QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 12 ta' Lulju 2018

Kawza Numru : 19
Rikors Guramentat Numru : 799/2016/LSO

Il-Perit Adrian Mamo (ID 523462M) bhal President u Stephen Sant' Angelo (ID210828M) bhala Segretarju Onorarju, it-tnejn ghan-nom u in rapprezentanza tas-"Socjeta` Maltija ta' l-Arti, Manifattura u Kummerc"

vs

Dottor Joseph Borg (ID 794638M) kemm bhala President ghan-nom u in

rapprezentanza tal-"Ghaqda Maltija tal-Ortikultura" u kif ukoll bhala President ghan-nom u in rapprezentanza tas-"Socjeta` Agrarja".

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat tas-"Socjeta` Maltija ta' l-Arti, Manifattura u Kummerc" datat 13 ta’ Settembru 2016 fejn Stephen Sant' Angelo (ID 210828M) bhala Segretarju Onorarju, ghan-nom u in rapprezentanza tas-"Socjeta` Maltija ta' l-Arti, Manifattura u Kummerc", espona bir-rispett u bil-gurament tieghu kkonferma:

Illi permezz ta' kuntratt fl-atti ta' Nutar Dottor Tania Spiteri pubblikat fit-tlieta (3) ta' Frar tas-sena elfejn u hmistax (2015) (Dokument A), il-Gvern ta' Malta ikkonceda lis-Socjeta` rikorrenti b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal-perijodu ta' tletin (30) sena b'effett mid-data tal-istess att pubbliku, il-fond bin-numru ufficjali mitejn u dsatax (219) bl-arja libera tieghu, maghruf bhala "Palazzo de La Salle", fi Triq il-Repubblika, il-Belt Valletta, kif muri u delinejat bil-kulur ahmar fuq "survey sheet" u pjanta annessi ma' l-istess att notarili, u dana taht il-pattijiet u kondizzjonijiet kollha indikati fl-istess att notarili.

Illi z-zewg socjetajiet intimati qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu legali zewg kmamar adjacenti li jinsabu fil-"first

floor" ta' 'l fuq imsemmi "Palazzo de La Salle" u precizament dawk iz-zewg kmamar indikati bir-kulur roza fuq il-pjanta annessa ma' dan ir-Rikors Guramentat liema pjanta tinsab markata bhala **Dokument B.**

Illi l-intimati gew interpellati diversi drabi, **(Dokumenti C, D u E)** sabiex jivvakaw l-imsemmija zewg kmamar u jirritornaw il-pussess taghhom lis-Socjeta` rikorrenti, izda huma baqghu jirrifjutaw **(Dokument F)** u ghadhom sal-gurnata tal-lum jokkupaw l-imsemmija zewg kmamar b'mod abbuziv u minghajr ebda titolu legali.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Jghidu ghalhekk l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-intimati qeghdin jokkupaw b'mod abbuziv u minghajr ebda titolu legali zewg kmamar adjacenti li jinsabu fil-"first floor" ta' 'l fuq imsemmi fond bin-numru ufficjali mitejn u dsatax (219) maghruf bhala "Palazzo de La Salle", fi Triq il-Repubblika, il-Belt Valletta, u precizament dawk iz-zewg kmamar indikati bil-kulur roza fuq il-pjanta annessa ma' dan ir-Rikors Guramentat u markata bhala **Dokument B**; u

2. Tikkundanna lill-intimati, sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi stabbilit minn dina l-Onorabbli Qorti, jivvakaw u jizgombraw mill-imsemmija zewg kmamar u jirritornaw il-pussess taghhom lis-Socjeta` rikorrenti.

Bl-ispejjes kollha kontra l-intimati 'in solidum', mil-lum ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tat-3 ta’ Novembru 2016.

Rat ir-risposta guramentata ta' Dottor Joseph Borg (K.I. Numru 794638M) bhala President ghan-nom u in rapprezentanza tal-"Ghaqda Maltija tal-Ortikoltura" u kif ukoll bhala President ghan-nom u in rapprezentanza tas-"Socjeta` Agrarja" datata 11 ta’ Ottubru 2016 (fol 26) espona :-

1. Illi preliminarment ma hemmx spjegat bizzejjed fir-rikors promotur x'inhu l-ghan u fuq x'hiex ser jixhdu diversi xhieda bhal Joseph Scerri, Margaret Falzon u ghalkemm bla nom, ufficjali u impjegati tal-Ufficcju tas-Segretarjat Parlamentari ghall-Agrikoltura, Sajd u Drittijiet tal-Annimali, u dan bi ksur tal-art. 156(4) tal-Kap. 12.

Anzi wiehed ma jistax ma jsemmix li bhala xhieda tnizzlu wkoll kemm membri u kemm impjegati FUTURI tal-Ghaqda attrici u dan biex jixhdu dwar il-fatti tal-kaz!

