QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum l-Erbgha 13 ta' Marzu, 2024

Kawża Numru: 7

Rikors Guramentat Numru:- 617/2016JVC

Patri Jose Debono (K.I. 430660M) fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur tal-Kunvent ta' Santa Tereza tas-Silg

vs

Emanuel Muscat (K.I. 93455M) u martu Carmen Muscat (K.I. 13761M) ghal kull interess jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' Patri Jose Debono (K.I. 430660M) fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur tal-Kunvent ta' Santa Tereza ta' Cospicua illi permezz tieghu talab:

1. 'Illi l-esponenti huma sid l-ghalqa Tal-Wilga sive ta' Seffuda, fil-limiti ta' Birzebbuga, tal-kejl ta hdax -il tomna, mqabbla lil Salvu Muscat, missier il-konvenut. Illi minbarra dawn il-hdax il-tommna, l-imsemmi Salvu Muscat ha wkoll bicctejn art ohra biswiet l-imsemmija art u dan kollu minghajr permess. Illi l-partijiet ghandhom jhedd li jiehdu l-pussess lura ta' l-ghalqa imsemmija ghal skopijiet pastorali.

2. Illi skond l-iskrittura tad-dsatax ta' Dicembru elf disgha mija hamsa u sebghin (19-12-1975), il-gabilott originarju, ossia Salvatore Muscat ma setghax icedi jew taht kwalunkwe titolu iehor anke successorju, jghaddi din il-qbiela kemm fl-intier- u/jew kif ukoll parti taghha lil haddiehor minghajr il-kunsens bil-miktub tal-Patrijiet. Illi fit-testment ta' Salvatore Muscat, datat sbatax ta' Frar elf, disgha mija erbgha u disghin (17-02-1994) fl-atti tan-Nutar Joseph Raphael Darmanin, ma hemm l-ebda referenza ghall-qbiela tar-raba in kwistjoni;

3. Illi l-Patrijiet Terezjani qatt ma rrikonnoxxew lill-konvenut, izda l-ircevuta kienet tohrog f'isem missieru, Salvu Muscat, li skond il-ftehim li kien sar mal-Patrijiet dan qatt ma setgha jaqleb il-qbiela fuq isem ibnu jew fuq isem haddiehor minghajr il-kunsens bil-miktub tal-Patrijiet.

4. Illi f'wahda mill-ircevuti datata l-hmistax ta' Jannar tas-sena elfejn (15-01-2001) li nghatat lil konvenut rigward il-qbiela,

kien hemm nota mnizzla minn Patri Jose Debono li tghid is-segwenti, *'Din il-propjeta m'ghadditx f'idejn il-gvern ghax kienet mizmuma ghal skop pastorali';*

5. Illi ghandu jinghad li ga la darba din il-propjeta m'ghadditx f'idejn il-Gvern, l-esponenti ghandhom jhedd jaghmlu uzu hekk kif l-iskop taghhom huwa wiehed pastorali.u dan ai termini ta' l-Artikolu 1, tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta.

6. Illi l-Patrijiet issa intavolaw u prezentaw applikazzjoni tal-MEPA sabiex tintuza ghal skopijiet pastorali taghhom;

7. Illi in oltre jidher li kien hemm hsarat u abbandun fil-hitan tar-raba ghad- dannu tal- Patrijiet tal- Kunvent, hsarat li kienu responsabbli ta' missier il-konvenut peress illi hu kien fil- pusseess tal-propjeta in kwistjoni u li ghalhekk kellu dejjem l-obbligu li jzommha fi stat tajjeb;

8. Illi l-esponenti kien accetta t-talba tal-Patrijiet sabiex johrog f'Jannar tas-sena elfejn u hmistax (2015) u dan ghaliex irikonoxxa li l-istess Patrijiet kienu se juzaw l-art ghal skopijiet pastorali taghhom;

