QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ħamis, 30 ta' Novembru 2023

Rikors Ġuramentat numru: 83/2017 BS

L-Avukat Dottor Patrick Valentino, bħala r-Rettur u għan-nom u in rappreżentanza tal-Benefiċċju Lajkali imsejjaħ Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra, maħtur mill-Patrun u ikkonfermat b'digriet Arciveskovali tal-għoxrin (20) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (20/2/2017)
U, b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2023 l-atti ta' din il-kawza gew ukoll assunti mis-socjeta' *Dei Conti Holdings Limited* (C-52248) u Maria Galea flimkien mal-Benefiċċju Lajkali imsejjaħ Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra

-vs-

Josephine Cauchi;
Għal kull interess li jista' jkollu Michael Cauchi;
U r-Reġistratur tal-Artijiet.

Il-Qorti;

A. Preliminari:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-Avukat Patrick Valentino nomine[1] illi ppremetta:

1. **ILLI** l-esponenti huwa r-Rettur tal-Benefiċċju Lajkali msejjaħ "Abbazia di Sant'Antonio delli Navarra" mahtur mill-Patruni, il-familja Stagno Navarra, u kkonfermat b'digriet Arciveskovili tal-għoxrin (20) ta Frar tas-sena elfejn u sbatax (20/2/2017).

2. **ILLI** dan il-Benefiċċju huwa proprjetarju ta' territorju magħruf bħala "Tal-Marga" fil-limiti ta' Qala, Għawdex li kien ġie konċess in emfitewsi temporanja lil diversi utilisti bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppe Frendo Micallef tas-sitta u għoxrin (26) ta' Jannar elf tmien mija wieħed u disgħin (1891), għal perijodu ta' disgħa u disgħin (99) sena;

3. **ILLI** dan l-utili dominju kien jiskadi fil-ħmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija u disgħin (1990);

4. **Illi** fost dawk il-persuni li kellhom titolu ta' utili dominju fuq parti minn dan it-territorju, originarjament kien hemm ċertu Toni Buttigieg iben il-mejtin John Mary u Rosaria nee' Bartolo. Bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi tat-tlieta (3) ta' Awwissu elf disa' mija disgħa u hamsin (1959) deher fuq kuntratt ta' diviżjoni li permezz tiegħu messewh diversi porzjonijiet separati minn dan it-territorju, tal-kejl rispettiv ta' madwar siegħ u kejltejn - pari għal 224.4 metri kwadri, sigħajn pari għal 374m.k., sigħajn u kejla, pari għal ċirka 392.7m.k., sigħajn u kejla oħra, pari għal 392.7m.k., erba' sigħajn u kejltejn u nofs pari għal 795m.k. ilkoll suggetti għal rata ta' cens temporanju li f'dak il-kuntratt huwa, skorrettament, indikat bħala pagabbli lill-Knisja Kattidrali ta' Victoria, Għawdex;

5. **Illi** bis-saħħa ta' kuntratt ieħor din id-darba fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani tas-sbatax (17) ta' Frar elf disa' mija sitta u disgħin (1996), l-istess Anthony Buttigieg assenja b'titolu ta' donazzjoni lill-intimata Josephine Cauchi, porzjonijiet minn dan it-territorju li f'dak il-kuntratt ġew deskritti bħala żewġ porzjonijiet waħda tal-kejl ta' madwar elf ħames mija u erbgħa u sittin metri kwadri

[1] Rik. Gur. A fol 1 sa 7 b'dokumenti a fol 8 sa 36 - inkluz in verso pagina.

(1,564m.k.) u l-oħra tal-kejl ta' madwar sitt mija u ħamsa u sittin (665m.k.). F'dan il-kuntratt dan ir-raba' ġie deskritt bħala liberu u frank, peress li skont il-partijiet fuq dak il- kuntratt, iċ-ċens li kien jaggrava dawn l-artijiet kien infeda bis-saħħa ta' cedola ta' depositu ppreżentata minn Anthony Buttigieg u minn terzi persuni fir-registru ta' din l-Onorabbli Qorti fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' April 1992, Ċedola Numru 135/1992;

6. Illi jirriżulta li bis-saħħa ta' dik iċ-ċedola, id-depositanti, inkluż l-imsemmi Anthony Buttigieg, ippretendew li huma qegħdin jifdu dan l-utili dominju temporanju billi l-ewwel immultiplikaw iċ-ċens annwu u temporanju originarjament pagabbli minnhom b'sitt darbiet, u mbagħad, imma fl-istess nifs, prezumibbilment b'għoxrin darba biex waslu għal figura finali ta' mija u ħamsa u għoxrin lira maltija u sebgħin ċenteżmu (Lm125.70c);

7. **Illi** sussegwentament, l-intimata Josephine Cauchi għaddiet sabiex tirregistra titolu fuq dawn l-artijiet mar-Registratur tal-Artijiet bis-saħħa tal-applikazzjoni LRA 533/1996, u bir-riferenza Proprjetà numru 48001259; u LRA 532/1996 u bir-riferenza Proprjetà numru 48001260;

8. **Illi** kemm iċ-ċedola fuq imsemmija kif ukoll l-applikazzjoni għal ċertifikat ta' titolu fuq din l-art saru b'qerq u in mala fede u unikament f'tentattiv meskin li l-intimata toħloq sembjanza ta' titolu fuq din l-art u dan għal diversi raġunijiet fosthom is-segwenti:

   i. Ma hemm l-ebda dispożizzjoni tal-liġi li tawtorizza l-fidi ta' ċens **temporanju permezz ta' ċedola ta' depositu**. Għaldaqstant l-allegat fidi da parti tal-intimata huwa wieħed radikalment null u bla ebda effett. Infatti, mingħajr preġudizzju għal kwistjonijiet ta' anti-kostituzzjonalità tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 158, dwar liema l-esponenti qiegħed minn issa jirriżerva kull dritt ta' azzjoni, dak l-Att, moqri flimkien mal-artikolu 1501 tal-Kodiċi Ċivili, jipprovdi li l-emfitewta għandu qabel xejn jitlob il-perpetwazzjoni taċ-ċens mingħand id-direttarju, u imbagħad jista' jifdi ċ-ċens biss fil-perijodu ta' sena li tiġi immedjatament wara r-reviżjoni ta' dak iċ-ċens, liema

reviżjoni għandha ssir skont iż-żieda fl-indici tal-għoli tal-ħajja biss darba kull ħmistax-il sena mid-data tal-perpetwazzjoni;

ii. L-imsemmija cedola ta' depositu lanqas biss giet innotifikata lil-padrun dirett tal-fond, stante li Alexander Tabone ma kellu qatt ir-rappreżentanza tal-Benefiċċju rappreżentat mill-esponenti, imma kellu inkarigu specifiku biss sabiex jiġbor iċ-ċens mingħand l-emfitewti rispettivi;

iii. Mingħajr preġudizzju għall-paragrafi l-oħra kollha, lanqas ma hija kkontemplata fil-liġi il-possibbiltà għal diversi persuni flimkien u solidalment bejniethom jipperpetwaw ċens temporanju fuq artijiet separati, divizi u distinti, posseduti minnhom b'titolu ta' emfitewsi temporanja mingħajr lanqas biss jindikaw min minnhom qiegħed jippossjedi liema art separata;

iv. Fi kwalunkwe każ, anke kieku sar xi tentattiv għall-perpetwazzjoni tal-enfitewsi dan seta' jsir biss wara li l-padrun dirett jiġi msejjaħ biex jirrikonoxxi tali perpetwazzjoni; u, trattandosi minn ħolqien jew trasferiment ta' dritt reali fuq immobbli, tali perpetwazzjoni kellha ssir permezz ta' kuntratt pubbliku;

v. Jirriżulta espressament illi mhux biss dakinhar tal-iskadenza tal-emfitewsi, imma saħansitra fl-1996, sitt snin wara tali skadenza, ma kien hemm l-ebda bini, iktar u iktar xi dar ta' residenza mibni fuq dawn l-artijiet;

vi. Dejjem mingħajr preġudizzju għar-raġunijiet l-oħra, lanqas ma huwa mogħti xi dritt lill-utilista li flimkien ma' perpetwazzjoni ta' utili dominju fuq art okkupata b'dar ta' residenza, jipperpetwa wkoll utili dominju fuq art li hija totalment separata minn dik id-dar, għalkemm fil-vicinanzi tagħha;

vii. Dejjem mingħajr preġudizzju għall-paragrafi l-oħra, lanqas ma huwa l-każ li dar ta' abitazzjoni għandha tokkupa kejl ta' sitt mija u ħamsa u sittin metru kwadru (665m.k.) li jġibu iktar minn tliet sigħan u nofs raba;

viii. L-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni mar-Reġistratur tal-Artijiet lanqas tista' tkun ta' sostenn għall-intimata. Infatti il-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta jinkludi fih diversi dispożizzjonijiet fis-sens li applikazzjoni għal reġistrazzjoni bbażata fuq qerq ma tiswiex kontra min għandu drittijiet reali fuq l-immobbli oġġett tar-reġistrazzjoni u li min ikun ikkontribwixxa bil-frodi tiegħu stess għal nullità ta' ċertifikat ta' titolu ma huwa intitolat għal ebda kumpens minkejja li jkunu għaddew iktar minn għaxar snin mid-data tal-applikazzjoni għal reġistrazzjoni - fost oħrajn l-artikoli 51(1)(d); il-proviso tal-artikolu 51(6); u 52(5).

9. Illi dawn il-fatti flimkien, kif ukoll separatament, juru stampa cara tal-qerq u intenzjoni frawdolenti u doluża tal-intimata, biex tiddewfrada lil-padrun dirett mittenti u tikkommetti misapproprjazzjoni li għadha miexja sallum;

10. Illi la darba skadiet l-emfitewzi temporanja fuq din l-art fil-ħmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija u disgħin (1990), l-art kellha tirreverti fi proprjetà assoluta favur il-padrun dirett u dan skont dak li jipprovdi l-artikolu 1521 tal-Kodiċi Ċivili;

11. Illi r-Registratur tal-Artijiet qiegħed jiġi ċċitat f'din il-kawża għall-integrità tal-ġudizzju in ottemporanza mad- dispożizzjonijiet rilevanti tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta.

Talab għalhekk lill din il-Qorti:

1. tiddikjara illi mal-iskadenza tal-emfitewsi temporanja li inti Josephine Cauchi kont tgawdi fuq l-artijiet tal-kejl ta' madwar sitt mija u ħamsa u sittin metru kwadru (665m.k.) u madwar elf ħames mija u erbgħa u sittin metri kwadri (1,564m.k.), it-tnejn formanti parti mit-territorju "Tal-Magria" fil-limiti ta' Qala, Għawdex, fil-ħmistax (15) ta' Awwissu elf disa' mija u disgħin (1990), l-art kellha tirreverti, u effettivament irrivertiet, fi proprjetà assoluta favur l-attur nomine bħala l-padrun dirett ta' dan il-fond;

2. tiddikjara li konsegwentament, wara dak il-jum, inti ma kien fadallek l-ebda dritt jew titolu fuq din l-art u li l- okkupazzjoni da

parti (tieghek) ta' dik l-art kienet bla ebda titolu, b'mod abbuziv u leziv għad-drittijiet tal-attur nomine;

3. tiddikjara li għar-raġunijiet fuq premessi u għal dawk kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, iċ-Ċedola ta' Depositu u fidi ta' cens fuq imsemmija, Numru 135/1992, hija radikalment nulla u bla ebda effett u ma tistax isservi ta' bażi għal akkwist ta' titolu fuq din l-art;

4. tiddikjara li għar-raġunijiet fuq premessi u għal dawk kollha li ser jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawża, l-applikazzjonijiet tal-intimata Josephine Cauchi mar-Registratur tal-Artijiet u cjoè l-applikazzjoni LRA 533/1996, u bir-riferenza Proprjetà numru 48001259; u LRA 532/1996 u bir-riferenza Proprjetà numru 48001260 huma bbażati fuq qerq u konsegwentament ma jiswewx kontra l-attur nomine bħala l-persuna li għandu l-proprjetà fuq l-immobbli oggett tar-reġistrazzjoni u għalhekk ma jiswewx minkejja li għaddew iktar minn għaxar snin mid-data tal-applikazzjoni għal reġistrazzjoni;

5. konsegwentament tordna l-kanċellament tar-reġistrazzjoni magħmula mir-Registratur tal-Artijiet fir-rigward ta' dawn l-artijiet, u tordna lir-Registratur tal-Artijiet sabiex minflok jirreġistra dawn l-artijiet fuq isem l-attur nomine;

6. tikkundanna lill-intimati Josephine u Michael Cauchi sabiex jiżgombraw b'mod definittiv mill-artijiet de quo u sabiex, fit-termini tal-artikolu 1521 tal-Kodiċi Ċivili, huma jroddu lura l-fond bil-miljoramenti kollha ta' fuqu lill-attur bħala l-padrun dirett tal-istess fond.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tas-6 ta' Lulju 2017 u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa int ingunt.

Rat ir-risposta ġuramentata tar-Registratur tal-Artijiet[2] illi eċċepixxa:

1. Illi mill-procedurji jidher illi l-esponent gie imharrek limitatament ghall-osservanza u integrita' tal-gudizzju. L-esponent, filwaqt illi

[2] Risposta a fol 53 u 54.

jirrileva illi huwa m'ghandux ibati spejjez ta' dawn il-proceduri, f'dan l-istadju jirrimetti ruhu ghas-savju u superjuri gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk jkun il-kaz.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Josephine u Michael konjuġi Cauchi[3] illi eċċepew:

(1) Illi din il-kawża hija bażata fuq il-premessa li r-rikorrenti huma l-propjetarji tat-territorji magħrufa bħala "Tal-Marga" fil-limiti tal-Qala, Għawdex. Għalhekk qabel xejn ir-rikorrenti jridu jġibu l-prova li huma verament id-dixxendenti tan-Nobildonna Cosmana Cumbo Stagno Navarra u fin-nuqqas ta' tali prova għandu jitqies li r-rikorrenti m'għandhomx l-interess ġuridiku rikjest mil-liġi sabiex jippromwovu tali azzjoni u per konsegwenza l-esponenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

(2) Illi mingħajr preġudizzju għall-premess ir-rikorrenti lanqas m'għandhom l-interess guridiku biex jippromwovu l-azzjoni odjerna stante li la darba l-Benefiċċju huwa ta' natura ekkleżjastika, tant li huwa l-istess Arcisqof li fil-kostituzzjoni tal-Benefiċċju għandu jahtar r-Rettur tal-istess Beneficcju u stante wkoll li l-istess Benefiċċju qiegħed jippretendi li għandu drittijiet reali fuq it-territorju tal-"Marga" limiti tal-Qala, Għawdex, tali drittijiet reali m'għadhomx aktar jappartjenu lill-istess Benefiċċju u allura lill-istess Awtorita Ekklesjastika stante li b'applikazzjoni tal-Kap. 358 u l-ftehim anness id-drittijiet reali u li kienu jispettaw lill-Entita Ekklesjastika gew akkwistati mill-Gvern ta' Malta. Għalhekk wkoll l-esponenti għandhom jigu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

(3) Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti a tenur tal-artikolu 2140 tal-Kap 16 stante li l-esponenti ilhom fil-pussess tad-dar tar-residenza taghhom u tal-porzjonijiet art fil-vicinanzi u annessi mal-istess dar ghal aktar minn ghaxar (10) snin, anzi

[3] Risposta guramentata a fol 55 sa 61.

aktar minn ghoxrin sena, in segwitu ghall-kuntratt tas-sbatax (17) ta' Frar 1996 pubblikat fl-atti tan-Nutar Paul George Pisani. Il-pussess tad-dar ta' residenza u tal-porzjonijiet raba' mill-esponenti kien wiehed kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, mhux ekwivoku u in *buona fede* ghal tul dan il-perjodu kollu u dan skond ma sejjer jirrizulta waqt is-smigh u t-trattazzjoni tal-kawza;

(4) Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess l-azzjoni tar-rikorrenti sabiex jitolbu korrezzjonijiet fir-Registru tal-Artijiet b'rabta mat-titolu garantit ottenut mill-esponenti hija perenta a tenur tal-artikolu 51(6) tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta' Malta stante li ghaddew aktar minn għaxar (10) snin mir-reġistrazzjoni li saret fir-Registru tal-Artijiet u dak li qegħdin jitolbu r-rikorrenti ma jammontax għall-interess li jipprevali li abbażi tiegħu jistgħu jsiru korrezzjonijiet fir-Registru tal-Artijiet;

(5) Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess ic-cedola imsemmija u indikata fir-rikors guramentat u cioe c-cedola numru 135/1992, l-kuntratt ta' donazzjoni tal-1996 kif wkoll l-applikazzjoni ghac-certifikat ta' titolu mar-Registratur tal-Artijiet u t-titolu garantit ottenut huma validi, legali u effettivi u assolutament mhuwiex minnu li ċ-ċedola fuq imsemmija, il-kuntratt ta' donazzjoni kif wkoll l-applikazzjoni għal ċertifikat ta' titolu fuq l-art *de quo* saru b'qerq u in *mala fede* u unikament f'tenattiv meskin li l-intimati joħolqu sembjanza ta' titolu fuq din l- art. Dan għas-sempliċi raġuni li l-esponenti u l-awturi tagħhom fit-titolu għamlu użu mill-benefiċċji mogħtija lilhom mid-diversi disposizzjonijiet tal-liġi taghna senjatament id-disposizzjonijiet stabbiliti fil-Kap. 158 (L-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll fuq id-Djar), dak stabbilit fil-Kap. 16 (Kodiċi Ċivili) u dak stabbilit fil-Kap. 296 (Att dwar ir-Reġistrazzjoni tal-Artijiet), liema disposizzjonijiet kienu u għadhom jiffurmaw parti mill-*corpus iuris* tagħna u wara li l-istess esponenti kienu issodisfaw ir-rekwiżiti kollha identifikati mill-istess liġijiet. Wieħed la jista' jitkellem fuq qerq u lanqas fuq danni meta wieħed sempliċiment jagħmel uzu mid-drittijiet konċessi lilu mil-liġi bil-mod kif stabbilit fl-istess liġi u dan abbażi tal-massima legali *qui suo iure utitur non videtur iniuriam facere;*

(6) **Illi** fil-mertu t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt u għalhekk għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti;

(7) Salvi u impreġudikati eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;

Fliet l-atti.

Rat il-kopja tal-kuntratt tas-26 ta' Jannar, 1891 in atti Nutar Giuseppe Frendo Micallef[4] li biha t-territorju maghruf bhala "Tal-Marga" fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, gie koncess in emfitewsi temporanja[5] lill diversi utilisti *per anni novantanove continui [...] da aver principio dal quindici Agosto corrente anno milleottocentonovantuno*.[6]

Rat id-digriet ta' hatra tal-attur nomine l-Avukat Dr. Patrick Valentino bhala Rettur tal-Giuspatronat Lajkali msejjah "Beneficcju ta' Sant'Antonio delli Navarra" datat l-20 ta' Frar, 2017 u moghti mill-Kurja Arciveskovali.[7]

Rat il-kopja tac-cedola numru 135/92 maghmulha fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-23 ta' April, 1992 minn Anthony Buttigieg u terzi kontra Alexander A. Tabone *bhala prokuratur tat-teritorju tal-Margia fil-Qala u dan ghan-nom u fl-interess tal-Abbazija Navarra tar-Rabat, Malta u tal-G.P.L. ta' Sant'Antnin Abbati*.[8]

Rat il-kopja tal-kontroprotest gudizzjarju tal-Kurja Arciveskovali li sar wara: [i] il-protest gudizzjarju tat-8 ta' Mejju, 1992 fl-ismijiet Richard dei Conti Stagno Navarra *proprio* u ghan-nom tal-Giuspatronat Lajkali

---

[4] Fotokopja tal-kuntratt a fol 8 sa 17 - inkluz in verso pagina - minn fejn din il-Qorti tosserva li t-territorju gie identifikat bhala *appellato Tal Margia* u *in contrada Tal Margia* kif ukoll *posto nella Cala* - ossia Qala - *del Gozo* u bhala li jikkonfina mill-Punent ma' triq pubblika, mit-Tramuntana ma' triq pubblika, minn Nofsinhar ma' porzjonijiet ohra tal-istess territorju ta' art maghruf "Tal-Margia" u mill-Lvant ma' proprjeta' tal-Knisja ta' Ghawdex - ref. kliem fil-linja hamsa sa sittax fil-pagna tal-kuntratt a fol 9. Il-Qorti tosserva wkoll li tali kuntratt jinkludi fih pjanta tal-Perit Achille Lanzon li turi dan it-territorju - ref. kliem fil-linji sbatax sa ghoxrin fil-pagna tal-kuntratt a fol 9 kif ukoll pjanta a fol 17.

[5] Ref. kliem fis-sittax il-linja fil-pagna tal-kuntratt in verso pagina tal-fol 8 u kliem fit-tielet linja fil-pagna tal-kuntratt a fol 9.

[6] Ref. kliem fil-linja erbgha sa tmienja fil-pagna tal-kuntratt in verso pagina tal-fol 9.

[7] Fotokopja tad-digriet a fol 18 inkluz in verso pagina.

[8] Fotokopja tac-cedola a fol 19 sa 20 - inkluz in verso pagina. Il-Qorti tosserva li fl-istess cedola Anthony Buttigieg et iddikjaraw li *huma l-attwali possessuri tal-art imsejjha tal-Margia li kienet bémfitewsi temporanja skond il-kuntratt tas-26 ta' Jannar, 1891 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Frendo Micallef liema emfitewsi kienet ghal disa u disghin sena* - ref. l-ewwel paragrafu tac-cedola. Fl-istess cedola d-depositanti lkoll iddikjaraw li *fuq l-art ghandhom l-abitazzjoni taghhom* - ref l-ahhar paragrafu tac-cedola.

msejjah Abbazia ta' Sant'Antonio Abbate delli Navarra kontra Anthony Buttigieg *et* - inkluz Alexander Tabone - u; [ii] ic-cedola numru 135/92 tat-23 ta' April, 1992 fl-ismijiet Anthony Buttigieg *et* vs Alexander A. Tabone *noe*.[9]

Rat ic-certifikati ta' titolu fuq proprjeta' immobbli mahruga mir-Registru tal-Artijiet wiehed dwar proprjeta' numru 48001260, tal-kejl ta' 1564m.k., approvat fuq isem il-konvenuta Josephine Cauchi fit-3 ta' Dicembru, 2004 bin-numru LRA G 532/96[10] u iehor dwar proprjeta' numru 48001259, tal-kejl ta' 665m.k., approvat fuq isem l-istess konvenuta Josephine Cauchi fit-30 ta' Lulju, 2003 bin-numru LRA 533/96;[11] it-tnejn dwar art f'tal-Margia, il-Qala, Ghawdex u t-tnejn abbazi ta' kuntratt datat is-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani u t-tnejn bhala liberi u franki.

Rat il-kopja awtentikata mir-Registratur tal-Qorti tal-ittra gudizzjarja numru 377/17 intavolata nhar il-21 ta' Awwissu, 2017 mill-attur fil-vesti tieghu ta' Rettur tal-Beneficcju Lajkali imsejjah Abbazia di Sant'Antonio delli Navarra kontra l-konvenuta.[12]

Rat il-kopja tal-kuntratt ta' divizjoni tat-3 ta' Awwissu, 1959 in atti Nutar Giuseppe Cauchi[13] li bih, Anthony Buttigieg akkwista diversi porzjonijiet separati ta' art mit-territorju "Tal-Margia" inkluz dawk tal-kejl ta' madwar siegħ u kejltejn u nofs,[14] sigħajn u kejla,[15] sigħajn u kejla oħra,[16] u erba' sigħan u kejltejn u nofs,[17] ilkoll deskritti bhala suggetti

---

[9] Fotokopja tal-kontroprotest a fol 21 u 22 - inkluz in verso pagina. Il-Qorti tosserva li b'dan il-protest l-Arcidjocesi ta' Malta pprotestat li Richard dei Conti Stagno Navarra ma' kellu ebda vesti sabiex jidher ghal-Beneficcju tal-Giuspatronat Lajkali msejjah Abbazia ta' Sant'Antonio Abbate delli Navarra u li, bla hsara ghal dan: Alexander Tabone m'ghandux ir-rappreżentanza tal-imsemmi Beneficcju b'tali qieghda fil-persuna tal-Monsinjur Arcisqof. L-istess Arcidjocesi zidiet li oltre dan, l-intimandi fil-protest, apparti Alexander Tabone, ma' kellhom ebda dritt jikkonvertu l-utili dominju fuq it-territorju "Tal-Marga" imsemmi fic-cedola 135/92 tat-23 ta' April, 1992 f'wiehed perpetwu u hawnhekk, ghalkemm ma' tirrikonoxxix lill Richard dei Conti Stagno Navarro fil-vesti li fihom pogga ruhu fil-protest tieghu, taqbel mar-ragunijiet li l-istess ta' kontra l-istess cedola. Il-kontroportest jikkonkludi ghalhekk li c-cedola numru 135/92 hija ghal kollox inattenibbli bl-esponenti mhuwiex ser jaghti kasha.

[10] Certifikat a fol 23 u 24. Kopja awtentikata mill-Assistent Registratur tal-Artijiet a fol 638 - inkluz in verso pagina.

[11] Certifikat a fol 25 u 26. Kopja awtentikata mill-Assistent Registratur tal-Artijiet a fol 637 - inkluz in verso pagina.

[12] Ittra gudizzjarja a fol 28 sa 31.

[13] Fotokopja tal-kuntratt a fol 33 sa 35 - inkluz in verso pagina.

[14] Porzjon numru wiehed skond dak dikjarat fil-pagna tal-kuntratt in verso pagina tal-fol 34.

[15] Porzjon numru tlieta skond dak dikjarat fil-pagna tal-kuntratt in verso pagina tal-fol 34.

[16] Porzjon numru erbgha skond dak dikjarat fil-pagna tal-kuntratt in verso pagina tal-fol 34.

[17] Porzjon numru hamsa skond dak dikjarat fil-pagna tal-kuntratt in verso pagina tal-fol 34.

ghac-cens temporanju li kien fadal[18] u li, f'dan il-kuntratt, huwa ndikat bħala pagabbli lill-Knisja Kattidrali ta' Għawdex.

