BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Maġistrat Dr Josette Demicoli LL.D

L-Avukat Dottor Francis Lanfranco I.D. 381250M

vs

Ir-Reverendu Dun Roderick Camilleri I.D. 92484M bħala Kappillan tal-Parroċċa ta' Marsascala u in rappreżentanza tal-istess Parroċċa u Natalino Camilleri I.D. 38262M bħala Superjur Ġenerali tas-Soċjeta' tad-Duttrina Nisranija magħrufa bħala M.U.S.E.U.M. u in rappreżentanza tal-istess soċjeta' għal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tad-29 ta' Settembru 2021 l-isem Natalino Camilleri qed jiġi sostitwit b'isem Roberto Zammit

Rikors Numru: 107/2016JD

Illum 22 ta' Settembru 2022.

Il-Bord,

Ra r-Rikors[1] tar-rikorrent ppreżentat fis-26 ta' Ottubru 2016 li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:

[1] Fol. 1 sa 2

1. Illi huwa proprjetarju tal-fondi li jġibu n-numri 33, 37 u 41 (gja 17, 19 u 21) ġewwa Triq La Sengle Marsascala liema fondi kienu mikrija lill-intimat Kappillan ta' Marsascala ad użu ta' 'Domus', Sala Parrokkjali ('Assembly Hall') u Teatru – komplut bil-palk – bil-kera annwali global ta' sitt mija u tmienja u disgħin Euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€698.81) – gja tlett mitt lira Maltin (Lm300) – liema kera ilha ma tiġi aċċettata għal snin twal;

2. Illi f'xi żmien dawn il-fondi ġew illegalment u abbużivament mgħoddija u ittrasferiti lis-Soċjeta' tad-Duttrina Nisranija magħrufa bħala M.U.S.E.U.M. mingħajr il-permess / kunsens espress tas-sid u l-istess soċjeta' qiegħda żżomm u tuża l-istess fondi esklussivament għaliha;

3. Illi l-istess Soċjeta' M.U.S.E.U.M. biddlet totalment in-natura tal-istess fondi – ukoll mingħajr ma talbet il-permess tas-sid u ad insaputa tiegħu billi għamlet dawk ix-xogħlijiet kollha strutturali fihom sabiex:

a. Il-fondi kollha jiġu interkomunikati ma' xulxin ma' proprjeta' oħra numru 35 fl-istess triq li tagħha l-mittenti huwa komproprjetarju;
b. Jinfethu bibien fil-ħitan u jinfetħu twieqi u aperturi oħra f'diversi inħawi fl-istess fondi;
c. Jitwaqqa l-ħitan tal-btieħi retroposti għall-istess fondi b'mod illi l-ambjent kollu flimkien ġie konvertit fi spazju uniku llum adebit bħala 'football / basketball pitch';
d. Tinbena kamra tal-ikel / kċina fil-bitħa u tinfetaħ tieqa illegalment għal fuq il-fond numru 39 fl-imsemmija Triq La Sengle Marsascala – ukoll proprjeta' tal-mittenti;
e. Titneħħa gallarija interna bil-ħadid lavurat fl-ewwel sular tal-fond numru 37 Triq La Sengle Marsascala u fl-istess sular tinbena kappella / 'assembly hall';

4. Illi dan l-aġir illegali u abbużiv fuq imsemmi tal-intimati jikkonsisti fi ksur tal-liġi u tal-kundizzjonijiet lokatizji da parti tal-inkwilin u cioe' fit-trasferiment tal-kirja/fondi mingħajr il-kunsens espress tar-rikorrenti u fit-tibdil strutturali tal-fondi lokati u tibdil tal-użu tagħhom li jintitolaw lir-rikorrenti jirriprendi lura l-pussess tal-fondi in kwistjoni mingħand l-intimati u dana taħt l-artikolu 9(A) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta;

5. Illi, minħabba dan, ir-rikorrenti (fost ħwejjeġ oħra) interpella lill-intimati – anki uffiċċjalment - sabiex jiżgumbraw mil-fondi msemmija, iżda dawn baqgħu inadempjenti.

Għaldaqstant, in forza tal-premess, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett illi dana l-Onorabbli Bord jogħġbu jawtorizżah jirriprendi lura l-pussess tal-fondi 33, 37 u 41 ġewwa Triq La Sengle Marsascala u konsegwentement jordna l-iżgumbrament tal-intimati mil-istess imsemmija fondi u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi ffissat lill-intimati minn dan l-Onorabbli Bord;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali tat-23 ta' Frar 2016 kontra l-intimati li minn issa jibqgħu imħarrkin għas-subizzjoni u salv kull azzjoni oħra spettanti lir-rikorrenti kontra l-intimati kemm quddiem dan il-Bord kif ukoll dawk għad-danni diġa' sofferti mil-istess rikorrenti u li għad irid isofri minħabba l-aġir illegali tal-intimati. Ir-rikorrenti jirriserva wkoll id-dritt tiegħu illi jistitwixxi l-proċeduri kriminali relattivi u dawk taħt kull Awtorita' oħra kompetenti.

Ra r-Risposta[2] tar-Reverendu Dun Roderick Camilleri nomine ppreżentata fil-25 ta' Novembru 2016 li permezz tagħha eċċepixxa li:

1. Illi, assolutament mhuwiex minnu illi l-fond 33, 37 u 41 gja 17, 19 u 21 ġewwa Triq La Sengle, Marsascala ġew illegalment mgħoddija jew

[2] Fol. 5 sa 7

trasferiti lis-soċjeta' tad-duttrina tal-mużew magħrufa bħala M.U.S.E.U.M;

2. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju, kwalsiasi użu li sar u qed issir minn membri tas-soċjeta' tal-mużew tal-fondi fuq imsemmija dejjem sar skont l-użu predestinat u prinċipali tal-Parroċċa eċċipjenti li tgħallem id-dottrina tar-Reliġjon Kattolika Appostolika Romana u dan dejjem sar bil-kunsens tas-sidien għal għexieren ta' snin qabel ma akkwista l-fondi r-rikorrenti. Hija l-umili sottomissjoni tal-Parroċċa eċċipjenti li r-rikorrent ma jistax jippretendi li issa unilateralment jibdel il-posizzjoni legali li pperdurat kif fuq imsemmi għal għexieren ta' snin;
3. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, mhuwiex minnu illi saru bidliet strutturali u/jew alterazzjonijiet fl-istess fondi mingħajr il-kunsens u ad insaputa tal-istess sidien. Jirriżulta, invece, illi kwalsiasi alterazzjonijiet kienu ben konsapevoli tagħhom il-persuni li kienu s-sidien fid-data tal-istess alterazzjonijiet u kien bil-kunsens tagħhom li saru l-istess alterazzjonijiet;
4. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, di piu; mhuwiex minnu illi l-Parroċċa intimata għamlet xi tibdiliet strutturali li jirrikjedu l-permess tas-sid u huwa mil-aktar ċar li kwalsiasi alterazzjoni hija tali illi fit-terminazzjoni tal-kirja hija faċilment riversibbli sabiex il-fond jiġi reintegrat għall-istat oriġinali tiegħu, alterazzjonijiet allura li skont il-ġurisprudenza tagħna ma jirrikjedux il-permess tas-sid;
5. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, assolutament mhuwiex minnu illi l-Parroċċa intimata bidlet l-użu tal-fondi, liema fondi baqgħu dejjem jintużaw għall-iskopijiet Ekklesjastiċi tal-Parroċċa intimata u dan anke bi piena konsapevolezza u adeżjoni tas-sidien;
6. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, assolutament mhuwiex minnu, illi l-Parroċċa intimata kisret xi kundizzjoni tal-kirja jew tal-Liġi u dawn l-allegazzjonijiet bdew isiru biss dawn l-aħħar snin meta r-rikorrent akkwista l-proprjeta' mingħand in-Nobbli familja Formosa Gauci li sad-data li kien fl-idejn l-istess familja, ma kellhom qatt l-ebda oġġezzjoni għal kull ma sar da parti tal-Parroċċa intimata matul l-istess

kirja tant li baqgħet tirċievi l-kera tal-istess fondi ininterottament u bla ebda riservi tal-inqas sas-sena elfejn u sitta (2006);

Għar-raġunijiet suesposti, it-talbiet kollha tar-rikorrent għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Ra r-Risposta[3] ta' Natalino Camilleri nomine ppreżentata fl-14 ta' Diċembru 2016 li permezz tagħha eċċepixxa li:

1. Illi l-esponenti mhux il-leġittimu kontradittur in kwantu ma għandu l-ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrent rigward il-fondi in kwistjoni;
2. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju, assolutament mhuwiex minnu illi l-fondi 33, 37 u 41 gja 17, 19 u 21, ġewwa Triq La Sengle Marsascala ġew ilegalment mgħoddija jew trasferiti lis-soċjeta' eċċipjenti;
3. Illi, subordinatament u mingħajr preġudizzju, kwalsiasi użu li sar u qed issir minn membri tas-soċjeta' eċċipjenti tal-fondi dejjem sar skont l-użu predestinat u prinċipal tal-Parroċċa ta' Marsascala li tgħallem id-dottrina tar-Reliġjon Kattolika Appostolika Romana u dan dejjem sar bil-kunsens tas-sidien għal għexieren ta' snin qabel ma akkwista l-fond ir-rikorrenti. Hija l-umili sottomissjoni tal-Parroċċa eċċipjenti li r-rikorrent ma jistax jippretendi li issa unilateralment jibdel il-posizzjoni legali li ipperdurat kif fuq imsemmi għall-għexieren ta' snin;
4. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, mhuwiex minnu illi saru bidliet strutturali u / jew alterazzjonijiet fl-istess fondi mingħajr il-kunsens u ad insaputa tal-istess sidien. Jirriżulta, invece, illi kwalsiasi alterazzjonijiet kienu ben konsapevoli tagħha l-persuni li kienu s-sidien fid-data tal-istess alterazzjonijiet u kien bil-kunsens tagħhom li saru l-istess alterazzjonijiet;
5. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, di piu mhuwiex minnu illi saru xi tibdiliet strutturali li jirrikjedu l-permess tas-sid u huwa mil-aktar ċar li kwalsiasi alterazzjoni hija tali illi fit-terminazzjoni tal-kirja hija faċilment riversibbli sabiex il-fond jiġi

[3] Fol. 10 sa 11

reintegrat għall-istat oriġinali tiegħu, alterazzjonijiet allura li skont il-gurisprudenza tagħna ma jirrikjedux il-permess tas-sid;

6. Illi, subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, assolutament mhuwiex minnu illi l-eċċipjenti biddel l-użu tal-fondi, liema fondi baqgħu dejjem jintużaw għall-iskopijiet Ekklesjastiċi u dan anke bi piena konsapevolezza u adeżjoni tas-sidien;
7. Illi subordinatament u mingħajr ebda preġudizzju, assolutament mhuwiex minnu, illi l-eċċipjenti kisru xi kundizzjoni tal-kirja jew tal-liġi u dawn l-allegazzjonijiet bdew isiru biss dawn l-aħħar snin meta r-rikorrent akkwista l-propjeta' mingħand in-Nobbli familja Formosa Gauci li sad-data li kien fl-idejn l-istess familja, ma kellhom qatt l-ebda oġġezzjoni għal kull ma sar matul l-istess kirja tant li baqgħet tirċievi l-kera tal-istess fondi ininterottament u bla ebda riservi tal-inqas sas-sena elfejn u sitta (2006).

Għar-raġunijiet suesposti, l-eċċipjenti umilment jissottometti illi r-rikors għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

Ra d-dokumenti ppreżentati mill-partijiet.

Sema' lix-xhieda mressqa minnhom.

Ra r-Relazzjoni tal-Membri Tekniċi u t-tweġibiet tagħhom għall-mistqosijiet magħmula lilhom.

Ra s-sottomissjonijiet magħmula mill-partijiet bil-miktub.

Ra li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidra li:

Din hija kawża li r-rikorrent qiegħed imexxi kontra l-parroċċa ta' Wied il-Għajn, u s-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. għar-ripreża tal-fondi 33, 37 u 41 (qabel 17, 19 u 21), fi Triq Le Sengle, Marsaskala skont l-**art. 9(a)** tal-<u>Ordinanza li Tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini</u> (Kap. 69 tal-Liġijiet ta'

Malta). Ir-rikorrent jgħid li dawn jinsabu mikrija lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn għall-użu ta' *domus*, sala parrokkjali u teatru. Il-kawżali tat-talba tiegħu huma li l-inkwilin għadda dawn il-fondi lill-intimata l-oħra mingħajr il-kunsens tas-sid, li issa għandha d-detenzjoni esklussiva; u li din l-istess intimata l-oħra s- Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. bidlet in-natura ta' dawn il-fondi u għamlet tibdil strutturali fihom mingħajr l-għarfien jew il-kunsens tas-sid.

Fl-affidavit[4] tiegħu, ir-rikorrent jikkonferma bil-ġurament l-allegazzjonijiet ta' fatt dwar li dawn il-fondi kienu mikrija lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn u li għaddiethom, mingħajr permess tas-sid, lis-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M., oltre li għamlet tibdil strutturali estensiv fihom mingħajr awtorizzazzjoni. Huwa jgħid li l-kera ta' dawn il-fondi huwa komplessivament €698.81 (LM300) fis-sena u ilha ħafna ma tiġi aċċettata. Ir-rikorrent kompla jgħid li fit-13 ta' Frar 2016, huwa, martu u ibnu l-perit Michael Lanfranco marru jaraw il-proprjetajiet u sabu lil ċertu Adrian Vella, Superjur tal-Mużew ta' Wied il-Għajn, ma' għadd ta' ġuvintur. Talbuh idawwarhom mal-postijiet u sab li dawn kienu bidlu n-natura tagħhom, mingħajr kunsens jew permess, billi niffduhom, fetħu diversi bibien u twieqi ġodda, waqqgħu l-ħitan tal-btieħi ta' wara biex l-ambjent infetaħ f'*pitch*, bnew kċina u fetħu tieqa għal fuq fond ieħor tar-rikorrent, neħħew gallerija interna bil-ħadid lavurat u bnew kappella jew sala kbira. Huwa kompla jgħid li ibnu għamel rapport dettaljat f'dan ir-rigward.

Ir-rikorrent kompla jgħid li tant l-intimata Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. ħadet kontroll ta' dawn il-fondi, li fuq il-faċċata hemm imwaħħla l-emblema tagħha kif jidher fir-ritratt anness mal-affidavit tiegħu[5], u hemm ukoll tabella tal-irħam bi skrizzjoni ta' min ħallas biex

[4] Fol. 1 sa 17
[5] Fol. 19

irrestawraw il-faċċata.[6] Skont ir-rikorrent, anke dawn twaħħlu mingħajr il-kunsens tiegħu.

Ir-rikorrent jilmenta wkoll li l-istess Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. tħalli aċċess liberu għal dawn il-fondi biex it-terzi jkunu jistgħu jidħlu u jieħdu ilma ġieri minn spiera li hemm taħt l-art tagħhom. Skontu, anke *bowsers* jieqfu biex jimlew l-ilma minnha. Jgħid li hu qatt ma ta kunsens biex isir dan.

Dwar it-tibdil strutturali, huwa jiddikjara li qatt ma ta permess biex isir xejn minnu, u li kollu sar mingħajr permess ta' zvilupp. Ir-rikorrent jilmenta wkoll li l-ħadid ta' gallerija, li kellu prestiġju storiku u artistiku, m'għadux fil-proprjeta', u għalhekk jissoponi li ntrema jew inbiegħ.

Ir-rikorrent kompla jgħid li għamel tentattiv biex jiltaqa' ma' Adrian Vella, li kien is-Superjur tas-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. dakinhar, u jilħaq transazzjoni miegħu, filwaqt li offrielu li jċedilhom proprjeta' u sehem minn oħra li jappartjenu lilu, basta l-ftehim ikun ta' vantaġġ għar-rikorrent ukoll, pero' evenwalment dawn ħassru l-appuntament u baqgħu ma ltaqgħux. Wara dan, huwa bagħat ittra uffiċjali lill-intimati biex jizgombraw minn dawn il-fondi mikrija lilhom.[7]

Fl-affidavit addizzjonali tiegħu[8], ir-rikorrent spjega kif ġew għandu l-proprjetajiet mertu ta' din il-kawża. Huwa jgħid li fis-sena 1990, kien beda jamministrahom fl-interess tas-sidien ta' dak iż-żmien, Agatha Formosa Gauci u Maria Carmela Debattista, li kienu l-uniċi sidien, ugwalment bejniethom. Dak iż-żmien, il-fondi 33, 37 u 41 kienu mikrija lill-kappillan ta' Wied il-Għajn; filwaqt li l-fondi 35 u 39 kienu mikrija lil terzi. Debattista mietet fis-6 ta' Awissu 2000, u sehemha minn dawn il-fondi ħallietu lir-rikorrent; filwaqt li s-sehem ta' Formosa Gauci beda jamministrah Henry Deguara Caruana Gatto. Il-kuntratt ta' dikjarazzjoni *causa mortis* mir-

[6] Fol. 20
[7] Fol. 21 sa 22
[8] Fol. 38 sa 40

rikorrent sar fl-atti tan-Nutar Eugene Montanaro fit-3 ta' Awissu 2001[9], filwaqt li fid-9 ta' Frar 2016[10], ir-rikorrent għamel qasma mal-werrieta ta' Agatha Formosa Gauci, li permezz tagħha ġie assenjat il-proprjeta' sħiħa tal-fondi 33, 37, 39 u 41, u żamm in-nofs indiviż tal-fond 35, kollha fi Triq Le Sengle, Wied il-Għajn. In-nofs l-ieħor ta' dan il-fond illum jappartjeni fi prorjeta' sħiħa lill-intimata Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M.

Ir-rikorrent jerġa' jirreferi għad-deskrizzjoni li kien għamel il-perit Edwin Abela għall-finijiet tal-qasma li kienet saret fid-19 ta' Ottubru 1965, minn fejn jinsisti li jirriżulta li l-fondi dak iż-żmien kienu wżati mill-kappillan ta' Wied il-Għajn, u li l-fond 35 ma kienx imniffed mal-bqija tal-fondi, kif inhu llum. Jgħid ukoll li x-xogħlijiet li bihom sar dan it-tniffid saru wara s-sena 2003, meta Formosa Gauci għamlet id-donazzjoni lis-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. Qabel dan, Formosa Gauci kienet talbet u ottjeniet permess biex ikkonvertiet il-fond 35, Triq La Sengle, f'fond ta' villeġġjatura, li kienet tużah hi u kien jużah ukoll Monsinjur Carmelo Bianco.

Ir-rikorrent qal li għalkemm John Formosa, Superjur tas-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M., kien tah ċavetta tal-fond komuni 35, Triq La Sengle, eventwalment sab li ma setax jidħol fih biha billi l-bieb kien imbarrat minn ġewwa, u dwar dan għamel kawża lill-istess intimata, li kienet għadha pendenti.

Ir-rikorrent ilmenta wkoll mill-fatt li l-intimat kappillan ta' Wied il-Għajn kien diversi drabi tardiv jew irregolari fil-ħlas tal-kera, u kien ikollu jfakkru ripetutament biex iħallas.

Ma' dan l-affidavit addizzjonali, ir-rikorrent annetta kopja ta' estratti mir-Reġistri tal-ħlas tal-kera lil Formosa Gauci[11], li juru li kienu jirċievu l-hlas tal-kera mingħand il-kappillan ta' Wied il-Għajn.

---

[9] Fol. 47 sa 50
[10] Fol. 51 sa 58
[11] Fol. 41 sa 46

In kontroeżami[12], ir-rikorrent Dr. Francis Lanfranco ikkonferma li l-fondi mertu tal-kawża kienu mikrija lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn, mhux lill-kappillan personalment. Mistoqsi jekk jafx li dawn il-fondi ilhom jintużaw għall-mużew sa mis-sena 1944, ir-rikorrent iddikjara li ma kienx jaf b'dan, u li l-involviment tiegħu jmur lura mid-dokumentazzjoni sas-sena 1965 meta l-fondi ġew assenjati lill-aħwa Formosa Gauci u fejn hemm dikjarat li kienu mikrija lill-kappillan ta' Wied il-Għajn għall-użu bħala *domus*, sala u teatru. Huwa kkonferma li l-kera kienet aċċettata l-aħħar f'Jannar 2006, mingħajr riżerva[13], pero' caħad li dak iż-żmien, is-sidien kienu jafu li s-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. kienet qed tagħmel użu minnhom. Mistoqsi jafx li, fis-snin tmenin, Agatha Formosa Gauci u l-Arċisqof Ġuzeppi Merċieca aċċedew fil-fondi, biex raw il-ħsara li kien hemm fis-soqfa, u li dak iż-żmien dawn kienu diġa' qed jintużaw mis-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M., ir-rikorrent wieġeb li ma kienx magħha f'dik l-okkażżjoni. Qal li oħtha, l-awtriċi tiegħu, ma kinetx magħha, u jekk saret taf, saret tafu waħedha, u ma ottjeniet ebda kunsens mingħand oħtha. Ir-rikorrent qal li, għalkemm kien jamminstra għal Agatha Formosa Gauci wkoll, din qatt ma qaltlu b'din il-viżita, u qatt ma qaltlu li kienu qed jużawha għall-mużew. Ir-rikorrent qal ukoll li kien sar midħla ta' Wied il-Għajn mis-sena 1990 'l hawn. Mistoqsi jekk jafx li l-fondi jintużaw ukoll għal-laqghat tal-kariżmatiċi, tal-Legion of Mary, tal-banda u l-grupp tal-armar tal-festa, u bħala sala parrokjali u għall-attivitajiet rikreattivi tal-parroċċa, ir-rikorrent wieġeb li dan kollu ma jafx bih, u li ma ra xejn li jindikahom meta aċċeda fil-fondi.

Dwar il-viżta fil-fondi li għamel ma' martu u ibnu fi Frar 2006, ir-rikorrent ikkonferma li kien mar bla pre-avviż biex jara l-fondi 39 u 35, u kif kien hemm ipprova jidħol fil-fond 35 billi ibnu jissossa l-bieb u ħareġ is-superjur Adrian Vella u talbu jħallih idur il-fondi. Fl-istess okkażżjoni, ir-rikorrent jgħid li offra lis-superjur li jbiegħilhom xi wħud mill-fondi, u joħorġulu mill-

[12] Ara xiehda, 18.5.2017, fol. 82 *et seq.*
[13] Fol. 265

bqija, b'permuta, pero' baqa' bla tweġiba u saħansitra ħassru appuntament li kien talabhom jagħmlu miegħu għal dan l-iskop.

Ir-rikorrent ikkonferma li kien jaf li Adrian Vella ma kienx jirrappreżenta lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn, u li s-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. dejjem tgħid li hija indipendenti mill-parroċċi. Mistoqsi kif talab permess lil min jaf li ma kienx l-inkwilin biex jaċċedi fil-fondi mikrija, mingħajr ma talab permess lill-inkwilin biex jidħol, ir-rikorrent wieġeb li hu kien is-sid u talab il-permess lil min sab fil-post.

Ir-rikorrent iddikjara li aċċeda l-ewwel darba meta wiret il-kwota ta' Carmelina Debattista fis-sena 2000, u mieghu kien hemm martu, ibnu, u Fra John Critien. Skont ir-rikorrent, dak iż-żmien il-fondi kienu għadhom pristini.

Dwar il-binjiet, ir-rikorrent qal li dawn inbnew mill-familja Manduca, separatament b'mod li jkunu jistgħu jinkrew wieħed wieħed. Kellhom bibien imbarrati bis-serattizzi f'kull livell, minn wieħed għall-ieħor, u s-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. neħħew dawk is-serattizzi u żiedu l-aperturi. Qal li Agatha Formosa Gauci kienet tat b'donazzjoni lill-knisja 'Villa Manduca', u għalhekk kellha bżonn tagħmel villeġjatura għaliha, u meta applikat fis-sena 1997, uriet li l-fond 35 kien għadu għal kollox segregat u indipendenti mill-bqija tal-fondi.

Mistoqsi jekk jafx li dawn il-fondi ilhom imniffdin minn zmien l-aħwa Formosa Gauci, ir-rikorrent sostna li kienu bil-bibien imbarrati bejniethom minn meta nbnew, imma wara żdiedu ħafna aktar aperturi li niffduhom bejniethom.

Mistoqsi jekk jafx li biex sar il-*pitch* twaqqgħu kmamar li kienet bniet il-parroċċa stess fi żmien il-gwerra, ir-rikorrent qal li ma jafx għax dan ma kienx reġistrat fil-kotba tal-amministrazzjoni.

Mistoqsi jafx li t-tieqa li nfetħet ghal fuq il-ġnien tal-fond 39, Triq Le Sengle, saritx biex tgħaddi l-istatwa, ir-rikorrent qal li dan ma jistax ikun għax il-kamra tintuża bħala kċina u għandha bieb żgħir; mistoqsi jafx li dan ix-xoghol sar aktar minn 35 sena ilu, u Agatha Formosa Gauci kienet taf bih meta aċċediet mal-Isqof Merċieca, u baqgħet tirċievi l-kera bla riżervi, ir-rikorrent qal li fir-reġistri ma sab ebda notament, u f'kull każ Agatha Formosa Gauci ma setgħetx torbot lil oħtha, jew lilu.

Dwar il-gallerija, ir-rikorrent caħad li din setgħet tneħħiet fis-snin erbgħin, u li l-kappella ilha hemm minn dak iż-żmien, anzi insista li l-gallerija raha hu b'għajnejh meta aċċeda fis-sena 2000, u sussegwentement ra d-differenzi li spjega dwarhom fl-affidavit.

Meta kompla jixhed in kontroeżami[14], ir-rikorrent Dr. Lanfranco qal li ma jafx meta twaħħlet il-lapida tal-mużew. Hu ma kienx raha qabel, pero' ma eskludiex li setgħet ġa kienet hemm.

Mistoqsi hux minnu li qatt ma ppropona ebda transazzjoni lill-intimati, ir-rikorrent aċċetta li ma għamilx offerti bil-miktub, pero' ppreżenta kopja ta' komunikazzjoni elettronika dwar laqgħa li kien ippropona lis-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M., u li tħassret minnhom[15]. Dwar l-inċident tat-13 ta' Frar 2016, ir-rikorrent spjega li kien mar fil-fond tiegħu 39, Triq Le Sengle, u mar biex jiftaħ il-fond 35, biċ-ċavetta li kellu, imma s-serratura ma daritx, u mbagħad ra ġuvni, li ma kienx jaf min hu, u lanqas li kien tal-mużew, u staqsieh għas-superjur, biex ikellmu, u ħareġ raġel, li ntroduċa ruħu bħala Adrian Vella, superjur tal-mużew, ma' nies oħra, u qallu li kien ħareġ għax sema' t-tisbit mal-bieb.

Dwar it-tehid tal-ilma mill-ispiera, ir-rikorrent qal li, sakemm irranġa l-fond 39, ra b'għajnejh nies imorru jieħdu l-ilma minn komunikazzjoni li kien hemm aċċess għaliha minn persjana li kienet tkun dejjem miftuħa.

---

[14] Ara xiehda, 3.10.2017, fol. 118 sa 141
[15] Fol. 142 sa 144

Ir-rikorrent ikkonferma li dawn il-fondi nkrew lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn għall-finijiet tal-parroċċa.

Fl-affidavit[16] tiegħu, il-perit Michael Lanfranco ikkonferma li fit-13 ta' Frar 2016, aċċeda ma' missieru fil-fondi mertu ta' din il-kawza, u ħa r-ritratti u sussegwentement irrediġa rapport dwarhom li annetta mal-istess affidavit. Fir-rapport[17] tiegġu, il-perit Lanfranco jgħid li l-aperturi li żdiedu biex il-fond 33, Triq Le Sengle, tniffed mal-fond 35, fl-istess triq, huma koperti bil-permess PA3924/97, li pero' ma jkoprix ukoll aperturi fil-fondi 33 u 37. Il-fond 33 kellu wkoll bitħa, li l-ispazju tagħha llum inbena. Skont il-perit Lanfranco, dan kollu jirrizulta minn paragun bejn dak li ra fit-13 ta' Frar 2016 u dak li kien osserva l-perit Edwin Abela f'relazzjoni għal qasma li kien għamel, u li tinsab annessa ma' kuntratt tna-Nutar Alexander Sciberras Trigona tad-19 ta' Ottubru 1965. Fil-fond 37/41, il-perit Lanfranco jgħid li kien hemm sala b'saqaf għoli li issa nqasam l-għoli tagħha f'żewġ sulari mingħajr permessi mill-awtoritajiet, u mingħajr il-kunsens tas-sidien. Il-gallerija li kien hemm qabel tneħħiet. L-aperturi bejn dan il-fond u l-fondi 33 li qabel kienu mbarrati, skont ma jirriżulta mir-Relazzjoni tal-perit Abela, issa huma kollha miftuħa. Fuq wara tal-fond, hemm *pitch* bit-*turf* artifiċjali li sar mingħajr kunsens tas-sidien u tal-awtoritajiet. Fih hemm kamra b'tieqa li tħares fuq il-fond 39, Triq Le Sengle, li mhix mikrija lill-intimati u mhix koperta bil-permessi tal-awtoritajiet jew tas-sidien. Il-perit Lanfranco jirreġistra wkoll tibdil ieħor li jgħid li sar fil-fondi, fosthom tneħħija ta' madum antik, żieda ta' dwal, arbli u *wire mesh*, u twaħħil ta' lapidi u tabelli mal-faċċata.

Fl-affidavit addizzjonali tiegħu[18], il-perit Michael Lanfranco għamel riferenza għad-deskrizzjoni dettaljata tal-ambjenti interni u esterni tal-fondi mertu ta' din il-kawża fir-Relazzjoni tal-perit Edwin Abela annessa mal-att

[16] Fol. 23
[17] Fol. 24 s 35
[18] Fol. 61 sa 63

ta' diviżjoni tad-19 ta' Ottubru 1965[19], u enfasizza li minn din id-deskrizzjoni jirriżulta li t-tlett fondi kienu separati u indipendenti minn xulxin, u li kien hemm gallerija ta' valur tħares fuq is-sala tal-fond 37, Triq Le Sengle. Jgħid ukoll li, mir-ritratti mill-ajru, jirrizulta li sas-sena 2008[20] kien għad hemm spazju mhux mibni, u kienet tidher ukoll gallerija. Dawn illum tneħħew u saru kappella u *pitch* bit-*turf*. Skond il-perit Lanfranco, dan it-tibdil sar, fil-maġġorparti tiegħu, bejn is-snin 1998 u 2012. Il-perit iddikjara li ma sab ebda applikazzjoni jew permess ta' żvilupp li jkopru dawn ix-xogħlijiet. Jikkonkludi wkoll li l-fetħiet mill-fond 35, Triq La Sengle, għall-bqija tal-fondi, u l-bini fil-bitħa li kien hemm f'dan il-fond, saru wara li l-intimata Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. akkwistat sehem minn dan il-fond b'donazzjoni minghand Agatha Formosa Gauci, għaliex qabel din Formosa Gauci kienet tużah bħala l-villeġġjatura tagħha[21].

In kontroeżami[22], il-perit Michael Lanfranco, iben ir-rikorrent, qal li ma jafx għalfejn, u ma kienx hemm raġuni għalxhiex, l-eżami li ppreżenta fit-tieni affidavit ma nkludiehx fl-ewwel affidavit. Huwa kkonferma li ma kinux taw avviż minn qabel li kienu ser jidħlu fil-fondi mertu tal-kawza, u dan minkejja li hu mar bħala perit biex jara l-fondi. Qal li ma kienx hemm raġuni għalxhiex ma tawx pre-avviż. Ikkonferma li kien imbotta l-bieb tal-fond 35, u li dak kien it-tisbit, għaliex iċ-ċavetta ma fethitx, li wassal biex ħareġ Adrian Vella, u kkonferma wkoll li kien jaf li kien hemm komproprjetarju ieħor ta' dan il-fond.

Dwar l-arranġament propost mir-rikorrent, ix-xhud qal li li dan l-arranġament kien fis-sens li offrielhom li jiltaqgħu ħalli jiddiskutu kif jimxu b'mod li jaqbel lilhom u jaqbel lilu.

---

[19] Fol. 64 sa 66 – dak iz-zmien il-fondi kienu mmarkati bin-numri 17 [33], 18 [35], 19 [37], 20 [39] u 21 [41]
[20] Fol. 67
[21] Fol. 76 sa 78
[22] Ara xiehda, 22.11.2017, fol.146 sa 189

Mistoqsi identifikax ruhu ma' Adrian Vella bħala perit, ix-xhud qal li r-rikorrent introduċieh bħala ibnu perit. Mistoqsi ingħatax permess jieħu ritratti, ix-xhud qal li ħadd ma waqqfu milli jieħu ritratti. Qal li r-ritratti jeħduhom dejjem meta jidħlu fi proprjetajiet tagħhom biex ikollhom rikordju. Ikkonferma li ma qallhomx li kien qed jieħu r-ritratti biex jirreġistra s-sitwazzjoni tal-fondi.

Dwar li l-fondi kienu residenzi separati, ix-xhud qal li wasal għal din il-konklużjoni mid-deskrizzjoni tal-fondi fir-Relazzjoni tal-Perit Edwin Abela, u mill-pjanti li kienet issottomettiet Formosa Gauci mal-applikazzjoni tal-iżvilupp tagħha fis-sena 1997. Dwar l-użu tal-fond 35 bħala villeġġjatura, ix-xhud qal li jaf dan id-dettal ta' fatt mingħand membri tal-familja, u li qatt ma mar fil-fond dak iż-żmien. Dwar l-aperturi li ddikjara li nfetħu ġodda, ix-xhud qal li waħda ma tidhirx fuq il-pjanti sottomessi mal-applikazzjoni tas-sena 1997, u l-bqija kkonkluda li ma kinux miftuħa meta għamel paragun mad-deskrizzjoni tal-perit Edwin Abela, għalkemm milli ra hu, filfatt huma bibien tal-injam antiki li llum huma miftuħa. Dwar il-fondi 37/41, ix-xhud qal li jaf li kienu oriġinarjament remissa għall-kaless u ġnien għaliex ħa dan it-tagħrif mingħand ġirien, u li l-bqija tat-tagħrif ġabu mir-Relazzjoni tal-perit Edwin Abela. Huwa kkonferma li ma jafx jekk is-sidien ta' dakinhar kienux taw il-kunsens biex isir tibdil intern.

Dwar il-gallerija u l-ispazju miftuħ, ix-xhud qal li mir-ritratti tal-*GoogleEarth* eżibiti fl-atti, jirriżulta li dawn kienu għadhom hemm fis-sena 2008, pero' kienu eliminati sas-sena 2016. F'dan il-perjodu, is-sidien kienu r-rikorrent u Marina Apap Bologna, f'komproprjeta' bejniethom.

Ix-xhud ikkonferma li t-tieqa li tħares għal fuq il-fond bin-numru 39 tidher li saret fis-sebgħinijiet jew it-tmeninijiet, meta allura kienu sidien l-aħwa Formosa Gauci. Huwa spjega li ddikjara li saret mingħajr kunsens tas-sidien għax ma sab xejn dokumentat. Dwar l-istallazzjonijiet tal-ħadid, ix-xhud qal li ma kienx f'qagħda jgħid jekk sarux għaxar snin jew għoxrin sena qabel għaliex mhumiex bini.

Ir-rikorrent ippreżenta wkoll affidavit ta' Henry Deguara Caruana Gatto[23], kuġin ta' Agatha Formosa Gauci u oħtha Carmelina Debattista. Huwa ddikjara li, mis-sena 2001, kugintu Agatha Formosa Gauci talbitu jgħinha tamministra sehemha minn dawn il-fondi. Kien jirċievi nofs il-kera mingħand il-kappillan ta' Wied il-Għajn, li ma kienx regolari fil-hlas. Il-fond 39, Triq La Sengle, kien mikri lil certa Rita Pulis, u meta tbattal il-fond 35, fl-istess triq, Formosa Gauci għamlet spejjeż kbar biex ikkonvertietu f'post komdu ta' villeġġjatura, u magħha kien juzah ukoll Monsinjur Camrelo Bianco. Dak iż-żmien, dan il-fond kien ghal kollox separat u indipendenti mill-fondi l-oħra. Ix-xhud iddikjara li baqa' jamministra dan il-ġid sakemm mietet Agatha Formosa Gauci fid-29 ta' Diċembru 2007, u mbagħad wiret sehem minnhom. Huwa ddikjara wkoll li, safejn jaf hu, ħadd mill-ahwa Formosa Gauci ma qatt ta l-kunsens lill-kappillan ta' Wied il-Għajn biex jgħaddi l-fondi lill-intimata l-oħra, jew li jagħmlu fihom it-tibdil strutturali li sar.

Ir-rikorrent ressaq ukoll b'xhud tiegħu lil Oliver Magro, in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar. Mitlub jippreżenta kull applikazzjoni għal tibdil strutturali fil-fondi 33, 35, 37, 39 u 41, Triq La Sengle, Wied il-Għajn, ix-xhud ippreżenta applikazzjoni waħda PA1344/2016[24] li għamel ir-rikorrent dwar il-fond 39, Triq La Sengle. Ikkonferma li kien hemm ukoll applikazzjoni oħra PA3924/1997 li kienet għamlet Agatha Formosa Gauci. Huwa ppreżenta wkoll ritratti mill-ajru dwar dawn il-fondi għas-snin 1988 sa 2016[25].

Ikkunsidra wkoll li:

[23] Fol. 79 sa 80
[24] Dok. OM1, fol. 232 sa 237
[25] Fol. 238 sa 241

L-intimati ressqu b'xhieda taghhom lil George Agius, li serva bħala superjur tal-mużew f'Wied il-Għajn bejn is-snin 2004 u 2012, lis-superjur Joseph Fenech li serva warajh, u lill-kappillan attwali, Dun Roderick Camilleri.

Fl-affidavit[26] tiegħu, George Agius qal li l-fond 33 kien jintuża mill-parroċċa ta' Wied il-Għajn għat-tagħlim tad-duttrina, u li l-fond 37 kien ġie modifikat f'sala parrokkjali fis-snin tletin. Biex ġara dan, tneħħa l-hajt ta' sala fl-ewwel sular, u fil-fetħa l-ġdida għall-bitħa saret gallerija tal-konkrit. Żdied travu tal-ħadid biex iżomm is-saqaf u tneħħew ħajt u gallerija tal-ħadid antika li baqgħu biċċiet minnha. Meta l-fond 33 ma baqax jintuża għall-mużew, iż-żewġ fondi bdew iservu bħala sala u *domus* għall-attivitajiet u l-laqgħat, u biex jintrefa' l-armar. Minn Awissu 1944, il-fond 41 beda jintuza bħala qasam tal-mużew maskili. Fit-tmeninijiet, il-postijiet kellhom bżonn dawra sew, u kienu aċċedew Mons. Guzeppi Mercieca, l-Arċisqof, u Agatha Formosa Gauci qabel sar ix-xoghol. L-ispejjez hallsithom il-parrocca, mas-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M, u xi benefatturi. Dak iż-żmien, bil-kunsens tas-sidien, tgħollew ħitan diviżorji fil-bitħa biex ġiet iffurmata kamra li fiha tintrefa' l-istatwa ġdida ta' Sant'Anna. Aktar tard, id-daħla li tħalliet biex minnha tgħaddi l-istatwa ġiet konvertita f'bieb u tieqa. Meta żdiedu t-tfal li jattendu għad-duttrina, il-parroċċa ħalliet li jintużaw il-bqija tal-fondi wkoll ghal dan l-iskop, bid-dritt pero' li tużahom hija wkoll. Mis-sena 2000 'il quddiem ġew restawrati l-bitħa, żewġ trombi tat-taraġ u nbidlu l-balavostri tal-gallerija, ġiet restawrata l-faċċata ta' barra u sar tikħil tal-fili tal-binja, inbidel madum imkisser, issewwew u nżebgħu l-aperturi u saru oħrajn ġodda fejn kienu spiċċaw jew ma kienx hemm. Ġew restawarati wkoll il-kuridur li jagħti ghall-bitħa, u s-sala parrokjali. L-ispejjeż ħallsithom kollha l-parroċċa, mas-Soċjeta' tad-Duttrina M.U.S.E.U.M. u r-rikorrent ma ħallas xejn, oltre li għolla l-kera.

[26] Fol. 264 sa 265

Il-kappillan Dun Roderick Camilleri[27] xehed li kien ilu jokkupa din il-kariga minn Jannar 2016, u li fi żmienu r-rikorrent qatt ma aċċetta kera u din dejjem ġiet depożitata[28]. Qal li l-fondi jintużaw għat-tagħlim tad-duttrina mis-Soċjeta' intimata, u darba f'ġimgha jiltaqgħu il-grupp Kariżmatiku, u jużahom ukoll għal-laqghat ta' formazzjoni għall-ġenituri. Qal ukoll li għall-manutenzjoni iħallas dejjem hu mas-Soċjeta' intimata.

In kontroeżami[29], Dun Camilleri qal li meta sar kappillan ta' Wied il-Għajn kellu 31 sena.

L-intimat Superjur Ġenerali tas-Soċjeta' tad-Duttrina Nisranija magħrufa bhala M.U.S.E.U.M. ippreżenta affidavit ta' Joseph Fenech[30], li serva bħala superjur tal-Qasam ta' Wied il-Għajn bejn Jannar 2013 u Awissu 2015, u kien parti mill-Eżekuttiv tas-Soċjeta' bejn l-2004 u l-2007. Huwa qal li dawn il-fondi kienu nkrew lill-kappillan ta' Wied il-Għajn bħala ċentru parrokkjali, u parti zgħira minnhom kienet tintuża għad-duttrina. Il-bqija kienet tintuża għall-attivitajiet soċjali u reliġjużi tal-parroċċa. Fis-snin tletin inbena palk fil-bitħa, li mbagħad issaqqfu bil-ħadid u l-pjanċi. Bejn is-snin 1947 u 1948, il-kappillan kien neħħa l-ħajt tas-sala fl-ewwel sular, li tagħti ghal fuq il-bitħa fejn kien hemm il-palk, u ħalla s-saqaf li rifdu bi travu tal-ħadid. Kien neħħa wkoll terz mill-art tas-sala u gallerija li kienet tagħti għal fuq il-bitħa biex il-palk jidher aħjar. Dak iż-żmien is-sidien kienu għadhom ħajjin, u kienu midħla ħafna tal-kappillan tant li ħallew parti mill-proprjeta' tagħhom lill-knisja. Ix-xhud kompla jgħid li, fis-sena 2015, it-tibdil li sar fis-snin 1947 u 1948 tneħħa billi reġa sar it-terz tas-saqaf tas-sular terran u nbena l-ħajt bil-ġebel għal fuq il-bitħa, biex is-sala reġgħet ġiet kif kienet oriġinarjament. Biex sar is-saqaf tal-kamra fis-sular terran, li l-ħitan tagħha kienu ġa hemm, is-superjur John Micallef kien mar għand Agatha Formosa Gauci u wrieha r-ritratti tar-rinovament li kien sar lill-kmamar li kienet ħalliet lis-Soċjeta', u

[27] Ara xiehda, 5.12.2019, fol. 275 sa 278
[28] Ara Cedoli, fol. 266 sa 273
[29] Ara xiehda, 9.12.2021, fol. 311 sa 313
[30] Fol. 295 sa 296

tatu kunsens jagħmel ix-xoghol billi riedet li jintuża għall-mużew. Meta żdiedu t-tfal li jattendu għad-duttrina, il-kappillan ippermetta li jikber l-ispazju li tuża s-Soċjeta' bil-patt li tibqa' tużah il-parroċċa wkoll. Qal ukoll li s-Soċjeta' dejjem ikkontribwiet għall-manutenzjoni.

In kontroeżami[31], Fenech xehed li fis-sena 2015, is-Soċjeta' kienet qabdet perit biex għamel il-pjanti tat-tibdil u qabbdet kuntrattur biex jagħmel ix-xogħol. Il-kuntrattur għamel travu fl-ewwel sular biex jerfa' l-piż tal-ħajt li kien ser jerġa' jsir, u għamel saqaf tal-biċċa n-nieqsa fejn kien tneħħa mill-kappillan biex ikabbar is-sala. Ix-xhud qal li dan it-tagħrif tahulu ċertu Thomas Farrell. Qal ukoll li l-perit tah il-parir li ma kellux bżonn permess għax kien ser ireġġa' kollox għal li kien, u għarraf lill-kappillan, għaliex il-kerrej huwa l-kappillan. Mistoqsi kienx intalab permess tas-sid biex inbidlu l-balavostri, ix-xhud qal li dawn ma sarux fi żmienu imma s-superjur Ġorġ qallu li kien talab permess ta' Agatha Formosa Gauci, u din tatulu. Ix-xhud insista li kemm Agatha Formosa Gauci u anke oħtha kienu midħla ħafna tal-knisja u tas-Soċjeta', għaliex Agatha Formosa Gauci ħalliet sehemha minn fond minnhom lis-Soċjeta', u l-aħwa flimkien ħallew prorjeta' lill-knisja. Huwa nnega li l-fondi mertu tal-kawża kienet tużahom is-Socjeta' intimata biss ; fi żmienu, qal li l-parroċċa kienet tużahom regolarment għall-purċissjoni tal-qalb ta' Gesu, fl-Għid, fl-okkażżjoni tal-ewwel tqarbina, u għal-laqgħat tal-grupp kariżmatiku. L-ispejjeż inqasmu bejn il-parroċċa, is-Soċjeta' u l-benefatturi, u l-irħama ta' ringrazzjament twaħħlet meta kienet għadha sid Agatha Formosa Gauci. Ix-xhud jirreferi għal din tal-aħħar b'familjarita bħala Agathina, jew il-Barunissa.

Ikkunsidra wkoll li :

[31] Ara xiehda, 9.12.2021, fol. 304 sa 310

Il-Membri Tekniċi ta' dan il-Bord[32], il-Periti Godwin Abela u Mario Cassar, aċċedew fil-fondi mertu tal-kawża fil-5 ta' Ġunju 2018 u wara li għamlu deskrizzjoni tal-fondi, ikkonkludew[33] li :

(i) fil-fond 33, Triq Le Sengle, Marsaskala, saru alterazzjonijiet strutturali li jinkludu l-ftuħ ta' bieb b'aċċess għall-fond adjaċenti, u t-tisqif tal-bitħa ta' wara li minnha infetaħ bieb għal bitha akbar fil-fond adjaċenti;

(ii) fil-fond 37, Triq Le Sengle, Marsaskala, saru alterazzjonijiet strutturali bit-tisqif ta' parti mill-bitħa u ftuħ ta' bieb għal ġo kmamar f'fond adjaċenti;

(iii) fil-fond 41, Triq La Sengle, Marsascala, sar tibdil fit-tieni sular biex ġie anness mal-fondi 37 u 39;

(iv) minn verifika li saret mis-sit tal-Awtorita' tal-Ippjanar, jirriżulta li t-tibdil sar qabel is-sena 1992, jew jekk sar wara, sar mingħajr permess.

Għad-domandi in eskussjoni tar-rikorrent[34], il-Membri Tekniċi żiedu[35] jgħidu li t-tibdil strutturali li jinkludi t-tisqif tal-bitħa fil-fond 33, Triq La Sengle, sar bejn 1998 u 2008; filwaqt li t-tibdil fil-fond 37, Triq La Sengle, sar bejn 2008 u 2016. Ikkonfermaw li l-kappella inbniet fejn qabel kien spazju vojt fil-fond 41, Triq Le Sengle, u li l-bitħa bit-*turf* tniffdet mal-fond adjaċenti.

Għad-domanda in eskussjoni tal-intimat Dun Roderick Camilleri nomine[36], il-Membri Tekniċi wieġbu li filwaqt li ftuħ jew għeluq ta' aperturi huma faċilment riversibbli, it-tneħħija ta' soqfa tal-konkos jinvolvu demolizzjoni ecc[37].

---

[32] Ara Relazzjoni, fol. 207 sa 215
[33] Fol. 214 sa 215
[34] Fol. 242 sa 250
[35] Fol. 251
[36] Fol. 252
[37] Fol. 259

Ikkunsidra wkoll li:

It-talba tar-rikorrent għar-ripreża tal-fondi mertu tal-kawża 33, 37 u 41 (qabel 13, 17 u 19), fi Triq La Sengle, Marsaskala hija bażata fuq tnejn mir-raġunijiet elenkati fl-**art. 9(a)** tal-Kap. 69:

(i) li l-intimat inkwilin Kappillan tal-Parrocca ta' Wied il-Għajn trasferixxa t-tgawdija, jew ċeda l-kirja, ta' dawn il-fondi lis-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M. intimata; u

(ii) li l-intimati għamlu tibdil strutturali f'dawn il-fondi mingħajr il-kunsens tas-sid.

<u>**Ċessjoni u/jew Sullokazzjoni tal-Kirja**</u>

Jirriżulta ppruvat mill-provi mressqa quddiem dan il-Bord mill-intimati, u li ma ġewx kontradetti bi provi differenti mir-rikorrent, li dawn il-fondi ilhom mikrija lill-parrocca ta' Wied il-Għajn żmien twil, u li l-iskop tal-kirja kien li dawn jintużaw għax-xogħol pastorali tal-parroċċa. Jirriżulta wkoll li, dak iż-żmien, is-sidien kienu l-awturi tal-aħwa Agatha Formosa Gauci u Carmelina Debattista, u li dawn l-aħwa Formosa Gauci kienu midħla u viċini ferm għall-parroċċa u għax-xogħol pastorali, tant li ingħad li għaddew anke l-proprjeta' ta' ġid proprju tagħhom lil enti ekkleżjastiċi, inkluż lill-intimata Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M. u lill-intimata parroċċa. Ma jirriżultax li kien hemm skrittura li tirregola din il-lokazzjoni tal-fondi mertu tal-kawża. Ir-rikorrent wera li m'għandux tagħrif dwar il-kirja, l-iskop tagħha, u l-istat tal-fondi, qabel ġie pubblikat il-kuntratt ta' qasma tad-19 ta' Ottubru 1965, li permezz tiegħu dawn iż-żewġ fondi ġew assenjati lill-aħwa Formosa Gauci. Lanqas dan l-att ma gie ppreżentat fl-atti. In kontroeżami, ir-rikorrent iddikjara ċar li ma jafx x'kienet is-sitwazzjoni dak iż-żmien, u li l-involviment tiegħu beda fis-sena 1990 meta beda jamministra dawn il-fondi,

ma' oħrajn, u jiġbor il-kera, f'isem l-aħwa Formosa Gauci. Fis-sena 2001, l-interess sar tiegħu personali għaliex wiret lil waħda minnhom. Da parti tal-intimati, ħafna mit-tagħrif dwar x'kienet is-sitwazzjoni qabel is-sena 1965 ingħata fuq kliem ħaddieħor, pero' dan il-Bord jinsab sodisfatt, fuq bilanċ ta' probabiltajiet, li dawn il-fondi ilhom mikrija lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn minn qabel is-sena 1965, u possibilment sa minn qabel it-Tieni Gwerra Dinjija.

Bl-istess mod, jirriżulta pruvat fuq bilanċ ta' probabiltajiet, u mhux kontradett mir-rikorrent u mix-xhieda mressqa minnu, li sa minn qabel is-sena 1965, dawn il-fondi kienu diġa' jintużaw – fost uġi oħra – għat-tagħlim tad-duttrina u tar-reliġjon mis-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M. Huwa verosimili wkoll dak spjegat mill-intimati li, dak iż-żmien, it-talba għal dan it-tagħlim kienet limitata għaliex il-popolazzjoni ta' tfal residenti f'Wied il-Għajn kienet żgħira, u li kien maż-żmien li dan in-numru kiber u għalhekk l-ispazju meħtieġ biex isir it-tagħlim nisrani lit-tfal tar-raħal mis-soċjeta' intimata kien akbar.

Dan il-Bord huwa sodisfatt li, preżentement, il-fondi mertu tal-kawza jintużaw prinċipalment għall-attivitajiet konnessi max-xoghol pastorali tas-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M, inkluż it-tagħlim tad-duttrina, u għall-attivitajiet anċillari li torganizza għat-tfal li jattendu l-lezzjonijiet organizzati minnha. Imma mhux biss. Il-Kappillan attwali intimat f'din il-kawża iddikjara ċar li dawn il-fondi baqgħu jintużaw ukoll għall-bżonnijiet pastorali tal-parroċċa, u għadhom isiru fihom laqgħat reliġjuzi għall-parruccani skont il-bżonn. Jidher li xi spazji kienu, jew għadhom, jintużaw ukoll għall-ħażna tal-armar tal-festa u għal bżonnijiet oħra anċillari tal-knisja parrrokjali u tal-parroċċa.

Ir-rikorrent naqas li jipprova li hemm xi ftehim, jew arranġament, li bih il-parroċċa ta' Wied il-Għajn, inkwilina rikonoxxuta minnu dwar dawn il-fondi, għaddiet il-lokazzjoni taghhom lis-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M b'ċessjoni jew sullokazzjoni, jew li b'xi mod ieħor trasferiet din il-kirja lil din is-Soċjeta' mingħajr il-kunsens tiegħu. Għall-kuntrarju, dan il-Bord jinsab sodisfatt mill-provi kollha mressqa quddiemu li, kemm l-awtriċi tar-rikorrent, u anke r-rikorrent innifsu, kienu jafu tajjeb u anke jaċċettaw li l-intimata Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M. kienet tuża b'mod regolari partijiet estensivi minn dawn il-fondi, u oħrajn adjaċenti tal-istess provenjenza, għall-hidma pastorali tagħha bil-permess tal-inkwilina parroċċa ta' Wied il-Għajn, u fl-ambitu tal-iskop oriġinali tal-kirja. Din il-konklużjoni l-Bord wasal għaliha wara li qies li:

(i) Agatha Formosa Gauci għaddiet b'donazzjoni s-sehem taghha minn fond imiss ma' dawn il-fondi, bin-numru 35, bi proprjeta' sħiħa proprju lill-istess intimata Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M.;

(ii) Agatha Formosa Gauci kienet midħla sew tal-Parroċċa;

(iii) ir-rikorrent kien jaf tajjeb li Formosa Gauci tat b'donazzjoni nofs il-fond 35 lis-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M., u li dan il-fond kien fil-pussess tas-Soċjeta', tant li kien ingħata ċavetta ta' dan il-fond proprju mis-Superjur tas-Soċjeta', fil-vesti ta' komproprjetarju;

(iv) meta r-rikorrent xehed it-tieni darba in kontroeżami quddiem dan il-Bord, huwa ddikjara li, meta aċċeda ghall-gharrieda f'dawn il-fondi, akkumpanjat minn ibnu perit li aċċeda miegħu fil-vesti ta' perit u ħa r-ritratti u ġabar it-taghrif kollu li kellu bzonn biex jeżegwixxi inkarigu professjonali peritali, kien hu li staqsa biex ikellem lis-superjur tal-mużew, u kien huwa wkoll li dak il-ħin stess offra transazzjoni lis-superjur biex jagħtuh lura wħud mill-fondi, u jgħaddilhom il-bqija bi proprjeta'.

Minn dan kollu, dan il-Bord jikkonkludi li r-rikorrent innifsu, u ċertament l-awturi tiegħu Carmelina Debattista u Agatha Formosa Gauci, qabel beda jamministralhom dan il-ġid, jew anke wara, kienu jafu tajjeb li l-paroċċa ta' Wied il-Għajn kienet qed taghmel użu pastorali minn dawn il-fondi billi, fost oħrajn, tippermetti lis-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M. iżommu l-lezzjonijiet u l-attivitajiet tagħhom għall-qasam ta' Wied il-Għajn f'partijiet estensivi minn dawn il-fondi. Oltre dan il-fatt, magħruf u aċċettat mil-lokaturi, u kuntrarjament għal dak argumentat mir-rikorrent fis-sottomissjonijiet tiegħu, ma jirriżultawx l-elementi tas-sullokazzjoni jew taċ-ċessjoni ta' din il-kirja, kif elenkati fil-ġurisprudenza[38], u għalhekk lanqas ma jirriżulta li l-inkwilina parroċċa ta' Wied il-Għajn trasferiet il-kirja, jew issullokat dawn il-fondi, mingħajr il-kunsens tas-sid.

Irriżulta wkoll li apparti dak kollu surriferit il-kera dejjem baqgħet titħallas mill-Parroċċa ta' Wied il-Għajn.

Alterazzjonijiet Strutturali

Fit-tieni lok, ir-rikorrent jibbaża t-talba tiegħu għar-ripreża fuq id-diversi alterazzjonijiet strutturali li jgħid li l-inkwilina parroċċa ta' Wied il-Għajn wettqet, jew ħalliet li jitwettqu, mis-sena 2000 'l hawn, f'dawn il-fondi minghajr il-kunsens tas-sidien. Fost dawn it-tibdiliet, huwa jsemmi li kien hemm diversi bibien imbarrati bis-seratizzi tal-injam, biex jagħlqu l-aċċessi minn fond għall-ieħor, li infetħu, u li nfetħu aperturi ġodda interni mingħajr permess biex il-fondi ġew jinfdu u jiftħu għal kollox f'xulxin, tneħħiet gallerija li kellha valur storiku u arkitettoniku, sala nqasmet min-nofs biex saret kappella ġdida, u twaqqgħu kmamar li kien hemm fil-bitħa ta' wara

[38] Ara fost ohrajn **Francis Xavier Darmanin vs Brian Camilleri**, Appell, 28.1.2000; **Gino Trapani Galea Feriol pro et noe vs Paola Deguara et**, Appell (Inferjuri), 1.12.2004**; Rose Valletta et vs Concetta Mizzi et**, Appell (Inferjuri) per Imh. M. Chetcuti, 29.11.2018; **Anthony Abela vs Daniel Cassar**, Appell (Inferjuri), 4.11.2020;

biex sar *pitch* bit-*turf* li ma kienx jeżisti qabel. L-intimati ma jiċħdux li saru tibdiliet strutturali fiż-żmien twil li dawn il-fondi ilhom mikrija lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn, pero' jikkontestaw li dawn saru mingħajr l-għarfien jew il-kunsens espress, jew impliċitu, tal-lokaturi, u jinsistu li f'kull każ, dawn ġew eżegwiti sabiex il-fondi jkunu jistgħu jintużaw għall-iskop li għalihom saret il-kirja, u fi tmiemha jistgħu jiġu rimossi biex il-fondi jiġu ripristinati.

Kuntrarjament għal dak li jargumenta fis-sottomissjonijiet tiegħu, ir-rikorrent naqas li jipprova l-istat li kienu fih dawn il-fondi meta nkrew oriġinarjament lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn. L-istudju li ppreżenta iben ir-rikorrent, il-perit Michael Lanfranco, u l-paraguni li għamel, jirriżultaw bażati kollha fuq dak li kien irrelata l-perit Edwin Abela għall-finijiet tal-kuntratt ta' diviżjoni li bih dawn il-fondi kienu ġew assenjati lill-aħwa Formosa Gauci. Pero' d-deskrizzjoni li ta l-perit Edwin Abela tirreferi għaż-żmien tal-qasma, cioe s-sena 1965, u mhux għaż-żmien meta saret il-kirja oriġinarjament. Għalkemm baqa' mhux magħruf meta bdiet din il-kirja, għab-bażi ta' dak li ngħad aktar 'il fuq, dan il-Bord jinsab konvint, fuq bilanċ ta' probabiltajiet, li dawn il-fondi kienu ilhom mikrijin lill-intimata parroċċa ta' Wied il-Għajn għal snin qabel is-sena 1965.

Ir-rikorrent ma caħadx li, fit-tmeninijiet, kien żar dawn il-fondi l-Arċisqof Merċieca, li kien akkumpanjat minn waħda mill-aħwa Formosa Gauci, proprju minħabba filli l-fondi kienu qdiemu u kien hemm bżonn ta' xogħol strutturali estensiv biex jitneħħa l-periklu u jibqgħu jintużaw għall-iskop li għalih kienu inkrew. L-arranġament jidher li kien li s-sidien ma jħallsu xejn minn dawn it-tiswijiet straordinarji, u li jsiru kollha bi spejjeż tal-inkwilin, basta li l-fondi jibqgħu jintużaw għal skopijiet pastorali. Ix-xhud George Agius, li serva bħala superjur tal-qasam ta' Wied il-Għajn matul is-snin 2004 u 2012, li huwa perjodu rilevanti ferm għall-finijiet ta' din il-kawża, elenka x-xogħlijiet li saru fi żmienu bi spejjeż tal-parroċċa, tas-Soċjeta' u tal-benefatturi. Bl-istess mod, Joseph Fenech, li serva warajh bħala superjur,

elenka x-xogħlijiet li saru fi żmien, u ddikjara ċar li l-perit li kienet qabbdet is-Soċjeta' intimata kien taha parir li ma kienx hemm ħtieġa li japplikaw għal permess ta' żvilupp billi t-tibdil kien jikkonsisti filli l-fondi jitreġġgħu lura għal li kienu oriġinarjament.

Dan il-Bord qies ukoll bir-reqqa l-konstatazzjonijiet ta' fatt tal-Membri Tekniċi tiegħu u l-konklużżjonijiet tagħhom li, effettivament, tul is-snin saru diversi tibdiliet konsistenti fi twaqqigħ ta' ambjenti u tibdil strutturali ta' ambjenti oħra, it-tneħħija tal-imbarrar tal-bibien interni minn fond għal iehor, u l-ftuħ ta' aperturi ġodda interni biex l-ambjenti minn fond għal ieħor ikunu aktar aċċessibbli faċilment. Il-Bord ħa kont ukoll tal-konklużżjoni tal-Membri Tekniċi li ċertu tibdil – bħal-ftuħ ta' aperturi ġodda – huwa faċilment riversibbli bl-għeluq permanenti tagħhom, filwaqt li tibdil ieħor – bħal tneħħija ta' bini jew tqegħid ta' soqfa jew ħitan ġodda – jeħtieġ interventi aktar estensivi sabiex il-fond jitreġġa' għall-istat oriġinali tiegħu.

Dan il-Bord huwa sodisfatt, fuq bilanċ ta' probabiltajiet li:

(i) il-fondi mertu tal-kawża, flimkien mal-fondi adjaċenti bin-numri 35 u 39, inbnew b'mod li jinfdu minn wieħed għall-ieħor, u l-bibien interni minn fejn kienu jinfdu b'dal-mod kienu imbarrati temporanjament b'seratizzi tal-injam;

(ii) il-fondi mertu tal-kawża inkrew flimkien lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn, b'kirja waħda;

(iii) il-fond 35, Triq Le Sengle, illum jappartjeni kwantu għal nofs indiviż lis-Soċjeta' intimata, b'titolu ta' proprjeta', u qed jintuża minnha għall-iskopijiet ta' tagħlim tad-duttrina – mhux mertu ta' din il-kawża jekk dak l-użu hux qed isir bil-kunsens tal-komproprjetarju l-ieħor, li nzerta huwa r-rikorrent stess;

(iv) bejn il-fondi mertu tal-kawża u l-fond 39, Triq La Sengle, hemm tieqa fil-ħajt diviżorju li l-perit Michael Lanfranco jaċċetta li tidher li saret fis-

sebgħinijiet jew it-tmeninijiet, meta s-sidien kienu l-aħwa Formosa Gauci u r-rikorrent ma kienx ghadu involut. L-aħwa Formosa Gauci kienu midħla sew ta' dawk l-akkwati, għaliex kellhom villa fil-viċin li jirriżulta li tawha b'donazzjoni wkoll lill-parroċċa ta' Wied il-Għajn, u għalhekk huwa inverosimili li ma kinux jafu li nfetħet din it-tieqa, u f'kull każ aċċettawha taċitament għaliex il-kera baqgħet tiġi aċċettata mingħajr riżerva sas-sena 2006.

Kif jargumenta l-intimat Dun Roderick Camilleri nomine b'ċitazzjonijiet estensivi fis-sottomissjonijiet tiegħu, il-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna dejjem kienet fis-sens li l-inkwilin huwa permess jaghmel tibdiliet fil-fond mikri lilu, anke mingħajr il-kunsens tas-sid, u mingħajr ma jinkorri s-sanzjoni estrema tar-ripreża tal-pussess, jekk dak it-tibdil ikun jissodisfa l-ħames kriterji elenkati konsistentement fl-istess ġurisprudenza, u senjatament:

(i) ikunu parzjali u mhux ta' importanza kbira;

(ii) ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-kirja;

(iii) ma jippreġudikawx id-drittijiet ta' proprjeta', speċjalment għal dak li jirrigwarda s-solidita' tal-fabbrikat;

(iv) jistgħu jiġu rimossi f'lokhom fi tmiem il-kirja;

(v) ikunu neċessarji u utili għall-godiment tal-post.[39]

Dan il-Bord qies bir-reqqa dawn il-kriterji, u l-mod kif ġew applikati fl-aħħar snin f'xenarji simili għal dak mertu ta' din il-kawża, fejn jirriżulta li saru modifiki strutturali pjuttost notevoli, mingħajr permess ta' żvilupp, sabiex il-fond jintuża b'mod aktar komdu għall-iskop oriġinali li għalih saret il-

[39] Ara fost oħrajn **Maria Nicholas et vs Daniel Attard**, Appell (Inferjuri), 4.11.2016 u l-interpetazzjoni li l-Qorti tat lill-istess ħames kriterji

kirja. Dan il-Bord jidhirlu li għandu jagħmel tieghu, u jsegwi f'dan il-każ, l-apprezzament ta' fatt u liġi li għamlet il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza **Marilyn Tanti vs Jacqueline Zammit**[40], fejn intalbet ir-ripreża tal-fond minħabba alterazzjonijiet strutturali mingħajr il-kunsens tas-sid, u l-permessi tal-ippjanar, konsistenti fil-bini ta' kmamar ġodda fil-bitha:

Din il-qorti għalhekk sejra tqis jekk it-tibdil li għamlet il-konvenuta hux konformi mal-ħames (5) kriterji:-

1. Parzjali u mhux ta' importanza straordinarja.

Wara li l-qorti kkunsidrat l-iskizz li għamlu l-periti teknici u r-ritratt fuq imsemmi, mhijiex tal-fehma li l-kamra li nbniet fuq il-bejt hi ta' importanza straordinarja. Hu biss spazju żgħir mill-fond li ġie okkupat għall-bini ta' din il-kamra.

2. Ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-fond.

Il-konvenuta ma bidlitx id-destinazzjoni tal-fond u dan għaliex il-fond baqa' r-residenza tal-konvenuta u l-familja tagħha.

3. Ma jippreġudikawx il-jeddijiet tal-proprjeta`, l-aktar għal dak li jirrigwarda s-solidita` tal-fabbrikat.

Mill-provi ma jirriżultax li l-kamra li nbniet qeghda tikkomprometti s-solidita' tal-binja. Madankollu hemm ukoll il-materja li l-kamra saret mingħajr permess ta' żvilupp.

4. Jistgħu jiġu mneħħija fit-tmiem tal-kirja u hekk il-fond ikun jista' jiġi kif kien qabel.

Il-qorti m'ghandhiex dubju li f'kull zmien il-kamra faċilment tista' tinħatt. Ovvjament iridu jsiru l-ispejjeż pero' b'daqshekk ma jfissirx li bil-mezzi li jeżistu llum il-ġurnata ser ikun hemm diffikulta sabiex titneħħa.

---

[40] Appell (Inferjuri), 28.7.2017

<u>5. Ikunu meħtieġa jew ta' bżonn għat-tgawdija tal-fond.</u>

Evidentement bl-izvilupp li sar, l-attriċi żiedet il-kmamar fil-fond fejn tgħix ma' wliedha. Dan ifisser iktar spazju u kumdita għall-familja u allura ma jistax jingħad li sar kappriċċożament.

23. Pero' irriżulta li t-tibdil li sar fil-fond sar mingħajr permess ta' żvilupp. Għalhekk il-kamra nbniet kontra l-liġi. Li jsir bini mingħajr permess ta' zvilup mhuwiex aġir korrett. Il-kamra ilha li nbniet għallinqas żgur sa minn meta kienet preżentata l-ewwel kawża (10 ta' Novembru, 2010). Għalkemm għaddew iktar minn sitt snin u nofs, mhemmx prova li matul dawn is-snin kollha l-konvenuta ghamlet xi tentattiv biex tirregolarizza l-istruttura malAwtorita' tal-Ippjanar. Il-qorti ma tifhimx kif il-konvenuta baqgħet spettatriċi għal dawn is-snin kollha u ma ratx kif għamlet biex jew tirregolarizza l-posizzjoni jekk possibbli, jew għallinqas tneħħi l-kamra li bniet bla permess.

Kif osservat il-Prim'Awla fis-sentenza ***Maria Stella Lewkowicz vs Joseph Portelli*** *tal-5 ta' Ġunju, 1959:*

"Xejn ma jiswa li l-innovazzjonijiet ikunu ta' benefiċċju għall-ħaġa mikrija, jekk imbagħad ikunu ta' ħsara lis-sid; għaliex il-liġi tħares qabel xejn lis-sid…. Illi biex l-innovazzjonijiet ikunu jistgħu jissejħu benefikati, jeħtieġ li fuq kollox ikunu permessi mil-liġi (Kollez. XXX.i.905), u l-kerrej ma jistax jippretendi li jħallihom, lanqas jekk bihom huwa jkun jista' jagħmel użu aħjar mill-ħaġa mikrija"

Lanqas ma saret prova li l-kamra li nbniet tista' tiġi regolarizzata. Sid il-kera għandu kull dritt li joġġezzjona għall-bini li jsir fi ħwejġu mingħajr permess ta' żvilupp. L-inkwilin irid jiftakar li kull m'għandu hu dritt personali li mhuwiex passaport li jagħmel li jrid fi ħwejjeġ ħaddieħor. Il-prudenza titlob li fejn linkwilin irid jagħmel żvilupp biex ikun jista' jgawdi aħjar il-fond oġġett tal-kirja,jitkellem mas-sid biex jara x'inhi l-posizzjoni tiegħu. Min jagħmel ta' rasu mingħajr ma jitlob għallinqas parir u jkun konformi mal-liġijiet tal-ippjanar, ikun qiegħed jagħmel ħsara

lilu nnifsu. L-inkwilin irid jiftakar li r-regola ġenerali hi li ***l-kerrej ma jistax jagħmel tibdil fil-ħaġa mikrija mingħajr il-kunsens ta' sid il-kera*** *(artikolu 1564 tal-Kodiċi Ċivili). Kien biss permezz tal-ġurisprudenza li ttaffew l-effetti ta' din id-disposizzjoni u ċertu tibdil millinkwilin ġie aċċettat.*

24.Madankollu l-qorti fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ b'mod partikolari taddaqs tal-kamra, mhijiex konvinta li hi ta preġudizzju tali li sid il-kera ghandu ljedd li jwaqqaf il-kirja. Is-sid faċilment setat tipproponi proċeduri sabiex gialadarba l-kamra mhijiex koperat b'permess, il-konvenuta tigi mġiegħla tneħħi l-kamra ghas-spejjez taghha. Wiehed m'ghandux jinterpreta u japplika l-ligi fis-sens li kull nuqqas tal-inkwilin, hu x'inhu, jintitola lis-sid biex ma jgeddidx il-kirja. Wara kollox ukoll fejn issir hsara fil-fond, il-hsara trid tkun hafna sabiex is-sid jigi awtorizzat ma jgeddidx il-kirja. Fir-rigward ta' tibdil strutturali mhux awtorizzat minn sid il-kera, il-gurisprudenza wkoll gharrfet li jkun hemm pregudizzju l-aktar ghal dak li jirrigwarda s-solidita' tal-bini. Dan fih innifsu jindika li trid tkun xi haga gravi u ghalhekk ta certu entita.

Abbazi tal-istess kunsiderazzjonijiet li għamlet il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza appena citata, dan il-Bord jikkonkludi li t-tibdil li sar fl-aħħar snin kemm ilu proprjetarju r-rikorrent, u anke qabel mingħajr kunsens tieghu, huwa parzjali, ma biddel xejn mid-destinazzjoni tal-fond, u qed jippermetti lill-inkwilin jagħmel użu aħjar mill-fond mikri għall-iskop oriġinali tal-lokazzjoni senjatament għall-użu tal-parroċċa, filwaqt li bl-ebda mod ma jirriżulta li ppreġudika l-istabilita' tal-istruttura tal-fondi, u l-fondi jistgħu jiġu ripristinati għall-istat oriġinali tagħhom, kien x'kien, fi tmiem il-kirja. Għaliex anki hawn wieħed ma jistax ma jerġax jirrileva li ma tressqitx prova ta' kif kienu l-ambjenti meta saret il-kirja oriġinarjament. Naturalment, din il-konklużjoni ma tnaqqas xejn min-nuqqas tal-inkwilina parroċċa ta' Wied il-Għajn li *ex admissis* għamlet, jew ippermettiet li jsir f'dan

il-fond, tibdil strutturali mingħajr il-permessi ta' żvilupp, filwaqt li naqset li tipprova li l-iżvilupp jista' jiġi regolarizzat minn lat ta' liġi tal-ippjanar, jew li, kif allega x-xhud Joseph Fenech, kien jikkonsisti fir-ripristinar tal-fond, u allura huwa sanzjonabbli. Pero', bħal fil-każ appena ċitat **Tanti vs Zammit**, ir-rimedju li l-liġi tagħti lir-rikorrent għal dan in-nuqqas fiċ-ċirkostanzi tal-każ partikolari mhuwiex il-permess li ma jġeddidx il-kirja. *'Wieħed m'għandux jinterpreta u japplika l-liġi fis-sens li kull nuqqas tal-inkwilin, hu x'inhu, jintitola lis-sid biex ma jġeddidx il-kirja. Wara kollox ukoll fejn issir ħsara fil-fond, il-ħsara trid tkun ħafna sabiex is-sid jiġi awtoriċċat ma jġeddidx il-kirja. Fir-rigward ta' tibdil strutturali mhux awtoriżżat minn sid il-kera, il-ġurisprudenza wkoll għarfet li jkun hemm preġudizzju l-aktar għal dak li jirrigwarda s-solidita' tal-bini.'* [41] Dan il-Bord huwa sodisfatt ukoll li l-bqija tat-tibdil, li kien sar preċedentement, kien debitament aċċettat, espressament jew taċitament, mill-awturi tar-rikorrent, u f'kull każ kien tal-istess natura u portata bħal dak eżegwit aktar riċentement għall-finijiet ta' din l-azzjoni.

<u>Eċċezzjoni tas-Soċjeta tad-Duttrina M.U.S.E.U.M li mhiex Leġittimu Kontradittur</u>

Fid-dawl ta' tali kunsiderazzjonijiet appena magħmula, isegwi għalhekk li s-Soċjeta' tad-duttrina M.U.S.E.U.M. għandha raġun teċċepixxi li hija mhiex il-leġittimu kontradittur f'dawn il-proċeduri u dan billi ma kien hemm ebda relazzjoni lokatizja mar-rikorrent.

Decide

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha fuq mogħtija, dan il-Bord jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt li jilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat Superjur Ġenerali tas-Soċjeta' tad-Duttrina Nisranija magħrufa bħala M.U.S.E.U.M. u jilliberah mill-osservanza ta' dan il-ġudizzju, jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-intimat Kappillan tal-Parroċċa ta' Marsascala u in rappreżentanza tal-istess Parroċċa u jiċħad it-talbiet tar-rikorrent.

---

[41] Marilyn Tanti vs Jacqueline Zammit, *supra*

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrent.

Dr Josette Demicoli
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur