-data hawn fuq indikata);
(b) il-konvenju in kwistjoni kien ghadu vinkolanti peress li kien suggett ghal kundizzjoni sospensiva kif inghad qabel;
(c) mix-xhieda tal-Avukat Michelle Tabone jirrizulta li l-konvenju kien gie pprezentat ghall-approvazzjoni tas-S*anta Sede,* fit-22 ta' Frar, 1991, kif jirrizulta korroborat mill-estratt minn *Annex* 4.

Hu opportun li jigi enfasizzat ukoll li dan it-trattat ma kienx biss ftehim bejn is-*Santa Sede* u l-Istat ta' Malta li minnu jinstiltu l-principji ta' *pacta sunt servanda*, in kwantu ftehim huwa meqjus ligi bejn il-partijiet firmatarji, tant li hemm qbil unanimu bejn il-konvenuti li l-istess proprjetà hija tal-Knisja, izda l-istess ftehim inghata s-sahha ta' ligi u bhala tali esigwibbli, hekk kif provdut fl-Artikolu 10 tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta'

Malta. Ladarba l-proprjetà in kwistjoni tinsab elenkata fl-*Annex 4,* l-istess *Annex 4* ukoll ghandu s-sahha ta' ligi, peress li huwa parti mit-trattat bejn il-Gvern Malti u s-*Santa Sede,* kif specifikat fl-Artikolu 1(a)(iii) tal-Iskeda tal-Kap. 358.

Ghalhekk, din il-Qorti, wara li ttrattat il-provi u l-konsiderazzjonijiet legali li jolqtu l-mertu tal-kwistjoni, ma ssib xejn censurabbli fil-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti fis-sentenza taghha tat-18 ta' April, 2013. Isegwi li l-appell principali interpost mill-atturi appellanti ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

Tenut kont li l-appell principali ser jigi michud, mhuwiex ritenut mehtieg li din il-Qorti tinvesti ruhha fil-mertu tal-appell incidentali mressaq mill-konvenuta Dr. Michelle Tabone nomine, li jattakka s-sentenza tal-ewwel Qorti tal-31 ta' Jannar 2011, fejn l-ewwel Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni taghha dwar il-karenza tal-interess guridiku tal-atturi.

Jonqos li jigi trattat it-tieni parti tal-appell incidentali tal-konvenuta Dr. Michelle Tabone nomine, li permezz tieghu jinghad li hasset ruhha aggravata fejn l-ewwel Qorti, fis-sentenza taghha tat-18 ta' April, 2013, iddecidiet illi l-ispejjez tal-kawza ghandhom ikunu bla taxxa bejn il-partijiet, dan sabiex tittempera l-kap tal-ispejjez peress li skont l-istess Qorti "*probabbilment li l-ispirtu tal-ligi kien differenti minn dak kif*

b'applikazzjoni stretta sejjer iwassal ghall-konsegwenzi li wassal". Il-konvenuta nomine tishaq li ma hemm xejn fil-ligi li jindika li l-ispirtu tal-ligi kien differenti minn dak li qed tipprovdi *espressis verbis* u gialadarba l-Qorti sabet li ghandha tilqa' l-eccezzjonijiet taghha u tichad it-talbiet attrici, isegwi li l-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jigu sopportati mill-atturi.

Wara li din il-Qorti kkonsidrat l-*iter* tal-konsiderazzjonijiet legali maghmula taht l-appell principali, ma ssibx il-kumment tal-ewwel Qorti jaghmel sens logiku, in kwantu l-ligi espressament tipprovdi ghac-cirkostanzi li sab ruhu fihom l-attur u tabilhaqq ma tistax tifhem il-kumment maghmul minn dik il-Qorti dwar l-ispirtu tal-ligi. Anzi, mir-rizultanzi tal-provi, ma hemm xejn li jindika li l-ispirtu tal-ligi kien differenti minn dak li tipprovdi l-istess ligi. Ghalhekk tenut kont li t-talbiet tal-atturi gew kollha michuda, ssib li dan l-aggravju tal-appell incidentali tal-konvenuta nomine jimmerita li jintlaqa'.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell principali interpost mill-atturi billi tichad l-istess, izda tilqa' l-appell incidentali interpost mill-konvenuta nomine, limitatament fir-rigward tal-kap tal-ispejjez u ghalhekk qeghda tikkonferma s-sentenza appellata kwantu cahdet it-talbiet attrici relattivi, b'dana pero` li l-kap tal-ispejjez kwantu

ghaz-zewg istanzi ghandhom jigu sopportati mill-atturi appellanti *in solidum*.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
df