Rat il-kopja tal-kuntratt ta' donazzjoni tas-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani[19] li bih, il-konvenuta Josephine Cauchi akkwistat mill-poter ta' Anthony Buttigieg zewg porzjonijiet divizi mill-art imsejjha "Tal-Margia" fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, wahda tal-kejl ta' cirka 1564m.k. u ohra tal-kejl ta' cirka 665m.k. b'titolu ta' donazzjoni rrevokabbli. F'dan il-kuntratt dawn l-istess bictejn art gew deskritti bhala *liberi u franki* [...], *bil-pussess vakant, bil-benefikati ezistenti u kif ahjar murija fuq il-pjanta u site-plan* [...] *annessi*.[20] Fil-provenjenza dikjarata fl-istess kuntratt gie dikjarat li *l-immobbli hawn donat ippervena lid-donanti b'titolu oneruz b'att tan-Nutar Dottor Guzeppi Cauchi tat-tlieta (3) ta' Awwissu tal-elf disa' mija u disgha u hamsin (1959). Ic-cens annwu u temporanju li kien jaggrava dina l-art infeda permezz ta' cedola ta' depozitu ipprezentata fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), Superjuri Civili, bin-numru mija u hamsa u tletin tal-elf disa' mija u tnejn u disghin (135/1992).*

Rat in-nota tal-attur ipprezentata fl-udjenza tal-15 ta' Gunju, 2018.[21] Bl-istess nota, l-attur b'risposta ghall-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti Cauchi,[22] iddikjara li l-konvenuti m'ghandhom ebda interess jew fakolta' jissindikaw il-proceduri li bihom sehhet il-hatra tieghu bhala Rettur tal-Giuspatronat Lajkali msejjah "Beneficcju ta' Sant'Antonio delli Navarra" liema Giuspatronat huwa s-sid tal-beni *de quo*. Izid li l-Eccellenza Tieghu l-Monsijur Arcisqof ta' Malta ghandu l-gurisdizzjoni esklussiva dwar il-hatra tar-Rettur. Jipprezenta ghalhekk estratt minn sentenza tal-Qorti tal-Appell mghotija nhar id-29 ta' Novembru, 2013 fl-ismijiet ***Joseph Aquilina noe vs Richard dei Conti Stagno Navarra***[23] fejn gie definittivament stabbilit ir-rwol tal-Monsinjur Arcisqof ta' Malta bhala l-awtorita' assoluta nominat sabiex jahtar ir-Rettur tal-Beneficcju.[24] Jezebixxi wkoll estratt mill-Att kostituttiv tal-Fondazzjoni datat il-25 ta' Awwissu, 1675 in atti Nutar Nicola Allegritto fejn il-fondatrici Nobildonna Cosmana Cumbo Stagno Navarra

[18] Ref. L-ahhar tlett sentenza tal-kuntratt fil-pagna tieghu a fol 33 kif ukoll it-tielet paragrafu fil-pagan tal-kuntratt a fol 35.
[19] Fotokopja a fol 36 - inkluz in verso pagina.
[20] Ref. l-ahhar paragrafu fil-pagna tal-kuntratt a fol 36. Kopja tal-pjanta u *site-plan* ma' gewx inkluzi in atti.
[21] Nota a fol 141 - inkluz in retro pagina - b'dokumenti annessi a fol 142 sa 165.
[22] Dwar titolu taghhom fuq il-proprjeta' mertu tal-proceduri u *locus standi* wara li bil-Kap. 358 l-assi tal-Knisja gew trasferiti lill-Gvern ta' Malta.
[23] Decizjoni tal-Qorti tal-Appell numru 584/1992/2. Estratta fol 142 sa 144.
[24] Estratt a fol 142 sa 144. Kopja shiha tad-decizjoni giet ezebita mal-istess nota tal-attur a fol 147 sa 157.

appuntat lill-istess Monsinjur Arcisqof ta' Malta *pro tempure* bhala tali awtorita' esklussiva.[25]

Rat in-nota ulterjuri tal-attur ukoll ipprezentata fl-udjenza tal-15 ta' Gunju, 2018[26] li biha ezebixxa kopja ufficjali tal-protest ta' Richard dei Conti Stagno Navarra tat-8 ta' Mejju, 1992 kontra l-persuni kollha li kienu dehru fuq ic-cedola numru 135/1992,[27] u; [ii] kopja ufficjali tal-kontro-protest tal-Kurja Arciveskovali tal-25 ta' Mejju, 1992 kontra l-istess persuni.[28]

Rat li fl-udjenza tat-2 ta' Novembru, 2018 l-attur iddikjara l-istadju tal-provi tieghu maghluq.[29]

Rat in-nota tal-konvenuti konjugi Cauchi tal-24 ta' Gunju, 2020 li biha ezebew ircevuti varji dwar hlas ta' cens ghal proprjeta' msejjha "*Giardino tal-Margia*" mis-sena 1915 sas-sena 1990 maghmulha minn certi Bartolo u aktar tard Mercieca lill-Amministratur tal-Guspatronat Lajkali ta' Sant' Antnin Abbati.[30]

Rat in-nota tal-konvenuti konjugi Cauchi tal-24 ta' Gunju, 2020[31] permezz ta' liema ezebew kuntratt tas-27 ta' Frar, 2017[32] u kuntratt korrettorju tas-26 ta' Marzu, 2018,[33] it-tnejn in atti Nutar Graziella Agius Farrugia, u t-tnejn intizi sabiex jirregolaw ir-relazzjoni ta' bejn il-persuni accettati mill-Arcidjocesi ta' Malta bhala l-patruni tal-Beneficcju Lajkali ta' Sant' Antonio delli Navarra, l-istess Beneficcju, il-Monsijur Arcisqof u l-Arcidjocesi ta' Malta, u r-Rettur tal-Beneficcju Dr. Patrick Valentino;[34] ittra mibghuta minn Sander Tabone lill Giovanni Mercieca u datata l-4 ta' Awwissu, 1990,[35] u; is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti

---

[25] Estratt a fol 145 u 146.
[26] Nota a fol 158.
[27] Kopja ufficjali tal-protest a fol 162 sa 165.
[28] Kopja ufficjali tal-kontro-protest a fol 159 sa 161.
[29] Verbal a fol 181.
[30] Nota a fol 335 u ircevuti a fol 336 sa 358.
[31] Nota a fol 370.
[32] Kuntratt a fol 371 sa 375 - inkluz in verso pagina.
[33] Kuntratt a fol 391 sa 392 inkluz in verso pagina.
[34] Ref. Il-premessi taz-zewg kuntratti kif ukoll il-kalwsola numru 3 a pagna 5 tal-kuntratt tas-27 ta' Frar, 2017 li tinsab a fol 373 u l-ewwel paragrafu fit-tielet pagna tal-kuntratt korrettorju tas-26 ta' Marzu, 2018 li tinsab a fol 392.
[35] Ittra a fol 393 titlob lista tal-persuni kollha li f'idejhom kellhom xi porzjon mil-medda art "Tal-Margia" fil-Qala, Ghawdex flimkien mad-dettalji tal-wkejl ta' kull tlai porzjon.

Civili moghtija fil-15 ta' Marzu, 2017 fl-ismijiet *Joseph Aquilina pro et noe vs Registratur tal-Artijiet et*[36].[37]

Rat in-nota tal-konvenuti konjugi Cauchi tat-12 ta' Novembru, 2021 li biha ezebew kopja tac-certifikat tal-mewt tar-Reverendu Francis Xavier sive Saverio sive Saverin Bianco li miet fit-3 ta' Novembru, 1989.[38]

Rat in-nota addizzjonali tal-konvenuti konjugi Cauchi tat-12 ta' Novembru, 2021 li biha ghal darb'ohra ezebew kopja tal-ittra mibghuta minn Sander Tabone lill Giovanni Mercieca datata l-4 ta' Awwissu, 1990[39] kif ukoll [i] traduzzjoni fil-Malti ta' parti mill-att kostituttiv tal-Beneficcju ta' Sant' Antonio delli Navarre datat il-25 ta' Awwissu, 1675 in atti Nutar Nikol Allegritto,[40] [ii] registrazzjoni ta' medda art tal-kejl ta' cirka 19,679.9 m.k. sitwata fl-inhawi maghrufa "Ta' Ghar Boffa" fil-limiti tal-Qala, Ghawdex minn fejn jirrizulta li l-Arcidjocesi ta' Malta kienet ikkontestat tali registrazzjoni,[41] [iii] kuntratt pubbliku tad-19 ta' Mejju, 2018 in atti Nutar Paul George Pisani li bih Dr. Patrick Valentino ghan-nom tal-Beneficcju ikkonceda b'titolu ta' emfitewsi perpetwa lill *Dei Conti Holdings Limited* porzjon diviz mit-territorju maghruf bhala "Tal-Margia", limiti tal-Qala, Ghawdex,[42] u; [iv] att korrettiv datat il-11 ta' Awwissu, 2018 in atti Nutar Paul George Pisani fejn gie kkoregut l-att tad-19 ta' Mejju, 2018.[43]

Rat in-nota addizzjonali tal-konvenuti konjugi Cauchi li biha ezebew kopja tad-decizjoni moghtija nhar id-19 ta' Frar, 2010 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet ***Joseph Aquilina noe vs Richard dei Conti***

---

[36] Kopja tas-sentenza a fol 394 sa 402.

[37] L-istess dokumenti gew ipprezentati ghal darb'ohra izda fil-forma awtentikata taghhom b'nota addizzjonali tal-konvneuti konjugi Cauchi tal-20 ta' Ottubru, 2020 - nota a fol 423 - fejn pero' gie wkoll inkluz ic-certifikat mahrug mir-Registru tal-Qorti Civili u Tribunali (Malta) li jikkonferma li d-decizjoni tal-15 ta' Marzu, 2017 ghaddiet in gudikat - certifikat a fol 473.

[38] Nota a fol 594 u certifikat tal-mewt numru 2352/1989 a fol 595.

[39] Precedentement ezebita a fol 393 u hawn ghal darb'ohra ezebita a fol 597.

[40] Kopja afol 598 sa 608.

[41] Certifikat ta' titolu numru LRA 189/92 a fol 609 *et seq*. Fis-sezzjoni 'kummenti' tal-istess certifikat hemm, *inter alia*, is-segwenti kummenti: *milquta minn applikazzjoni ohra* - kumment a fol 609; *hemm mandat ipprezentat mill-Arcidjocesi ta' Malta. Ara wkoll Cit. Nru. 209/95 PC* - kumment a fol 610; *ara LRA G 643/2004 li hu kompletament overlap fuq 182/92* - kumment a fol 611, u; *ara first registration LRA(G)849/14 u LRA(G)992/14 li huma kompletament overlap fuq dan it-titolu* - kumment a fol 612.

[42] Kopja tal-kuntratt flimkien ma' dokumenti annessi a fol 614 sa 622 - inkluz in verso pagina.

[43] Att korrettiv a fol 623 sa 625 - inkluz in verso pagina. Il-korrezzjoni titratta biss zball fit-taxxa kif kalkolata fuq l-att originali.

Stagno Navarra[44] u kopja tad-decizjoni tal-appell mill-istess moghtija mill-Qorti tal-Appell nhar id-29 ta' Novembru, 2013.[45]

Rat li fl-udjenza tal-1 ta' April, 2022 il-kawza giet iddifferita ghal-kontro-ezamijiet.[46]

Rat li fl-udjenza tal-24 ta' Novembru, 2022 il-partijiet iddikjaraw il-kontro-ezamijiet ezawriti u li l-kawza setghet tithalla ghan-noti tal-osservazzjonijiet finali u ghas-sentenza.[47]

Rat li t-talba maghmulha fir-rikors tal-attur tas-16 ta' Dicembru, 2022 li bih talab korrezzjoni fl-okkju sabiex in-nomenklatura tieghu bhala attur taqra *bhala r-Rettur, u ghan-nom u in rapprezentanza, tal-Beneficcju Lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio delli Navarra* mhux biss *bhala r-Rettur tal-Beneficcju*[48] intlaqghat b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2023 li bih giet ordnata l-korrezzjoni mitluba.[49]

Rat li t-talba maghmulha f'rikors tas-socjeta' *Dei Conti Holdings Limited* u Maria Galea tas-16 ta' Dicembru, 2022 fejn l-istess talbu li bl-applikazzjoni tal-Artikolu 810A tal-Kap. 12, Ligijiet ta' Malta, jigu awtorizzati jassumu l-atti tal-kawza flimkien mal-Beneficcju Lajkali ta' Sant' Antonio delli Navarra[50] intlaqghat b'digriet tas-17 ta' Marzu, 2023.[51]

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti ezebiti, noti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha.

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet finali tal-partijiet.[52]

Rat li b 'digriet tat-13 ta' April, 2023, wara s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza tenut kont taz-zewg rikorsi tas-16 ta' Dicembru, 2022

---

[44] Kopja a fol 657 sa 672.
[45] Kopja a fol 673 sa 693 - inkluz in verso pagina.
[46] Verbal a fol 697.
[47] Verbal a fol 730.
[48] Rikors a fol 732.
[49] Digriet a fol 787.
[50] Rikors a fol 734.
[51] Digriet a fol 786.
[52] Nota tal-attur nomine a fol 788 sa 815. Nota tal-konvenuti konjugi Cauchi a fol 825 sa 856.

surreferiti, din il-kawza giet iddifferita ghas-27 ta' Ottubru, 2023 ghas-sentenza.[53]

Rat li b'digriet addizzjonali l-prolazzjoni tas-sentenza giet iddifferita ghat-30 ta' Novembru, 2023.

B. Provi:

Semghat ix-xhieda bil-gurament u rat dik maghmulha bil-procedura tal-affidavit, ta':

Angie Pisani, in rapprezentanza tas-socjeta' *ARMS Limited*, xehdet[54] li l-fond *Gesu Redentur*, fi Triq il-Kuncissjoni, il-Qala, Ghawdex - dar tal-konvenuti - gie supplit b'arlogg tal-ilma l-ewwel darba nhar l-24 ta' April, 1990 mentri gie supplit b'arlogg tad-dawl l-ewwel darba fis-27 ta' Lulju, 1990.

Tezebixxi dokumenti li juru l-konsum tal-utilitajiet fl-istess indirizz bejn is-snin 1995 u 2000.[55] Tghid li ghalkemm l-arloggi gew installati fl-1990, bhala konsum huma ghandhom biss *records* mill-1995 'il quddiem.

Riferuta ghad-dokumenti ezebiti minnha tghid li hemm kont li nhareg fis-26 ta' Ottubru, 1990 u juri konsum ta' 79 units ilma u 561 units dawl.

Tghid li f'kont ta' Frar, 1991 kien hemm konsum ta' 1042 dawl.

Tghid li fl-1999 il-kont juri li l-arlogg ma' kienx qieghed jintuza.

In kontro-ezami, xehdet[56] li ghalkemm hija ma' ipprezentatx dokument li jindika l-konsum mis-sena 1990 sas-sena 1995, mid-dokumenti li ezebit dan jista jigi kalkolat.

Carmel Bajada, ukoll in rapprezentanza tas-socjeta' *ARMS Limited*, xehed[57] li l-fond *Gesu Redentur*, Triq in-Narcis, ix-Xewkija, Ghawdex,

[53] Digriet a fol 818.
[54] Traskrizzjoni a fol 73 sa 79.
[55] Dokumenti a fol 82 sa 89.
[56] Traskrizzjoni a fol 80 u 81.
[57] Traskrizzjoni a fol 110 sa 112.

huwa rregistrat fuq certu Emanuel Grima mentri qabel kien irregistrata fuq certu Kelinu Cauchi.

Xehed ulterjorment[58] dwar il-konsum fil-fond 177, Triq il-Wardija, il-Qala, Ghawdex. Jghid li l-*ARMS Limited* ma' tistax tmur lura ghal-1980 izda l-aktar ghall-1990.

Izid li qabel l-1995 huma anqas kienu jzommu akkont ta' kemm persuni kienu jirrisjedu f'indirizz ghaliex dan ma' kienx jaffetwa l-konsum.

Izid li l-*ARMS Limited* giet fis-sehh fis-sena 2010 b'dan li ghall-informazzjoni mitluba minnu, li tmur lill-hemm mill-2010, rid jikkonsulta sistema antika li ma' kienitx qed tiffunzjona tajjeb.

Xehed ulterjorment[59] li huma m'ghandhomx kopji ta' applikazzjonijiet maghmulha minn Anthony Buttigieg ghall-utilitajiet fil-fond "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala. Izid li dan peress li huma - *ARMS Limited* - bdew biss jiehdu tali applikazzjonijiet minn Jannar tal-2010 'il quddiem. Jghid li semmai tali applikazzjonijiet ikunu ghand l-*Enemalta* u l-*Water Services Corporation* bhala l-predecessuri taghhom.

Jghid li huwa jista' jghid biss meta nghata s-servizz u dan kien fl-24 ta' April, 1990 ghall-ilma u fis-27 ta' Lulju, 1990 ghad-dawl.

Jezebixxi dokumentazzjoni dwar il-konsum tal-utilitajiet fil-fond "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, Il-Qala, sal-ahhar tal-1995. Jghid li dawn id-dokumenti juru l-konsum attwali.[60]

Jghid li fuq dawn id-dokumenit, il-kolonna *action date* turi meta ttiehed il-qari. Izid li mbaghad id-dokumenti jaghtu n-numru ta' granet dwar liema ttiehed il-konsum mentri *code zero* ifisser li l-kont huwa attwali - *actual* - mhux *estimate*. Izid li l-ittra "W" tirreferi ghall-ilma mentri dik "E" tirreferi ghad-dawl. Izid ukoll li l-kontijiet jidhru f'Liri Maltin; id-denominazzjoni ta' dak iz-zmien.

---

[58] Traskrizzjoni a fol 136 sa 140.
[59] Traskrizzjoni a fol 201 sa 208.
[60] Dokumenti a fol 210 sa 217.

Jispjega wkoll dokument li jidher f'*format* differenti u jghid li l-bidla fil-*format* sehhet meta bdiet l-*Arms Limited*. Izid ukoll li meta bdiet l-*Arms Limited* inbidel ukoll in-numru tal-kont li qabel kien 983806480 mentri issa huwa 101000020754; dejjem b'referenza ghal-fond "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, Il-Qala.

Mistoqsi jekk fl-1990 kienx jinzamm rendikont tan-numru ta' residenti f'indirizz jghid li le. Izid li dak beda jinzamm fl-1995. Jghid li fl-indirizz in mertu fl-1995 kienu registrati erbgha min-nies.

In kontro-ezami,[61] xehed li Anthony Buttigieg gie registrat bhala residenti fil-11 ta' Frar, 1998 mentri l-ohrajn - Michael Cauchi, Josephine Cauchi, Marjohn u Terry Liliana gew registrati fl-1 ta' Mejju, 1996. Izid li dan ma' jfissirx li bdew jiehdu s-sussidju minn dakinhar izda probabilment bdew qabel. Jghid li r-registrazzjonijiet kienu lkoll b'effett mill-1995.

Raymond Bonnici, mit-Taqsima Amministrazzjoni tal-Proprjeta', Kurja Arciveskovali, xehed[62] li d-dokument mehmuz mar-rikors guramentat u li jinsab a fol 18 jaghrfu bhala d-digriet tal-hatra tal-Avukat Dr. Patrick Valentino bhala Rettur tal-Guspatronat Lajkali tal-Abbazzija ta' Sant'Antonio delli Navarra.

Izid li b'dan, l-Avukat Valentino huwa dak li llum jirraprezenta lill-istess beneficcju lajkali.

Rigward Alexander Tabone jghid li dan kien biss jigbrilhom xi kirjiet li l-Kurja kellha Ghawdex. Izid li l-istess Alexander Tabone qatt ma' kellu r-rapprezentanza tal-beneficcju.

Xehed ulterjorment[63] li sentenza precedenti tal-Qorti - tal-2013 - kkonfermat li huwa l-Arcisqof biss li ghandu dritt jahtar Rettur - jew Abbati - u hadd aktar anqas ebda Qorti. Izid izda li l-istess decizjoni ma' qalet xejn dwar jekk il-Beneficcju huwiex ekklezjastiku jew purament lajkali u jekk allura jaqax that il-ligi kanonika jew dik civili.

---

[61] Traskrizzjoni a fol 209.
[62] Traskrizzjoni a fol 90 sa 92.
[63] Traskrizzjoni a fol 488 sa 512.

Jghid li ghalhekk bdew diversi negozjati mall-familja Navarro liema negozjati kienu principalment isiru tramite l-Avukat Carmelo Galea ghalkemm gieli attendew membri tla-familja stess. Izid li da parti taghhom kienu jattendu hu u l-Avukat Dominic Cassar.

Mistoqsi jekk mill-att kostituttiv tieghu stess huwiex car li l-Beneficcju huwa lajkali u mhux ekklezjastiku, jghid li l-parir tal-avukat taghhom huwa li dan il-punt m'huwiex car. Izid li anke mit-traduzzjonijiet varji tad-dokument kostituttiv dan m'huwiex car. Izid li ghalhekk huma lahhqu l-ftehim mal-familja Navarro.

Mistoqsi dwar digriet partikolari li kien inhareg mill-Arcisqof Guzeppi Mercieca, jghid li huwa jaf biss b'digriet fejn l-istess Arcisqof kien qal li hu biss huwa l-amministratur tal-entitajiet ekklezjastici u kwalunkwe' kwistjoni straordinarja kellha tkun approvata minnu.

Jghid li l-fondazzjoni originali ma' nbidlet qatt, anqas b'xi intervent tal-Kurja jew tas-Santa Sede.

Jghid li bl-atti tan-Nutar Graziella Agius Farrugia l-Kurja ma' trasferit xejn. Mistoqsi dwar il-€200,00 li jirrizultaw fl-istess jghid li dawn kienu sabiex jipprotegu ruhhom ghall-ispejjez ta' l'obbigi li komplew fuq l-Arcidjocesi.

Jiccara li s-somma li thallset ma' kienux sabiex jigi mibdula xi obbligi izda sabiex il-Kurja tkun certa li kwalunkwe' obbligu applikabbli kemm idum attiv il-Beneficcju setgha jkompli jigi mwettaq. Jinsisti li l-obbligi baqghu l-istess, li nbidel biss kien is-sors tal-pagament fejn flok dan baqa' jithallas regolari sar hlas ta' kapital.

Jghid li l-obbligi relattivi kienu ta' quddies, li jinxtelu xemghat u affarijiet simili.

Jghid li l-hatra tar-Rettur tal-Beneficcju dejjem baqghet f'idejn l-Arcisqof.

Mistoqsi x'dokumenti ra sabiex ikkonferma u kkonkluda li l-membri tal-familja Stagno Navarro kienu fil-fatt dixxendenti diretti tan-Nobildonna li stabbilit il-Beneficcju u allura patruni tal-istess, jghid li dawn kienu l-istess nies, jew l-eredi ta' minn minnhom - stante li

Richard Stagno Navarro lahaq miet - li maghhom kien ilhom fil-Qorti ghal-aktar minn 20 sena.

Izid li fil-ftehim dawn in-nies tawhom garanzija li huma d-dixxendenti diretti tan-Nobildonna Cosmana Cumbo Navarra u ggarantew li jaghmlu tajjeb jekk jirrizulta mod iehor.

Jghid li fil-proceduri tal-2013 dawn l-istess nies kienu wkoll ipprezentaw arblu tar-razza sabiex ippruvaw li Richard Stagno Navarro kien dixxendent u dan ma' gie kkontestat minn hadd.

Jghid li ghalhekk, dwar dan, huma strahu fuq dikjarazzjoni.

Moqrija lilu parti mic-citazzjoni tal-Ekonomu tal-Monsinjur Arcisqof u terzi li tat bidu ghal-kawza numru 899/1992 deciza fil-15 ta' Marzu, 2017 fejn dawn ippremettew li m'hemmx dubbju li l-Abbazia hija ente ekklezzjastika u bhala talli kellha tobdi l-Istatutum tal-Qdusija tieghu l-Papa, mahrug fis-6 ta' Lulju, 1988 li jrid li *ad validitatem* kull att fuq beni ekklezzjastici li jmur oltre l-ordinarja amministrazzjoni jirrikjedi l-awtorizzazzjoni preventiva tas-Santa Sede,[64] jghid li huwa l-Istatutum tal-1988 jafu sew ghax kemm-il darba applikah u talab permess kif jirrikjedi. Izid izda li l-atti relattivi in atti Nutar Graziella Agius Farrugia kienu biss ta' rikonoxxenza li l-Abbazzia m'hijiex ekklezzjastika b'dan li ma' trasferew ebda proprjeta' u l-ammont ta' €200,000 li ghaddha fuqhom ma' kienx prezz ta' bejgh izda valur depozitat sabiex jibqa jkopri l-obbligi kif diga spjega.

Jghid li bil-kuntratti relattivi gie ccarat li l-amministrazzjoni tal-proprjeta' tal-Beneficcju kienet f'idejn il-Beneficcju mentri l-Arcisqof kellu biss ir-responsabbilita' li jahtar Rettur. Izid li din hija l-unika konnessjoni li l-Abbazia ghandha mal-Knisja.

Jghid li l-familja Stagno Navarro taghmel diversi nomini u l-Arcisqof jappunta bhala Rettur lill minn jidhirlu li hu idonju.

Mistoqsi ghalfejn Richard Stagno Navarro kien rifjutat bhala Rettur ghax ma' kienx kleriku mentri l-Avukat Dr. Patrick Valentino li anqas hu kleriku gie mahtur; jghid li l-pozizzjoni nbidlet ghaliex m'ghadx

[64] Ref it-tieni paragrafu fit-3 pagna tas-sentenza li tinsba a fol 466.

hemm insistenza li r-Rettur ikun kleriku peress li m'ghadtx hemm insistenza li l-Beneficcju huwa ekklezzjastiku.[65]

Jghid li dan il-bdil fil-hsieb sar wara is-sentenza tal-2013 u wara li regghu raw l-att kostituttiv tal-Beneficcju - li jinsisti li fuq dan il-punt m'huwiex car - u ddecidew li fuq kollox, l-uniku nteress tal-Knisja fuq dawn l-artijiet huwa li jitwettqu l-obbligi marbuta maghhom, stante li l-Knisja m'hijiex proprjetarja ta' dawn l-artijiet, u ghalhekk waslu ghal-ftehim fejn iddikjaraw li l-Beneficcju m'huwiex ekklezzjastiku izda lajkali. Izid li ghalhekk jista' jaghti l-kaz li qabel il-Knsija kienet erronja meta klassifikat il-Beneficcju bhala ekklezzjastiku.

Jghid li l-familja Stagno Navarro ghamlu pressjoni sabiex jintlahaq il-ftehim mall-Arcidjocesi u gheddew proceduri gudizzjarji b'dan li ladarba rat li l-uniku nteress taghha kien li jitwettqu l-obbligi relattivi, il-Knisja hasset li ma' kellix ghalfejn ticcappas b'kawzi ulterjuri kontra l-familja Stagno Navarro.

Mistoqsi dwar Alexander Tabone jghid li dan kien biss awtorizzat jigbor il-kirjiet minn Ghawdex f'isem diversi entitajiet tal-Knisja. Jghid li ma' jafx kienx inhatar b'digriet formali u jekk iva fejn wiehed jista jsib kopja ta' dan.

Muri l-ircevuti a fol 335 *et seq* tal-process jghid li dawn huma mahruga u ffirmati minn Severin Bianco li dak iz-zmien kien ir-Rettur tal-Abbazia u kien rikonoxxut mill-Kurja bhala Abbati. Jghid li Bianco ma' kienx impjegat tal-Knisja. Izid li l-ircevuti m'humiex tal-Knisja izda ta' Sant' Antnin Abbati kif jidher fuqhom.

Mistoqsi jekk wara li sar il-kontro-protest tal-Arcisqof fl-1992 ittiehdux xi passi kontra l-persuni li ghamlu c-cedola wkoll tal-1992 sabiex jigi perpetwat ic-cens u jinfeda jghid li ma' jafx ghax dak iz-zmien huwa ma' kienx hemm. Jghid li huwa beda fl-1994.

Jghid li huma, anke wara d-decizjoni tal-2013, kienu reattivi mhux pro-attivi. Izid li ghalhekk ma' jirrizultalux li hadu passi kontra minn ghamel ic-cedola. Izid li huma kienu f'negozjati mal-familja Stagno Navarro u hassew li hemmhekk kellhom jiehdu hsieb l-istess familja.

[65] Hawnhekk gie ezebit mill-avukati difensuri tal-konvenuti konjugi Cauchi digriet ta' rifjut ta' Richard dei Conti Stagno Navarra Muscati moghti mill-Arcidjocesi ta' Malta fil-21 ta' Frar, 1992 - a fol 514.

Mistoqsi kif l-Avukat Dr. Patrick Valentino kwalifika' sabiex jinhatar Rettur jghid li dan kien nominat mill-patruni u l-Arcisqof accettah. Jghid li mieghu kien gie nominat xi hadd iehor u ma' jafx jghid ghalfejn intghazel huwa u mhux il-kandidat l-iehor. Jghid li l-kandidat l-iehor kien Fr. Joseph Grech.

In kontro-ezami,[66] xehed li huwa qatt ma' kellu kuntatt dirett ma' Alexander Tabone u ma' jafx fejn dan kien joqod.

Jezebixxi kopja tas-sentenza tad-29 ta' Novembru, 2013 - decizjoni numru 584/1992/2 - precedentement diga ezebita f'dawn l-atti a fol 147 sa 157.[67]

Marlene Meilak, in rapprezentanza tal-Kummissarju Elettorali, xehdet[68] li Josephine Cauchi - il-konvenuta - giet registrata bhala votanti fl-indirizz *Gesu Redentur*, Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex, minn Ottubru, 1991.

Tezebixxi kopja tar-Registru Elettorali li juri dan.[69]

Dwar il-konvenut Michael Cauchi, tghid li dan sas-sena 2000 dejjem kien irregistrat fuq indirizz ix-Xewkija, Ghawdex.

Xehdet ulterjorment,[70] li Anthony Buttigieg - li ta' l-art fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex b'donazzjoni lill-konvenuta - kien registrat bhala votant f'indirizz 177, Triq il-Wardija, il-Qala, Ghawdex, bejn April, 1988 u Ottubru, 1989 mentri bejn April, 1990 u April, 1998 kien irregistrat fl-indirizz *Gesu Redentur*, Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex u bejn Ottubru, 1998 u Ottubru, 2000 kien registrat fl-indirizz 177, Triq il-Wardija, il-Qala, Ghawdex.

Tghid li fl-indirizz *Gesu Redentur*, Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex: bejn April 1988 u Ottubru 1989 qatt ma' kien hemm hadd irregistrat; minn April 1990 sa April 1991 kien hemm Anthony Buttigieg; minn

[66] Traskrizzjoni a fol 512 u 513.
[67] Kopja a fol 515 sa 525.
[68] Traskrizzjoni a fol 93 sa 94.
[69] Kopja f'envelop ta' lewn kannella a fol 96.
[70] Traskrizzjoni a fol 113 sa 117.