9. Illi l-esponenti jaf personalment b'dawn il-fatti kollha kif esposti;

10. Illi ghaldaqstant, ghal dawn il-proceduri huma applikabbli d-disposizzjonijiet ghad-dispenza mis-smiegh tal-kawza ai termini tal-artikoli 167 et sequitur tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta) peress li l-intimati ma ghandhomx ebda difiza xi jressqu;

11. Illi ghar-ragunijiet premessi kellhom jigu istitwiti dawn il-proceduri;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

a. Taqta u tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh ai termini tal-Artikolu 167 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta Malta;

b. Tiddikjara illi l-konvenuti intimat qeghdin jokkupaw u jzommu w ir-raba Ta' Wilga ta Seffuda, fil-limiti ta' Birzebbuga, a skapitu tal-Patrijiet , minghajr titolu validu skond il- ligi u li ghalhekk, il- Patrijiet qeghdin jigu ostakolati milli jizpillupaw din l-istess art ghall-skopijiet ekklezjastici

c. Tordna u tikkundanna l-konvenuti intimati sabiex jizgombraw mill-art appena deskritta jigifieri l-ghalqa Tal-Wilga sive ta' Seffuda, fil-limiti Ta' Birzebbuga, tal-kejl ta hdax- il tomna, mqabbla lil Salvu Muscat, missier il-konvenut kif ukoll il- bicctejn art ohra biswiet l-imsemmija art, fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din il-Qorti, u jghaddi l-pussess vakanti tal-istess art kollha lill-atturi rikorrenti

Salv kull ordni jew provvediment li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.'.

Rat illi din il-Qorti diversament presedueta cahdet l-ewwel talba tar-rikorrenti ghar-raguni li l-kawza bil-giljottina giet intavola fil-ferjat u awtorizzat li l-intimat jiprezenta risposta.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati li taqra kif isegwi:

1. 'Preliminarjament, l-attur Patri Jose Debono ghandu jipprova l-mandat tieghu biex jistitwixxi din il-kawza.

2. Preliminarjament ukoll, dina l-Onorabbli Qorti hija nkompetenti "ratione materiae" li tiddeciedi dan il-kaz stante li l-eccipjenti ghandhom titolu validu ta' qbiela ta' l-ghalqa "de quo" li huwa wiret minghand missieru Salvatore Muscat wara li ghamel is-snin jahdem ir-raba "de quo" mieghu jew ghalih, liema dritt ta' successjoni l-esponent qatt ma rrinunzja ghalih.

3. Illi bla pregudizzju ghall-premess u fil-mertu li dwaru dina l-Onorabbli Qorti tkun nkompetenti li tinvestih kemm il-darba jirrizulta t-titolu msemmi, l-ghalqa hija fonti ta' l-ghajxien ta' l-esponenti, ghandhom il-bhejjem hemm, jiehdu s-sussidju, u jghixu mir-raba'.

4. Illi l-Kunvent ghandhom xi 60 tomna fl-inhawi u b'kumbinazzjoni hija l-ghalqa mqabbla lill-esponenti li jriduha ghall-iskop pastorali.

5. Salvi eccezzjonijiet ohra premessi mil-ligi.

IL-FATTI:

1. Illi l-Kunvent ta' Santa Tereza tas-Silg kienet tqabbel lil Salvatore Muscat, missier l-eccipjent, l-ghalqa ta' Wilga sive Ta' Seffuda, fil-limiti ta' Birzebbugia. L-esponent Emanuel Muscat kien jahdem din ir-raba ma' jew ghal missieru li miet xi snin ilu, u l-istess raba ghadda skond il-ligi f'idejn l-esponent ibnu. Dan ir-raba huwa fonti mportanti ta' l-ghajxin tal-familja ta' l-esponenti, ghandhom il-bhejjem hemm, jiehdu s-sussidju u jghixu mir-raba.

2. Illi l-esponent Emanuel Muscat gharraf lill-attur nomine bil-mewt ta' missieru Salvatore, u dan baqa' jirrilaxxja ricevuti. L-esponenti qatt ma accettaw li jirrilaxxjaw ir-raba in kwistjoni f'Jannar 2015.

3. Illi l-Kunvent ghandhom mas-60 tomna raba fl-inhawi mqabbla lil diversi bdiewa.

4. Illi xi hsarat li setgha kien hemm fil-hitan tar-raba in kwistjoni u li saru bil-maltemp kienu snin ilu li gew irrangati.'

Rat l-affidavits, xhieda, pjanta, ftehim, testmenti *unica charta*, dokument bl-awtorizzazzjoni tal-mandat, prokura, kopja tal-ktieb tal-kera, dikjarazzjoni *causa mortis*, kopja ta' cedola ta' depositu, certifikat tal-mewt, kopja ta' full development permit, kontro-ezamijiet, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-10 ta' Jannar, 2017 Dr Henry Antoncich ghall-intimat irtira l-ewwel eccezzjoni;

Rat illi nghatat sentenza in parte fuq it-tieni eccezzjoni tal-inkompetenza *ratione materiae* datata 27 ta' Gunju, 2019 a fol. 176 et seq tal-process permezz ta' liema giet michuda l-istess eccezzjoni;

Rat ir-rikors tal-intimat intavolat nhar it-2 ta' Lulju, 2019 fejn talab a tenur tal-Artikolu 231 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jressqu appell mis-sentenza parzjali moghtija nhar is-27 ta' Gunju 2019, rat ir-risposta tar-rikorrenti Patri Jose Debono noe u rat id-digriet tal-Qorti datat 4 ta' Novembru, 2019 fejn iddekretat li stante li qieset li t-talba kontenuta fir-rikors kienet unikament sabiex ittawwal inutilment dawn il-proceduri li originarjament gew intavolati permezz tal-procedura sommarja cahdet it-talba;

Rat illi fil-verbal datat 2 ta' Frar, 2023 il-kawza giet differita ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti Patri Jose Debono fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur tal-Kunvent ta' Santa Tereza ta' Cospicua (ara mandat a fol. 29 tal-process) jippremetti li huma l-proprjetarji ta' ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Wilga sive ta' Seffuda' fil-limiti ta' Birzebbugia tal-kejl ta' hdax il-tomna liema ghalqa kienet giet imqabbla lil certu Salvatore Muscat – missier l-intimat Emanuel Muscat bi skrittura privata datata 19 ta' Dicembru, 1975 (ara skrittura privata a fol. 6 et seq tal-process).

Illi l-iskrittura privata tad-19 ta' Dicembru, 1975 kienet tistipula qbiela fuq tlett (3) porzjonijiet raba' ghal perijodu ta' ghaxar (10) snin u fost affarijiet ohra kienet tistipula fir-raba' (4) klawsola li Salvatore Muscat ma setghax icedi jew taht kwalunkwe titolu iehor, anke successorju, jghaddi din il-qbiela fl-intier jew parti taghha lil xi hadd minghajr il-kunsens bil-miktub tal-patrijiet.

Illi r-rikorrenti jispjega li l-art kienet baqghet fil-pussess taghhom wara l-ftehim li kien hemm bejn il-Knisja u l-Istat, billi kienet giet riservata f'isem il-patrijiet Karmelitani ghal pjan pastorali (ara deposizzjoni ta' Dr Michelle Tabone a fol. 36 et seq tal-process). Jsostni li huma ghaddew il-porzjonijiet art bi qbiela ghal perijodu limitat u huma qatt ma rrikonoxxew lill-intimat Emanuel Muscat, izda l-ircevuta dejjem baqghet tohrog f'isem missieru Salvatore Muscat u jsostni li gjaladarba din il-proprjeta' baqghet qatt m'ghaddiet f'idejn il-Gvern huma ghandhom jedd jaghmlu uzu minnha ghal skop pastorali u dan ai termini tal-Artikolu 1 tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi apparti l-hdax il-tomna raba' mqabbla bl-imsemmija skrittura lill-awtur fit-titolu tal-intimat, ir-rikorrenti jsostni wkoll li l-awtur fit-titolu tal-intimat kien ha f'idejh bicctejn raba' iehor biswit l-imsemmija art minghajr permess tal-patrijiet.