2. Illi fil-mertu huwa jichad bil-qawwa kollha li z-zewg ghaqdiet minnu rapprezentati qed jokkupaw b'mod abbuziv u minghajr ebda titolu legali z-zewgt ikmamar murija fid-Dok B;

3. Illi kif taf ben tajjeb l-Ghaqda attrici s-Socjeta` Agrarja u l-Ghaqda Maltija tal-Ortikoltura ilhom jokkupaw dawn iz-

zewgt ikmamar f'Palazzo de la Salle - il fond 'de quo' - sa mill-1923 kif *del resto* bdiet taghmel ukoll l-istess attrici fil-bqija tal-Palazz, u dan kif tirrikonoxxi hija nnifisha fid-Dok C u D fejn jinghad "at present you are occupying ... the two adjoining rooms ... in virtue of the concession of occupation which had been originally granted...".

4. Illi l-attrici taf bizzejjed li meta l-Gvern ta' Malta ghadda l-Palazzo de la Salle b'enfitewzi temporanja ghamilielha cara li ma kienx qed jiggarantixxi l-pussess vakanti tal-fond imsemmi, anzi l-attrici accettat li tassumi kull responsabbilta' versu terzi li jkunu jgawdu xi drittijiet u dan minghajr ebda dritt ta' kumpens kontra l-istess Gvern (ara l-Art. 18 tal-kuntratt Dok A);

5. Ghalhekk mhux accettabbli li l-attrici, li ghalkemm hija konsapevoli tal-koncessjoni a favur taz-zewg ghaqdiet intimati taz-zewet ikmamar *de quo*, u accettat din il-kondizzjoni, issa qed taghmilha ta' bir-ruhha li ma taf b'xejn u tallega li z-zewg ghaqdiet intimati llum qed jokkupaw iz-zewgt ikmamar abbuzivament u bla ebda titolu;

6. Ghaldaqshekk it-talbiet attrici ghandhom ikunu michuda bl-ispejjez.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 3 ta’ Novembru 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Stefan Meilak ghas-Sur Stephen Sant Angelo ghan-nom tas-Socjeta` rikorrenti, u Dr Renzo Porsella-Flores ghal Dr Joseph Borg. Rifferribbiiment ghall-ewwel (1) eccezzjoni Dr Porsella-Flores *in vista* tan-nota tas-socjeta` rikorrenti tad-19 ta’

Ottubru 2016, irtira l-ewwel (1) eccezzjoni. Ghal kull buon fini Dr Meilak ghadda ruhu b'notifikat bir-risposta guramentata. Dr Porsella-Flores iddikjara li t-titolu pretiz mis-socjetajiet intimati johrog mill-koncessjoni mghotija mill-Gvern lill-ghaqdiet kollha nvoluti sa mill-1923. Il-kawza giet differita ghas-26 ta' Jannar 2017 fil-11:00a.m. u sa dakinhar is-Socjeta` rikorrenti ghandha tipprezenta x-xhieda taghha bil-procedura tal-affidavits.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis, 8 ta' Frar 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti. Dr Meilaq iddikjara li ma kellux aktar mistoqsijiet x'jaghmel lil Dr Borg. Id-difensuri prezenti ddikjaraw li l-provi huma maghluqa, salv li jsir access minn din il-Qorti. Il-Qorti ffissat access fis-6 ta’ Marzu 2018 fis-2:00pm, f’ Nru: 219, Palazzo de La Salle, Triq ir-Repubblika, Valletta, (faccata ta’ Casa Rocca Piccola), u dan a spejjez tal-atturi. Wara liema access l-atturi ghandhom jipprezentaw in-nota ta' sottomissjonijiet taghhom sas-6 ta’ April 2018 filwaqt li l-konvenuti ghandhom sas-7 ta' Mejju 2018 ghan-nota responsiva. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-12 ta' Lulju 2018 fid-9:30a.m.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-Socjeta` Maltija tal-Arti, Manifattura u Kummerc, datata 5 ta’ April 2018 a fol 156 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-intimati bi twegiba ghal dik tas-socjeta` attrici, datata 4 ta’ Mejju 2018 a fol 161 tal-process.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' dan il-kaz is-socjeta` rikorrenti qed titlob l-izgumbrament tas-socjetajiet intimati miz-zewgt ikmamar li jinsabu fl-ewwel sular tal-fond numru 219 maghruf bhala "Palazzo de La Salle", fi Triq ir-Repubblika, Valletta, murija bir-roza fid-Dok B anness mar-rikors guramentat, u dan *stante* li allegatament qed jokkupawhom minghajr titolu legali.

Illi s-socjetajiet intimati eccepew fil-mertu, li mhuwiex minnu li qed jokkupaw b'mod abbuziv u minghajr titolu legali, *stante* li kif verbalizzat fis-seduta tat-3 ta' Novembru 2016, t-titolu pretiz mis-socjetajiet intimati johrog mill-koncessjoni mghotija mill-Gvern lil ghaqdiet kollha involuti fis-sena 1923. Illi gie eccepit ukoll li fl-iskrittura tac-cens Dok A esebit mar-rikors promotur, il-Gvern ma ggarantiex il-pussess vakanti tal-fond

<u>Fatti:</u>

Jirrizulta li sa mill-1923 is-socjeta` rikorrenti kif ukoll is-socjetajiet intimati kienu nghataw koncessjoni minghajr hlas (*"rent free")*, kif jidher minn ittra mibghuta mill-*Permanent Secretary* esebita bhala Dok M (fol 70-71) datata l-11 ta' Gunju 1982. Din il-koncessjoni kienet soggetta ghal diversi kondizzjonijiet fosthom li l-kmamar jigu allokati skont pjanta u li s-sala l-kbira tkun komuni ghas-socjetajiet kollha.