Ottubru 1991 sa Ottubru 1996 kien hemm Anthony Buttigieg u Josephine Cauchi, minn April 1997 sa April 1998 kien hemm Anthony Buttigieg, Josephine Cauchi, u Marjohn Cauchi; mentri minn Ottubru 1998 sa Ottubru 2000 kien hemm Jospehine Cauchi u Marjohn Cauchi.

Tezebixxi d-dokumenti li xehdet fuqhom.[71]

Josephine Cauchi, konvenuta, xehdet[72] li fl-1988 hija kienet mizzewga lil Michael Cauchi u ghadhom mizzewgin sallum. Izzid li jghixu wkoll fl-istess dar. Tghid li ma' tafx ezatt meta marru jghixu fid-dar.

Xehdet ulterjorment permezz ta' affidavit.[73] Tiddikjara li Anthony Buttigieg jigi ziju taghha, hu missierha mill-missier biss stante li missier missierha kien mizzewweg darbtejn u Anthony kien minn ta' l-ewwel mara tieghu.

Tghid li Anthony kien joqghod Malta sa' ma' fil-bidu mar joqod il-Qala fin-numru 177, Triq il-Wardija, post li kien ta' huh Guzepp li kien jghix l-Awstralja.

Izzid li Anthony kien wiret l-art fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala xi snin qabel beda jibni. Tghid li hija kienet qrib hafna tieghu u peress li zewgha kellu barriera setgha wkoll jghinu fil-bini.

Tghid li l-ewwel li Anthony applika ghal-permess tal-bini kien fl-1986 b'dan li fil-bidu tal-1990 kien diga beda jghix f'din id-dar. Izzid li hi taf dan ghaliex kienet tmur taghmillu xi facenda.

Tghid li dak iz-zmien Anthony kien diga fis-sebghinijiet u d-dar kienet lesta u mghammra b'kollox.

Izzid li ftit wara li Anthony mar jghix f'din id-dar huwa offriela tmur tghix hemm mieghu flimkien ma' familta'. Tghid li dan sabiex ikun aktar facli ghalija li ddur bih. Izzid li huma hekk ghamlu u marru jghixu l-Qala lejn l-ahhar ta' Gunju, 1990.

---

[71] F'envelop ta' lewn abjad a fol 118.
[72] In subizzjoni a fol 97 sa 99.
[73] Affidavit a fol 187 sa 188.

Tghid li xi 6 snin wara dan, Anthony ghaddielha l-post b'donazzjoni. Izzid li l-post hadithu minghajr cens ghaliex Anthony kien ha hsieb feda c-cens qabel ghaddieh lilha.

Tghid li l-ewwel darba li semghet b'dak li tippretendi l-Abbazia kien meta rcievit ittra minghand Dr. Dennis Montebello. Izzid li wara dan ircievit ittra bil-Qorti fil-21 ta' Awwissu, 2017. Tghid li safejn taf hi Anthony Buttigieg qatt ma' kien ircieva xejn bhal dak.

Tiddikjara li d-dar illum isservi bhala r-residenza taghha u ta' zewgh u li maghhom jghixu bintha, r-ragel ta' bintha, u uliedhom.

In kontro-ezami,[74] xehdet li tikkonferma li l-art in mertu Anthony Buttigieg kien wiritha xi snin qabel beda jibniha.

Moqrija lilha parti mill-kuntratt tas-17 ta' Frar, 1996 minn fejn jirrizulta li l-istess Anthony Buttigeig ta' l-art lilha in donazzjoni u fejn, bhala provenjenza tal-art, hemm li din l-art Buttigieg kien akkwistaha b'titolu oneruz b'att tat-3 ta' Awwissu, 1959, mhux wiritha, tghid li hi dejjem kien minghalija li hemm Anthony kien wirtu.

Moqri lilha mill-kuntratt tat-3 ta' Awwissu, 1959 minn fejn jirrizulta li Anthony Buttigieg kien akkwistaha b'titolu oneruz ta' cens temporanju tghid li dwar dan ma' tafx.

Moqri lilha mill-kuntratt tal-1996 fejn in-nutar kompla zid li c-cens temporanju gie mifdi bic-cedola numru 135/1992 b'dan li allura kellha tkun taf dwar ic-cens, tghid li zijuha kien qalilha li c-cens fdih.

Mistoqsija jekk tafx li cens temporanju ma' jistax jinfeda b'cedola tghid li hi ma' tafx u li halliet f'idejn in-nutar.

In-Nutar Dr. Paul George Pisani, xehed[75] li ghaddew 22 sena minn meta ppubblika l-kuntratt bejn il-konvenuta u Joseph Buttigieg. Izid li pero'; dak li huwa kiteb fl-istess kuntratt huwa dak li kien intalab jikteb.

---

[74] Traskrizzjoni a fol 721 sa 725.
[75] Traskrizzjoni a fol 105 u 106.

Izid li bhala oggett kien hemm proprjeta' konsistenti f'zewg porzjonijiet divizi ta' art imsejjha "Tal-Marga", fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, wahda ta' 1564m.k. u ohra ta' 665m.k., liberi u franki, bil-pussess vakant u bil-benefikati ezistenti u kif murija fuq il-pjanta u *site-plan* annessi mal-kuntratt.

Jghid li fuq il-pjanta u *site-plan* ma' jidhirx li kien hemm xi bini fuq ir-raba'. Jghid li dak li jidher biss huwa kwadru zghir, donnha kamra zghira, fuq quddiem, mat-triq.

Jerga jezebixxi kopja tal-kuntratt ta' donazzjoni irrevokabbli datat is-17 ta' Frar, 1996 li sar bejn Anthony Buttigieg - bhala donanti - u Josephine Cauchi - bhala donatarja - fl-atti tieghu.[76]

Mark Cini, in rapprezentanza tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar, xehed[77] li miz-zewg siti li gew indikati lilu fil-Qala, Ghawdex, saret applikazzjoni ghall-zvilupp fuq il-wiehed li jmiss mat-triq u li huwa mmarkat bil-kulur skur - qisu iswed - fuq *site-plan* li jezebixxi.[78]

Jghid li fuq dan is-sit li jmiss mat-triq saru zewg applikazzjonijiet; it-tnejn fl-1986; wahda numru PB4398/86 u ohra numru PB4512/86.

Jghid li l-PB4398/86 kienet sabiex tinbena dar bil-permess inhareg fl-4 ta' Ottubru, 1989 lill Michael Xerri. Jghid li kopja tal-permess m'ghandux ghaliex dawn huma files antiki.

Jghid li l-istess permess PB4398/86 gie mbaghad korrett b'permess iehor tal-11 ta' Mejju, 1992 ukoll moghti lill Michael Xerri u dan sabiex tinbena dar b'*basement* tahta skond pjanti godda.

Jghid li nformazzjoni dwar meta nbeda x-xoghol m'ghandux. Izid li *complaince certificate* sabiex id-dar tinghata l-utilitajiet jinsab ghand l-Awtorita' izda f'files ohrajn.

---

[76] Kopja awtentikata minn nutar a fol 108 u 109 - identika ghal dik annessa mar-rik. gur. A fol 36 - inkluz in verso pagina - u ghal darb' ohra minghajr il-pjanta u *site-plan* annessi.

[77] Traskrizzjoni a fol 119 sa 128.

[78] *Site-plan* a fol 130.

Dwar Anthony Buttigieg u sit tieghu jghid li l-ewwel darba li nhareg permess kien fit-12 ta' Marzu, 1990 u lill Emanuel Buttigieg. Izid li dan sabiex tinbena dar b'garaxx u *basement*. Izid li l-ahhar permess li nhareg kien fl-4 ta' Mejju, 1990 lill Anthony Buttigieg u dan kien il-permess PB4512/86.

Jghid li s-sit kopert bil-permess PB4512/86 jinsab go dak ikbar kopert bil-permess PB4398/86.

Jghid li fl-1991 kienu ttiehdu passi l-Qorti ghaliex il-bini fis-sit il-kbir ma' kienx sar skond il-permessi. Izid li ghalhekk, fl-1991 il-bini kien mibni izda ma' kienx skond il-pjanti approvati.

In kontro-ezami, xehed[79] li permessi sab biss fuq is-sit il-kbir u s-sit iz-zghir li hemm gewwa fih.

Jaqbel li is-sit il-kbir jghajjat lill Michael Xerri u jinkludi l-kwistjoni fejn il-bini ma' kienx sar skond il-pjanti approvati.

Jghid li s-sit iz-zghir jghajjat lill Buttigieg.

Xehed ulterjorment[80] li wara ricerka ulterjuri sab li kien hemm *overlap* ta' zewg applikazzjonijiet: PB4398/86 u PB4512/86.

Jghid li wara verifiki ulterjuri rrizultalu li s-sit PB4512/86 u dak PB4398/86 huma separati.

Jghid ghalhekk li l-PB4398/86 m'huwiex dak li jikkoncerna lill din il-Qorti li ghandha tkun koncernata bil-PB4512/86.

Jghid li dwar il-PB4512/86 m'ghandux *commencement notice*. Izid izda li dan il-permess inhareg l-ewwel fit-12 ta' Marzu, 1990 fuq Emanuel Buttigieg imbaghad fl-4 ta' Mejju, 1990 fuq Anthony Buttigieg.

Jghid li minn ritratt li gie sottomess lilhom fil-5 ta' Settembru, 1989 is-sit koncernat kien ghadu ghalqa.

---

[79] Traskrizzjoni a fol 128 u 129.
[80] Traskrizzjoni a fol 169 sa 176.

Muri l-pjanta afol 32 tal-process jghid li dik turi s-sit kopert bil-permess PB4512/86.

Jezebixxi kopja tal-permessi PB4512/86 mahruga fit-12 ta' Marzu, 1990 lill Emanual Buttigieg[81] u fl-4 ta' Mejju, 1990 lill Anthony Buttigieg.[82]

Jezebixxi wkoll kopja tar-ritratt sottomess lilhom fil-5 ta' Settembru, 1989 li juri li s-sit kien ghadu ghalqa.[83]

In kontro-ezami ulterjuri,[84] b'refernza ghal ritratt tas-sit li kien ezebixxa waqt l-ahhar xhieda tieghu - ritratt a fol 179 - xehed li dak kien gie pprezentat lill-awtorita' b'ittra tal-Perit Teddie Busuttil tal-5 ta' Settembru, 1989 u wasal ghand l-awtoirta' fit-18 ta' Settembru, 1989.

Jghid li l-ittra kienet intbghatet lill-Bord tal-Estetika fit-taqsima tal-permessi u tghid li mehmuz maghha hemm ritratti tas-sit u bini fil-vicin.

Jezebixxi kopja tal-ittra kif ukoll zewg ritratti addizzjonali li kienu mehmuza maghha oltre dak a fol 179.[85]

Dwar il-permess PB 854/90/4512/86 li ezebixxa precedentement, jixhed li dak kien l-ewwel permess li nhareg b'dan kien fit-12 ta' Marzu, 1990. Izid li wara, dan il-permess gie kkancellat u mibdul b'dak numru PB 1795/90/4512/86 li nhareg fl-4 ta' Mejju, 1990.

Mistoqsi jaqbilx li bejn it-tieni u l-ewwel permess l-unika bidla kienet fl-isem tal-applikant, jghid li jaqbel. Izid li fil-fatt il-pjanti approvati huma l-istess ghaz-zewg permessi. Jghid li l-ewwel applikant kien Emanuel Buttigieg imbaghad dan inbidel ghal Anthony Buttigieg, b'dawn it-tnejn kienu jirresjedu fl-istess indirizz fi Triq Hondoq ir-Rummien, il-Qala, Ghawdex.

Jghid li huwa ilu jahdem mall-awtorita' tal-ippjanra mill-1988. Mistoqsi jaqbilx li qabel ma' kienx hemm ir-restrizzjonijiet tallum u wiehed kien jaqbad u jibni jghid li ma' jaqbilx. Izid li r-restrizzjonijiet dejjem hemm

81 Permess a fol 177.
82 Permess a fol 178.
83 Ritratt a fol 179.
84 Traskrizzjoni a fol 275 sa 279.
85 Kopja tal-ittra a fol 282 u zewg ritratti a fol 283.

kienu. Jghid li qatt hadd ma' setgha jibni minghajr ma' l-ewwel jottjeni permess. Jghid li semmai kienet l-attitudni li wiehed jibni qabel jottjeni permess li kienet iktar prevalenti millum. Jghid li kien spiss jigri li bini jidba tiela qabel biss ikun inhareg il-permess.

Jghid li meta kien jinstab li telgha bini qabel inhareg permess, dak iz-zmien ma' kienx hemm il-kuncett ta' regolarizzazzjoni izda xorta l-permess kien johrog sabiex jirregolarizza.

In re-ezami,[86] jghid li f'kaz fejn xi hadd kien jibni qabel jottjeni permess, il-bini kien jtiqies illegali. Jghid li f'kaz hekk huma kienu jiehdu passi bil-Qorti tramite l-pulizija wara li jibghatu twissija bil-miktub.

Jghid li fil-file tal-kaz in mertu huwa m'ghandu ebda notament dwar xi passi bil-Qorti ghax kien hemm xi bini minghajr permess.

Mistoqsi jekk setghax izda telgha l-bini qabel gie ottjenut l-permess, kif jittentaw jghidu l-konvenuti, jghid li fil-kaz in mertu ma' jirrizultax li gara hekk.

In kontro-ezami ulterjuri,[87] xehed li l-bicca l-kbira tal-ispezzjonijiet, kemm dakinhar u anke llum, isiru wara rapport. Izid izda li *enforcement officer* jew *building inspector* kif kienu maghrufa qabel jista jibda proceduri huwa stess, anke fin-nuqqas ta' rapport.

Xehed ulterjorment[88] li l-Awtorita' tal-Ippjanar ghandha ritratti mill-ajru ghas-snin 1978, 1987, 1988, 1994, 1998, 2004, 2008, 2012, 2016, u 2018.

Jghid li mir-ritratt mill-ajru tal-1994 jidher li fis-sit identifikat mill-konvenuti Cauchi kien hemm binja. Jipprezenta *print out* tar-ritratt mill-ajru.[89] Jimmarka il-binja fuq l-istess ritratt ezebit minnu.

Alexis Mizzi, xehed permezz ta' affidavit.[90] Jiddikjara li lill Anthony Buttigieg li kienu jsibuh bhala "Ta' Gamri" kien jafu mir-rahal tal-Qala

[86] Traskrizzjoni a fol 279 u 280.
[87] Traskrizzjoni a fol 280 u 281.
[88] Traskrizzjoni a fol 640 sa 643.
[89] Ritratta fol 644.
[90] Affidavit a fol 189 u 190.

stante li huma t-tnejn minn hemm u anke ghaliex jigu minn xulxin mil-boghod.

Jghid li fl-1968 kien xtara karozza gdida li kien ihalli barra peress li ma' kellux garaxx.

Jghid li Anthony kellu ghalqa qrib id-dar tieghu fejn illum hemm mibni il-post "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizjzoni, il-Qala.

Jghid li ghalhekk kien staqsa lill Anthony jekk ihallihx jibni garaxx ghal karozza fuq din l-ghalqa. Jghid li Anthony qabel b'dan li allura, u flimkien ma' habib tieghu, huwa bena erba' hitan li saqqaf biz-zingu sabiex ifforma garaxx. Izid li l-garaxx kien zghir, kemm toqghod il-karozza, u ma' kellux l-utilitajiet ta' dawl u ilma.

Jghid li Anthony ma' kien izommlu xejn bhal kera rigward il-garaxx bil-ftehim kien li meta Anthony jigi bzonn l-ghalqa huwa kellu jizgumbralu minn go fiha.

Jiddikjara li fl-1975 huwa zzewweg u mar joqod ir-Rabat, Ghawdex izda l-garaxx il-Qala baqa' juzah. Izid li dam juza l-garaxx sa Jannar ta' l-1989 meta mbaghad Anthony talbu jizgombra peress li kien ser jibni dar fuq din l-ghalqa. Izid li huwa zarma l-hitan u s-saqaf fi zmien hmistax.

Jghid li Anthony beda jibni d-dar tieghu ftit zmien wara li hu zgombra mill-ghalqa tieghu.

In kontro-ezami,[91] xehed li jiftakar sew li huwa temm l-uzu tieghu mill-garaxx fl-1989 b'korrelazzjoni ma' avveniment familjari iehor.

Dr. Marlin Vella, Assistent Registratur tal-Artijiet, xehed[92] li minn ricerka li ghamel sab zewg files relatati ma' proprjetajiet ta' Joseph Cauchi f'"Tal-Marga", il-Qala, Ghawdex. Izid li dawn huma l-files numri LRA 532/96 dwar art tal-kejl ta' 1,564m.k. u LRA 533/96 dwar art tal-kejl ta' 665m.k.

[91] Traskrizzjoni a fol 719 u 720.
[92] Traskrizzjoni a fol 191 sa 195.

Jghid li l-applikazzjonijiet dwar dawn ir-registrazzjonijiet saru minn Josephine Cauchi abbazi ta' kuntratt tas-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani.

Muri c-certifikati ta' titolu a fol 23 sa 27 tal-process, jixhed li dawn huma c-certifikati ta' registrazzjoni u minnhom jirrizulta li wahda mill-applikazzjonijiet giet mahduma fis-26 ta' Novembu, 2004 u giet approvata fit-3 ta' Dicembru, 2004 mentri l-ohra giet mahduma fid-9 ta' April, 1998 u approvata fit-30 ta' Lulju, 2003.

Jghid li huwa ma' jistax jixhed dwar x'gara qabel l-1995 u fejn kien ghadu raba' u fejn kien diga mibni. Izid li dwar dan wiehed irid jara mal-*mapping unit* fi hdan l-Awtorita' tal-Ippjanar. Izid izda li dak li jista jghid huwa li meta dahlu l-applikazzjonijiet is-siti kien jidhru bhala raba'.

Izid li l-kuntratt li fuqu huma msejsa l-applikazzjonijiet ukoll jirreferi ghal-art, mhux ghal-bini. Jghid izda li huwa ma' jistax jghid x'kien hemm precizament.

Anthony Ellis, xehed[93] li f'Marzu tal-1990 huwa kien spettur tal-bini u kien jahdem mal-PAPB - predecessur tal-Awtorita' tal-Ippjanra.

Jghid li f'tali pozizzjoni huwa kien imur jispezzjona bini sabiex jara li l-istess ikun telgha skond permess.

Jghid li huwa waqaf minn dan l-impjieg fl-1994.

Muri d-dokument a fol 183 jghid li dik hija formula ffirmata minnu fi zmien li kien spettur tal-bini.

Jghid li il-kaz partikolari mhux ser jiftakru ghaliex ghaddha z-zmien izda ghalkemm fuq l-istess dokument hemm miktub li fi Triq il-Kostituzzjoni, il-Qala, hemm bini skond il-permess numru PAPB 854/90/4512/86, dak id-dokument kien jinhareg f'diversi sitwazzjonijiet anke fejn bennej ikun ghadu jibni u jkollu bzonn dawl temporanju fuq is-sit.

[93] Traskrizzjoni a fol 196 sa 199.

L-Inginier Josef Micallef, inginier mal-*Enemalta* stazzjonat Ghawdex, xehed[94] li fil-fond "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, kien gie nstallat arlogg temporanju fit-3 ta' April, 1990. Jghid li l-applikazzjoni ghalih probabilment saret fid-29 ta' Marzu, 1990 izda din ma' nstabitx kopja taghha.

Jghid li l-arlogg temporanju dam hemm sas-27 ta' Lulju, 1990 u allura cirka erba' xhur.

Jghid li bhala konsum l-arlogg beda minn 145 meta gie nstallat u spicca bi 360 meta nqala' b'dan li kien hemm konsum ta' 215 *units*.

Jezebixxi kopja tal-ktieb tal-arlogg temporanju.[95] Jghid li n-numru ta' dan l-arlogg kien 9838273-10 kif jirrizulta mill-istess ktieb.

Jghid li wara dan wehel arlogg permanenti. Jezebixxi dokumentazzjoni dwar l-installar tal-arlogg permanenti.[96] Jghid li dan l-arlogg kien *single phase* b'dan li wara, fl-2007, certu Michael Cauchi applika ghall-arlogg *three phase*.[97]

Anthony Mercieca, xehed permezz ta' affidavit.[98] Jiddikjara li huwa twieled il-Qala, Ghawdex u ghalkemm ghamel xi zmien jghix l-Awstralja mar lura jghix il-Qala, fejn baqa', fl-1980.

Jghid li lill Anthony Buttigieg, iz-ziju ta' Josephine Cauchi, jafu ghaliex huma parentati. Izid li l-istess Anthony kien guvni u meta rtira minn xogholu f'Malta mar joqghod Ghawdex.

Jiddikjara li huwa ilu jghix fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, ghal hafna snin.

Izid li jaf li lill Anthony kienet messietu bicca art fl-istess triq li tigi vicin fejn ghandu d-dar hu. Jghid li jaf li qabel Anthony bena l-art li messet

---

[94] Traskrizzjoni a fol 227 sa 232.
[95] Kopja a fol 233.
[96] Dokumenti a fol 235 sa 239.
[97] Kopja tal-applikazzjoni a fol 240 sa 246.
[98] Affidavit a fol 273.

lilu fuqha kien hemm garaxx zghir imsaqqaf biz-zingu li kien jintuza minn Alexis Mizzi.

Jiddikjara li huwa u martu bnew id-dar taghhom fl-1987 u marru jghixu fiha fl-1989. Izid li Anthony beda jibni xi xhur wara li bdew huma. Izid li Anthony ma' kienx dam jibni u malli lesta jibni mar jghix fid-dar.

Jghid li ftit wara li Anthony dahal jghix f'daru bdiet tmur ghandu n-neputija tieghu Josephine Cauchi biex taghmillu l-facendi. Jghid li ftit wara dan l-istess Josephine dahlet tghix mieghu flimkien ma' familta. Jiddikjara li jiftakar sew li fl-1990 Josephine u familta kienu diga jghixu ma' Anthony.

Jghid li huwa jaf dan kollu ghaliex jghix tefgha ta' gebel 'l boghod mid-dar ta' Anthony fi Triq il-Kuncizzjoni.

Jghid li kemm l-art tieghu kif ukoll dik ta' Anthony kienet bic-cens. Izid li huma kienu lkoll kellmu lill Dr. Joseph Brincat sabiex jiehu hsieb jaqleb l-istess minn wiehed temporanju ghal wiehed perpetwu u mbaghad jifdih. Jghid li Dr. Brincat ha hsieb jaghmel proprju dak.

Xehed ulterjorment[99] li Giovanni Mercieca li jidher fuq l-ittra mibghuta lilu - lill l-istess Giovanni Mercieca - minn Sander Tabone - l-ittra ezebita a fol 597 - huwa missieru.

Jghid li r-raba' *Tal-Margia* kien b'cens ghand nannuh Manweli Mercieca u wara ghaddha ghand missieru Giovanni. Izid li c-cens kien jingaber minn Alexander Tabone.

Jghid li huwa dejjem jiftakar ihallsu lill Alexander Tabone.

Jghid li huwa jiftakar lill-ommu tghid li Tabone kien jghid li huwa l-amministratur tar-raba' *Tal-Margia*.

Jghid li meta kien ser jaghlaq ic-cens fis-sena 1990, Tabone kien baghat dik l-ittra lill-missieru sabiex jaghtih dettalji dwar ic-censwalisti.

[99] Traskrizzjoni a fol 645 sa 649.

Jghid li l-konvenuti Cauchi kellhom parti mit-territorju *Tal-Margia*. Jghid li l-istess kienu jhallsu c-cens lill nannuh u wara lil missieru bl-istess kienu mbaghad jghaddu l-hlas lill Tabone.

Jghid li huwa ghandu kopja tal-ahhar ircevuta li saret fl-1990. Izid li l-ircevuta dejjem inharget f'isem il-Guspatronat ta' Sant' Antnin Abbati.

Jipprezenta kopja tal-ahhar ircevuta.[100]

Jghid li Giovanni Mercieca li jidher fuq dik l-ircevuta huwa fil-fatt missieru.

Izid li l-ircevuta ma' tkoprix l-inhawi *Tal-Margia* kollu izda tkopri l-porzjon li kien mizmum minn missieru u porzjon iehor fejn kien jigbor ic-cnus missieru, inkluz tal-konvenuti konjugi Cauchi u terzi.

Jghid li l-ircevuta kienet tohrog dejjem f'isem missieru ghax kien hu li jmur bil-hlas. Izid izda li Cauchi huma nkluzi ghax kienu jhallsu tramite certu Toni Buttigieg li kellu c-cens f'idejh.

Jghid li Alexander Tabone li huwa msemmi fuq l-ircevuta huwa l-istess bhal Sander Tabone msemmi fl-ittra li tkellem dwarha qabel.

In kontro-ezami,[101] xehed li huwa kien wiehed min-nies li pprezentaw ic-cedola tal-1992 li biha gie mifdi c-cens fuq l-art *Tal-Margia*.

Mistoqsi jekk qabel ghamlux ic-cedola huma pruvawx jaghmlu kuntatt sabiex isir kuntratt ta' perpetwazzjoni tac-cens sabiex ic-cens temporanju jigi konvertit f'wiehed perpetwu jghid li huwa m'ghamilx. Jghid li hallew f'idejn l-avukati taghhom sabiex jaqilbu c-cens minn temporanju ghal perpetwu u jifduh.

Jghid li huwa ma' jafx x'ghamlu l-avukati taghhom.

Mistqosi jekk pretendewx li ssir il-perpetwazzjoni bic-cedola stess jerga jghid li huma hallew f'idejn l-avukati.

---

[100] Ircevuta datata s-27 ta' Awwissu, 1990 a fol 650 - identika ghal dik precedentement ezebita a fol 358.
[101] Traskrizzjoni a fol 701 sa 712.

Moqrija lilu l-parti tac-cedola numru 135/1992 fejn huma ddikjaraw li kellhom l-art f'idejhom ghal-99 sena in forza tal-att ta' emfitewsi tas-26 ta' Jannar, 1891 in atti Nutar Giuseppe Frendo Micallef, li l-istess cens qed jigi mmultiplikat b'6 darbiet u li, fl-istess waqt, qed jifdu l-istess, jghid li ma' jidhirlux li qabel dan huma ressqu ghal xi kuntratt iehor.

Jaqbel li Mary Anne Mercieca li tidher fuq dik ic-cedola hija martu. Jghid li John Mercieca li wkoll jissemma fuq ic-cedola huwa missieru. Izid li anke hu suppsost jissemma fuq ic-cedola.

Jerga jghid li ma' jidhirlux li qabel ghamlu c-cedola huwa deher fuq xi kuntratt.

Jaqbel li c-cens skada f'Awwissu, 1990 ghax ghalkemm il-kuntratt ta' cens ghal 99 sena sar f'Jannar, kellu effett minn Awwissu 1891.

Jghid li ma' jafx ghalfejn ma' stennewx li ssir l-ewwel revizjoni tac-cens wara li jigi multiplikat b'6. Mistoqsi ghalfejn ma' stennewx 15-il sena jerga jghid li huma hallew f'idejn l-avukati.

Mistoqsi jekk skond il-pjanti annessi mac-cedola huma fdewx cens li huwa separat mid-djar tal-abitazzjoni taghhom jghid li hu fuq tieghu biss jista jitkellem.

Jghid li huwa c-cens fdih kontra Alexander sive Sander Tabone.

Mistoqsi jekk iccekjawx jekk Alexander Tabone kellux ir-rapprezentanza tal-Beneficcju Lajkali ta' Sant' Antonio delli Navarre jghid li minn mindu kien zghir huwa dejjem lill Alexander Tabone jafhom ihallsu. Jghid li dan anke meta kien jiehu hsieb Fr. Bianco. Jghid li meta Fr. Bianco gieli gie l-Qala ma' Alexander Tabone kien ikun. Izid li kien jigbru u jwasslu Alexander Tabone.

Jghid li anke fl-ahhar meta miet Fr. Bianco fl-1989, l-ahhar hlas sar ghand Alexander Tabone li ffirma "*ghall-Amministratur*". Izid li qabel kien jiffirma "*A. Tabone ghal Fr. Bianco ghall-Amministratur.*

Mistoqsi jekk gialadarba Alexander Tabone urihom li kien qed jiffirma ghall-amministratur ghamlux xi ricerka dwar minn kien l-amministratur, jghid li Alexander baghat ittra lill-missieru fl-4 ta'

Awwissu, 1990[102] fejn talbu nformazzjoni dwar ic-censwalisti kollha f'*Tal-Margia*.