Illi ghalhekk ir-rikorrenti fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur ipproceda bil-kawza odjerna fejn talab sabiex il-Qorti tiddikjara li l-intimati qeghdin jokkupaw u jzommu r-raba' maghrufa bhala 'Ta' Wilga ta' Seffuda' fil-limiti ta' Birzebbugia, a skapitu tal-Patrijiet, minghajr titolu validu skont il-ligi u li ghalhekk il-Patrijiet qeghdin jigu ostakolati milli jizviluppaw din l-istess art ghall-skopijiet ekklezjastici. Talab ukoll sabiex il-Qorti tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-art ossia dik maghrufa bhala 'Tal-Wilga sive ta' Seffuda' fil-limiti ta' Birzebbugia tal-kejl ta' hdax il-tomna, mqabbla lil Salvatore Muscat – missier l-intimat, kif ukoll il-bicctejn art ohra biswit l-imsemmija art fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn din l-Qorti u jghaddi l-pussess vakanti ta' l-imsemmija art kollha lir-rikorrenti.

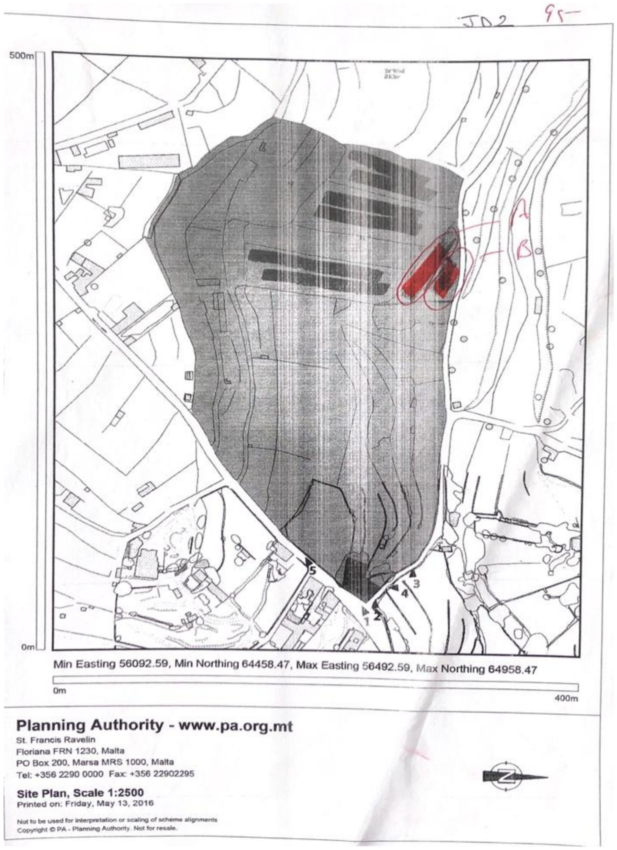
Illi l-intimati apparti l-eccezzjonijiet preliminari li gew sorvolati Emanuel Muscat et laqghu ghal din il-kawza billi eccepew preliminarjament li r-rikorrenti Patri Jose Debono ghandu jipprova l-mandat tieghu biex jistitwixxi din il-kawza. Preliminarjament eccepixxa wkoll li din il-Qorti hija nkompetenti '*ratione materiae*' li tiddeciedi dan il-kaz stante li huma ghandhom titolu validu ta' qbiela ta' l-ghalqa de quo li l-intimat Emanuel Muscat wiret minghand missieru Salvatore Muscat wara li ghamel is-snin jahdem ir-raba' mieghu jew ghalih, liema dritt ta' successjoni huwa qatt ma rrinunzja ghalih. Imbaghad fil-mertu eccepew li l-ghalqa hija fonti ta' l-ghajxien taghhom, ghandhom il-bhejjem hemm, jiehdu s-sussidju u jghixu mir-raba'. Finalment eccepew li l-Kunvent ghandhom xi sittin (60) tomna fl-inhawi u b'kumbinazzjoni hija l-ghalqa mqabbla lilu li jridu ghal skop pastorali.

Illi nhar is-27 ta' Gunju, 2019 il-Qorti kif diversament preseduta ghaddiet ghad-decizjoni fuq it-tieni eccezzjoni relatata mal-kompetenza *ratione materiae* (ara decizjoni a fol. 176 et seq tal-process). Fl-investigazzjoni taghha dwar jekk il-Qorti odjerna ghandhiex kompetenza *ratione materiae* jew le li titratta dan il-kaz, hija ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha dwar l-intimati ghandhomx titolu validu ta' qbiela u ghaddiet sabiex iddecidiet li l-intimati m'ghandhomx titolu validu ta' qbiela fil-ligi. Ghalhekk in vista ta' din il-konkluzjoni, l-Qorti ddecidiet li kellha kompetenza li tittratta l-kaz u ghaddiet sabiex cahdet it-tieni eccezzjoni.

Illi ghalhekk fid-dawl tad-decizjoni preliminari tas-27 ta' Gunju, 2019 dak li jifdal x'jigi trattat huwa effettivament kemm il-porzjonijiet ta' art kienu qed jigu okkupati mill-intimati konjugi Muscat, u skont ir-rizultanzi, minn kemm il-porzjoni art l-intimati ghandhom jigu zgumbrati.

Illi essenzjalment m'hemmx problema biex jigu ndividwati l-porzjonijiet art li kienu gew moghtija b'titolu ta' qbiela lill-missier l-intimat bl-iskrittura privata tad-19 ta' Dicembru, 1975 billi mal-imsemmija skrittura giet annessa pjanta ndikata bhala Dokument A fejn fiha gew indikati bil-kulur isfar it-tlett (3) porzjonijiet art li nghataw b'titolu ta' qbiela. Din il-pjanta giet riprodotta fl-atti a fol. 94 tal-process u l-ghelieqi in kwistjoni gew indikati bi strixxi b'kulur orango. Stante li bis-sentenza preliminari gie ddikjarat li l-intimati m'ghandhomx titolu validu fil-ligi fuq il-porzjonijiet art imsemmija, l-Qorti m'ghandhiex ghaliex tinoltra oltre fiz-zewg eccezzjonijiet l-ohra u ser tghaddi sabiex tordna l-izgumbrament tal-intimati mill-artijiet imsemmija u li jirrizultaw mill-iskrittura privata tad-19 ta' Dicembru, 1975.

Illi dwar il-bicctejn art li allegatament l-awtur fit-titolu tal-intimat, u llum l-intimati, dahlu jokkupaw illegalment minghajr il-permess tal-patrijiet, dawn iz-zewg porzjonijiet art gew indikati mir-rikorrenti bil-kulur ahmar fuq pjanta li giet esebita fl-atti a fol. 95 tal-process li qieghda tigi riprodotta ghal finijiet ta’ kjarezza.



Ir-rikorrenti Parti Jose Debono, dwar dawn iz-zewg porzjonijiet, fix-xhieda tieghu fis-seduta tat-28 ta' Novembru, 2017 a fol. 125 et seq tal-process sostna li l-intimat qed jahdem raba' li ma kienx gie mghoddi lil missieru bil-ftehim. Ir-rikorrenti Patri Jose Debono meta gie mistoqsi ta' min hi dik l-art huwa wiegeb li hi proprjeta' taghhom '*Hija proprjeta' taghna t-Terezjani...*'. Fl-istess xhieda kompla jghid li huma kienu sabu hafna gabillotti li kienu jahdmu l-artijiet bla titolu ta' xejn. Fl-atti r-rikorrenti ma ressaqx il-kuntratt ta' titolu tieghu, pero' ressaq kopja ta' dokument a fol. 118 indikat bhala 'ANNEX 2 LIST OF PROPERTY FORSEEN TO BE USEFUL IN FUTURE FOR INSTITUTIONAL PURPOSES OF ECCLESIASTICAL ENTITIES' fejn giet indikata bhala proprjeta' tal-patrijiet Karmelitani l-art maghrufa bhala 'Tal-Wilga, Tas-Seffuda Benghasa Birzebbugia'.

Illi essenzjalment minn harsa lejn ir-risposta guramentata tal-intimati jirrizulta li ma ressqux eccezzjonijiet specifikatament dwar dawn iz-zewg porzjonijiet art filwaqt li lanqas cahdu li qed jokkupaw l-istess. Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom jittentaw jintroducu eccezzjoni fis-sens li r-rikorrenti kellhom jressqu prova tat-titolu taghhom fuq dawn iz-zewg porzjonijiet art.

Illi l-Qorti tqis li tali eccezzjoni kellha titqajjem fir-risposta fil-bidu tal-procediment u mhux fin-nota ta' sottomissjonijiet. Dan premess, kif inghad precedentement ir-rikorrenti Patri Jose Debono fil-kwalita' tieghu ta' prokuratur tal-Kunvent ta' Santa Tereza ta' Cospicua kkonferma bil-gurament aktar minn darba fosthom fis-seduta tat-28 ta' Novembru, 2017 (fol. 125), fis-seduta

tat-28 ta' Gunju, 2018 (fol. 155), u fis-seduta tal-10 ta' Novembru, 2020 (fol. 198A) li z-zewg porzjonijiet li qeghdin jigu okkupati mill-intimati llegalment huma proprjeta' taghhom. Il-Qorti tinnota li r-rikorrenti Patri Jose Debono xehed kemm in ezami, kif ukoll in kontro-ezami, u x-xhieda tieghu kienet dejjem wahda konsistenti. Ukoll ir-rikorrenti ressaq prova li l-art maghrufa bhala 'Tal-Wilga sive ta' Seffuda' fil-limiti ta' Birzebbugia inzammet mill-patrijiet Karmelitani ghal uzu pastorali. Ikkunsidrat dan kollu, l-Qorti hija konvinta mit-titolu tar-rikorrenti fuq iz-zewg porzjonijiet art mizmuma llegalment mill-intimati ndikati aktar il-fuq fil-pjanta li giet riprodotta f'din id-decizjoni.

Illi stante li l-intimati ma ressqu l-ebda prova dwar titolu ulterjuri oltre dak ta' allegat qbiela li ma giex ippruvat fuq dawn iz-zewg porzjonijie,t il-Qorti ser tghaddi sabiex tiddikjara li l-intimati konjugi Muscat qeghdin ukoll jokkupaw dawn iz-zewg porzjonijiet art illegalment u ghandhom ukoll jizgumbraw mill-art in kwistjoni.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha rimanenti tal-intimati konjugi Muscat;

2. Tiddikjara l-ewwel talba tar-rikorrenti bhala sorvolata;

3. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li l-intimati qeghdin jokkupaw u jzommu ir-raba' maghrufa bhala 'Tal-Wilga sive

Ta′ Seffuda′ fil-limiti ta′ Birzebbugia a skapitu tal-Patrijiet Karmelitani minghajr titolu validu skont il-ligi u li ghalhekk il-patrijiet qeghdin jigu ostakolati milli jizviluppaw din l-art ghall-skopijiet ekklezjastici;

4. Tilqa′ t-tielet talba u tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-art maghrufa bhala 'Tal-Wilga sive Ta′ Seffuda′ fil-limiti ta′ Birzebbugia tal-kejl ta′ hdax il-tomna mqabbla lill-Salvatore Muscat – missier l-intimat Emanuel Muscat, kif ukoll il-bicctejn raba′ ohra biswit il-porzjonijiet art l-ohra li gew indikati fil-pjanta aktar il-quddiem u dan fi zmien xahar mid-data minn meta din id-decizjoni tghaddi in gudikat u jghaddu l-pussess vakanti tal-istess art kollha favur ir-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha nterament a karigu tal-intimati konjugi Muscat.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
13 ta' Marzu, 2024

Cora Catania
Deputat Registratur
13 ta' Marzu, 2024