Irrizulta wkoll li permezz ta' kuntratt esebit bhala Dok A datat it-3 ta' Frar 2015 fl-atti tan-Nutar Dottor Tania Spiteri, il-Gvern ikkonceda b'titolu ta' enfitewsi temporanja ghal perjodu ta' tletin (30) sena b'effett mid-data tal-istess att pubbliku, l-fond 219 maghruf bhala Palazzo de La Salle, fi Triq ir-Repubblika Valletta kif delineat bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mal-att pubbliku.

Is-Socjeta` rikorrenti interpellat lis-socjetajiet intimati sabiex jevakwaw mill-kammar okkupati permezz ta' Dok C, D u E, izda permezz ta' Dok F kontro-protest tas-socjetajiet intimati, qed jinsistu li mhumiex jokkupaw b'mod illegali jew abbuziv.

Provi:

Il-**Perit Adrian Mamo** xehed (fol 42) u qal li hu ilu membru tal-MSA mill-2007 izda ma kienx attiv sal-2015 meta gie offrut il-kariga ta' President fl-1 ta' April 2015 u accetta. Spjega li l-kuntratt ta' cens ta' Palazzo De La Salle li nghata mill-Gvern lill-MSA sar fi Frar 2015 b'hekk hu ma ppartecipax fid-diskussjonijiet li wasslu ghal dan il-ftehim. u ghahekk kellhom jevakwaw mill-kappella u l-kmamar adjacenti. Qal li evakwaw mill-kappella izda fil-kaz taz-zewgt ikmamar ghadhom okkupati mis-socjetajiet intimati. Spjega wkoll li kienu stiednu lis-Socjeta` Agrarja u tal-Ortikultura u infurmawhom f'laqgha li kellhom id-dmir tar-restawr tal-Palazzo. Gharrfuhom li kellhom bzonn il-bini kollu izda offrewlhom li setghu jzommu l-laqghet tal-kumitat fuq il-post.

Xehed **in kontro-ezami** (fol 96-98)[1] Semma li qabel kienu jokkupaw il-kappella wkoll izda vvakaw mill-kappella u nghataw ic-cwievet lura ghax kellhom jibdew ir-restawr taghha. Izda qal li z-zewgt ikmamar huma msakkrin. Qal li r-restawr tal-kappella qed taghmlu l-MSA u kkonferma li qatt ma accetta l-proposta tal-intimati li jaghlqu l-kappella bil-hgieg.

Gary Inguanez xehed (fol 43) qal li ilu jahdem mal-MSA mill-2011, u wiehed mid-dmirijiet tieghu hu li jiehu hsieb Palazzo De La Salle, u f'dawn l-ahhar hames snin qal li l-hin kollu jsir ix-xoghol. Qal li hemm zewgt ikmamar okkupati mill-Ghaqdiet Agrarja u Ortikultura, u dawn il-kmamar jinsabu msakkra u ghalhekk m'ghandhomx access ghalihom ghalkemm kellhom access fil-passat. Hu kkonferma li l-kapella giet evakwata mill-intimati, izda z-zewgt ikmamar ghadhom okkupati u msakkrin.

In kontro-ezami qal (fol 82-86)[2] li hu *receptionist* mal-Malta Society of Arts, u hemm jalterna mieghu Paul Gauci. Mistoqsi jekk kienx ghen zewg nisa biex jidhlu darba fil-kammar ghax ma setghux jifthu bic-cavetta taghhom, qal li kien rahom hemm u ghenhom, kienu jgibu kaxxi wara l-festa tal-Imnarja. Mistoqsi jekk jinghatawx invit ghall-wirja tal-ortikultura qal li iva. Hu spjega li mill-kappella hemm l-access ghaz-zewgt ikmamar. Qal li ma jafx li l-intimati kienu offrew ukoll li jhallsu ghar-restawr. Qal li hu jkun hemm darbtejn fil-gimgha mit-3p.m. sat-tmienja ta' fl-ghaxija. U fil-ghodu jkun hemm kuljum mit-Tnejn sal-Gimgha.

[1] Seduta tal-15 ta' Gunju 2017.
[2] Seduta tal-11 ta' Mejju 2017.

Joseph Scerri xehed permezz ta' affidavit (fol 44-46) u qal li meta beda bhala amministratur mal-MSA, sab hafna problemi strutturali fil-post li kellhom jigu trangati, u fl-2004 il-kumitat tal-MSA iddecieda li jsiru x-xoghlijiet sabiex kull min ikun fil-binja jigi garantit li jinsab f'post sikur u minghajr periklu. Semma li kien beda x-xoghol fl-2007 u kompla x-xoghol ta' restawr fl-2010. Qal li bdew jintefqu hafna flejjes fir-restawr tal-fond, u wara diskussjonijiet dwar il-fatt li l-Gvern seta', skont l-ittra datata 11 ta' Gunju 1923 jittermina l-koncessjoni lis-socjeta` rikorrenti wkoll, b'hekk l-MSA hadet l-inizjattiva li tiehu b'cens minghand il-Gvern Palazzo de La Salle biex jigi mhares l-istess Palazzo.

In kontro-ezami qal (fol 143-148)[3] li r-rapporti li jaqa' l-gebel dan mhuwiex b'referenza ghall-kmamar okkupati mis-socjeta` Agrarja, ghall-Palazz intern kollu. Semma li l-Palazz jinsab f'idejn is-Socjeta` rikorrenti u z-zewgt ikmamar biss huma okkupati mis-socjetajiet intimati. Qal li kemm ilu hemm ra xi laqghat isiru fil-ghaxijiet, u kienu jingiebu *trophies* tas-socjeta` tal-Ortikultura. Qal li jiftakar li s-Sur Portelli kien jattendi darbtejn fil-gimgha fis-Sede sas-sena 2008 sa ma miet. Qal li l-access mhux ghax is-socjeta` rikorrenti riedet tidhol fil-kmamar imma biex f'kaz ta' hruq jew htiega jkunu jistghu jidhlu. Spjega li l-kappella ma kintix fi stat li jistghu jidhlu n-nies u biex tkun accettabbli irid isir ir-restawr.

Stephen Sant Angelo, Segretarju Onorarju tal-MSA, xehed permezz ta' affidavit (fol 47-50) u qal li l-MSA twaqqfet fl-1852, Fis-sena 1917 inhatar President tas-socjeta` MSA Joseph Howard li kellu jirrezenja fl-1921

[3] Seduta tad-19 ta' Ottubru 2017.

meta nhatar Prim Ministru. Semma li fl-1923, kienet inghatat il-koncessjoni li tidher f'Dok M esebit mill-MSA u lil assocjazzjonijiet ohra. Qal li sussegwentement ghall-2005 kienu bdew proposti sabiex l-MSA tiehu f'idejha Palazzo de La Salle b'titolu legali. Semma li kienet l-MSA li kitbet lis-Segretarju Parlamanetari mill-Artijiet biex tiehu b'cens lill-MSA Palazzo de La Salle fl-2009 u anke sussegwentement fl-2013. Spjega li wara li ghaddiet ir-rizoluzzjoni parlamentari gie ppreparat il-kuntratt ta' cens u gie diskuss u finalment iffirmat fit-3 ta' Frar 2015. In segwitu gie avvicinat Dr. Joe Borg, President taz-zewg ghaqdiet intimati, li wera li mhuwiex lest jivvaka l-kmamar. Qal li z-zewg ghaqdiet intimati ivvakaw mill-kappella izda sakkru l-bieb li mill-kappella jaghti ghaz-zewgt ikmamar okkupati minnhom. Zied ighid li l-MSA ippruvat diversi tentattivi u kitbet ittri sabiex ikun hemm ftehim bonarju biex l-intimati jevakwaw kif jidher mill-ittri esebiti Dok H, Dok G u Dok J. Semma dak sostnut mill-intimati tramite l-eccezzjonijiet fejn sostnew li mhux minnu li qed jokkupaw b'mod abbuziv u bla titolu, u saret referenza ghall-klawsola 18 tal-kuntratt ta' cens. Qal li din il-klawsola fil-kuntratt ta' cens ma jirreferix ghas-socjetajiet intimati billi huma qed jokkupaw minghajr titolu.

Hu xehed ulterjorment (fol 78-80)[4] qal li hu Segretarju Onorarju tal-MSA u qal li z-zewgt ikmamar mertu ta' dawn il-kaz m'ghandhomx access ghalihom ghax imsakkrin, u jinsabu fil-pussess ta' l-intimati.

In kontro-ezami qal, (fol 84-95)[5] u b'referenza ghal dokument esebit a fol 51 qal li l-MSA dejjem riedet

[4] Seduta tas-16 ta' Marzu 2017.
[5] Seduta tal-15 ta' Gunju 2017.

takkwista l-fond b'cens izda mistoqsi dwar l-okkupanti l-ohra, qal li anke l-MSA kienet okkupanti hemmhekk ukoll. Qal li huma setghu jibqghu hemm b'*rent free*, izda rrealizzaw li ahjar jakkwistaw titolu permezz ta' kuntratt ta' cens. Qal li l-Kumitat ried il-Palazz kollu b'cens. Spjega li l-Kumitat hass li jitlob lill-Gvern jaghtih dak il-post b'cens, pero' ma talbux li tigi irtirata l-koncessjoni li kienet inghatat lis-socjeta` Agrarja u lill-Ortikultura. Mistoqsi insistewx mal-Gvern li jkollhom il-pussess vakanti, qal li huma insistew li jkollhom ic-cens tal-fond kollu. Referibbilment ghal-klawsola 18 tal-kuntratt ta' cens qal, li assumew ir-responsabbilta` huma billi taw huma n-*notice* ta' sitt xhur biex l-intimati jevakwaw mill-fond. Ghall-proprosta ta' l-intimati biex il-kappella tinghalaq bil-hgieg qal li mhux talli ma qablux talli lanqas irrispondew. Spjega li kien wara li baghtu ittra li hemm bzonn jaghmlu r-restawr tal-kappella, li vvakaw il-kappella. Qal li fl-ittri taghhom, isemmu sitt xhur kif hemm indikat f'Dok M datata Gunju 1923.

Il-**Perit Patrick Calleja** xehed (fol 74-75)[6] u kkonferma l-pjanta a fol 13 Dok B, qal li din hi pjanta ta' Palazzo de La Salle imhejjija mill-ufficju tieghu u kkonferma l-firma tieghu fuq l-istess pjanta. Qal li hemm rapprezentant l-ewwel sular u l-kmamar roza kienu msakkra meta ghamel is-*survey* izda kienu sabu pjanta antika u indikaw iz-zewgt ikmamar roza skont il-pjanta antika, il-kmamar li huma mertu tal-kaz in ezami.

In kontro-ezami qal, li kienu kejlu kollox minbarra z-zewgt ikmamar maghluqa. Mistoqsi jekk talbux li jinfethu dawk iz-

[6] Seduta tas-26 ta' Jannar 2017.

zewgt ikmamar qal li le, u kienet is-Socjeta tal-Arti li nkarigatu.

Dr. Joseph Borg xehed permezz ta' affidavit (fol 100-106) u qal li s-Socjeta` Agrarja twaqqfet fuq talba tal-Gvern Kolonjali u giet approvata fil-21 ta' Marzu 1844. Is-Socjeta` *The Malta Horticultural Society* twaqqfet minn Lord Grenfell fit-3 ta' Marzu 1903, u s-socjetajiet huma registrati mal-Kummissarju tal-Ghaqdiet Volontarji. Semma li b'ittra esebita bhala Dok M, il-Gvern ta b'koncessjoni lis-socjeta` Agrarja u lill-Malta Horticulture Society biex jidhlu u juzaw b'kera frank Palazzo De La Salle. Spjega li fl-2005, kien hemm il-hsieb li s-socjetajiet jinhargu minn Palazzo De la Salle, izda dan il-hsieb kien gie irtirat mill-Gvern. Qal li fl-2014 huma wrew interess fil-binja billi anke kitbu ittra fejn indikaw li huma interessati jikkontribwixxu ghar-restawr. Spjega li f'Mejju 2015, is-Sur Sant Angelo kien infurmah li ladarba kien hemm il-kuntratt ta' cens tal-2015 mal-MSAMC l-intimati ma kellhomx dritt jibqghu hemmhekk, u qal li mhuwiex minnu li s-socjetajiet intimati gew offruti ghajnuna biex jinstab post alternattiv minbarra Palazzo de La Salle, kif xehed is-Sur Sant Angelo. Qal li dejjem kellhom relazzjoni tajba bejniethom, u anke recentement urew li jridu jikkoperaw bis-shih tant li fis-27 ta' Lulju 2015, fuq talba tal-MSAMC ghax wasal biex jinbeda x-xoghol ta' restawr, bghattlu l-kappella u vvakaw mill-kappella. Qal ukoll, li mhuwiex minnu li l-zewgt ikmamar in kwistjoni huma dejjem maghluqin u li hu ma jidholx hemm, anzi qal li hu jidhol spiss fil-ghodu minhabba l-hidma taz-zewg socjetajiet. Qal li fi klawsola 18 tal-kuntratt ta' cens tas-socjeta rikorrenti l-Gvern ma ggarantiex il-pacifiku pussess, u z-zewg socjetajiet intimati qatt ma rcevew

komunikazzjoni mid-Dipartiment tal-Proprjeta` tal-Gvern, li l-koncessjoni moghtija lilhom fl-1923 giet irtirata.

Hu xehed ulterjorment (fol 150-152)[7] u qal li bejn Segretarju u President ilu 45 sena.

Mario Spiteri Maempel xehed permezz ta' affidavit (fol 138) qal li hu tezorier tas-socjeta` Agrarja b'mod volontarju, u qal li fil-bini f'Palazzo de La Salle ikunu awditjati l-finanzi tas-Socjeta` u jitlaqqa' l-Kumitat tas-socjeta` u kemm-il darba kellu bzonn jidhol fil-ghodu minhabba xoghol tas-Socjeta`. Qal li dejjem kellhom relazzjoni tajba mad-dirigenti tas-socjeta` rikorrenti.

John J. Borg xehed permezz ta' affidavit (fol 139) u kkonferma li kellu appuntament ma Dr. Joseph Borg, minhabba l-ktieb "History of Ornithology in Malta", u ltaqghu filghodu fis-sede ta' Palazzo De La Salle u flimkien fittxew fl-arkivji tas-socjeta` r-referenzi ghall-korrispendenza li riedu.

Filomena Bezzina Wettinger xehdet permezz ta' affidavit (fol 140-141) qalet li hija Segretarja *li Malta Horticulture Society* u zzomm il-minuti tal-laqgha tal-kumitat, u l-korrispondenza tas-Socjeta` u kollox jinzamm fis-sede f'Palazzo De La Salle. Spjegat li flimkien mas-Socjeta` Agrarja jaqsmu l-uzu tal-kompjuter li ghandhom fl-ufficju. Qalet li hi tidhol spiss filghodu biex twettaq xoghol amministrattiv, li jkun hemm bzonn peress li ghandha kopja tac-cwievet biex tidhol fis-sede.

---

[7] Seduta tat-30 ta' Novembru 2017.

<u>Kunisiderazzjonijiet ta' Dritt:</u>

Jinghad fl-ewwel lok, li referribbilment ghall-ewwel eccezzjoni tas-socjetajiet intimati, din giet irtirata mill-avukat difensur tas-socjetajiet intimati kif verbalizzat *seduta stante* fit-3 ta' Novembru 2016 (fol 36), in sewgitu ghal nota tas-socjeta` rikorrenti datata 19 ta' Ottubru 2016. Ghalhekk, din il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel eccezzjoni.

Illi fil-mertu, is-socjeta` rikorrenti qed tikkontendi li s-socjetajiet intimati qed jokkupaw minghajr titlu l-isemmija kmamar fl-ewwel sular ta' Palazzo de La Salle.

Jibda biex jinghad, li s-socjeta` rikorrenti, flimkien mas-socjetajiet intimati kienu nghataw koncessjoni ta' uzu, kera franka (*rent free)* mill-Gvern f'Gunju 1923 soggetta ghal diversi kondizzjonijiet fosthom li l-kmamar jigu allokati skont pjanta u li s-sala l-kbira tkun komuni ghas-socjetajiet kollha.

Din il-koncessjoni inghatat ghal perjodu indefinit, bil-kundizzjoni li l-Gvern jirriserva d-dritt li jirtira din il-koncessjoni permezz ta' preavviz ta' sitt xhur zmien. Difatti l-kliem preciz ta' din l-iskrittura esebita bhala Dok M (fol 70-71) ighid hekk:

"*I am directed by the Head of the Ministry to inform you that it is proposed to grant rent free, the use of Government tenement at No. 219 Strada Reale Valletta to the Society of Arts, Manufactures and Commerce, the Socjeta` Economico Agrarja, the Malta Horticultural Society*

and the Malta Art Amateur Association subject to the following conditions:

(6) that the 'concession' shall be granted for an indefinite period, the Government serving the right to withdraw it, subject to six months' notice."

Ghalhekk, tajjeb li jigi stabbilit, li sad-data ta' meta gie ffirmat il-kuntratt ta' cens(Dok A) datat 3 ta' Frar 2015 bejn il-Gvern u s-Socjeta` rikorrenti, is-Socjeta` rikorrenti kienet fl-istess vesti identika bhal dik tas-socjetajiet intimati, jigifieri kienet qed tokkupa l-fond maghruf bhala Palazzo de La Salle abbazi tal-koncessjoni kif stipulata fl-iskrittura Dok M sucitata.

Jirrizulta mill-provi, li s-socjeta` rikorrenti kienet ilha tiehu interess fil-binja in kwistjoni u anke ntefqu flejjes sostanzjali ghal restawr. Difatti, fix-xhieda, proprju fl-affidavit tas-Sur Stephen Sant Angelo, hemm accenn ghal proposta li kienet ser issir mill-Gvern fl-2005 sabiex is-socjetajiet in kwistjoni jmorru f'post iehor, izda dan ma sehhx u din il-proposta kienet giet irtirata. Ghalhekk, huwa evidenti, li s-socjeta` rikorrenti, flimkien mas-socjetajiet l-ohra kienu ben konsapevoli li din il-koncessjoni setghet tigi irtirata mill-Gvern, kemm-il darba jaghti 'notice' ta' sitt xhur zmien, kif *del resto* hemm specifikat fil-klawzola sitta tal-iskrittura ta' Gunju 1929. Fil-fatt, Joseph Scerri fit-tieni pagna tal-affidavit tieghu tenna dan.

Hawnhekk, ta' min isemmi li s-socjetajiet intimati, kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet, u kif ukoll tramite r-raba' eccezzjoni jirreferu ghall-kuntratt ta' cens iffirmat bejn is-

socjeta` rikorrenti u l-Gvern, b'mod specifiku, ghall-klawsola 18 tal-istess kuntratt fejn hemm indikat b'mod car li l-Gvern mhuwiex qed jiggarantixxi l-pussess vakanti. Testwalment:

"*18. Il-Gvern ta' Malta mhux qieghed jiggarantixxi l-pussess vakanti ta' dan il-fond, u f'kaz illi jirrizulta li dan il-fond huwa okkupat minn terzi jew li terzi jgawdu minn xi servitu` jew drittijiet ohra fuq dan il-fond, l-enfitewta jassumi kull reponsabbilta` versu l-istess terzi, minghajr ebda dritt ta' kumpens kontra l-Gvern ta' Malta."*

Din il-klawsola tirraprezenta l-qofol tal-vertenza bejn il-partijiet. Is-Socjeta` rikorrenti, da parti taghha, tinsisti li din il-klawsola ttiha d-dritt li tittermina hi, fil-vesti tal-Gvern, il-koncessjoni originali tal-1923 moghtija lill-intimati. L-intimati da parti taghhom, jargumentaw li din il-klawsola *sic et simpliciter* tiddisponi li l-enfitewta ma jkollux dritt biex jitlob kumpens mill-Gvern f'kaz li jirrizulta li l-fond huwa okkupat minn terzi jew li terzi qed jivvantaw xi jeddijiet fuq il-fond.

Skont l-**artikolu 1002 tal-Kap 16**:

"Meta l-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens li ghandu skont l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni."

Illi fid-dawl tal-kliem car tal-istess skrittura din il-Qorti thoss li ghandhom japplikaw ukoll il-principji dwar interpretazzjoni ta' skritturi fis-sens li kif inghad fis-sentenzi fl-ismijiet "**Anton Spiteri vs Alfred Borg**", P.A. (RCP) 30 ta' Novembru 2000, u **Emmanuel Avallone vs Centru**

Speranza fl-Inkapacitati 1008/96 (RCP) 28 ta' Frar 2002; **Is-socjeta` Buz Dov Properties Ltd. et vs Antoine Attard et**, P.A. - 14 ta' Dicembru 2011 li:

*"Ghalhekk hawn japplika l-principju stabbilit fl-**artikolu 1002 tal-Kap 12** fejn meta l-kliem ta' konvenzjoni mehud fis-sens skont l-uzu tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ta' interpretazzjoni, ghaliex tali interpretazzjoni, anke supplita minn xhieda, tista' tinghata biss sabiex telucida l-iskrittura jew il-kuntratt f'xi patt incidentali jew accessorju taghha."* (**Carmela Borg vs Bartolomeo Xuereb**, A.C. – 30 ta' Marzu 1997).

"Illi dan huwa wkoll konformi mal-principju 'contra scriptum non est argumentum', li jibqa' japplika sakemm ma tingiebx prova li tali skrittura hija nieqsa minn xi element kostituttiv taghha, prova li ovvjament f'din il-kawza ma ngabitx b'mod konkludenti." (Ara **Joseph Grech Sant noe vs Av. Dr. Riccardo Farrugia et noe** – Appell Civili - 28 ta' Frar 1997). (Ara wkoll **Alfrida Borg vs Carmen Degabriele et**, PA – 2 ta' Ottubru 2001u **Leanne Degabriele vs Emm Enterprises Ltd**. PA - 31 ta' Mejju 2007 fejn inghad li :

"Illi l-principju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kuntrattwali ghandu jigi rsipettat u li l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. 'Pacta sunt servanda' (Appell Civili – 5 ta' Ottubru 1998 **Gloria Beacom et vs L-Arkitett inginier Civili Anthony Spiteri Staines**).

Illi l-istess sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tkompli tghid "*Illi l-gurisprudenza nostrali hi kostanti filli rriteniet li*

*ma hiex ammissibbli li prova testimonjali kontra jew in aggunta ghall-kontenut ta' att miktub u hi talvolta ammessa biex tikkjarifika l-intenzjoni tal-partijiet meta din hi espressa b'mod ambigwu". (***Vol. XXXIV, pIII p746)***.*

Issa fil-kaz in ezami, il-ftehim bil-miktub in kwistjoni m'hemm l-ebda ambigwita', u l-kontenut johrog mill-istess kitba, li jghid esplicitament li l-Gvern mhuwiex jiggarantixxi l-pussess vakanti. Ma jfissirx b'hekk li jekk terz qed jokkupa minghajr titolu, allura jibqalu d-dritt li jibqa' fil-fond. Min-naha l-ohra, lanqas ma jaghti l-jedd, kif donnu qed tippretendi l-MSA, lill-enfitewta li jizgombra min qed jokkupa b'titolu validu.

Illi dak sostnut mis-socjeta` rikorrenti u cioe` li assumew ir-responsabbilta versu t-terzi billi baghtu l-ittri esebiti Dok C u dok D sabiex l-intimati jevakwaw il-kmamar fi zmien sitt xhur mhix interpretazzjoni korretta tal-istipulazzjoni msemmija.

Illi huwa minnu li fil-kalwsola 3 ta' Dok A, is-socjeta` rikorrenti giet inkarigata biex taghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex ikun jista' jsir ir-restawr ta' Palazzo de La Salle. Izda, jirrizulta li wara ittra da parti tas-socjeta` rikorrenti, is-socjetajiet intimati nehhew l-oggeti mill-kappella u vvakaw mill-kappella. Dan jirrizulta wkoll mill-access li sar minn din il-Qorti fis-6 ta' Marzu 2018, fejn gie dikjarat li l-intimati rrinunzjaw ghall-uzu tal-kapella. Fil-fatt, ix-xoghol ta' restawr fil-kappella jidher li diga beda. *In ogni caso*, sabiex isir ir-restawr tal-kmamar okkupati mis-socjetajiet intimati, mhuwiex necessarju li dawn jevakwaw mill-imsemmija kmamar. Din il-Qorti ma taqbilx li biex

isehh ir-restawr, irid ikun hemm l-evizjoni jew l-izgumbrament tal-intimati mill-kmamar kif murija fil-pjanta esebita bhala Dok B. Illi jigi dedott, li kif diga inghad il-kliem uzat fil-klawsola tmintax -tal-kuntratt ta' enfitewsi kien intiz sabiex l-enfitewta jassumi hu l-piz ta' terzi okkupanti minghajr jedd ta' kumpens kontra l-Gvern.

Referibbilment ghal dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` rikorrenti, li hija, sussegwentement ghall-iffirmar tal-kuntratt ta' enfitewsi temporanja datat 3 ta' Frar 2015, dahlet fil-vesti tal-Gvern, u b'hekk baghtet l-ittri esebiti mar-rikors promotur fejn tat sitt xhur zmien sabiex is-socjetajiet intimati jivvakaw l-imsemmija kmamar, din il-Qorti tqis li dan l-argument ma jregix ghar-ragunijiet spjegati. Il-jedd ta' okkupazzjoni moghti lill-intimati jemani mill-iskrittura tal-1923 fejn inholqot relazzjoni bejn il-Gvern min-naha, u kull Socjeta` rispettivament min-naha l-ohra. Ghaldaqstant jispetta lill-Gvern li jibghat l-ittra sabiex l-assocjazzjonijiet ikkoncernati jivvakaw il-fond, u mhux lis-socjeta` rikorrenti. L-istess rikorrenti jissottomettu li l-klawsola 18 hija *standard clause* introdott f'kull kuntratt li jaghmel il-Gvern u ma japplikax ghall-intimati. Izda apparti li ma tressqux l-ebda provi in sostenn ta' dan l-argument, iktar u iktar hu mistenni li fejn hemm koncessjoni vigenti favur terzi, is-surroga tal-awtorita' li wiehed jittermina l-koncessjoni mill-Gvern jirrizulta b'mod car u inekwivoku, debitament awtorizzat.

Huwa evidenti li kien jispetta lill-Gvern li jittermina l-koncessjoni ta' uzu moghti lis-socjetajiet intimati sabiex jghaddi l-fond b'enfitewsi. Il-fatt li l-pjanta annessa mal-kuntratt ta' enfitewsi turi minghajr l-ebda dubbju li s-

Socjeta` rikorrenti akkwistat il-Palazz kollu inkluzi l-kmamar in disputa ma jbiddilx l-import tal-klawsola 18 tal-kuntratt. Jigi senjalat ukoll li l-kuntratt bejn il-Gvern u s-Socjeta` rikorrenti huwa *res inter alios acta* ghas-socjetajiet intimati. Konsegwentement id-drittijiet taghhom spettanti mill-koncessjoni originali jibqghu illezi.

Illi ladarba m'hemm xejn fil-kuntratt ta' enfitewsi temporanja iffirmat mal-Gvern, li tipprovdi sabiex jigi mghoddi favur l-MSA l-jedd li tittermina kull okkupazzjoni minn terzi, il-pretensjoni tas-socjeta` rikorrenti li dahlet fil-vesti tal-Gvern sabiex tipprova tizgombra lill-assocjazzjonijiet intimati, ma tregix. *Multo magis* meta *si tratta* ta' proprjeta' tal-Gvern fejn it-trasferiment huwa soggett ghar-Risoluzzjoni tal-Parlament Malti. Jigi notat li din ir-Risoluzzjoni ma gietx esebita izda s-Socjeta` rikorrenti stess tammetti li ma kienx inghata l-preavviz bil-mod ikkonkordat mill-Gvern u li kienet hi li baghtet tali preavviz.

Ghalhekk, taqbel ma' dak sottolineat fin-nota ta' sottomissjonijet tas-socjetajiet intimati, li qabel mal-Gvern ghadda l-fond lis-socjeta` rikorrenti, ma irtirax preventivament il-koncessjoni li kienet ilha sa mill-1923 moghtija *inter alia* liz-zewg socjetajiet intimati.

In vista tas-suespost, ma jistax jinghad li s-socjetajiet intimati qed jokkupaw abbuzivament jew minghajr titolu legali diment li l-jedd taghhom ta' uzu ma jigix terminat mill-Gvern jew minn surrogat tal-Gvern debitament awtorizzat. Ghalhekk, it-talbiet tas-socjeta`rikorrenti ma jistghux jigu akkolti.

III. KONKLUZJONI

Illi ghalhekk, ghal dawn il-motivi, din il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ ir-rimanenti eccezzjonijiet tas-socjetajiet intimati ghar-ragunijiet spjegati, u tirrespingi t-talbiet tas-socjeta` rikorrenti.

L-ispejjez jithallsu mis-socjeta` rikorrenti.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
12 ta’ Lulju 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
12 ta’ Lulju 2018