Jghid li b'din l-ittra huwa jifhem li fil-mori kien Alexander li kien qieghed jiehu hsieb.

Izid li ghalkemm Alexander kien qed jiffirma bhala 'ghall-amministratur' huma dejjem lilu kienu jafu. Jghid li ghalhekk ma' qadu jiccekjaw xejn.

Mistoqsi hux cert li Alexander Tabone li kontrih ghamlu c-cedola hux l-istess ghand minn kienu jhallsu c-cens, stante li l-indirizz utilizzat fuq ic-cedola ghan-notifika tieghu m'huwiex l-istess bhal dak li jirrizulta mill-ittra li kienet intbaghet lill-missieru fl-4 ta' Awwissu, 1990, jghid li forsi nnotifikaw l-ittra ghand l-avukat ta' Alexander Tabone.

Mistoqsi ghamlux xi tentattiv li jkellmu lill-Kurja qabel fdew ic-cens jerga jghid li huma hallew f'idejn l-avukati taghhom.

Mistoqsi kif m'ghamlu xejn wara li rcevew protest gudizzjarju minghand Richard Stagno Navarro u kontro-protest mill-kurja b'referenza ghac-cedola taghhom fejn fl-istess protesti gew infurmati li Alexander Tabone ma' kellu ebda rapprezentanza tal-Beneficcju u gew anke nfurmati li r-rapprezentanza kienet f'idejn l-Arcisqof, jghid li jirrispondi bl-istess mod; li huma hallew f'idejn l-avukati taghhom. Izid izda li ma' jidhirlux li saret xi haga ohra.

Riferut ghal-kelma "prok" fuq diversi ircevuti ezebiti minn huh Raymond,[103] u spjegat lilu li dik tirreferi ghal-fatt li r-recipjent tal-hlas tac-cens kien qed jiffirma bhala prokuratur, jghid li dik il-kelma tidher fi zmien qabel li kien involut Alexander Tabone u tidher fl-ircevuti aktar antiki mhux tal-ahhar li huma ffirmati minn Tabone.

Mistoqsi x'haseb fuq il-fatt li Tabone ffirma ghall-amministratur jghid li huma lill Alexander Tabone biss kienu jafu.

[102] Ittra a fol 597.
[103] Ircevuti a fol 336 sa 358.

In re-ezami,[104] riferut ghall-darb' ohra ghall-ittra tal-4 ta' Awwissu, 1990 jaqbel li din hija iffirmata minn Alexander Tabone minghajr dikjarazzjoni ta' xi kwalifika.

Mary Anne Mercieca, xehdet permezz ta' affidavit.[105] Tiddikjara li hija mart Anthony Mercieca u bhalu hija mil-Qala, Ghawdex.

Tghid li hi u zewgha zzewwgu fl-1980 u dejjem baqghu jghixu l-Qala.

Tghid li lill Anthony Buttigieg, iz-ziju ta' Josephine Cauchi, tafu ghaliex kellu bicca raba' vicin fejn bnew huma fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala.

Tididkjara li hi u zewgha bdew jibnu darhom lejn l-ahhar tal-1987 u fil bidu tal-1989 kienu diga jghixu fiha.

Izzid li Anthony Buttigieg beda jibni daru ftit wara li bdew jibnu huma. Izzid li bejn il-post taghhom u dak ta' Anthony Buttigieg hemm biss zewg binjiet b'dan li hija setghet tara sew x'kien jigri fl-ghalqa ta' Anthony Buttigieg.

Tiddikjara li Anthony Buttigieg mar jghix f'daru fi Triq il-Kuncizzjoni immedjataemnt malli spicca jibniha.

Izzid li ftit wara dan, bdiet tara lill Josephine Cauchi tmur taghmillu xi facendi. Tiddikjara li wara ftit xhur l-istess Josephine marret tghix ma' Anthony flimkien ma' familta.

Tghid li Terry, wahda miz-zewt' itfal ta' Josephine, hija tampar binha b'dan li kienu allura ftehmu li ghad-duttrina, daqqa tiehu lit-tfal hi u daqqa' tehodhom Josephine. Tghid li fil-fatt, binha u Terry, bint Josephine, ghamlu l-pracett flimkien u dan kien fl-1991. Tghid li kien ilhom tal-inqas sena jmorru d-duttirna flimkien qabel dan.

Izzid li tiftakar li fl-ghalqa, qabel bena daru Anthony Buttigieg, kien hemm garaxx utilizzat minn Alexis Mizzi.

[104] Traskrizzjoni a fol 713.
[105] Affidavit a fol 274.

Fr. Charles Buttigieg, xehed[106] li huwa Vici Parroku u ufficjal fl-Ufficcju Parrokjali tal-Qala, Ghawdex u ilu hekk mill-2004.

Mitlub jaghti nformazzjoni dwar minn kien jghix fl-indirizz "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, xehed li huwa sab li fit-2 ta' Gunju, 1991 saret l-Ewwel Tqarbina ta' Terry Liliana Cauchi, bint Michael u Josephine nee' Buttigieg, li kienet residenti "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala.

Izid li sabiex isir il-pracett it-tfal jattendu d-duttrina tal-inqas mis-sena ta' qabel.

Jezebixxi kopja tar-registru li juri li l-indirizz ta' Terry Liliana Cauchi meta ghamlet l-Ewwel Tqarbina kien "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala.[107]

Izid li sab ukoll informazzjoni dwar censiment li sar fl-1993. Jghid li minn hawn jirrizulta li fl-istess dar "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, dak iz-zmien kien hemm jirresjedu Anthony Buttigieg li twieled fl-1917, Josephine Cauchi, Michael Cauchi, Marjohn Cauchi u Terry Liliana.

Jezebixxi kopja tal-pagni relattivi tac-censiment.[108]

In kontro-ezami, xehed[109] li jaqbel li skond l-istess dokument li ezebixxa dwar l-Ewwel Tqarbina ta' Terry Liliana, l-istess Terry Liliana kienet giet maghmda x-Xewkija.

Mistqosi ghandhomx dokumenti ohrajn dwar minn kien joqod fl-indirizz "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, qabel l-1991 u jekk kienx joqod Anthony Buttigieg jghid li mic-censiment huwa jista biss jghid li Anthony Butigieg jirrizulta jghix hemm mill-1993. Izid li jista jfittex jekk l-istess Anthony Buttigieg kienx diga joqod hemm qabel l-1991.

[106] Traskrizzjoni a fol 284 sa 289.
[107] Kopja tar-registru a fol 291 u 295.
[108] Pagni tac-censiment a fol 296 u 297.
[109] Traskrizzjoni a fol 289 u 290.

Raymond Attard, inginier u Assistent Direttur fi hdan l-Awtorita' tal-Ippjanar, xehed[110] li qabel l-1995, l-ahhar li saru xi emendi ghal-pjanti tal-*mapserver* sabiex dawn juru fejn hu raba' u fejn huwa mibni kien fl-1988. Izid li wara dan saru emmendi ohrajn fl-2008. Jiccara li allura bejn l-1988 u l-2008 ma' saru ebda emmendi ghal-pjanti.

Jghid li ghalhekk il-pjanti li ntuzaw bejn l-1988 u l-2008 kienu juru s-sitwazzjoni referibbli ghas-sena 1988.

Mitlub jirreferi ghar-ritratt mill-ajru li ttiehed fl-1994 u jikkonferma jekk dan jurix li l-fond "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala dakinhar kien diga mibni jghid li jidher li dakinhar diga kien hemm binja izda ma' jistax jghid jekk din hix dik msemmija lilu. Izid li ghalhekk dakinhar li ttiehed ir-ritratt mill-ajru tal-1994, ossia fi Frar, 1994, il-binja kienet hemm.

In kontro-ezami,[111] mistoqsi jistax jghid kemm kienet kbira l-binja li tkellem dwarha jghid li le.

Carmel sive Charlie Saliba, xehed permezz ta' affidavit.[112] Jiddikjara li huwa kien bennej u jiftakar li Michael Cauchi kien kellmu dwar xi ziju tal-mara tieghu li rid jibni f'xi ghalqa fil-Qala. Jghid li l-ghalqa kienet ta' certu Anthony Buttigieg u kienet fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex.

Jghid li kien mar jara l-ghalqa u xi zmien wara beda jibni fiha.

Jghid li eventwalment kellu xi jghid ma' Michael Cauchi fuq xi gebel u telaq il-progett. Izid li xi granet wara li telaq hu marru komplew Mariano u Pawlu Saliba, zewg bennejja mix-Xewkija. Jghid li dan jafu ghax huwa kien imbaghad kellem lill Michael dwar il-kont.

Jghid li huwa kien lehaq bena s-sular ta' taht it-triq u erba' filati mis-sular ta' mat-triq. Izid li lill-bennejja li dahlu warajh huwa hallihom ikomplu jibnu minkejja li kien ghadu ma' thallasx.

110 Traskrizzjoni a fol 298 sa 300.
111 Traskrizzjoni a fol 300 u 302.
112 Affidavit a fol 313.

Jipprezenta l-original ta' zewg kontijiet li hareg huwa, wiehed fid-29 ta' Jannar, 1990[113] u iehor fl-20 ta' Frar, 1990.[114]

Jghid li l-kont ta' Jannar kien jirreferi ghas-sular ta' taht it-triq inkluz il-pedamenti mentri dak ta' Frar kien jirreferi ghal-parti tas-sular ta' mat-triq li lahaq bena u ma' kompliex.

Jghid li l-kontijiet tieghu kienu gew saldati minn Anthony Buttigieg.

In kontro-ezami,[115] xehed li mitlub igib il-librett originali minn fejn inhargu z-zewg fatturi li huwa ezebixxa jghid li l-librett m'ghadux ghandu. Izid li meta l-konvenuti konjugi Cauchi talbuh jixhed huwa qalilhom li ma' fadallu ebda *record* minn dak iz-zmien u kienu huma li ssuplewh bil-fatturi li kien hareg huwa lilhom dak iz-zmien.

Jikkonferma li dawk huma l-fattura li kien taghhom hu.

Terry Liliana Mifsud nee' Cauchi, bint il-konvenuti Michael u Josephine, xehdet permezz ta' affidavit.[116]

Tiddikjara li hija l-izghar bint tal-konvenuti Michael u Josephine.

Izzid li hija flimkien ma' familta, damu jghixu x-Xewkija sa' ma' hija kellha seba' snin meta mbaghad, fl-1990, marru joqodu fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala. Tghid li nfatti hija bdiet skola l-Qala f'Settembru, 1990.

Tghid li huma marru joqodu l-Qala peress li ommha kien ilha ddur b'Anthony Buttigieg, iz-ziju taghha, b'dan li kienet gejja u sejra bejn ix-Xewkija u l-Qala.

Tghid li l-istess Anthony Buttigieg l-ewwel kien joqod f'dar fi Triq il-Wardija imbaghad bena dar gdida fi Triq il-Kuncizzjoni. Tghid li huma marru joqodu mieghu fid-dar ta' Triq il-Kuncizzjoni li jisimha "Gesu Redentur".

113 Kont a fol 314.
114 Kont a fol 315.
115 Traskrizzjoni tax-xhieda tal-24 ta' Novembru, 2022 - mhux paginata.
116 Affidavit a fol 316.

Tiddikjara li hija ghadha sallum tghix fid-dar "Gesu Redentur", Triq il-Kuncizzjoni, fejn ilha mill-1990. Tghid li dan minkejja li zzewget u ghandha t-tfal taghha.

Tghid li meta marru jghixu l-Qala huma kellhom lill Maryanne u Anthony Mercieca bhala girien u hija kienet tattendi d-duttrina ma' binhom Tonio li kien ukoll fil-klassi maghha.

In kontro-ezami,[117] xehdet li hija twieldet fl-1983. Tghid li meta huma marru jghixu l-Qala hija kellha xi 7 snin.

Mistoqsija jekk tafx li l-indirizz li jidher fuq il-karta tal-identita' ta' missierha huwa wiehed ix-Xewkija u jekk ghandhomx dar ohra ix-Xewkija tghid li safejn taf hi l-indrizz taghhom qieghed fuq Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala.

Taqbel li qabel kienu jghixu Triq il-Hamrija, ix-Xewkija.

Tghid li ta' 7 snin hi ma' kienitx toqod tara l-karta tal-identita' ta' missierha.

Taqbel li ommha u missierha dejjem flimkien ghexu u qatt ma' kienu separati.

In re-ezami, xehdet li huma marru jghixu l-Qala maz-ziju ta' ommha Anthony Buttigieg lkoll flimkien, il-familja kollha. Izzid li hija marret il-Qala ta' 7 snin u ghadha tghix hemm sallum.

Mario Saliba xehed permezz ta' affidavit.[118] Jiddikjara li huwa kien jahdem bhala bennej sa' ma' rtira.

Jghid li kien hadem fuq dar jisimha "Gesu Redentur", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala. Izid li dwar dan ix-xoghol kien avvicinah certu Michael Cauchi sabiex ikompli jibni fejn kien halla haddiehor. Jghid li ghalhekk jaf li qablu kien qieghed jibni haddiehor li ma' ridtx ikompli.

[117] Traskrizzjoni tal-24 ta' Novembru, 2022 - mhux paginata.
[118] Affidavit a fol 326.

Jghid li huwa kien beda jibni hemm f'Jannar, 1990. Izid li x'hin beda hu, is-sular ta' taht it-triq kien mibni u msaqqaf u kien hemm ukoll parti minn naha ta' wara tas-sular ta' mat-triq mibnija.

Jiddikjara li sa l-Ghid tal-1990 is-sular ta' mat-triq kien lest. Izid li fil-fatt l-arkipjan tal-bieb tal-garaxx kien sar nhar Sibt il-Ghid. Izid li baqa' jiftakar ghaliex dakinhar kien tah attakk qawwi tal-*hayfever*.

Jghid li sakemm kien qed jibni huwa, is-sular ta' taht it-triq kien tkahhal u kienu anke twahhlu l-aperturi tant li kien diga hemm xi hadd qed jghix hemm. Jghid li jaf li kien hemm ragel imdahhal fiz-zmien jghix hemm izda dan ma' jiftakarx x'jismu.

Raymond Mercieca, xehed[119] li l-ktieb tac-cens kien ghand huh Anton Mercieca u huwa ghaddieh ghand l-avukat sabiex saru kopji minnu. Jghid li dan il-ktieb jirrigwarda r-raba' "Tal-Margia".

Duncan Mifsud, Direttur Generali tal-Ufficcju Kongunt, xehed[120] li huma ma' jkollhomx pjanti f'idejhom. Izid li d-dettalji dwar artijiet li ghaddew mill-entitajiet ekklesjastici lill-Gvern ta' Malta qieghdin f'forma ta' registru li huma jsejhulu *Annex 8* b'dawn m'humiex abbinati ma' pjanti. Jghid li ghalhekk huwa ma' jistax iqabbel pjanta ma' ohra sabiex jiddetermina fejn hu tal-Gvern.

Jghid li l-art mertu ta' din il-kawza kienet maqbuda f'kawza precedenti tal-1993 ghalhekk dettalji dwarha ma' kienux ghaddew lilhom. Izid li l-ftehim kien li artijiet maqbudin f'kawza l-entatijiet ekklesjastici ma' jghaddux dettalji dwarhom izda jghaddu biss elenku taghhom.

Jghid li wara l-kawza rrizulta li fuq l-art mertu ta' din il-kawza l-Knisja kellha biss l-amministrazzjoni u mhux titolu ta' proprjetarja.

Jghid li kull prorpjeta' li l-entitajiet ekklesjastici kellhom biss l-amministrazzjoni taghha, u mhux ukoll il-proprjeta', ma' ghadditx ghand il-Gvern b'dan li giet anke imnehhija mill-elenku.

[119] Traskrizzjoni a fol 359 sa 362.
[120] Traskrizzjoni a fol 363 sa 369.

Mistoqsi x'kien il-process sabiex gie konkluz li l-proprjeta' kienet biss amministrata mill-Knisja izda ma' kienitx tal-Knisja jghid li dak l-ezercizzju sar mill-entitajiet ekklesjastici stess, mhux minnhom.

Jghid li wara d-decizjoni tal-entitajiet ekklesjastici dwar liema kienu l-proprjetajiet verament taghhom u liema kienu dawk biss amministrati minnhom, ir-rizultanzi tressqu quddiem *control committee* li huwa maghmul minn zewg rapprezentanti tal-Knisja u tnejn ohra tal-Gvern li ffirmaw ir-registru finali - *Annex 8*.

Jghid li finalment, lill-Gvern l-entitajiet ekklesjastici ghaddewlu biss dawk il-proprjetajiet li kellhom *in full owenrship* u li ma' kienux jinnecessitaw ghal skopijiet pastorali. Izid li proprjetajiet bhal dik mertu ta' din il-kawza li kienu biss f'amministrazzjoni ma' ghaddewx lill-Gvern.

L-Avukat Dr. Michelina sive Michelle Tabone, fil-kwalita' taghha ta' Ekonomu tal-Monsinjur Arcisqof ta' Malta fl-Arcidjocesi ta' Malta, xehdet[121] li hija tirraprezenta lill-Arcisqof guridikament.

Tghid li rwol fl-amministarzzjoni ta' proprjeta' tal-Knisja hija m'ghandix. Izzid li l-amministrazzjoni tal-proprjeta' tal-Knijsa taqa' f'idejn diversi ufficjali tal-Kurja.

Tghid li hija anqas m'hija membru ta' xi bord tal-Knisja li jiehu decizjonijiet dwar l-amministrazzjoni legali tal-proprjetajiet tal-Knisja. Izzid li hija tidher fuq il-kuntratti izda ma' tkunx innegozzjat jew iddecidiet hi. Tghid li anqas biss tkun taf xi trattativi jkunu saru sabiex wasslu ghal-kuntratt.

Tghid li anqas l-Arcisqof ma' jiehu d-decizjonijiet wahdu, u dan minkejja li huwa l-amminsitartur tal-entitajiet kollha.

Riferuta ghal-kuntratti li dehret fuqhom fis-27 ta' Frar, 2017 u s-26 ta' Marzu, 2018, ilkoll in atti Nutar Graziella Agius Farrugia, tghid li hija ma' kienitx involuta fit-trattativi li wasslu ghal dawk l-atti.

[121] Traskrizzjoni a fol 403 sa 412.

Tghid li qabel hi tiffirma kwalsiasi kuntratt dan ikun diga gie vvetjat u maqbul minn avukati tal-Arcidjocesi u ufficjali direttament involuti fid-decizjonijiet.

Izzid li hija ma' tidholx fil-mertu izda tiffirma biss, u dan wara li tigi awtorizzata sabiex tiffirma b'digriet tal-Ordinarju sabiex tidher u tiffirma bhala r-rapprezentant gudizzjarju tal-Arcisqof u l-Arcidjocesi. Tghid li xi jkun wassal ghal dak il-ftehim ma' tkunx taf.

Mistoqsija dwar x'ghamlet allura l-Kurja sabiex ikkonkludiet li Stagno Navarro huma fil-fatt il-patruni tal-Guspatronat Lajkali tal-Beneficcju di Sant' Antonio delli Navarra - kif dikjarata fil-kuntratti msemmija qabel - tghid li hi ma' tkunx taf izda hemm persuni ohrajn li kapaci jirrispondu.

Tghid li tali persuni huma Raymond Bonnici, l-Assessur tal-Kurja, u l-avukat tal-Kurja Dr. Dominic Cassar.

Murija z-zewg kuntratti in atti Nutar Graziella Agius Farrugia, wiehed tas-27 ta' Frar, 2017[122] u iehor - korrettorju - tas-26 ta' Marzu, 2018,[123] taghraf l-istess bhala dawk iffirmati minnha u taghraf fuqhom il-firma taghha. Izzid li l-abbozz ta' dawk il-kuntratti kien sar miz-zewg partijiet bi qbil bejniethom. Tghid li hi dehret biss ghal-firma taghha f'isem l-Arcisqof u l-Arcidjocesi.

Tghid li qabel jigi ffirmat id-digriet li bih hija tkun awtorizzata tiffirma f'isem l-Arcisqof u l-Arcidjocesi l-istess Arcisqof ikun a konoxxjenza tal-kuntratt li jkun ser jigi ffirmat.

L-Eccellenza Tieghu, il-Monsinjur Arcisqof ta' Malta Charles Jude Scicluna, xehed[124] li huwa jippresjedi l-Kumitat Finanzjarju Djocesan li twaqqaf fis-snin sebghin mis-Santa Sede. Jghid li f'tali kariga jilqa' il-pariri tal-esperti dwar l-amministrazzjoni tal-proprjeta' tal-Arcidjocesi ta' Malta.

Jghid li l-Kumitat jissejjah darba fix-xahar u fih, il-*property manager* u rapprezentant tal-Ufficcju Djocesan iressqu materji dwar finanzi u

[122] Kuntratt a fol 371 sa 375 - inkluz in verso pagina.
[123] Kuntratt a fol 391 sa 392 - inkluz in verso pagina.
[124] Traskrizzjoni a fol 562 sa 592.

amministrazzjoni ta' proprjeta'. Jghid li wara dan jittiehed vot kollegjali u allura decizjoni.

Jghid li l-Kumitat huwa wiehed ta' esperti u ghalhekk huwa dover tieghu li jsegwi l-pariri moghtija minnhom.

Jghid li d-decizjoni ahharija hija dejjem tal-Arcisqof sedenti u ghalhekk ghandu jisma mill-esperti u jimxi fuq il-parir taghhom.

Muri l-kuntratt tas-27 ta' Frar, 2017 in atti Nutar Graziella Agius Farrugia u z-zewg digrieti tieghu relattivi ghall-hatra tar-Rettur l-Avukat Dr. Patrick Valentino u ghall-iffirmar tal-istess kuntratt tas-27 ta' Frar, 2017 - it-tnejn datati l-20 ta' Frar, 2017, fejn huwa ddikjara li *l-familja Stagno Navarra li huma l-eredi, l-eqreb dixxendenti tal-Fondatrici Perrillustri Donna Cosmana Cumbo Navarra l-fondatrici ta' dan il-Beneficcju,* jghid li l-ewwel dokument jistabilixxi li Richard Satgno Navarra kien dixxendent. Izid li oltre dan kien hemm arblu tar-razza pprezentat f'kawza ta' Richard Stagno Navarra u anke lill-Arcidjocesi. Jghid li ghalhekk huma, fil-Kurja Djocesana, qatt ma' kellhom kwistjoni bill-legittimita' tad-dikjarazzjoni tal-familja Stagno Navarra li huma kienu dixxendenti.

Jghid li minkejja dan fil-kuntratt tal-2017 l-istess familja iggarantew din id-dikjarazzjoni bi pregudizzju ghalihom.

Jghid li fil-Kurja kien hemm biss l-arblu tar-razza pprezentant minn Richard Stagno Navarra bir-rwol tal-familja qatt ma' gie ndubjat u huma accettawh anke peress li l-istess familja ggarantew id-dixxendenza taghhom bi pregudizzju ghalihom.

Jghid li d-dokument li hemm il-Kurja dwar dan dahlu fl-1991 u gew aktar tard ikkonfermati bil-gurament fil-Qrati ta' Malta.

Jghid li huwa ghandu certezza morali dwar id-dixxendenza, ghalkemm prova m'ghandux.

Izid li fl-1991 meta Richard Stagno Navarra prezenta l-arblu tar-razza u c-certifikati tal-mewt tal-antenati taghhom, il-Kurja accettatu bhala eredi. Izid li l-istess Richard gie rifjutat bhala Rettur biss ghax ma' kienx kleriku mhux ghax ma' giex accettat bhala eredi.

Jghid li l-legittimita' tal-familja qatt ma' kienet giet attakkata, anqas fil-Qrati ta' Malta. Jghid li ghalhekk huma m'ghamlux verifiki ulterjuri izda strahu fuq id-dokumenti li diga kellhom u l-fatt li tul is-snin hadd ma' qajjem dubju.

Izid li d-dokumentazzjoni li strahu fuqha hija lkoll ikkonfermata bil-gurament, m'hijiex semplici dikjarazzjoni.

Jghid li l-arblu tar-razza pprezentah Richard Stagno Navarra izda ma' jafx minn ghamlu per se.

Jghid li mid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell li nghatat fl-2013 u hasret il-hatra ta' Richard Stagno Navarra bhala Rettur kif maghmulha mil-Qorti tal-Magistrati huma raw li l-Qorti tat ragun lill-Arcidjocesi fuq zewg punti: l-ewwel li l-Arcidjocesi kellha dritt taghmel il-kawza u t-tieni li l-Arcisqof biss kellu dritt jinnomina Rettur.

Jghid li qabel dan, b'decizjoni tal-Qorti tal-2010, il-Qorti tal-Appell halliet punt imdendel, ossia jekk il-Beneficcju kienx ekklezjastiku jew lajkali. Jghid li hawnhekk il-parir legali kien li l-Beneficcju m'huwiex ekklezjastiku b'dan li allura l-proprjeta' tieghu m'ghaddietx lill-Gvern. Izid li dan minkejja li qabel dan, l-Arcidjocesi ta' Malta kienet tghid li l-Beneficcju - u allura l-proprjeta' tieghu - kien ekklezjastiku.

Jghid li l-Ufficju Kongunt ukoll irrealizza li din ma' kienitx proprjeta' ekklezjastika li kellha tghaddi lill-Gvern.

Jghid li hu dejjem kien u ghadu tal-fehma li l-Beneficcju qatt ma' kien ekklezjastiku izda dejjem kien lajkali bil-proprjeta' tieghu hija tal-fondazzjoni mwaqqfa fl-1675. Jghid li bhala tali din il-proprjeta' hija amministrata mir-Rettur tal-Beneficcju. Izid li r-Rettur jigi mahtur mill-Arcisqof wara nomina mill-patruni.

Moqrija lilu l-premessa ta' kawza mibdija mill-Arcidjocesi kontra Richard Stagno Navarro u certu Joseph Vella sabiex l-Arcidjocesi twaqqa' trasferiment li kien ghamel l-istess Richard Stagno Navarro, u dan inkluz billi argumentat li l-istess trasferiment kellu jkun suggett ghal-awtorizzazzjoni tas-Santa Sede skond l-Istatutum tal-Qdusija Tieghu l-Papa tas-6 ta' Lulju, 1988, bl-Ekonumu tieghu, ukoll fil-

premessi għall-istess kawża, iddikjara li l-Beneficcju kien ekklezjastiku, jgħid li kif diġa qal, sal-2013 l-Arcidjoċesi kienet tisħaq li l-Beneficcju huwa ekklezjastiku izda dan inbidel wara d-deċizjoni tal-Qorti tal-2013. Jgħid illi li kieku l-pożizzjoni baqgħet dik li l-proprjeta' kienet ekklezjastika l-istess proprjeta' kienet tgħaddi għand l-Ufficcju Kongunt.

Izid li l-Istatutum tal-1988 jirreferi għall-proprjeta' ekklezjastika għalhekk f'dan il-każ ma' kienx japplika l-Istatutum.

Jgħid li wara d-deċizjoni tal-Qorti mogħtija fl-2013, il-parir legali awtorevoli li kellha l-Arcidjoċesi kien li ma' setgħatx tibqa ssostni li l-Beneficcju kien ekklezjastiku u allura anqas li l-proprjeta' tal-Beneficcju hija soġġetta għall-liġijiet ekklezjastiċi.

Izid li skond d-deċizjoni tal-Qorti tal-2010 huwa car li l-liġi tal-Beneficcju huwa l-istatut kostituttiv tiegħu ossia r-rieda tan-Nobbildonna Cosmana Stagno Navarra.

Mistoqsi kif Duncan Mifsud, li xehed għall-Ufficcju Kongunt, qal li fil-fatt din il-proprjeta' originarjament ġiet inkluża fl-elenku ta' proprjeta' li kellha tgħaddi lill-Gvern imbagħad ġiet imneħħija jgħid li din hija prova ta' kemm sal-2013 l-Arcidjoċesi kienet tqis il-Beneficcju u allura l-proprjeta' tiegħu bħala ekklezjastiku tant li nkludiet l-istess proprjeta' fl-elenku - *Annex 8* - sa' ma mbagħad ġie deċiż mod ieħor u l-istess tneħħiet mill-elenku.

Jgħid li l-Ufficcju Kongunt stess ha' konjizzjoni ta' dak li kien ġie deċiż mil-Qrati qabel neħħa l-proprjeta' tal-Beneficjcu mill-elenku b'dan allura accetta li l-istess ma' kienitx ekklezjastika.

Jgħid li meta huma laħħqu l-ftehim tal-2017, dan kien wara li flew d-deċizjonijiet tal-Qrati u t-tim legali tiegħu taħ il-parir li l-aħjar mod sabiex tissolva l-kwistjoni kien li jiddikjaraw li ma' kellhomx aktar pretensjonijiet.

Jgħid li finalment, in-Nobildonna Cosmana Navarra stess fl-att kostituttiv issejjaħ lill-Beneficcju bħala wieħed lajkali. Jgħid li dan minkejja li qabel l-2013 l-Arcidjoċesi konsistentement insistit li kien

ekklezjastiku. Jghid li kkumbinati s-sentenzi tal-2010 u l-2013 il-parir legali li nghata kien li l-proprjeta' ma' kienitx ekklezjastika.

Jghid li finalment anke l-Istat accetta li l-proprjeta' ma' kienitx ekklezjastika ghaliex kieku kien jehodha kif ha kull proprjeta' ekklezjastika li ma' kienitx mehtiega ghal-skopijiet pastorali.

Mistoqsi ghalfejn fil-kuntratt tal-2017 huwa ceda d-dritt tieghu li japprova trasferimenti izda mhux li jahtar ir-Rettur tal-Beneficcju - biz-zewg drittijiet kienu jemanu mill-att kostituttiv tal-Beneficcju, ossia dak tal-1675 in atti Nutar Allegritto - jghid li l-att tal-2017 ma' itterminax il-Beneficcju mwaqqaf minn Nobildonna Cosmana Navarra.

Jghid li l-pern tal-Beneficcju kien li l-artijiet tieghu jservu ta' dhul ghal-Knisja sabiex isiru opri piji. Izid li fl-2017, flimkien mas-successuri tan-Nobildonna Cosmana Navarra, iddecidew li skond l-att kostituttiv tal-1675 huma ma' setghux jitterminaw il-Beneficcju izda setghu jaghmlu certi revizjonijiet. Jghid li ghalhekk accetta r-rinunzja fuq l-approvazzjoni ta' trasferimenti ghaliex ormai dik il-proprjeta' ma' baqghetx titqies bhala ekklezjastika - u dan inkluz mil-Gvern ta' Malta - u allura huwa hass li l-ufficcju tieghu ma' kellux jibqa' jindahal fl-amministrazzjoni taghha.

Jghid li tant dan huwa minnu li fl-2018 huma ghamlu korrezzjoni tal-att tal-2017 fejn bi zvista kienu qalu li r-Rettur setgha biss jaghmel certi trasferimenti bhal emfitewsi temporanja mhux ukoll perpetwa u dan sar b'rispett lejn ir-rieda ta' Cosmana Navarra.

Jghid li huwa zamm il-poter li jahtar Rettur anke peress li hemm obbligi piji li jridu jibqghu jigu rispettati.

Izid li huma ma' rcivew ebda korrispettiv u b'referenza ghal l-€200,000 imsemmija fl-att tal-2017 jghid li dawk huma garanzija ghall-ispejjez relatati mal-pizijiet piji stabbiliti minn Cosmana Navarra. Jghid li fil-fatt jekk dawn ma' jservux il-Kurja tista titlob lir-Rettur sabiex izid maghhom.

Jghid li ghalhekk l-obbligi piji baqghu li kienu izda flok il-hlas ghalihom baqa' jsir annwalment sar b'somma kapitali.

Jghid li r-rwol li l-ufficcju tieghu jahtar Rettur inzamm ghaliex gjaladarba r-Rettur jirraprezenta lill-padruni li jirraprezentaw lill-Beneficcju - il-proprjeta' ta' liema beneficcju trendi ammonti lill-Knisja sabiex l-istess Knisja tara li jigu ezegwiti d-diversi pizijiet piji; kien fl-interess tieghu li minn jinhatar Rettur ikun idonju sabiex jiggarantixxi li l-proprjeta' tibqa' shiha billi tigi difiza b'kull mod legittimu u legali u dan sabiex jibqa' garantit li l-fond kapitali provenjenti minnha jibqa' bizzejjed sabiex jitwettqu l-obbligi piji.

Jiccara li r-Rettur jamministra u jara li jingabar dak li huwa dovut lejn il-pizijiet piji, mhux iqaddes. Izid li l-obbligi li titqaddes quddiesa mbaghad qiegehd f'idejn il-Knisja.

Jghid li r-Rettur Saverin Bianco miet fit-3 ta' Novembru, 1989 b'wara dan, fl-1991, ipprezenta ruhu Richard Stagno Navarro sabiex jinhatar Rettur hu. Izid li billi dak iz-zmien l-Arcidjocesi kienet ghadha tqis lill-Beneficjcu bhala ekklezjastiku, ma' accettatx lill Richard Stagno Navarro bhala Rettur u dan ai termni tal-ligi kanonika tal-1917 li riedet li Rettur - jew Abbati - ikun kleriku.

Jghid li wara dan Richard Stagno Navarro ghamel rikros il-Qorti Volontarja u gie mahtur abbati b'din id-decizjoni giet ribaltata fl-appell fl-2013.

Izid li wara dan l-art tal-Beneficcju, li kienet diga giet inkluza fl-elenku *Annex 8* sabiex tghaddi lill-Gvern, tnehhiet mill-elenku.

Riferut ghac-cedola li saret mill-konvenuti konjugi Cauchi u terzi fejn gie perpetwat u mifdi c-cens, u ghal-protest li sar wara l-istess minn Richard Stagno Navarro kif ukoll kontro-protest li sar mill-Arcidjocesi fejn dawn attakkaw din ic-cedola, bl-Arcidjocesi kompliet sabiex qablet ma' diversi punti mqajjma minn Richard Stagno Navarro ghalkemm insistiet li l-pozizzjoni tieghu bhala Rettur ma' kienitx tenibbli, u mistoqsi ghalfejn ma' ttiehdux passi gudizzjarji mill-Arcidjocesi wara l-istess kontro-protest taghha, jghid li ghal dan m'ghandux risposta u anqas informazjzoni.

Jghid li dwar il-kawzi ndividwali li jissemmew fil-kuntratt tal-2017 huwa m'ghadnux informazzjoni anqas. Jghid biss li b'effett tal-kuntratt

tal-2017 ir-responsabbilita' ghal dawn il-kawzi ghaddiet f'idejn ir-Rettur tal-Beneficcju.

In kontro-ezami,[125] mistoqsi jekk wara r-Rettur Dun Saverin Bianco kienx hemm biss ir-Rettur prezenti, l-Avukat Dr. Patrick Valentino, u hadd aktar stante li bejn dawn it-tnejn l-Beneficcju baqa' dejjem rapprezentat mill-ufficcju amministrattiv tal-Kurja jghid li iva. Izid li lill Alexnader Tabone li kontra tieghu saret ic-cedola ma' jafux.

Jiccara li fil-Guspatronat il-patruni jressqu nomini ghall Rettur bl-Isqof imbaghad jahtar Rettur.

L-Avukat Dr. Miriam Rapa, in rapprezentanza tar-Registru tal-Artijiet xehdet[126] li c-certifikati ta' titolu ezebiti a fol 637 sa 639 tal-process u wkoll iffirmati minnha huma titoli garantiti.

Tghid li applikazzjoni ghal-registrazzjoni jew kawzjoni fuq titolu garantit ma' tigix accettata.

C. Ikkunsidrat:

Essenzjalment, b'din il-kawza l-atturi qieghdin jitolbu dikjarazzjoni li wara l-iskadenza tat-terminu enfitewtiku li kienu jgawdu minnhu l-konvenuti konjugi Cauchi tramite l-konvenuta Josephine Cauchi fuq zewg porzjonijiet art fit-territorju denominant *Tal-Margia*, fil-Qala, Ghawdex, porzjon ta' 665 m.k. u iehor ta' 1,564 m.k., l-istess konvenuti konjugi Cauchi ma' kien baqalhom ebda drittijiet fuq l-art *de quo* li art ghandha ghalhekk tirreverti, jekk mhux addirrittura diga rrivertit, fil-proprjeta' assoluta taghhom, l-atturi, jew minn minnhom tenut kont tal-arrangamenti interni ta' bejniethom.[127]

B'dan li l-okkupazzjoni tal-istess art mill-konvenuti konjugi Cauchi wara l-istess skadenza tat-terminu enfitewtiku kienet fil-fatt minghajr titolu, abbuziva, u leziva ghad-drittijiet taghhom, l-atturi.[128]

[125] Traskrizzjoni a fol 592 u 593.
[126] Traskrizzjoni a fol 694 sa 696.
[127] L-1 u t-2 talbiet atturi.
[128] L-1 u t-2 talbiet atturi.

Konsegwentement, l-atturi talbu wkoll dikjarazzjoni li kemm ic-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1992 maghmulha mill-awturi tal-konvenuta Josephine Cauchi, Anthony Buttigieg, flimkien ma' terzi kif ukoll iz-zewg certifikati ta' titolu bin-numri LRA 533/96 u LRA (G) 532/96 ottjenuti mill-konvenuta Josephine Cauchi huma fil-fatt monki, bic-cedola ghandha tkun dikjarata nulla u bla effett mentri c-certifikati ta' titolu ghandhom jitqiesu bhala otjjenuti b'qerq u allura li ma' jiswewx minkejja li ghaddew ghaxar snin minn fuqhom.[129]

L-atturi - u allura l-attur originali, ossia; il-Guspatronat Lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio Abbate delli Navarre u dawk li assumew l-atti mieghu, ossia; *Dei Conti Holdings Limited* u Maria Galea - talbu ghalhekk il-kancelliment tar-registrazzjonijiet maghmulha mill-konvenuta Josephine Cauchi mar-Registru tal-Artijiet u r-registrazzjoni taghhom jew minn minnhom flokha kif ukoll kundanna sabiex il-konvenuti konjugi Cauchi jizgombraw b'mod definittiv mill-art *de quo* ai termini tal-Artikolu 1521 tal-Kap 16, Ligijiet ta' Malta bl-art u kwalunkwe' miljoramenti fuqha jghaddu f'idejn il-padrun dirett.[130]

Il-konvenut Registratur tal-Artijiet irrisponda sempliciment li jidher li huwa gie biss imharrek ghall-osservanza u l-integrita' tal-gudizzju b'dan li rrimetta ruhu ghal-gudizzju ta' din il-Qorti.

Da parti taghom, il-konvenuti konjugi Cauchi rrispondew ghat-talbiet atturi billi eccepew li l-kawza hija bbazata fuq il-premessa li l-atturi huma l-proprjetarji tal-art *de quo* b'dan li qabel xejn ghandhom jipprovaw li huma tassew dixxendenti tan-Nobildonna Cosmana Cumbo Stagno Navarra.[131]

Eccepew ukoll li stante li l-Guspatronat Lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio Abbate delli Navarre huwa entita' ekklezjastika, l-istess Guspatronat ma' fadallu ebda dritt fuq l-art *de quo* stante li l-istess art ghaddiet ghand il-Gvern ta' Malta bl-applikazzjoni tal-Kap. 358 u l-ftehim li sar bejn l-entitajiet ekklezjastici ta' Malta u l-Gvern ta' Malta

[129] It-3 u r-4 talbiet atturi.
[130] Il-5 u s -6 talbiet.
[131] L-ewwel eccezzjoni.

fejn kwalunkwe' proprjeta' tal-istess entitajiet li ma' kienitx qed tintuza jew bzonjjuza ghall-skopijiet pastorali ghaddiet lill-Gvern ta' Malta.[132]

B'dawn l-ewwel zewg eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti konjugi Cauchi ghalhekk eccepew in-nuqqas ta' l-interess guridiku fl-atturi sabiex ikunu jistghu b'success jippromwovu din il-kawza.

Wara dan, il-konvenuti konjugi Cauchi eccepew ukoll li t-talbiet atturi huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16, Ligijiet ta' Malta, stante li huma ilhom jippossjedu l-art *de quo* u d-dar ta' residenza taghhom ghal aktar minn 10 snin in segwitu ghall-kuntratt tas-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani, liema pussess kien wiehed kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, mhux ekwivoku u in *buona fede* ghal tul il-perijodu kollu ta' 10 snin.[133]

Finalment eccepew ukoll li kemm ic-cedola ta' depozitu u fidi numru 135/1992 kif ukoll il-kuntratt tas-17 ta' Frar, 1996 u c-certifikati ta' titolu mahruga mir-Registratur tal-Artijiet huma validi, legali u effettivi u mhux minnu li saru b'qerq jew mala fede b'dan li gew ottjenuti skond l-opportunitajiet moghtija mill-ligi nostrana ossia, il-Kap. 158, il-Kap. 16, u l-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta.[134]

Dwar ic-certifikati ta' titolu ziedu jeccepixxu li dawn ormai huma garantiti bl-azzjoni attrici fir-rigward hija perenta stante li ghaddew aktar minn 10 snin mir-registrazzjoni b'dak allegat mill-atturi ma' jammontax ghal interess li jipprevali u li abbazi tieghu tista tintalab korrezzjoni.[135]

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Notament dwar kif ser ikunu ndirizzati l-partijiet atturi tul din id-decizjoni:

Din il-Qorti ser tibda billi taghmel notament dwar il-partijiet atturi, inkluz il-mod kif ghandhom u sejrin jigu ndirizzati.

---

[132] It-tieni eccezzjoni.
[133] It-tielet eccezzjoni.
[134] Il-hames eccezzjoni.
[135] Ir-raba' eccezzjoni.

Qabel xejn, il-Qorti tosserva li ghalkemm din il-kawza giet originarjament intavolata mill-Guspatronat Lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio Abbate delli Navarre, fil-mori l-atti gew ukoll assunti minn *Dei Conti Holdings Limited* u Maria Galea, kif osservat fil-parti preliminari ta' din is-sentenza. B'dan li fejn din il-Qorti sejra, f'din id-decizjoni, tindirizza lill-atturi kollha, hija sejra titkellem dwar "l-atturi".

Fir-rigward imbaghad tal-Guspatronat Lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio Abbate delli Navarre u r-Rettur tal-istess, din il-Qorti tosserva li tul l-andament tal-proceduri dawn gew imsejjha b'diversi ismijiet bhal Beneficcju, Abbazia, Fundazzjoni, u Guspatronat, kif ukoll Rettur jew Abbati.

B'dan izda li mill-att kostituttiv tieghu - l-att tal-25 ta' Awwissu, 1675, in atti Nutar Nikol Allegritto[136] - jirrizulta car li n-Nobildonna Cosmana Navarra, armla ta' Lawrenz Cassar, originarjamnet riedet li l-entita' principali tissejjah bhala "Guspatronat Lajkali msejjah Abbazia di San Paolo e di Sant' Antonio Abbate delli Navarre" mentri b'emmenda taghha stess tat-18 ta' Ottubru, 1675 - ukoll in atti Nutar Nikol Allegritto - bidlet dan l-isem ghall "Guspatronat Lajkali msejjah Abbazia di Sant' Antonio Abbate delli Navarre".

Din il-Qorti sejra ghalhekk tirreferi ghall-istess parti attrici bhala l-"Guspatronat" konsistentement max-xewqat tal-fundatrici tieghu u tul din is-sentenza.

Dwar imbaghad ir-Rettur, li f'dawn l-atti jidher fil-persuna ta' l-Avukat Dr. Patrick Valentino; jirrizulta li skond l-att kostituttiv originali tal-Guspatronat diga msemmi, dan kellu jissejjah "Abbati", kif anke konsistentement irrefera ghalih l-Eccellenza Tieghu, il-Monsinjur Arcisqof ta' Malta Charles Jude Scicluna tul ix-xhieda moghtija minnu quddiem din il-Qorti.

B'dan izda li f'dan ir-rigward, din il-Qorti tosserva li l-istess att kostituttiv tal-Guspatronat, ghalkemm dejjem irrefera ghall-"Abbati" u mhux "Rettur"; inkluda - fl-emmenda diga msemmija li saret fit-18 ta' Ottubru, 1675, ir-riserva segwenti:

[136136] Estratt a fol 145 u 146, traduzzjoni ta' parti inkluz dik hawn iccitata a fol 598 sa 608 - traduzzjoni maghmulha fis-17 ta' Awwissu, 1998 minn Dr H. C. R. Vella, lettur fl-Universita' ta' Malta.

> [...] *pero li jekk anke ghal xi kaz mhux mistenni l-imsemmi beneficcju tal-Guspatronat Lajkali msejjah Abbazija ma jkunx jista' jigi maghzul bhala skop taghha jew bl-isem tal-Abbazija, u ma' jkunx jista jissejjah Abbati tal-benefikati, xtaqet u tixtieq li l-imsemmija fundazzjoni taghzel l-iskop taghha bhala semplici beneficcju tal-Guspatronat Lajkali u b'kull mod iehor itjeb* [...]

Ir-rizoluzzjoni ghan-nomenklatura adatta hija, allura, u fil-fehma ta' din il-Qorti, li r-referenza ghall minn imexxi l-Guspatrunat setghat tinbidel skond il-kaz u gjaladarba jirrizulta minn diversi atti li t-titolu moghti jew preferut huwa dak ta' "Rettur", huwa b'dan il-mod li din l-istess persuna sejra tigi ndirizzata tul din id-decizjoni.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Fir-rigward tal-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Cauchi:

Kif deskritt hawn aktar 'il fuq f'din is-sezzjoni "C" ta' din id-decizjoni, il-konvenuti konjugi Cauchi qajmu zewg eccezzjonijiet dwar il-potenzjali mankanza ta' interess guridiku tal-attur originali, allura l-Guspatronat, u, per konsegwenza, dawk li assumew l-atti mieghu.

In sostenn ta' dawn l-eccezzjonijiet taghhom, l-istess konvenuti konjugi Cauchi qalu li l-atturi kellhom l-ewwel u qabel kollox igibu prova idonja li huma dixxendenti tan-Nobildonna Cosmana Navarra - l-ewwel eccezzjoni - u, oltre minn hekk, qisu wkoll li l-atturi m'ghadx ghandhom interess guridiku stante li l-art *de quo,* bhal diversi artijiet ohra li qabel kienu appertenenti lill-enetitajiet ekklezjastici, ghaddiet lill-Gvern ta' Malta. Bl-implikazzjoni tal-konvenuti konjugi Cauchi hija ghalhekk li semmai huwa l-Gvern ta' Malta li kellu jew ghandu jiehu l-passi ttentati mill-atturi odjerni.

Dwar il-potenzjali mankanza ta' interess guridiku a tenur ta' nuqqas ta' prova ta' dixxendenza jew trasferiment tal-proprjeta' lill-Gvern ta' Malta:

Rigward prova ta' dixxendenza minn Nobildonna Cosmana Navarra:

Hawnhekk, din il-Qorti taghmel referenza ampja ghall-att kostituttiv tal-Guspatronat diga msemmi minn fejn jirrizulta ampjament li diversi beni appartenenti lin-Nobildonna Cosmana Navarra tpoggew fil-Guspatronat in mertu sabiex jintuzaw bhala kapital il-qliegh mill-liema kellu jmur verso diversi spejjez futuri delinjati mill-istess Nobildonna Cosmana Navarra bhala pizijiet piji ta' quddisijiet, mixghela ta' xemghat, provizzjoni ta' abiti ekklezjastici u oggetti simili marbuta ma' celebrazzjonijiet ekklezjastici varji, u bzonnijiet addizzjonali ta' natura pija.

Fost dawn d-diversi proprjetajiet l-istess Nobildonna Cosmana Navarra inkludiet:

> *Qata' art imsejjha Il-Marga li tinsab fl-istess gzira t'Ghawdex, u fl-inhawi tal-Qala, ta' madwar hames salmi area, minn naha wahda tmiss mal-qata' art imsemmija fuq Ghar Buffa, imma minn nahat ohra mal-beni tar-Reverendu Dun Marcel Frendo, is-Sinjur Marku Antonju Carabott JUD u t-triq pubblika, fil-prezent mizmuma taht titolu ta' qbiela ghand ir-rispettabbli Paskal Falzon, fil-pussess ta' Bernard Busuttil, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Manifiku Tumas Debono tad-data* [...][137]

Huwa minnu li din il-Qorti ma' gietx provvista b'ebda pjanta annessa mal-att kostituttiv tal-Guspatronat. B'dan izda li tul l-andament ta' dawn il-proceduri qatt ma' tqajmet kwistjoni li l-art in mertu ta' din l-istanza m'hijiex din l-istess art li n-Nobildonna Cosmana Navarra poggiet fil-Guspatronat.

Li jirrizulta, anzi, mid-diversi provi prodotti in atti ta' din l-istanza huwa li porzjonijiet minn din l-istess art tnisslu ghand il-konvenuti konjugi Cauchi odjerni tramite z-ziju tal-konvenuta Josephine Cauchi, ossia Anthony Buttigieg, li kien akkwista l-istess b'kuntratt ta' divizjoni wkoll in atti.

Il-kuntratti relattivi huma dawn segwenti:

---

[137] Citazzjoni mit-traduzzjoni tal-att kostituttiv tal-Guspatronat li tinsab a fol 598 sa 608.

i. tas-26 ta' Jannar, 1891 in atti Nutar Giuseppe Frendo Micallef, liema kuntratt stabilixxa enfitewsi temporanja ghal-99 sena fuq it-territorju maghruf bhala *Tal-Margia* fil-Qala, Ghawdex liema terminu ta' 99 sena kellu jibda mill-15 ta' Awwissu, 1891;[138]

ii. ta' divizjoni tat-3 ta' Awwissu, 1959 in atti Nutar Giuseppe Cauchi li bih, Anthony Buttigieg akkwista diversi porzjonijiet separati ta' art f'*Tal-Margia* inkluz dawk li eventwalment jirrizulta li ghaddew lill-konvneuta Josephine Cauchi, u dan ghat-terminu enfitewtiku rimanenti minn dak originali ta' 99 sena;[139]

iii. ta' donazzjoni tas-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani li bih, il-konvenuta Josephine Cauchi akkwistat mill-poter ta' Anthony Buttigieg zewg porzjonijiet divizi ta' art f'*Tal-Margia*, whada tal-kejl ta' 665 m.k. u ohra tal-kejl ta' 1,564 m.k., it-tnejn dikjarati provenjenti ghand Anthony Buttigieg permezz tal-kuntratt surreferit tat-3 ta' Awwissu, 1959.[140]

Dawn l-istess kuntratti huma mnissla wkoll b'aktar dettalji relevanti fis-sezzjoni preliminari ta' din is-sentenza.

Oltre dan, irrizulta wkoll li ghalmenu tul iz-zmien li kellu l-art in mertu f'idejh l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, zijuha Anthony Buttigieg, dan dejjem hallas c-cens dovut lill-Guspatronat.[141]

Dan jirrizulta ampjament mill-provi in atti, inkluz mill-ircevuti tal-qbiela relattiva ghat-territorju *Tal-Margia* li kienet tingabar mill-familja Mercieca - inkluz f'isem Anthony Buttigieg - li mhux biss jindikaw lill padrun dirett bhala l-Guspatronat izda; kif jixhed membru tal-familja Mercieca stess, ossia, Anthony Mercieca: l-ircevuta dejjem inharget mill-Guspatronat.

Wara z-zmien tal-hlas tac-cens, meta Anthony Buttigieg deher flimkien ma' ohrajn fuq ic-cedola ta' depozitu u fidi numru 135/1992, hawn ikkontestata mill-atturi, l-istess cedola saret kontra Alexander Tabone izda *bhala prokuratur tat-territorju Tal-Margia, fil-Qala u dan ghan-nom u fl-*

[138] Kopja a fol 8 sa 17 - I nkluz in verso pagina.
[139] Kopja a fol 33 sa 35 - inkluz in verso pagina.
[140] Kopja a fol 36 - inkluz in verso pagina.
[141] Ref. Xhieda ta' Anthony Mercieca dwar kif kien jingabar ic-cens relattivi ghal-*Tal-Margia* minn nannuh, Manweli Mercieca, l-ewwel u missieru, Giovanni Mercieca, wara.

interess ta' l-Abbazia Navarra tar-Rabat, Malta, u tal-GPL - ossia; Guspatronat - *ta' Sant' Antonio Abbati*.

L-assjem ta' dan kollu, anke fin-nuqqas tat-tentattiv taghha f'li tinterpreta l-pjanta mehmuza mall-att tas-26 ta' Jannar, 1891 in atti Nutar Giuseppe Frendo Micallef[142] u dik frekwentement ezebita mill-konvenuti konjugi Cauchi u li fuqha l-konvenuta Josephine Cauchi sejset ukoll l-applikazzjonijiet taghha ghar-registrazzjonijiet ta' art hawn in disputa,[143] jwassal ghal-konvinciment morali ta' din il-Qorti li l-art *de quo* hija mnissla mill-Guspatronat u waslet ghand il-konvenuti konjugi Cauchi odjerni kif fuq deskritt.

Kieku ma' kienx hekk l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, ossia Anthony Buttigieg, zgur ma' kienx jaghmel c-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens kontra l-Guspatronat kif ghamel, u anqas kien jaccetta ircevuta mahruga mill-istess Guspatronat.

B'dan li allura l-entita' b'interess guridiku li tibda dawn il-proceduri gudizzjarji odjerni kienet il-Guspatronat li, kuntrarjament ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Cauchi, m'ghandux ghalfejn jipprova dixxendenza minn Nobildonna Cosmana Navarra ghaliex m'huwiex dixxendent izda huwa beneficcju kostitwit mill-istess Nobildonna bl-att tal-25 ta' Awwissu, 1675, in atti Nutar Nikol Allegritto li ma' giex ikkontestat, anzi; filwaqt li estratt fil-lingwa original tieghu gie ezebit mill-atturi,[144] t-traduzzjoni li fuqha strahet din il-Qorti ghal l-osservazzjonijiet maghmulha fil-konfront tieghu s'issa giet gentilment provduta mill-konvenuti konjugi Cauchi.[145]

L-atturi addizzjonali li dahlu parti f'dawn il-proceduri wara li assumew l-atti taghhom flimkien mal-Guspatronat gew diga validament ezaminati bhala li ghandhom l-interess guridiku rikjest tant li gew ammessi bhala parti minn dawn il-proceduri b'digriet ta' din il-Qorti tas-17 ta' Marzu, 2023[146] wara li din il-Qorti hadet konjizzjoni tad-drittijiet akkwiziti minnhom permezz ta' atti pubblici li gew ezebiti in atti.

---

[142] Pjanta a fol 17.
[143] Kopja wahda afol 27.
[144] Estratt a fol 145 u 146.
[145] Traduzzjoni a fol 598 sa 608.
[146] A fol 786.

Rigward il-possibbli nuqqas ta' interess guridiku minhabba potenzjali trasferiment tal-proprjeta' tal-Guspatronat lill-Gvern ta' Malta:

Il-Qorti tosserva li tul l-andament tal-proceduri saru diversi accenni, partikolarment waqt it-testimonjanza ta' l-Eccellenza Tieghu, il-Monsinjur Arcisqof ta' Malta Charles Jude Scicluna, dwar jekk il-proprjeta' tal-Guspatronat kienetx jew ghandix titqies bhala proprjeta' ekklezjastika jew lajkali.

Dan oltre l-eccezzjoni partikolari tal-konvenuti konjugi Cauchi li l-proprjeta' tal-Guspatronat ghaddiet ghand il-Gvern ta' Malta bl-applikazzjoni tal-Kap. 358, bl-interess guridiku dwar l-istess allura jinsab fil-Gvern ta' Malta u mhux fil-Guspatronat.

L-argument wiehed jorbot mall-iehor stante li, sabiex tghaddi ghand il-Gvern ta' Malta bl-applikazzjoni tal-Kap. 358; il-proprjeta' tal-Guspatronat riedet tkun konfermata bhala ekklezjastika u mhux lajkali.

Hawnhekk, il-Qorti tosserva ulterjorment li ghalkemm din il-kwistjoni setghet tqajmet fi proceduri gudizzjarji precedenti ghal din is-sentenza odjerna, ma' jirrizultax li kien hemm decizjoni finali dwar dan. Dan jixhdu l-istess Eccellenza Tieghu, il-Monsinjur Arcisqof ta' Malta Charles Jude Scicluna fix-xhieda tieghu moghtija quddiem din il-Qorti.

B'dan izda li din il-Qorti trid tistrieh fuq il-provi prodotti quddiemha u, dwar dan il-punt, il-provi konkordanti disponibbli in atti huma skjaccenti f'li jikkonfermaw li l-istess proprjeta' tal-Guspatronat qatt ma' ghaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta bl-applikazzjoni tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta bhala proprjeta' li kienet ta' xi entita' ekklezjastika u li ma' kienitx mehtiega ghall skop pastorali.

Li l-Guspatronat huwa lajkali u mhux ekklezjastiku huwa car f'mohh din il-Qorti, anke mill-isem moghti lilu biss. B'dan izda ma'kienx il-bazi li fuqha tidher li ttiehdet id-decizjoni tal-Arcidjocesi ta' Malta u tal-Gvern ta' Malta f'li qablu li l-proprjeta' tieghu ma' kellix tghaddi ghand il-Gvern.

Jirrizulta fil-fatt li l-bazi ta' din id-decizjoni kienet il-fatt li l-istess proprjeta' dejjem kienet biss amministrata mill-Arcidjocesi u mhux ta' l-Arcidjocesi b'titolu ta' proprjeta'.

Dan jixhduh kjarament ix-xhieda l-Eccellenza Tieghu, il-Monsinjur Arcisqof ta' Malta Charles Jude Scicluna kif ukoll Duncan Mifsud, Direttur Generali tal-Ufficju Kongunt.

Mix-xhieda ta' dawn iz-zewg individwi jirrizulta li ghalkemm jista jaghti l-kaz li f'xi stadju il-proprjeta' tal-Guspatronat kienet inkluza fir-registru ta' proprjeta' tal-entatijiet ekklezjastici ghall-kunsiderazzjoni tal-Gvern ta' Malta sabiex jigi deciz liema mill-istess proprjetajiet kienu ser jghaddu ghand il-Gvern ta' Malta u liema le, din il-proprjeta' giet eventwalment eskluza mill-hekk imsejjah *Annex 8* u dan stante li giet meqjusa bhala prorpjeta' li kienet biss amministrata mill-Arcidjocesi ta' Malta izda ma' kienitx tal-istess Arcidjocesi b'titolu ta' proprjeta'.

B'dan li allura anke din it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Cauchi ma' tregix, bl-interess guridiku jibqa meqjus bhala wiehed li qieghed f'idejn l-atturi odjerni, u mhux f'idejn il-Gvern ta' Malta.

Kumment dwar ir-Rettur tal-Guspatronat:

Il-Qorti tosserva ulterjorment li ghalkemm ma' tqajmitx eccezzjoni partikolari dwar il-persuna tar-Rettur tal-Guspatronat, f'diversi stadji tal-gbir tal-provi saru diversi kummenti dwar jekk l-Avukat Dr. Patrick Valentino kienx il-persuna idonja sabiex tigi appuntata Rettur u addirittura jekk setghax jigi hekk appuntat.

Din il-Qorti tqies li dan m'huwiex mertu li ghandha ghalfejn tikkoncerna ruhha minnu u dan ghal fatt li l-istess Rettur intavola din il-kawza *bhala r-Rettur u ghan-nom u in rapprezentanza* tal-Guspatronat li kif diga osservat ghandu l-interess guridiku necessarju sabiex imexxi din l-istess kawza.

Oltre dan, id-digriet arciveskovali li bih gie appuntat l-istess Rettur[147] huwa *res inter alios acta* u, semmai, jista biss jigi kkuntestat b'kawza opportuna.

Din il-Qorti tapprezza wkoll il-hsieb wara d-decizjoni numru 584/1992 fl-ismijiet ***Joseph Aquilna noe vs Richard dei Conti Stagno Navarra,*** moghtija mil-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar id-19 ta' Frar, 2010 u l-appell minnha deciz mill-Qorti tal-Appell nhar id-29 ta' Novembru, 2013.

F'dawn iz-zewg kawzi giet trattata fid-dettal il-kwistjoni ta' kif kellu jigi nominat u mahtur ir-Rettur tal-Guspatronat bil-Qorti tal-Appell qiset li dan kien kompitu biss tal-Arcisqof ta' Malta.[148] Kwistjoni li finalment tirrizulta wkoll car mill-att kostituttiv tal-Guspatronat tal-25 ta' Awwissu, 1675 in atti Nutar Nikol Allegritto.

Ikunsidrat Ulterjorment:

Fil-mertu, l-atturi jitolbu d-dikjarazzjoniet u ordinijiet succitati abbazi tal-argument taghhom li l-atti li sehhew mill-konvenuti konjugi Cauchi jew minn minnhom u dawk li sehhew mill-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, ossia, Anthony Buttigieg, ilkoll sehhew wara l-iskadenza tat-terminu enfitewtiku temporanju, oltre nuqqasijiet ohra fihom li jrenduhom monki fil-ligi, u allura jwasslu ghan-nullita' taghhom, inkluz ghaliex sehhew meta l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi u l-istess konvenuta Josephine Cauchi kienu fil-pussess tal-art *de quo* minghajr titolu validu u b'mod abbuziv.

Il-konvenuti konjugi Cauchi jeccepixxu li kollox sar in regola u skond id-drittijiet moghtija lilhom mill-ligijiet vigenti nostrani.

Dwar it-terminu enfitewtiku:

Jirrizulta nkonfutabilment li t-terminu enfitewtiku kien wiehed temporanju ta' 99 sena li beda bil-kuntratt tas-26 ta' Jannar, 1891 in atti

[147] Kopja a fol 18 - inkluz in verso pagina.
[148] Ref. Paragrafi 21, 22, 23, u 24 tas-sentenza tal-Appell tad-29 ta' Novembru, 2013.

Nutar Giuseppe Frendo Micallef succitat u deskritt ahjar fis-sezzjoni preliminari ta' din id-decizjoni.

Dan ma' giex ikkontestat mill-konvenuti konjugi Cauchi, anzi:

i. Fil-kuntratt ta' divizjoni tat-3 ta' Awwissu, 1959 in atti Nutar Giuseppe Cauchi, Anthony Buttigieg, l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, iddikjara li huwa kien qed jakkwista l-artijiet f'*Tal-Margia* ghat-terminu enfitewtiku li kien fadal;[149]

ii. Da parti taghha, il-konvenuta Josephine Cauchi, fl-att ta' donazzjoni li ffirmat mall-istess Anthony Buttigieg fis-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani, ghamlet referenza ghal-cens annwu u temporanju li kien jaggrava l-art li akkwistat izda ziedet tghid li dan infeda bic-cedola ta' depozitu u fidi numru 135/1992;

iii. L-istess terminu u l-fatt li dan kien gie stabbilit bl-att tas-26 ta' Jannar, 1891 gew ukoll rikonoxxuti fic-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1992 hawn in disputa fejn gie dikjarat li d-depozitanti *huma l-attwali pussessuri tal-art imsejha tal-Margia, li kienet b'enfitewsi temproanja skond il-kuntratt tas-26 ta' Jannar, 1891 fl-atti tan-Nutar Giuseppe Frendo Micallef, liema enfitewsi kienet ghal disa' u disghin sena*.

Dwar l-atti li saru mill-konvenuti konjugi Cauchi jew minn minnhom u l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, ossia Anthony Buttigieg:

Bhala atti li saru mill-konvenuti konjugi Cauchi jew minn minnhom u mill-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, zijuha Anthony Buttigieg, hemm ic-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1992, l-att ta' donazzjoni tas-17 ta' Frar, 1996, kif ukoll ir-registrazzjonijiet ta' titolu bin-numri LRA 533/96 u LRA (G) 532/96.

Kopji ta'dawn l-atti huma ezebiti fil-process, bil-kopja tac-cedola tinsab a fol 19 u 20 mar-rikors guramentat, il-kopja tal-att ta'donazzjoni jinsab a fol 36 - inkluz in verso pagina, mentri c-certifikati ta' titolu gew ezebiti

[149] Punt spjegat f'aktar dettal fil-parti preliminari ta'din is-sentenza.

diversi drabi nkluz fil-forma awtentikata taghhom mir-Registru tal-Artijiet a fol 637 sa 639 - inkluz in verso pagina.

Mill-kopji in atti jirrizulta li filwaqt li c-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens saret fit-23 ta' April, 1992, l-att ta'donazzjoni sar fis-17 ta' Frar, 1996, mentri c-certifikati ta' titolu nhaddmu fid-9 ta' April, 1998 - dik numru LRA 533/96 - u fis-26 ta' Novembru, 2004 - dik numru LRA (G) 532/96 b'dan li gew approvati fit-30 ta' Lulju, 2003 u fit-3 ta' Dicembru, 2004 rispettivament.[150]

Jirrizulta ghalhekk li dakinhar li saru dawn l-atti t-terminu enfitewtiku kien fil-fatt tassew skada.

Dan stante li skont il-koncessjoni enfitewtika originali li giet stabbilita bl-att tas-26 ta' Jannar, 1891, rikonoxxuta wkoll fil-kuntratti li segwew dan kif hawn aktar 'il fuq edott, it-terminu enfitewtiku kien ta' 99 sena u beda jiddekorri mil-15 ta' Awwissu, 1981.[151] Terminu li allura skada fil-15 ta' Awwissu, 1990.

Dan mentri c-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1992 saret fit-23 ta' April, 1992, l-att ta' donazzjoni bejn Anthony Buttigieg u l-konvenuta Josephine Cauchi sar nhar is-17 ta' Frar, 1996, u; ghalkemm din il-Qorti m'ghandix prova dwar meta saru l-applikazzjonijiet ghar-registrazzjoni tat-titolu hawn ikkontestat, huwa cert li l-istess saru wara l-att ta' donazzjoni tas-17 ta' Frar, 1996 stante li c-certifikati ta' titolu stess jghidu li l-applikazzjoni hija msejsa fuq dan l-att. Oltre minn hekk, l-istess applikazzjonijiet inhaddmu l-wahda f'April, 1998 u l-ohra f'Novembru, 2004.

L-iskadenza tat-terminu enfitewtiku fil-15 ta' Awwissu, 1990 giet anke rikonoxxuta mix-xhud Anthony Mercieca li zied jghid li ma' jidhirlux li huwa deher fuq xi kuntratt iehor qabel saret ic-cedola numru 135/1992.

Ezistenza o meno ta' xi proprjeta' mibnija fuq l-art de quo fl-istadju li saru l-atti tal-konvenuti konjugi Cauchi:

[150] Ref ukoll ix-xhieda moghtija minn Dr. Marlin Vella u Dr. Miriam Rapa dwar ir-registrazzjonijiet ta' titolu kif succitata fil-porzjon 'B' ta' din is-sentenza.
[151] Kif spjegat ahjar fil-parti preliminari ta' din id-decizjoni.

Tenut kont ta' dawn il-fatti hekk ikkonfermati minn din il-Qorti permezz ta' dokumenti in atti, jirrizulta li l-konvenuti konjugi Cauchi jittentaw jissanzjonaw il-fatt li l-atti maghmulha mill-konvenuta Josephine Cauchi u l-awtur taghha Anthony Buttigieg kif fuq enuncjat saru wara l-iskadenza tat-terminu enfitewtiku billi jghidu li dawn saru skond id-drittijiet taghhom fil-ligi billi jargomentaw li huma ghamlu l-istess meta fuq l-art *de quo* kien diga hemm il-binja issa formanti d-dar residenzjali taghhom bl-isem "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex.

Sabiex jissostanzaw dan l-argument taghhom, l-istess konvenuti konjugi Cauchi jressqu diversi xhieda kif isegwi:

i. Rapprezentanti tas-socjeta' *ARMS Limited* inkluz Angie Pisani u Carmel Bajada li lkoll xehdu li l-ewwel arloggi li gew installati fid-dar tal-konvenuti konjugi Cauchi msemmija gew suppliti fl-1990: dak ta' l-ilma fl-24 ta' April, 1990 mentri dak tad-dawl fis-27 ta' Lulju, 1990.

ii. Ir-rapprezentant tal-*Enemalta p.l.c.*, l-Inginier Josef Micallef, xehed li fil-fond "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex kien gie nstallat arlogg temporanju fit-3 ta' April, 1990 bl-applikazzjoni ghalih probabilment saret fid-29 ta' Marzu, 1990. Izid li l-arlogg temporanju dam fil-post sas-27 ta' Lulju, 1990 f'liema data gie nstallat arlogg permanenti.[152]

iii. Rapprezentanti tal-Kummissjoni Elettorali inkluz Marlene Meilak li xehdet li l-konvenuta Josephine Cauchi ilha rregistrata fl-indirizz "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex minn Ottubru, 1991. Xehdet ukoll li Anthony Buttigieg kien gie registrata bhala votant fl-istess indirizz f'April, 1990 b'dan li fl-1998 inqaleb ghal fuq indirizz iehor. Xehdet ukoll li fl-indirizz "*Gesu Redentur*" fl-1997 gie nkluz ukoll bhala votant irregistrat Marjohn Cauchi b'dan li minn Ottubru 1998 kien baqa' biss irregistrati Josephine Cauchi u Marjohn Cauchi.

iv. Ir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar Mark Cini li xehed li l-ewwel darba li nhareg permess fuq is-sit relattiv fi Triq il-

[152] Data tirrizulta mill-pagan tad-dokuemnti ezebiti minn dan ix-xhuid li tinmsab a fol 235.

Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex, kien fit-12 ta' Marzu, 1990 u kien inhareg lill Emanuel Buttigieg. Izid li dan kien il-permess numru PB/854/90/4512/86 u kien ghall-izvilupp ta' dar b'*basement* u garaxx. Jixhed ulterjorment li zmien wara dan, il-permess numru PB/854/90/4512/86 gie kkancellat u mibdul ghal dak numru PB/1795/90/4512/86 li nhareg fl-4 ta' Mejju, 1990 din id-darba fuq isem Anthony Buttigeig.[153] Jiccara li bejn l-ewwel u t-tieni permess l-unika bidla li kien hemm kien f'isem l-applikant bil-pjanti approvati baqghu identici. Jixhed ulterjorment li minn ritratt li kien gie mibghut lill-Awtorita' tal-Ippjanar ma' ittra tal-Perit Teddie Busuttil tal-5 ta' Settembru, 1989 jirrizulta li s-sit kien ghadu ghalqa qabel saret l-applikazzjoni ghal-permess.[154] Mistoqsi jistax jaghti l-kaz li fil-fatt il-binja saret qabel inhargu dawn il-permessi bil-permessi nhargu wara bl-iskop ta' sanzjonar irrisponda li f'dan il-kaz ma' jirrizultax li kien hekk. Zid li f'kull kaz, bini li anke dak iz-zmien ikun telgha minghajr permess xorta kien jitqies illegali. Zid ukoll li l-binja bhalissa ezistenti fuq is-sit tidher fir-ritratt mehud mill-ajru li ghandha l-Awtorita' u li ttiehed fl-1994.

v. Alexis Mizzi xehed li bhala sid ta' proprjeta' vicin dik li kienet ta' Anthony Buttigieg u hija issa tal-konvenuta Josephine Cauchi huwa kien talab pjacir lill Buttigieg sabiex fl-ghalqa tieghu parti mill-proprjeta' in mertu jibni garaxx temporanju bi tlett hitan, bieb, saqaf taz-zingu, u l-hamrija tal-ghalqa stess bhala art. Zid li Buttigieg kien accetta bil-kundizzjoni li Mizzi jizgombra minn hemm mas-semplici talba tieghu. Zid ukoll li huwa zamm dan il-garaxx sa Jannar 1989 meta Buttigieg talbu jizgombra u li Buttigieg bena d-dar tieghu ftit zmien wara.

vi. Anthony Ellis, eks-Spettur tal-Bini, xehed li ghalkemm huwa ffirma d-dokument a fol 183 li juri li huwa spezzjona bini mibni skond il-permess numru PB/854/90/4512/86 fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex, u dan fis-26 ta' Marzu, 1990, ma' jistax jghid bl-ezatt x'sab dakinhar ghaliex ghaddha z-zmien u jista jaghti l-kaz li dak id-dokument gie ffirmat waqt li l-bini kien ghadu tielgha sempliciment biex bennej jinghata arlogg tad-dawl temporanju sabiex ikun jista jahdem.

[153] Kopja taz-zewg permessi a fol 177 u 178.
[154] Ritratt a fol 179.

vii. Anthony Mercieca, li jghix fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex, xehed li huwa bena d-dar tieghu fi Triq il-Kuncizzjoni fejn jghix ma' martu fl-1987 u dahlu jghixu fiha fl-1989. Zid li Anthony Buttigieg beda jibni fl-istess triq u qrib daru xi xhur wara li beda jibni hu. Xehed ukoll li Buttigieg ma' kienx dam jibni. Zid li ftit wara li Buttigieg dahal jghix f'din id-dar fi Triq il-Kuncizzjoni dahlu jghixu mieghu n-neputija tieghu Josephine Cauchi u familtha. Zid ukoll li jiftakar sew li fl-1990 dawn kienu diga qed jghixu ma' Buttigieg. Mary Anne Mercieca, mart dan l-istess Anthony Mercieca, ikkonfermat dan kollu izda ziedet tghid li Terry Liliana Mifsud, wahda minn ulied il-konvenuti konjugi Cauchi, kienet fil-klassi u tattendi d-duttrina ma' binha u li dawn ghamlu l-precett flimkien fl-1991 b'dan li zgur li ghal sena qabel il-precett kienu jattendu d-duttrina flimkien u hija gieli gabret lill Terry Liliana minghand ommha fi Triq il-Kuncizzjoni sabiex flimkien ma' binha waslitha ghad-duttrina.

viii. Fr. Charles Buttigeig, Vici Parroku tal-Qala, xehed li meta Terry Liliana Mifsud, dakinhar Cauchi, ghamlet il-precett, hija kienet mnizzla fir-registru tad-duttrina bhala li tghix fil-fond "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex. Jghid li l-istess Terry Liliana ghamlet il-precett fit-2 ta' Gunju, 1991 b'dan li ghalmenu sa minn sena qabel kienet diga tattendi d-duttrina.

ix. Carmel sive Charlie Saliba, bennej irtirat, xehed li l-konvenut Michael Cauchi kien kellmu dwar ziju ta' martu, certu Anthony Buttigieg, li rid jibni dar fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala. Zid li huwa beda jibni din l-istess dar u kien lahaq bena l-livell sotterran inkluz il-pedamenti kif ukoll beda l-livell ta' mat-triq meta kellu xi jghid ma' Michael u telaq il-progett. Zid ukoll li huwa hareg fatturi datati d-29 ta' Jannar, 1990 u l-20 ta' Frar, 1990 li ezebixxa l-original taghhom.[155] Xehed ukoll li l-kontijiet tieghu thallsu minn Anthony Buttigieg.

x. Mario Saliba, ukoll bennej irtirat, xehed li huwa dahal kompla l-bini tad-dar li eventwalment issemmiet "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex wara li l-progett gie abbandunat

[155] Original tal-affturi a fol 314 u 315.

minn bennej iehor. Zid li huwa beda jibni hemm f'Jannar, 1990 u lesta l-livell ta' mat-triq sa' l-Ghid tal-1990. Zid ukoll li sakemm kien jibni huwa kien diga hemm ragel anzjan jghix fis-sular sotterran.

xi. Il-konvenuta Josephine Cauchi nfisha xehdet li zijuha Anthony Buttigieg beda jibni fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, wara li applika ghal-permess tal-bini fl-1986 b'dan li fil-bidu tal-1990 kien diga qed jghix hemm. Ziedet tghid li ftit wara, lejn l-ahhar ta' Gunju, 1990, hija marret tghix ma' zijuha flimkien ma' familta. Ziedet ukoll li eventwalment zijuha ghaddielha dan il-post b'donazzjoni, bil-post hija hadithu minghajr cens ghaliex zijuha kien feda l-istess.

xii. Bint il-konvenuti konjugi Cauchi, Terry Liliana Mifsud, xehdet li hija marret tghix fid-dar "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex fl-1990 meta hija kellha 7 snin. Tghid li qabilhom, f'din id-dar kien diga jghix iz-ziju ta' ommha, Anthony Buttigieg. Tghid li hija ghadha sallum tghix f'din id-dar fi Triq il-Kuncizzjoni flimkien ma' ommha u missierha u anke zewgha u ulieda.

Mill-assjem ta'dawn il-provi kollha, jirrizulta ampjament ghal din il-Qorti li wara l-ottjeniment tal-permess tal-bini numru PB/1795/90/4512/86, Anthony Buttigieg, l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi, beda jibni l-proprjeta' tieghu "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex kif issa tinsab f'idejn l-istess konvenuta Josephine Cauchi u familtha.

Rilevanti mmens huma l-fatturi originali datati d-29 ta' Jannar, 1990 u l-20 ta' Frar, 1990 mahruga lill Anthony Buttigieg mix-xhud, l-eks bennej Carmel sive Charlie Saliba.

Dan ix-xhud ikkonferma bla tlaqliq li huwa telaq il-progett meta kien diga lesta s-sular sotterran u beda dak livell mat-triq.

In kontinwazzjoni ta' din ix-xhieda, xehed l-eks bennej li kompla wara dan Carmel sive Charlie Saliba, Mario Saliba, li ddikjara wkoll skjettament li huwa kompla fejn halla ta' qablu b'dan li lesta l-progett

sa' l-Ghid tal-1990. Zied izda wkoll jghid li meta beda fuq il-progett huwa f'Jannar, 1990 kien diga hemm xi hadd jghix fis-sular sotterran.

Din ix-xhieda ta' dawn l-eks bennejja tikkombaccja mbaghad ma' dik tar-rapprezentanti tal-entitajiet varji responsabbli mill-utilitajiet pubblici li lkoll isostnu li sa' minn April u Lulju tas-sena 1990 fil-fond *de quo* kien diga hemm l-arloggi tal-utilitajiet, anke jekk temporanji, b'dak izda permanenti gie nstallat fis-27 ta' Lulju, 1990.[156]

Rilevanti wkoll, izda, hija x-xhieda ta' Anthony Ellis, eks spettur tal-bini, moqrija flimkien ma' dik tar-rapprezentanti tal-entitajiet responsabbli mill-utilitajiet.

Ellis jghid li meta huwa ffirma d-dokument a fol 183, dan setgha kien sabiex inghata arlogg tad-dawl temporanju sabiex anke jkun jista jahdem bennej.

Dan id-dokument gie ffirmat minn Elllis fis-26 ta' Marzu, 1990, data li tikkumbaccja mal-fatt li x-xhud tas-socjeta' *Enemalta p.l.c.*, l-Inginier Josef Micallef, xehed li l-ewwel arlogg li gie nstallat fuq is-sit kien gie nstallat fit-3 ta' April, 1990, bl-applikazzjoni ghalih aktarx saret fid-29 ta' Marzu, 1990 - allura ftit jiem wara li ffirma d-dokument Ellis - u dan kien wiehed temporanju b'dak permanenti gie biss installat fis-27 ta' Lulju, 1990.

In linja ma' dan, ix-xhieda tar-rapprezentanti tal-Kummissjoni Elettorali lkoll xehedu li votanti registrati fil-fond in mertu kien hemm biss sa' minn April, 1990.

Din il-Qorti tosserva li:

- tenut kont ta' l-assjem ta' dawn il-provi, u partikolarment tal-fatt li x-xhieda tas-socjeta' *ARMS Limited* jixhdu li l-arlogg tad-dawl gie biss installat fis-27 ta' Lulju, 1990, bix-xhud tal-*Enemelta p.l.c.* ikkorrabora dan billi qabel li l-arlogg permaneti gie nstallat f'dik it-tali data, mentri bhala votanti l-ewwel registrazzjoni tidher li sehhet f'April, 1990;

[156] Ref. Dokumenti a fol 235.

- tenut ukoll kont tal-fatt li huwa nverosimili li xi hadd kien qed jghix fil-livell sotterran tal-bini sa' min Jannar, 1990, kif jixhed l-eks bennej Mario Saliba, meta l-utilitajiet jirrizulta li ddahlu biss bejn April, 1990 u s-27 ta' Lulju, 1990, specjalment jekk it-tali persuna kienet persuna anzjana kif allegat fix-xhieda in atti;

Jista jkun il-kaz, u hekk huwa probabli, li ghalkemm il-binja setghet kienet lesta ghalmenu in parte - u sal-livell tat-triq - sa l-Ghid tal-1990, m'huwiex verosimili u din il-Qorti m'hijiex konvinta li kien diga hemm xi hadd jghix f'xi livell taghha sa' minn Jannar, 1990 izda huwa aktar verosimili li jekk kien hemm xi hadd jghix fiha dan kien sa' minn cirka Marzu jew April, 1990 meta jghid li lesta jibni l-ewwel sular l-eks bennej Mario Saliba u meta jirrizulta l-ewwel votant irregistrat fl-indirizz "*Gesu Redentur*", fi Triq il-Kuncizzjoni, il-Qala, Ghawdex fil-persuna tal-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi ossia Anthony Buttigieg.

Fatt ikkonstatat li jikkumbaccja wkoll max-xhieda konsistenti ta' meta marret tghix f'din l-istess dar il-familja Cauchi li jirrizulta li kien xi zmien wara li mar jghix fiha Anthony Buttigieg, bir-registrazzjoni ta' Josephine Cauchi bhala votanta fl-indirizz in mertu fil-fatt tirrizulta li saret f'Ottubru, 1991.

Id-dritt:

Dan ilkoll ikkonstatat, jibqa' allura sabiex din il-Qorti taghmel l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni taghha tal-ligijiet nostrani relattivi u applikabbli ghal kaz in mertu.

Il-kwistjoni principali f'din l-istanza titratta s-suggett tal-enfitewsi temporanja u l-effetti tal-iskadenza tal-istess.

Il-*regime* tal-enfitewsi huwa rregolat fil-ligi nostrana fit-Tieni Taqsima, tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta u senjatament fit-Titolu VIII.

Hawnhekk, il-kuntratt ta' enfitewsi huwa deskritt bhala *kuntratt li bih waħda mill-partijiet li jikkuntrattaw tagħti lill-parti l-oħra, għal dejjem jew għal żmien, fond, bi ħlas ta' kull sena determinat jew b'ċens determinat, illi din*

tal-aħħar tintrabat li tħallas lilha, fi flus jew f'oġġetti, bħala rikonoxximent tad-dominju.[157]

Rigward il-fidi tac-cens u allura l-liberazzjoni mill-obbligu ta' hlas tac-cens marbut ma' kuntratt ta' enfitewsi, il-partijiet rilevanti tal-Artikolu 1501, Kap. 16, jaqraw hekk:

> **1501.** *(1) Meta tingħata* ***enfitewsi perpetwa****, iċ-ċenswalist, ukoll jekk iċ-ċens ikun jista' jiġi rivedut kull tant żmien stabbilit, ikollu l-għażla li jifdi ċ-ċens kif provdut fis-subartikoli li ġejjin ta' dan l-artikolu, kemm-il darba il-kuntratt innifsu, li jkun kuntratt magħmul qabel il-15 ta' Awwissu, 1981, ma jipprovdix b'mod differenti kif tista' ssir il-fidwa.*
>
> *(2) Dik il-fidwa taċ-ċens issir bil-ħlas ta' somma li tkun daqs l-ammont taċ-ċens kapitalizzat bir-rata ta' ħamsa fil-mija:*
>
> *Iżda meta l-kuntratt jipprovdi li ċ-ċens jista' jiġi rivedut fi żmien speċifikat jew mal-ġrajja ta' kondizzjoni speċifikata, iċ-ċenswalist jista' jagħżel li jifdi fi żmien l-ewwel sena mid-data ta' xi reviżjoni bħal dik, jew tal-ġrajja ta' dik il-kondizzjoni, u s-somma li għandha titħallas għall-fidwa taċ-ċens tkun, f'dak il-każ, daqs l-ammont taċ-ċens hekk rivedut kapitalizzat bil-medja tar-rata tal-imgħax li titħallas minn bank kummerċjali fuq depożiti li jkunu ta' xorta fissa fi żmien il-fidwa.*
>
> *(3) Jekk ikun hemm iktar minn padrun dirett wieħed, iċ-ċenswalist jista' jifdi mingħand kull wieħed jew iżjed minnhom separatament.*
>
> [...]
>
> *(6) Il-fidwa taċ-ċens tista' ssir bi ftehim bejn il-padrun dirett u ċ-ċenswalist magħmul f'att pubbliku jew permezz taċ-ċedola msemmija fis-subartikolu (7).*
>
> *(7) Meta l-fidwa ma ssirx b'att pubbliku, iċ-ċenswalist jista' jagħmel dik il-fidwa billi jippreżenta għas-spejjeż tiegħu fir-reġistru tal-qorti kompetenti, ċedola ta' fidwa u fl-istess ħin jiddepożita fl-imsemmi reġistru s-somma li għandha titħallas għall-fidwa stabbilita skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (2); u dwar ċedola bħal dik, id-*

[157] Arikolu 1494, Kap. 16, Ligijiet ta' Malta.

dispożizzjonijiet li ġejjin ta' dan is-subartikolu għandu jkollhom effett, minkejja kull ħaġa kuntrarja li tinsab f'xi liġi oħra:

(a) meta l-persuna li tagħti l-enfitewsi għall-ewwel darba jew il-persuna li lilha jingħataw il-jeddijiet ta' padrun dirett tkun mejta, iċ-ċedola tal-fidwa tista' tiġi notifikata lil, u d-depożitu jista' jsir favur, wieħed jew iktar mill-werrieta tal-padrun dirett jew tal-persuna li lilha jgħaddi dan il-jedd u dak il-werriet jew dawk il-werrieta għandhom, għall-finijiet kollha tal-liġi, jitqiesu li jirrappreżentaw lil dawk il-persuni kollha li jkollhom interess legali fiċ-ċedola tal-fidwa u fil-flus hekk depożitati;

(b) in-nuqqas miċ-ċedola tal-isem ta' xi persuna li jkollha interess f'xi parti mill-flus depożitati skont id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu, ma jolqotx il-jedd ta' xi persuna li tkun hekk imħollija barra għal xi sehem mill-ammont depożitat;

(ċ) iċ-ċedola għandu jkun fiha:

(i) l-isem u l-kunjom tal-persuna tal-enfitewta, il-post tat-twelid tagħha, il-post ta' residenza tagħha, il-professjoni tagħha, is-sengħa jew stat ieħor tagħha, isem u kunjom fit-twelid u wara ż-żwieġ tal-ġenituri tagħha, jew fil-każ ta' korp ta'persuni l-isem korporat ta' dak il-korp ta' persuni u l-partikolaritajiet dwar l-inkorporazzjoni tiegħu;
(ii) l-isem u l-kunjom tal-persuna msemmija fiċ-ċedola, il-post tat-twelid tagħha, il-post ta' residenza tagħha, il-professjoni tagħha, is-sengħa jew stat ieħor tagħha, isem u kunjom fit-twelid u wara ż-żwieġ tal-ġenituri tagħha, jew partikolaritajiet oħra biex jidentifikaw lil dik il-persuna, jew fil-każ ta' korp ta' persuni l-isem korporat ta' dak il-korp ta' persuni u l-partikolaritajiet dwar l-inkorporazzjoni tiegħu; u
(iii) l-indikazzjoni skont l-artikolu 7 tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku tal-immobbli li dwaru ċ-ċens mifdi kien jitħallas;

(d) l-enfitewta għandu jehmeż maċ-ċedola pjanta li turi l-kobor u l-lok tal-immobbli li jkun suġġett għaċ-ċens mifdi;

(e) in-notifika taċ-ċedola ssir biss lill-persuna msemmija f'dik iċ-ċedola u jekk fi żmien tliet xhur mill-jum li fih tiġi depożitata ċ-ċedola, ma ssirx in-notifika lill-imsemmija persuna, jew minħabba

li tkun nieqsa jew għal xi raġuni oħra, iċ-ċenswalist għandu għas-spejjeż tiegħu jitlob lir-Reġistratur tal-Qrati biex jippubblika fil-Gazzetta l-kontenut taċ-ċedola, u ma' dik il-pubblikazzjoni il-persuna li lilha kellha tiġi notifika taċ-ċedola għandha, għall-finijiet kollha tal-liġi titqies li ġiet notifikata biċ-ċedola;

(f) iċ-ċenswalist għandu jara li żewġ kopji taċ-ċedola jiġunotifikati lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, li għandu jżomm reġistru ta' dawk iċ-ċedoli, u l-artikolu 30 tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku għandu, mutatis mutandis, japplika għal dawk iċ-ċedoli.

(8) Id-depożiti msemmija jistgħu jiġu rtirati mill-persuni msemmija fih mal-prova tat-titolu tagħhom li ssir lir-Reġistratur tal-Qrati.

[Enfazi ta' din il-Qorti]

Huwa immedjatament car li dan l-Artikolu 1501 tal-Kap. 16 jirreferi biss ghal-fidi ta' cens perpetwu mhux ukoll ta' wiehed temporanju.

Ta' importanza wkoll huma l-Artikoli 1505 u 1506 tal-Kap. 16 li jipprovdu x'jigri mat-terminazzjoni tal-enfitewsi:

1505. *Iċ-ċenswalist għandu jżomm u, fiż-żmien li jmiss, irodd il-fond, fi stat tajjeb.*

1506. *(1) Il-miljoramenti kollha magħmulin miċ-ċenswalist huma tiegħu sakemm iddum l-enfitewsi.*

(2) Huwa jista' jbiddel il-għamla ta' dawn il-miljoramenti; iżda ma jistax jeqridhom mingħajr il-kunsens espress tal-padrun dirett.

L-istess l-Artikolu 1521 li jitkellem izda specifikatment dwar it-tmiem tat-terminu ta' enfitewsi temporanja billi jipprovdi:

1521. *(1) L-enfitewsi għal żmien tispiċċa bl-egħluq taż-żmien miftiehem espressament, u l-fond bil-miljoramenti* ***jintradd lill-padrun dirett ipso jure****.*

(2) ***Kull azzjoni għat-tiġdid tal-enfitewsi, għal kull raġuni li tkun, barra minn bis-saħħa ta' patt espress fil-kuntratt ta' enfitewsi jew f'att pubbliku ieħor, hija mneħħija, dwar kull xorta ta' beni*.**

[Enfazi ta' din il-Qorti]

Ta' importanza wkoll huwa l-Artikolu 1524 li jammonta ghal-provizjoni tranzitorja f'li jistabilixxi:

> **1524.** *Id-dispożizzjonijiet ta' dan it-Titolu għandhom japplikaw għall-kuntratti kollha ta' enfitewsi sew jekk magħmula qabel kemm jekk magħmula wara l-1 ta' Lulju, 1976, barra minn dawk l-enfitewsi li jkunu għalqu qabel l-imsemmija data jew li, qabel dik id-data, ikunu spiċċaw jew ġew maħlula bi ftehim, jew b'sentenza li tkun saret res judicata, jew bis-saħħa ta' liġi; għal dawn l-enfitewsi tal-aħħar, il-liġi li kienet applikabbli fiż-żmien meta għalqu, spiċċaw jew ġew maħlula, għandha safejn ikun meħtieġ, tibqa' tapplika.*

Applikati dawn il-principji legali ghal kaz *de quo*, huwa car li bl-applikazzjoni tal-Artikolu 1524, il-kumplament tal-artikoli succitati japplikaw ghal kaz in dizamina stante li l-enfitewsi temporanja mertu ta' dawn il-proceduri giet kostitwita bl-att tas-26 ta' Jannar, 1891 u ma' ghalqitx qabel l-1 ta' Lulju, 1976. Dan, izda, wara li jittiehed kont ta' kwalunkwe' emmendi li saru ghall-istess artikoli kif succitati fil-verzjoni kurrenti taghhom tul iz-zmien relattiv.

Maghdud dan, l-Artikolu 1501 dahal fis-sehh fl-1981 izda bl-applikazzjoni tal-Artikolu 1524 japplika ghal kawza odjerna.

L-emmendi li saru ghal dan l-artikolu u huma relattivi ghal kaz in mertu saru: [i] bl-Att XX tal-1984 b'liema ddahhal ir-rekwizit li cedola ta' depozitu tkun tinkludi dettalji personali tad-depozitant u tal-padrun dirett; [ii] bl-Att XXIII tal-2017 b'liema inbiddlu l-kliem "*isem missierha u isem u kunjom xbubit ommha*" ghal-kliem "*isem u kunjom fit-twelid u wara ż-żwieġ tal-ġenituri tagħha*".

L-Artikolu 1505, 1506, u 1521 ma' gew sottoposti ghal ebda tibdil mindu ddahhlu fis-sehh u gew rezi applikabbli ai termini tal-Artikolu 1524.

B'dan li allura, minn dawn il-provizjonijiet succitati jirrizulta car li l-unika enfitewsi li tista tigi mifdija b'cedola ta' depozitu u kontestwali fidi ta' cens hija dik perpetwa, u mhux ukoll dik temporanja bhal dik tal-kaz odjern.

Anzi, u addirittura, il-ligi nostrana trid b'mod car li l-enfitewsi temporanja ghandha mhux biss tispicca f'eghluq taz-zmien miftiehem espressament izda, mal-istess eghluq tal-istess zmien, il-fond, bil-miljoramenti, jintrad lura lill-padrun dirett *ipso jure* - ref Artikolu 1521(1).

Tassew izda li jigri li dawn il-provizjonijiet succitati jkunu jridu jigu moqrija flimkien ma' certi provizjonijiet tal-Kap. 158 tal-Ligijiet nostrani, ossia; l-Ordinanza li Tnehhi il-Kontroll tad-Djar, inkluz l-Artikoli 12, 12A, u 12B.

F'dan id-dawl, il-provizjonijiet relattivi ghal-kawza odjerna jemanu mill-Artikolu 12 tal-Kap. 158 bil-partijiet ta' dan l-Artikolu 12 li huma rilevanti ghal din l-istanza huma s-segwenti:

> **12.***(1)* ***Minkejja kull ħaġa li tinsab fil-Kodiċi Ċivili jew f'xi liġi oħra, id-dispożizzjonijiet li ġejjin*** *ta' dan l-artikolu u tal-artikoli 12A u 12B* ***għandu jkollhom effett dwar il-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe żmien.***
>
> *(2)* ***Meta dar ta' abitazzjoni*** *tkun ingħatat b'enfitewsi temporanja -*
>
> > *(a) għal perijodu ta' mhux iżjed minn tletin sena, jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, jew*
> >
> > *(b) għal kull perijodu ieħor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemija data,*
>
> *u fit-tmiem xi enfitewsi bħal dik l-enfitewta jkun ċittadin ta' Malta u jkun jokkupa d-dar bħala residenza ordinarja tiegħu l-enfitewta jkollu jedd li jibqa' jokkupa id-dar b'kera mingħand il-padrun dirett -*
>
> [...]

(4) ***Meta tagħlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta' Malta bħala r-residenza ordinarja tiegħu fi żmien dak l-egħluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens.*** *Iċ-ċens li jkollu jitħallas b'effett mill-konversjoni tal-enfitewsi f'waħda perpetwa u sakemm jgħaddu ħmistax-il sena minn dik id-data jkun daqs sitt darbiet iċ-ċens li kien jitħallas minnufih qabel dik il-konversjoni, u wara dan għandu jiżdied kull ħmistax-il sena b'daqstant miċ-ċens kurrenti, li jkun ammont li ma jkunx iżjed minn dak iċ-ċens, li jirrappreżenta bi proporzjon miegħu ż-żieda fl-inflazzjoni minn meta l-imsemmi ċens ikun ġie stabbilit l-aħħar.*

[...]

(6) ***Meta l-enfitewta jew min ikun qed jokkupa d-dar ikollu jedd jikkonverti enfitewsi temporanja f'waħda perpetwa taħt is-subartikolu (4) jew (5), dan jista' jitlob li jsir kuntratt nutarili f'dan is-sens, u l-padrun dirett jew il-proprjetarju għandu jilqa' dik it-talba***.

[...]

[Enfazi ta' din il-Qorti]

Dawn il-provizjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap 158 ilkoll dahlu fis-sehh fl-1979 izda kif jiddisponi is-subartikolu (1) tal-istess Artikolu 12 ghandhom japplikaw ghal-kuntratti kollha ta' enfitewsi temporanja li jkunu saru fi kwalunkwe zmien.

Oltre minn dan, l-emmendi ghall-istess Artikolu 12 li saru tul iz-zminijiet ma' jaffetwawx il-provizjonijiet rilevanti ghall-istanza odjerna b'dawk maghmulha bl-Att XXXVII tal-1986 jirreferu ghad-definizzjoni ta' "enfitewta", "sub-enfitewta", u "padrun dirett"; l-Att XVIII tal-2007 dahhal fis-sehh il-provizjonijiet tal-Artikolu 12A dwar sitwazzjoni fejn dar tkun suggetta ghal aktar minn enfitewsi wahda; mentri dawk maghmulha bl-Att XXVII tal-2018 biddlu t-tifsira tal-kelma "kerrej" filwaqt li dahhlu fis-sehh il-provizjonijiet tal-Artikolu 12B dwar okkupazzjoni ta' dar ta' abitazzjoni taht titolu ta' kera.

B'dan li allura il-provizjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 succitati huma applikabbli ghal-kaz odjern.

Applikati allura l-provizjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 ghal kaz odjern, jirrizulta li skond ma' jirrekjedi l-istess artikolu, il-konvenuti konjugi Cauchi fil-kawza odjerna insistew, u, fil-fehma ta' din il-Qorti, ippruvaw sodisfacjentement li sa' minn ghalmenu Marzu jew April, 1990 l-awtur taghhom Anthony Buttigieg diga kien qieghed jghix fil-fond mibni fuq l-art li kien ottjena b'titolu ta' enfitewsi temporanja.

Rigward il-konvenuti konjugi Cauchi innifishom; huwa verosimili li dawn dahlu jghixu f'din l-istess dar mal-imsemmi Anthony Buttigieg aktar tard, qabel Ottubru, 1991 meta l-ewwel li giet irregistrata bhala votanta f'dak l-indirizz il-konvenuta Josephine Cauchi.

Dan stante dak li xehedu diversi xhieda fosthom Mary Anne Mercieca li qalet li sa' minn sena qabel l-1991, bint il-konvenuti konjugi Cauchi, Terry Liliana Mifsud, li ghamlet il-precett fit-2 ta' Gunju, 1991, kienet tattendi d-duttrina flimkien ma' binha fejn gieli anke kienet tkun hija - l-istess Mary Anne Mercieca - li twassal lill binha flimkien mal-istess Terry Liliana ghad-duttrina. Fattur korroborat ukoll mix-xhud Fr. Charles Buttigieg.[158]

Importanti wkoll dak li xehdet l-istess Terry Liliana Mifsud li qalet u rrepetit li huma marru jghixu fid-dar tal-ġenituri taghha meta hija kellha sebgha snin, allura, fl-1990. Tispecifika wkoll - fl-affidavit taghha a fol 316 - li dan kien fis-sajf tal-1990 tant li tghid li f'Settembru ta' dik is-sena hija bdiet l-iskola l-Qala.

B'dan li jirrizulta verosimili u din il-Qorti hija konvinta li l-konvenuti konjugi Cauchi dahlu jghixu fid-dar in mertu qabel l-iskadenza tat-terminu enfitewtiku li skada fil-15 ta' Awwissu, 1990.

Izda huwa minnu wkoll li s-subartikoli (2) u (4) tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158, apparti li jitkellmu fuq dar ta' residenza ordinarja - kif jirrizulta li kienet id-dar in mertu ghal-konvenuti konjugi Cauchi tant li ghadhom

[158] Ref dokument a fol 293.

s'issa jghixu fiha[159] - u l-importanza li l-enfitewta jkun cittadin Malti - kwistjoni hawn mhux ikkontestata - jitkellmu wkoll fuq dar moghtija in enfitewsi temporanja, mhux art hekk moghtija li fuqha tinbena dar.

Hawnhekk din il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni moghtija mil-Qorti tal-Appell nhar it-28 ta' April, 2004 fl-ismijiet ***Maria Concetta sive Connie Muscat vs Anthony Carbonaro*** fejn gie ritenut:

> *L-Artikolu 12 tal-Kap 158 msemmi jikkonferixxi d-dritt, fil-kaz ta' dar ta' abitazzjoni, li skadut ic-cens, l-enfitewta, fl-ipotesijiet specifikati, jkollu dritt li jibqa' jokkupa l-fond b'kera minghand il-padrun dirett purke` jikkonkorru z-zewg rekwiziti prefissi, u cjoe, (i) il-fatt tac-cittadinanza ta' Malta u (ii) l-okkupazzjoni tad-dar bhala residenza ordinarja.*
>
> [...]
>
> *Matul l-enfitewsi l-enfitewta ghandu bhala regola d-disponibilita` shiha tal-fond u jista' jaghmel uzu minnu ghall-iskopijiet li jrid daqslikieku kien hu s-sid. Seta' allura jiddetermina hu n-natura u d-destinazzjoni tal-fond. Appena tiskadi l-koncessjoni enfitewtika pero` hi dik id-destinazzjoni tal-fond li f'dak il-mument ikun ghalih indirizzat li tiddetermina n-natura tal-lokazzjoni li tigi milhuqa bis-sahha tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 158.*
>
> *Dan, naturalment, salv u mpregudikat f'dan il-kaz il-prova illi jkun gie sodisfatt l-estrem tal-ligi tal-okkupazzjoni bhala residenza ordinarja.*
>
> *Il-ligi fil-Kap 158 ma tipprovdi l-ebda tifsira tal-kelma "residenza ordinarja" u allura dawn b'necessita` kellhom ikunu interpretati skond ic-cirkustanzi tal-kaz partikolari purke dejjem fl-ambitu tal-ligi. Inghad a propozitu illi "meta l-kelma mhiex definita s-sinjifikat taghha jista' jvarja skond il-kuntest partikolari u l-iskop tal-uzu taghha f'dak il-kuntest".*
>
> *L-element tar-residenza gie interpretat mill-gurisprudenza taghna fis-sens li mhux bizzejjed li jkun hemm "mere physical presence" imma jenhtieg li l-post kien "permanently his ordinary residence" u "his only residence".*

---

[159] Ref. Anke l-indirizz dikjarat minnhom fir-risposta guramentata taghhom u atti ulterjuri ghal-skopijiet ta' notifika.

In generali l-kliem residenza ordinarja jiddenota residenza f'post b'certu grad ta' kontinwita`. Id-durata mhux kriterju esklussiv u necessarjament determinanti. Hu pero` kriterju tajjeb dak li jirrigwarda l-mod kif bniedem ugwalment jorganizza hajtu. In definitiva ebda kriterju wiehed ma hu a priori konklussiv u f'kull kaz iridu jitqiesu c-cirkostanzi kollha.

Fid-dwal ta' din il-gurisprudenza, u fil-kaz in mertu, din il-Qorti ma thossx li tkun qed iggibbed l-interpretazzjoni tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 jekk jinghad li ladarba d-dar inbniet u kienet okkupata bhala residenza ordinarji minn cittadini Maltin fil-mori tat-terminu enfitewtiku, mela din kellha d-destinazzjoni mehtiega ai termini tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 fi tmiem l-istess enfitewsi.

B'dan li allura dan l-element ta' dan l-Artikolu 12 gie sodisfatt.

B'dan izda li l-Artikolu 12 ghandu elementi addizzjonali.

Is-subartikolu (4) tal-istess Artikolu 12 irid li *meta tagħlaq enfitewsi temporanja ta' dar ta' abitazzjoni okkupata minn ċittadin ta' Malta bħala r-residenza ordinarja tiegħu fi żmien dak l-egħluq, li ma tkunx enfitewsi msemmija fis-subartikolu (2)(a) jew (b), l-enfitewta jkollu l-jedd jikkonverti l-enfitewsi f'waħda perpetwa taħt l-istess kondizzjonijiet ta' enfitewsi temporanja barra minn dawk li jkunu jirreferu għaż-żmien u għaċ-ċens*.

Dan is-subartikolu jibni ghalhekk fuq dak provdut fil-paragrafi tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 12.

Skond dawn il-paragrafi tas-subartikolu (2) tal-Artikolu 12, jekk id-dar ta' abitazzjoni tkun inghatat b'enfitewsi ghal perijodu ta' mhux iżjed minn tletin sena jekk il-kuntratt ikun sar qabel il-21 ta' Ġunju, 1979, jew għal kull perijodu ieħor, jekk il-kuntratt ikun sar wara l-imsemija data, l-enfitewta jista biss jibqa' jokkupa d-dar b'kera mingħand il-padrun dirett.

Minn naha l-ohra, is-subartikolu (4) jrid li jekk l-enfitewsi ma' tkunx kif imsemmi fis-subartikolu (2), l-enfitewta jkun jista' jikkonverti l-enfitewsi temporanja f'wahda perpetwa.

Fil-kaz *de quo*, jekk jitqies it-terminu originali tal-enfitewzi temporanja, li gie stabbilit bl-att tal-26 ta' Jannar, 1891 ghal 99 sena, l-enfitewta ossia l-konvenuti konjugi Cauchi odjerni jaqghu taht id-dicitura tal-Artikolu 12(4) u ghalhekk id-dritt taghhom kien biss li jikkonvertu l-enfitewtsi temporanja f'wahda perpetwa.

B'dan izda li, is-subartikolu (6) tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 izid imbaghad element addizzjonali, ossia; li tali konverzjoni jkollha ssir billi l-enfitewta jitlob li jsir kuntratt nutarili f'dan is-sens, u l-padrun dirett ikollu jilqa' dik it-talba.

Huwa minnu li s-subartikolu (6) tal-Artikolu 12 jaqra li l-enfitewta "jista" mhux "ghandu" jitlob li jsir kuntratt notarili ta' konverzjoni.

B'dan izda li din il-Qorti hasbet fit-tul dwar dan u thoss li mid-dicitura tas-subartikolu (6) huwa car li dik il-"jista" tirreferi ghall-ghazla li ghandu l-enfitewta sabiex jitlob jew ma' jitlobx il-konverzjoni, u l-obbligu tal-padrun dirett li jaccetta li ssir l-istess konverzjoni jekk din tintalab u stante li jkunu sodisfatti l-elementi addizzjonali rikjesti mill-Artikolu 12; mhux ghal xi ghazla tal-enfitewta li jaghmel tali konverzjoni b'xi mod iehor altru milli b'kuntratt notarili.

Il-fatt li l-padrun dirett m'huwiex moghti l-fakolta' li jichad dik it-talba hija ndikazzjoni cara ta' dan ghal din il-Qorti, ossia; li tali kuntratt huwa fil-fatt rikjest. Dan oltre l-fatt li l-ligijiet dwar ic-cedola ta' depozitu u kontestwali fidi ta' cens jitkellmu fil-fatt biss dwar l-istess depozitu u fidi u mhux ukoll dwar konverzjoni.

Fuq dan il-punt, din il-Qorti issib komfort fid-dicitura tad-decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-13 ta' Frar, 2014 fl-ismijiet ***Rosalie Chetcuti vs Yvonne Sciberras et*** fejn gie ritenut:

> *Minn qari ta` dan l-artikolu* - l-Artikolu 12, Kap. 158 - *jirrizulta li l-legislatur ma jirrikjedix xi forma partikolari dwar kif il-konverzjoni minn enfitewsi temporanja ghal enfitewsi perpetwa ghandha ssehh u tigi notifikata lid-direttarju. Kulma l-ligi tezigi huwa li l-enfitewta ghandu l-jedd li jikkonverti c-cens minn temporanju ghal perpetwu, li l-canone joghla ghal sitt darbiet ic-cens li kien jithallas minnufih qabel il-konverzjoni, u li f'kaz li l-enfitewta ma jezercitax dak il-jedd fi zmien sitt xhur mid-data li dak il-jedd ikun eżerċitabbli, il-jedd igħaddi għand min*

ikun qed jokkupa d-dar, li mbaghad ikollu l-jedd illi jitlob li ssir il-konverzjoni a favur tieghu.

[...]

L-ghan wara l-presentata tac-cedola jirrizulta li kien proprju sabiex il-konvenuti jiprevalixxu ruhhom mill-Art 12(4) tal-Kap 158. Li l-Qorti ssejhet biex tiddeciedi huwa jekk dak li riedu jottjenu l-konvenuti kienx permess li jsir b`cedola nkella kienx rikjest att gudizzjarju iehor. Il-Qorti diga` accennat ghall-uzu li solitament isir tac-cedola u cioe` meta ammont ta` flus - jew anke mobbli - jigu offruti izda jkun hemm rifjut. Ic-cedola tintuza wkoll biex jinfeda cens. Tintuza wkoll fil-kaz tad-depozitu tar-rikavat ta` bejgh b`subbasta. Jew fil-kaz ta` rkupru. Fil-kaz tal-lum, il-Qorti tghid illi c-cirkostanzi ta` l-kaz ma jinkwadrawx ruhhom fis-sitwazzjonijiet appena menzjonati.

L-iskop ta` cedola huwa delinati fl-Art 943 tal-Kap 16 li jaqra hekk –
(1) Id-depożiti irregolari ta` flus fil-qrati superjuri jew inferjuri jsiru b`ċedola li għandha tiġi ppreżentata fir-reġistru bil-għadd tal-flus fil-lok maħtur mill-Ministru responsabbli għall-ġustizzja b`avviż fil-Gazzetta tal-Gvern.
(2) Kopja taċ-ċedola ta` depożitu għandha tiġi nnotifikata lill-persuni interessati kollha.
(3) Iċ-ċedola ta` depożitu għandha tkun iffirmata minn avukat jew prokuratur legali, skont il-każ:
Iżda fil-Qorti Ċivili, Prim`Awla u fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri, u fil-qrati inferjuri, hija biżżejjed il-firma tal-parti li tagħmel id-depożitu.

[...]

Id-disposizzjonijiet tal-Kap 16 - dawk relattivi ghal-enfitewsi hawn diga iccitati f'din id-decizjoni tallum - *dwar il-kuntratt ta` enfitewsi ghandhom rilevanza ghall-fini tad-decizjoni tallum.*

[...]

Wara li qieset dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi, il-Qorti hija tal-fehma illi c-cedola in kwistjoni u cioe` Dok RC a fol 5 tal-process tammonta biss ghal cedola ta` depozitu, kif del resto l-istess depozitant Carmelo sive Charles Sciberras iddikjara illi hi. U billi cedola min-natura taghha

ghandha l-effett legali li bih jigi effettwat biss depozitu, ic-cedola ma setghetx tigi uzata biex l-enfitewta jipprevalixxi ruhu mill-fakolta` moghtija lilu skond l-Art 12(4) tal-Kap 158. Biex jigi kostitwit cens – kemm jekk temporanju kemm jekk perpetwu – huwa mehtieg att pubbliku ad validitatem. Biex cens jigi konvertit minn temporanju ghal perpetwu – anke b`riferenza ghad-disposizzjonijiet tal-Kap 158 – huwa mehtieg att pubbliku ad validitatem. Kien jinkombi fuq il-konvenuti jew l-awtur taghhom li tal-inqas jissenjala b`ittra ufficjali lill-attrici r-rieda tieghu li jaqleb ic-cens minn temporanju ghal perpetwu. Fil-kaz illi l-attrici, ghar-ragunijiet taghha, kienet tirrifjuta s-sejha tal-konvenuti jew tal-awturi taghhom, allura kien ikollhom il-jedd ifittxu rimedju mill-qrati.

Hija l-fehma konsiderata ta` din il-Qorti illi din ghandha tkun la chiave di lettura korretta tal-assjem tad-disposizzjonijiet fuq riferiti. Sabiex tassew jista` jinghad li saret konverzjoni ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, irid jew isir att pubbliku bejn il-partijiet interessati, inkella fin-nuqqas, ikun hemm decizjoni tal-qorti li tordna l-konverzjoni. M'huwiex legalment accettabbli li l-effett ta` cedola ta` depozitu, tenut kont tan-natura u funzjoni taghha, jigi estiz sabiex jibdel cens minn temporanju ghal perpetwu.

Fil-kaz in mertu, ma' jirrizulta minn imkien mill-atti li l-konvenuti konjugi Cauchi ttentaw jilhqu ftehim mal-padrun dirett.

Jirrizulta biss li ghamlu c-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1996 u biha ttentaw ukoll jikkonvertu c-cens minn wiehed temporanju ghal wiehed perpetwu u, immedjatament, jifdu l-istess.

Sitwazzjoni li ma' tirrizultax ravvizata fil-ligi nostrana.

Din il-Qorti tadotta ghalhekk il-hsieb mirqum kif iccitat mid-decizjoni moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-13 ta' Frar, 2014 fl-ismijiet ***Rosalie Chetcuti vs Yvonne Sciberras et*** bhala taghha fl-integrita tieghu, anke tenut kont tas-similjanzi estizi tal-fatti in mertu. Dan il-hsieb huwa applikabbli kompletament ghal-din il-kawza odjerna.

Izzid biss li hekk kif enfitewsi, kemm temporanja kif ukoll perpetwa, tista tigi biss kostitwita b'att pubbliku, stante li tikkreja drittijiet reali

fuq proprjeta' immobbli,[160] tant iehor huwa car li konverzjoni f'dan is-sens trid issegwi l-istess forma.

Dan oltre l-fatt li jirrizulta car u manifest ghal din il-Qorti li l-istess cedola anqas biss saret kontra l-padrun dirett kif rikjest, izda saret kontra certu Alexander A. Tabone li, mhux biss l-identita' tieghu ma' gietx accertata, izda talli rrizulta inkonfutabilment li dan ma kellu ebda rapprezentanza legali tal-padrun dirett li, f'dak l-istadju, kien il-Guspatronat attur odjern.

Li kien hemm certu Alexander Tabone involut huwa car u manifest. Izda mil-provi konsistenti jirrizulta li dan kien biss gabillott li jigbor c-cnus dovuti fir-rigward tal-medda art maghrufa *Tal-Margia*.

Dan jixhduh car ix-xhieda Raymond Bonnici mit-Tasima Amministrazzjoni tal-Proprjeta' tal-Kurja Arciveskovali, kif ukoll ix-xhud Anthony Mercieca.

Jixduh ukoll l-ircevuti tal-hlas tac-cens ezebiti mix-xhud Raymond Mercieca, hu Anthony Mercieca, li jaghtu nformazzjoni vasta lill din il-Qorti, fost liema l-fatt li c-cens dejjem thallas lill-Guspatronat tramite certu A. Tabone - kif jirrizulta fuq l-istess ircevuti - li dejjem iffirma bhala *ghall-Can. F.X. Bianco* u *ghall-amministratur*.[161]

Ma' jiswiex wisq li l-konvenuti konjugi Cauchi u xhieda mressqa minnhom jixhdu li huma dejjem biss lill Alexander Tabone kienu jafu meta mill-atti jirrizulta ampjament li l-istess Tabone dejjem agixxa ghan-nom ta' haddiehor. Oltre dan, bil-protestipprezentat minn Richard dei Conti Stagno Navarro f'ismu proprju kif ukoll f'isem il-Guspatronat nhar it-8 ta' Mejju, 1992,[162] u l-kontro-protest ipprezentat mill-Arcidjocesi ta' Malta tramite l-Ekonomu Joseph Aquilina nhar il-25 ta' Mejju, 1992,[163] ilkoll ipprezentati wara l-intavolar trac-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1992 tat-23 ta' April, 1992; ma' baqa' ebda ombra ta' dubbju li l-awtur tal-konvenuta Anthony Buttigieg kien gie tajjeb u validament mgharraf li c-cedola tieghu u ta' terzi mieghu

[160] Ref. L-Artikolu 1497 tal-Kap. 16 li jaqra: *L-enfitewsi hija nulla – (a) jekk ma tiġix magħmula b'att pubbliku.*
[161] Ref kopja tal-ircevuti a fol 336 sa 358 partikolarment dawk tal-ahhar a fol 356 sa 358.
[162] Ref. Kopja awtentikata afol 162 sa 165.
[163] Tef. Kopja awtentikata a fol 159 sa 161.

saret erronjament, b'din ma' jirrizulta minn imkien mill-atti li giet segwieta b'xi att iehor.

Dan eskluz il-fatt li jirrizulta li kien car li bejn ir-Rettur Reverendu Francis Xavier sive Saverio sive Saverin Bianco li miet fit-3 ta' Novembru, 1989[164] u r-Rettur prezenti, l-Avukat Dr. Patrick Valentino, ma' kien hemm ebda Rettur iehor ghajr ghal-perijodu qsajjar bejn id-decizjoni diga msemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tad-19 ta' Frar, 2010 u l-appell mill-istess deciz nhar id-29 ta' Novembru, 2013 fejn kien qed jagixxi ta' Rettur Richard dei Conti Stagno Navarro li izda, mhux talli ma' kien qatt rikonoxxut formalment bhala tali u fit-tali kariga izda talli tnehha mill-kariga bid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell imsemmija u anqas biss kien l-individwu li kontrih ittentaw ic-cedola ta' depozitu u fidi l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi u terzi.[165]

Fir-rigward tar-registrazzjoni ta' titolu mill-konvenuta Josephine Cauchi:

Il-Qorti hawnhekk tosserva li l-provizzjonijiet legali applikabbli huma dawk ta' l-Artikolu 51 tal-Kap. 296, Ligijiet ta' Malta: L-Att Dwar ir-Reġistrazzjoni ta' Artijiet.

Il-partijiet ta' dan l-Artikolu rilevanti ghall-istanza odjerna jipprovdu kif isegwi:

> **51.** *(1) Jistgħu jsiru korrezzjonijiet fir-reġistru fuq ordni tal-qorti kompetenti jew fuq ordni tar-reġistratur, salv li jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell, f'kull wieħed mill-każijiet li ġejjin, iżda bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu:*
>
> > *(a) bla ħsara għal kull dispożizzjoni kuntrarja espressa ta' dan l-Att, meta qorti kompetenti tkun iddeċidiet li xi persuna għandha xi jedd jew interess f'xi art reġistrata jew ipoteka reġistrata, u minħabba dik id-deċiżjoni l-qorti tkun tal-fehma li jkun meħtieġ li ssir korrezzjoni fir-reġistru, u tordna f'dan is-sens;*

[164] Ref. certifikat tal-mewt numru 2352/1989 a fol 595.
[165] Referenza hiaj hawnhekk maghmulha ghax-xhied adettaljata moghtija mill-Eccellenza Tieghu, il-Monsinjur ARcisqof ta' Malta Charles Jude Scicluna kif ukoll ghal dik moghtija minn Raymond Bonnici.

[...]

(d) meta qorti kompetenti jew ir-reġistratur ikun sodisfatt li dħul fir-reġistru jkun inkiseb b'qerq jew bi vjolenza u fil-każ tal-qorti, tordna li ssir korrezzjoni fir-reġistru;

[...]

(3) Ma jistgħux isiru korrezzjonijiet fir-reġistru, barra milli sabiex jingħata effett lil interess li jipprevali, li jista' jolqot it-titolu tas-sid li jkollu l-pussess -

(a) ħlief meta dak is-sid ikun parti jew ikollu sehem jew ikun il-kawża jew ikun sostanzjalment ikkontribwixxa, bl-egħmil, bit-traskuraġni jew bin-nuqqas tiegħu, għall-qerq, vjolenza, żball jew ommissjoni li minħabba fihom tkun qed tintalab korrezzjoni; jew

(b) ħlief meta d-dispożizzjoni immedjata favur tiegħu kienet nulla, jew id-dispożizzjoni lil xi persuna li mingħandha jkun irċieva barra jekk b'titolu oneruż tkun nulla; jew

(ċ) ħlief meta għal xi raġuni oħra, f'xi każ partikolari, wieħed ikun tal-fehma li jkun inġust li ma ssirx korrezzjoni fir-reġistru kontra tiegħu.

[...]

(6) Ħlief sabiex jingħata effett lil interess li jipprevali, ma tista' ssir ebda korrezzjoni fir-reġistru wara li jgħaddu għaxar sninmid-data li fiha ssir:

[...]

L-assjem tal-provizjonijiet ta' dan l-Artikolu jrid li Qorti kompetenti tista taghti ordni ghall-korrezzjoni fir-registru tal-artijiet inkluz meta tiddeciedi li persuna ghandha interess f'xi art registrata jew meta tkun sodisfatta li r-registrazzjoni partikolari tkun inkisbet b'qerq jew vjolenza.

Fil-kaz in mertu certament li ma' irrizultat ebda vjolenza da parti tal-possedenti ta' titolu registrat, ossia da parti tal-konvenuta Josephine Cauchi.

Rigward imbaghad qerq, is-sitwazzjoni hija kemmxejn aktar ikkumplikata.

L-atturi jikkontendu li kien hemm qerq ghax filwaqt li l-konvenuta Josephine Cauchi kienet taf li l-art *de quo* kienet suggetta ghal-enfitewsi temporanja hija pprocediet billi applikat ghar-registrazzjoni taghha abbazi tal-kuntratt ta' donazzjoni iffirmat minnha u minn zijuha Anthony Buttigieg nhar is-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani fejn anke ddikjarat li *c-cens annwu u temporanju li kien jaggrava din l-art infeda permezz ta' cedola ta' depozitu pprezentata fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Civili, bin-numru 135/1992*.

Dan wara li b'risposta ghac-cedola msemmija, certu Richard dei Conti Stagno Navarro, diga msemmi hawn aktar 'il fuq, kif ukoll l-Arcidjocesi ta' Malta ghamlu protest u kontro-portest ghall-istess cedola kif ukoll diga msemmi hawn aktar 'il fuq.

Bl-atturi ghalhekk jikkontendu li l-konvenuti konjugi Cauchi ma' setghux ma' kienux jafu bil-kwistjoni li c-cedola kienet monka u rigettata formalment u ghalhekk ma' kellix effett.

Dan oltre l-fatt li kif diga osservat hawn aktar 'il fuq, anke ai termini tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158 jirrizulta li l-istess cedola kienet monka u, kif ukoll diga osservat, huwa car li l-istess cedola anqas saret kontra l-padrun dirett jew rapprezentant legali tieghu.[166]

Din il-Qorti tikkondividi dan il-hsieb.

Oltre dan, id-dispozizzjonijiet tas-subartikolu (3) ta' dan l-Artikolu 51 jitkellmu dwar cirkostanzi addizzjonali fejn tista tintalab korrezzjoni tar-registru tal-artijiet minn Qorti kompetenti, ossia dawk fejn jirrizulta *interess li jipprevali*.

---

[166] Ref. L-osservazzjonijiet kollha dwar l-ircevuti tal-hlas tac-cens gravanti l-proprjeta' *de quo*.

Is-subartikolu (6) tal-istess Artikolu 51 jorbot imbaghad fuq dan billi jistabilixxi li titolu li ilu rregistrat ghal aktar minn 10 snin ma' jistax ikun suggett ghall-korrezzjoni jekk mhux abbazi ta' interess li jipprevali.

Fil-kaz in ezami, jirrizulta car, kemm mix-xhieda ta' l-Avukat Dr. Miriam Rapa in rapprezentanza tar-Registratur tal-Artijiet kif ukoll mic-certifikati ta' titolu nfishom[167] li t-titolu ottjenut mill-konvenuta Josephine Cauchi ghandu 'l fuq minn 10 snin.

Dan stante li l-applikazzjonijiet ghall-istess certifikati gew approvati fit-30 ta' Lulju, 2003 b'referenza ghac-certifikat numru LRA 533/96 u fit-3 ta' Dicembru, 2004 b'referenza ghac-certifikat numru LRA (G) 532/96.[168]

Il-kawza odjerna giet irregistrata fit-18 ta' Ottubru, 2017[169] u ghalhekk 'I fuq minn tnax-il sena mill-approvazzjoni tal-applikazzjonijiet tal-konvenuta Josephine Cauchi ghar-registrazzjoni u minghjr prova li sar xi att dwar l-istess qabel. Certament ma' irrizultax li saret xi kawzjoni da parti tal-atturi ghar-registrazzjoni tal-konvenuta Josephine Cauchi.

B'dan izda li din il-Qorti issib li jezisti interess li jipprevali fl-atturi billi l-istess atturi irnexxilhom jippruvaw li d-drittijiet taghhom ta' padruni diretti gew lezi bil-mod kif agixxew il-konvenuta Josephine Cauchi u l-awtur taghha Anthony Buttigieg qabilha, inkluz bit-tentattiv ta' konverzjoni ta' enfitewsi temporanja ghal-wahda perpetwa tramite cedola ta' depozitu u fidi ta' cens li kif diga osservat hawn aktar 'il fuq saret bi ksur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 12 tal-Kap. 158.

Li l-konvenuta Josephine Cauchi li applikat ghar-registrazzjoni tat-titoli ma' setghetx tkun taf bl-iritwalita tac-cedola maghmulha mill-awtur taghha Anthony Buttigieg huwa argument li din il-Qorti tirrigetta kompletament.

Dan partikolarment meta l-istess konvenuta konsistentement xehdet li hija u familta kien ilhom jghixu ma' l-istess Anthony Buttigieg sa mill-1990, bil-protest gudizzjarju ta' Richard dei Conti Stagno Navarro u l-

[167] Kopja awtentikati a fol 637 u 638 - inkluz in verso pagina.
[168] Ref. Kopja formali tac-certifikati a fol 637 sa 639 inkluz in verso pagina.
[169] Ref timbru fuq l-ewwel pagna tar-rikors promutur a fol 1.

kontro-protest gudizzjarju tal-Arcidjocesi ta' Malta b'risposta ghaccedola maghmulha minnu saru fl-1992 u gew it-tnejn indirizzati lill-Avukat Dr. Joseph Brincat kif kien indikat li kellu jsir fic-cedola nfisha.[170]

F'dawn il-protest u kontro-protest l-awtur tal-konvenuta Josephine Cauchi gie kjarament mgharraf bl-irritwalita' tac-cedola, kemm fir-rigward tal-Kap. 158 u anke dwar minn gie notifikat biha.[171]

Huwa minnu li filwaqt li l-protest ta' Richard dei Conti Stagno Navarro intbaghat lill-Avukat Joseph Brincat fl-indirizz minnu ddikjarat bhala *care of* fl-istess cedola fil-Marsa, il-kontro-portest tal-Arcidjocesi ntbghat f'indirizz iehor tal-istess avukat fil-Belt Valletta. B'dan izda li din il-Qorti tqies li gjaladarba l-avukat dakinhar patrocinanti l-interessi tal-istess Anthony Buttigieg - li baqa' anke nvolut bhala konsulent tal-konvenuti konjugi Cauchi odjerni f'din il-kawza odjerna - gie notifikat b'dawn l-atti dwar l-irritwalita' tac-cedola, certament li nforma lill-istess Anthony Buttigieg bihom u, stante li l-istess Anthony Buttigieg kien jghix ukoll mal-konvenuti konjugi Cauchi, jirrizulta nverosimili li dan ser ikun naqas milli jkellihmom dwar dan.

Dwar il-preskrizzjoni decennali ai termini tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16:

Fir-risposta guramentata taghhom il-konvenuti konjugi Cauchi jeccepixxu wkoll li t-talbiet atturi huma perenti a tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 stante li huma ilhom fil-pussess ta' darhom u tal-porzjonijiet art fil-vicinanzi taghha ghal aktar minn 10 snin mill-kuntratt tas-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani.

L-istess Artikolu 2140 tal-Kap. 16 jipprovdi li:

[170] N.B. il-veri kopji tal-portest ta' Richard dei Conti Stagno Navarro u l-kontro-protest tal-Arcidjocesi ta' Malta in atti huma moniti bit-timbri tan-notifika. Filwaqt li dawn m'humiex cari, jirrizulta li ghalmenu il-protest ta' Richard dei Conti Stagno Navarro gie certament notifikat lill-Avukat Jospeph Brincat - ref timbru a fol 165, mentri dwar il-kontro-protest tal-Arcidjocesi mill-fotokopja tat-timbri tan-notifika in atti jaghti l-kaz li f'dak dwar l-Avukat Dr. Joseph Brincat hemm miktub *unclaimed*, ghalkemm din mhijiex cara - ref timbru a fol 161 - b'dan izda li jidher li wara thallset zieda ghal-notifika ulterjuri fid-19 ta' Gunju, 1992 - ref timbru a fol 159.

[171] Aktar dettalji dwar dan huma moghtija fil-parti preliminari ta' din id-decizjoni.

2140. *(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin, jakkwista l-proprjetà tagħha.*

(2) Jekk it-titolu jkun ġej minn att li, skont il-liġi, għandu jkun inskritt fir-Reġistru Pubbliku, iż-żmien meħtieġ għall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi ħlief mill-jum tal-iskrizzjoni ta' dak l-att.

Dwar din il-preskrizzjoni fid-decizjoni moghtija mill-Qorti tal-Appell nhar it-30 ta' Settembru, 2016 fl-ismijiet ***Maurice Portelli noe vs. Mary Abela*** gie ritenut li:

B'referenza ghall-preskrizzjoni decennali ai termini ta' l-Artikolu 2140 tal-Kap. 16 jinghad li dan l-artikolu jghid hekk: "(1) Kull min b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin, jakkwista l-proprjetà taghha. (2) Jekk it-titolu jkun gej minn att li, skond il-ligi, ghandu jkun inskritt fir-Registru Pubbliku, iz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni ma jibdiex miexi hlief mill-jum ta' l-iskrizzjoni ta' dak l-att."

Ghalhekk hu car li biex wiehed jakkwista l-proprjetà bazat fuq dan l-aspett irid:
a. Ikollu bona fidi
b. Ikollu titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà
c. Jippossjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar snin
[liema pussess irid ikun kontinwu, mhux interrott, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku - sentenza tal-Onor Qorti tal-Appell Civili tad-19 ta' Jannar, 1983 fl-ismijiet Kan Giuseppi Zammit vs Carmela Bonello].

Ara f'dan is-sens Giuseppe Aquilina vs Concetta Portanier - Appell Civili Superjuri 8 ta' Novembru 1922 XXV-I-257 fejn insibu: "Che come e' notorio si puo' acquistare la propieta' con la prescrizione mediante un possesso continuo, non interrotto, pacifico, pubblico e non equivoco per un tempo determinato dalla legge, ed il possessore di buona fede per un titolo atto a trasferire la propieta' prescrive un immobile in dieci anni. E' anche noto che il possesso si acquista mediante il concorso dei due elementi che lo costituiscono, del corpus e del animus e come il corpus deve essere accompagnato dall' animus cosi' l'animus dall' corpus che e' importante a far acquistare il possesso, e quindi chi ha comminciato a possedere in una data maniera non puo' per solo atto della sua volonta' dar vita ad un possesso di diversa natura".

Dwar l-ewwel element u cioe` dak tal-bona fidi fil-kawza deciza mill-Onor Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-ismijiet Ester Degabriele et vs Joseph Rocco fis-26 ta' Frar 1965 [XLIX-I-238] jinghad: "Fil-ligi taghna l-buona fede mhux bizzejjed li tkun tezisti fil-mument tal-akkwist izda jehtieg li tissussisti matul il-perijodu kollu rikjest ghall-preskrizzjoni..."

Il-Pothier jiddefinixxi l-buona fede b'dawn il-kliem: "La giusta opinione del possessore di aver aquistata la propieta' della cosa che possiede" [Prescriz No 28].

Il-Voet jasserixxi li: "il possessore deve avere la ferma fiducia di essere propietario della cosa" [XLI.III.6].

Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fid-19 ta' Novembru 1935 fil-kawza fl-ismijiet Abela noe vs DeDomenico et [XXIX.II.778).

Fis-sentenza ta' l-Onor. Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri tat-28 ta' Marzu, 1955 fl-ismijiet Borg vs Zammit [XXXIX-I139] intqal: "il-buona fede tirrappresenta dak l-istat ta' animu tal-possessur, il-koxjenza u l-intima konvinzjoni tieghu li l-haga li jipposjedi hi tieghu: 'cum crediderit cum dominum esse'. Il-possessur ghandu jkollu dik ic-certezza; u jekk ikollu xi dubju, tkun tezisti fih l-incertezza u konsegwentement tispicca il-buona fede fis-sens tal-ligi."

Fil-kawza deciza fil-21 ta' Jannar 1977 mill-Onor. Qorti ta' l-Appell Civili Superjuri fil-kawza fl-ismijiet Ganna Grima vs Giuseppe Camilleri gew enuncjati d-diversi artikoli applikabli u ntqal li:
"(I) huwa possessur ta' bona fide min, ghal motivi verosimili, jemmen li l-haga li jippossjedi hija tieghu u li, invece, huwa possessur ta' mala fidi min jaf jew, fic-cirkostanzi, ghandu jipprezumi li dik il-haga mhix tieghu [artikolu 568 (illum 531) tal-Kodici Civili];
(II) li l-bona fidi hija presunta u l-malafede jinhtiegilha tigi ppruvata min min jallegaha [artikolu 569 (illum 532) tal-Kodici Civili];
(III) ...li l-bona fide hija rikjesta mhux biss fil-mument tal-akkwist, imma matul iz-zmien kollu mehtieg ghal kompiment tal-preskrizzjoni...
(IV) ...l-eventwali mala fede tal-possessur precedenti ma tippregudikax lis-successur tieghu [artikolu 2247(1) (illum 2142) tal-Kodici Civili] u lanqas tiggjovah fis-sens tas-subartikolu 2 ta' l-istess artikolu..."

Ghalhekk il-bona fidi hija presunta u tibqa' tezisti sakemm ma ssirx prova kuntrarja. Infatti l-artikolu 532 tal-Kap. 16 jghid hekk: "Ghandu dejjem jinghadd li wiehed huwa bona fidi, u min jeccepixxi l-mala fidi ghandu jippruvaha."

Ara wkoll Appell Civili Superjuri tal-21 ta' Jannar, 1977 fil-kawza flismijiet Grima et vs Camilleri et.

Jinghad ukoll li din il-fehma trid titqies minn kif ic-cirkostanzi kienu jidhru f'ghajnejn il-persuna li teccepixxi favuriha l-preskrizzjoni akkwizittiva. Kull dubju f'persuna dwar il-pussess taghha tal-haga jitqies bhala nuqqas tal-bona fidi.

Ara wkoll Fenech vs Debono deciza 14 ta' Mejju, 1935 mill- Prim'Awla tal-Qorti Civili [Imh. W. Harding] [XXIX-II-488] dwar l-animo domini u l-artikolu 1904 ta' l-Ordinanza VII tal-1968, li wara sar l-artikolu 2245 tar-Revised Edition, u llum hu l-artikolu 2140.

Ara wkoll: Pulis vs Ellul PA 30/11/35 XXIX-II-812, Bonello vs Bruno Olivier 22/10/37 XXIX-II-1249, Gauci vs Cassar PA 20/1/61 XLV-II533, Spiteri vs Saliba 2/3/62 XLVI-I-160, Formosa Gauci vs Xuereb: Kum(merc) Imh(allef) Refalo 17/1/75: "Huwa necessarju li l-bona fidi, flimkien mal-pussess tkun prezenti tul iz-zmien kollu li huwa mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2141 tal-Kap. 16). In-nuqqas ta' bona fidi ta' possessur precedenti m'hijiex ta' hsara ghas-successur tieghu, ghalkemm iz-zmien tal-pussess b'mala fidi ma jigix kalkolat maz-zmien mehtieg ghall-preskrizzjoni (art 2142(1)(2) tal-Kap. 16).

Illi l-element iehor mehtieg biex tigi ppruvata l-preskrizzjoni ta' l-ghaxar snin huwa l-pussess.

Fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili deciza fl-20 ta' Jannar 1961 fil-kawza fl-ismijiet Gauci vs Cassar et [XLV.II.533) intqal li mhux kull pussess jghodd ghas-success tal-preskrizzjoni eccepita: irid ikun pussess ghal ghaxar snin u li ma jaqtax, bil-miftuh, bla xkiel jew kundizzjonijiet minn haddiehor u, fuq kollox, irid ikun b'mod li l-pussessur jidher li qieghed izomm il-haga b'tieghu.

Meta dan jigi ppruvat il-possessur tal-fond jista' jirrezisti t-talba ta' min jallega li hu mhux propjetarju tal-fond billi jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali.

Illi ghalhekk jirrizulta li min jeccepixxi l-preskrizzjoni decennali jrid jipprova s-segwenti:
i. li jkollu bona fede;
ii. li jkollu titolu tajjeb biex jitrasferixxi l-proprjeta`;
iii. li jipposjedi haga immobbli ghal zmien ta' ghaxar (10) snin.

Applikati dawn il-principji gudizzjarji u ta' dottrina ghal-kaz in ezami, jinghad li fil-kaz odjern jirrizulta li l-konvenuta Josephine Cauchi ilha fil-pussess ta' *zewg porzjonijiet divizi mill-art imsejha Tal-Margia, fil-limit tal-Qala, Ghawdex (a) wahda tal-kejl ta' cirka 1,564m.k.* [...] *u (b) l-ohra tal-kejl ta' cirka 665m.k.* [...] *bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghhom, bil-pussess vakant, bil-benefikati ezistenti u kif ahjar murija fuq il-pjanta u site-plan hawn anness u mmarkat dokument A*, skond il-kuntratt ta' donazzjoni li ffirmat ma' zijuha Anthony Buttigieg nhar is-17 ta' Frar, 1996 in atti Nutar Paul George Pisani, u certament sa mid-data tal-istess att.

B'dan izda li l-pjanta msemmija fl-istess att, minkejja li l-istess att gie ezebit ghal ben darbtjen,[172] qatt ma' giet inkluza mal-kopji ezebiti kif anqas giet inkluza prova dwar l-insinwazzjoni tal-istess att.

Dan, u kompriz dak li diga nghad hawn aktar 'il fuq f'din is-sentenza dwar il-konoxxenza - ghalmenu prezunta - tal-konvenuta Josephine Cauchi dwar l-irritwalita' tac-cedola ta' depozitu numru 135/1992 maghmulha mil-awtur taghha Anthony Buttigieg u wkoll imsemmija fl-att ta' donazzjoni tas-17 ta' Frar, 1996, jwassal lill dina l-Qorti sabiex temmen li fil-konvenuta Josephine Cauchi tinsab nieqsa l-bona fidi necessarja sabiex tigi b'success applikata l-preskrizzjoni decennali.

Dan inkluz ai termini tal-Artikoli 531(2) tal-Kap. 16 li jrid li l-mala fidi tezisti kemm f'min jaf kif ukoll f'min, tenut kont tac-crikostanzi, ghandu jkun jaf li l-haga li jipposjedi hija ta' haddiehor:

531. *(1) Persuna li, għal raġunijiet li għandhom mis-sewwa, taħseb li l-ħaġa li tippossjedi hija tagħha, hija pussessur ta' bona fidi.*

(2) Min jaf, jew minħabba ċ-ċirkostanzi għandu jaħseb li l-ħaġa li jippossjedi hija ta' ħaddieħor, huwa pussessur ta' mala fidi.

[172] Darba mar-rikors promotur a fol 36 - inkluz in verso pagina, u darb' ohra min-Nutar stess li rredigih a fol 108 u 109.

Il-Qorti hija ghalhekk sodisfatta li l-atturi odjerni rnexxilhom b'success jippruvaw l-mala fidi fil-konvenuti a tenur tal-Artikolu 532 tal-Kap. 16 li jpprovdi kif isegwi:

> **532.** *Għandu dejjem jingħadd li wieħed huwa bona fidi, u min jeċċepixxi l-mala fidi għandu jippruvaha.*

Ghaldaqstant din il-Qorti ser tghaddi wkoll sabiex tichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-ghaxar (10) snin in buona fede.

Decide:

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet kollha gia moghtija, din il-Qorti qieghda taqta' u teddeciedi din il-kawza billi:

i. tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti konjugi Cauchi dwar il-preskizzjoni a tenur tal-Artikolu 2140 tal-Kap. 16, Ligijiet ta' Malta;
ii. tichad il-kumplament tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Cauchi;
iii. tiddisponi mill-eccezzjoni tar-Registratur tal-Artijiet fil-kap tal-ispejjez;
iv. tilqa' l-ewwel talba attrici b'dan li tiddikjara li l-artijiet tal-kejl, il-wahda ta' cirka 665 m.k. u l-ohra ta' cirka 1,564 m.k. formanti parti mit-territorju "*Tal-Margia*" fil-limiti tal-Qala, Ghawdex ghandhom jirrivertu lura fi proprjeta' assoluta lill-atturi padruni diretti;
v. tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tieni talba attrici stante l-effetti tal-ilqugh tal-ewwel talba attrici;
vi. tilqa' it-tielet talba attrici u tiddikjara li c-cedola ta' depozitu u fidi ta' cens numru 135/1992 hija nulla u bla effett billi ma' tistax isservi bhala bazi ta' konverzjoni ta' enfitewsi minn wahda temporanja ghal wahda perpetwa;
vii. tilqa' ir-raba' talba attrici u tiddikjara li c-certifikati ta' titolu fuq proprjeta' bin-numri LRA 533/96 u LRA (G) 532/96 kif rilaxxati mir-Registru tal-Artijiet huma suggetti ghall-interess li jipprevali fl-atturi;

viii. tilqa' il-hames talba attrici u tordna il-kancelliment tar-registrazzjonijiet maghmulha mar-Registru tal-Artijiet rigward il-proprjetajiet indikati fic-certifikati ta' titolu numri LRA 533/96 u LRA (G) 532/96 u tordna sabiex minflok dawn l-istess jigu registrati f'isem l-atturi;

ix. tilqa' is-sitt talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti konjugi Josephine u Michael Cauchi jizgombraw mill-proprjetajiet indikati fic-certifikati ta' titolu numri LRA 533/96 u LRA (G) 532/96 u jroddu l-istess u flimkien mal-miljoramenti fuqhom lura lill-atturi ai termini tal-Artikolu 1521 tal-Kap. 16, Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez, inkluz tal-ittra ufficjali numru 377/17 tal-21 ta' Awwissu, 2017 a karigu tal-konvenuti konjugi Cauchi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur