QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Illum il-Hamis, 28 ta' Novembru 2024

Kawża Numru: 8

Rikors Guramentat Numru: 385/2019 JVC

Dottor Michelle Tabone [K.I. numru 138371(M)], fil-kwalita' tagħha ta 'Ekonomu ta 'l-Eċċellenza Tiegħu Monsinjur Charles J. Scicluna, Arċisqof ta ' Malta, bħala Amministratur tal-Entijiet Ekkleżiastiċi kollha ta ' Malta għan-nom u fl-interess tal-Knisja Parrokkjali tal-Kalkara

vs

Għaqda Mużikali San Ġużepp AD 1987 magħrufa bħala (i) Għaqda Mużikali San Ġużepp Kalkara (VO/0713), (ii) Għaqda Mużikali San Ġużepp Kalkara AD 1987 u/jew (iii) Għaqda Mużikali san Ġużepp AD 1987 (X532)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat illi permezz tieghu r-rikorrenti Dr Michelle Tabone noe talbet kif isegwi:

'1. Illi l-attriċi nomine hija l-proprjetarja tal-fond formanti parti taċ-Ċentru Parrokkjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma 'Triq ir-Rinella, Kalkara indikat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument A;

2. Illi l-Għaqda intimata ilha għal diversi snin tokkupa l-fond tal-Paroċċa mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

3. Illi fis-snin li għaddew saru diversi interpellanzi min-naħa tal-attriċi nomine sabiex l-Għaqda konvenuta tiżgombra mill-imsemmi fond;

4. Illi skont anke stqarrija tal-istess għaqda konvenuta, li qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok B, l-għaqda konvenuta kienet ben a conoscenza tal-fatt illi hija kellha tiżgombra mill-imsemmi fond;

5. Illi minkejja diversi interpellanzi u partikolarment dik permezz ta' l-Ittra Uffiċjali numru 179/2019 tas-17 ta'Jannar 2019, li kopja tagħha qed tiġi hawn eżebita u mmarkata Dok C, il-konvenuta ma żgombratx mill-fond iżda baqgħet tokkupa u għadha sallum tokkupa u tuża, il-fond imsemmi illegalment u abbużivament a detriment tal-attriċi nomine;

Illi l-attriċi nomine taf bil-fatti fuq imsemmija personalment.

Għaldaqstant, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u li jingħataw il-provvedimenti opportuni, tgħid il-konvenuta għaliex m'għandhiex Din il-Qorti tilqa 'it-talbiet tal-attriċi nomine li qegħha hawn titlob li Din il-Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara illi l-Għaqda konvenuta qed tokkupa l-fond formanti parti taċ-Ċentru Parrokjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma' Triq ir-Rinella, Kalkara ndikat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument ittra A abbużivament, illegalment u mingħajr ebda titolu validu fil-liġi;

2. Tikkundanna lill-Għaqda konvenuta tiżgombra mill-Fond formanti parti taċ-Centru Parrokkjali tal-Kalkara li jinsab kantuniera ma' Triq ir-Rinella, Kalkara ndikat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument A u tħalli l-istess immobbli liberu u battal favur l-attriċi nomine fi żmien qasir u perentorju li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-Ittra Uffiċjali numru 179/2019 bir-riżerva għall-kwalsiasi azzjoni spettanti lill-esponenti nomine kontra l-konvenuta li hija nġunta minn issa sabiex tidher għas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-Għaqda Muzikali San Guzepp AD 1987 li taqra kif isegwi:

1. 'Illi r-Rikorrenti Noe ghandha tipprova t-titolu taghha ta' proprjeta' qabel ma' l-kawza tipprocedi aktar;

2. Illi l-Ghaqda Intimata qeghda zzomm il-fond in kwistjoni permezz ta' titolu ta' kommodat u dana hekk kif l-istess Ghaqda ser ikollha l-opportunita' li tipprova waqt it-trattazzjoni tal-kawza 'de quo';

3. Illi, in oltre u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-Ghaqda Intimata hija maghmula minn volontiera li jahdmu b'risq il-Festa Religjuza tal-Kalkara u attivitajiet ohra religjuzi u jzommu l-imsemmi fond sabiex iqeghdu l-armar. Kien hemm 'commitment' min-naha tal-Kurja li fi kwalunkwe kaz l-Ghaqda tinghata fond alternattiv, liema patt il-Kurja tidher li m'hix interessata li zzommu;

4. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi.'

Rat illi fil-verbal datat 16 ta 'Jannar, 2024 ir-rikors gie differit ghal-lum 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 permezz tal-kawza odjerna ir-rikorrenti ssostni li hija l-proprjetarja tal-fond imsemmi fir-rikors guramentat liema fond jinsab prezentement fil-pussess tal-Ghaqda intimata. Izzid illi l-ghaqda intimata qed tiddetjeni l-fond minghajr ebda titolu validu fil-ligi w'ghaldaqstant titlob li din il-Qorti tordna l-izgumbrament tal-istess mill-fond imsemmi.

L-Ghaqda intimata da parti taghha teccepixxi fl-ewwel lok li r-rikorrenti trid tipprova t-titolu taghha fuq il-fond in kwistjoni. Fit-tieni lok eccepiet li hija qed tokkupa l-fond in kwistjoni b'titolu ta' kommodat li fuq kollox jintuza ghall-iskop li fih jinzamm l-armar tal-festa religjuza fil-Kalkara. Issostni li ghalhekk hija qed tiddetjeni l-fond b'titolu validu u titlob li din il-Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Illi fil-mertu l-Qorti rat ix-xhieda ta' Rev. **Brian Gialanze**[1] Kappillan tal-Parrocca tal-Kalkara li jispjega li minn ricerka li huwa ghamel irrizultalu li wara t-Tieni Gwerra Dinjija l-knisja l-antika tal-Kalkara ggarfet u d-djocesi xtrat medda ta' art biex fuqha inbniet il-Knisja Parrokkjali l-gdida. Fuq din l-art kien hemm proprjeta' li kienet tintuza bhala fabbrika tal-gass, li parti minnha bdiet tintuza bhala knisja sakemm inbniet il-knisja l-gdida u l-parti indikata bil-kulur ahmar fil-pjanta a fol.4 tal-process

[1] a fol. 30 tal-process

kienet tintuza bhala s-sagristija. Maz-zmien meta il-Knisja Parrokkjali inbniet, din l-istruttura bidlet l-iskop tal-uzu taghha. Izid li fl-1966 meta kienet tezisti Kummissjoni Sezzjoni Malta tal-Armar tax-Xatt li kien inkarigat mill-armar li kien juza din il-propjeta' li imbaghad bdiet tintuza ukoll bhala mahzen tal-parrocca li fih jitpogga l-armar tax-Xatt. Jinnota li fit-tmeninijiet l-Ghaqda Muzikali San Guzepp AD 1987 bdiet tuza' din il-propjeta' wara li gew tollerati jhallu l-armar li kien jintrama x-Xatt fiha. Jispjega li din ma kinitx is-sede taghhom u jindika s-sede bhala propjeta' fi Triq il-Kapuccini, ix-Xatt tal-Kalkara. Jispjega li l-armar kien gia ezistenti u jinsab fil-propjeta'. Mistoqsi ta' min kien propjeta' dan l-armar jirrispondi li dan kien thalla fil-propjeta' mill-Kummissjoni precedenti. Jghid li l-Ghaqda Muzikali San Guzepp AD 1987 kienet qed tithalla tuza' din il-propjeta' b'tolleranza. Jispjega li fl-2004 il-Kappillan ta qablu, Monsinjur Salvinu Micallef, ried jibni Centru Parrokkjali gdid fejn hemm din il-binja shiha u ghalhekk kien talab lil din is-Socjeta biex issib post alternattiv biex tkun tista' tahzen dan l-armar. Jinnota li huwa stess kien tkellem mal-President, is-Segretarju u t-Tezorier tal-Ghaqda Muzikali San Guzepp AD 1987 fejn anke saru skambji ta' korrispondenza u qallhom li ghandu bzonn il-propjeta', ghaliex il-binja ghandha bzonn tiswija kbira minhabba hsarat estensivi, apparti li minhabba problemi ta' access ghall-knisja huwa jixtieq li jkollu post alternattiv biex l-anzjani tal-parrocca jkunu jistghu jisimghu quddiesa u ghandu wkoll il-pjan li din tkun knisja ohra alternattiva, hdejn il-Knisja Parrokkjali.

Rat ix-xhieda tal-**Perit Ramon Gauci**[2], Project Manager mal-Kurja ta' Malta li kkonferma r-rapport minnu redatt. Jispjega li l-Project Manager precedenti Raymond Bonnici kien inkarigah jaghmel *site*

[2] a fol. 37, 107 tal-process

visit u rapport fuq il-proprjeta' in kwistjoni sabiex jiddetermina l-istat strutturali taghha. Jghid li l-proprjeta' kienet qed tintuza bhala mahzen ghall-armar tal-festa. Jinnota li l-proprjeta' kellha bzonn manutenzjoni, li kien hemm xi postijiet setghu jintlew bl-ilma minhabba li bhala livell t'isfel l-propjeta' tinzel bejn wiehed u iehor fl-istess livell tal-ilma bahar, filwaqt li l-livell tat-triq ezistenti huwa ftit izjed gholi, madwar metru u nofs izjed gholi mill-livell tal-bahar.

Rat ix-xhieda ta' **Monsinjur Salvino Micallef**[3] li serva ta' Kappillan tal-Parrocca tal-Kalkara mill-Jannar tal-2004 sa Jannar tal-2007 li spjega li skontu l-parocca ma kelliex post adegwat fejn taghmel il-laqghat pastorali taghha. Jghid li mill-Kurja qalulu sabiex jara kif din is-sitwazzjoni setghet tissolva u li kien hu li ddecidea li hemm bzonn li jinbena Centru Pastorali. Jispjega wkoll li s-soqfa tal-propjeta' in kwistjoni kienu kkundannati izda li kienet qed tintuza mill-intimata. Huwa jistqarr li kellu kuntatti mal-Kumitat u mal-membri tal-Ghaqda u spjegalhom dina sitwazzjoni u li din il-kamra kienet mislufa lill-intimata u talabhom johorgu minnha. Izid li sa fejn jaf hu l-intimata ghandha post iehor fejn tahzen l-armar minhabba li hemm hafna u ma jinzammx kollu fil-proprjeta' in kwistjoni. Jghid li huwa kien sab nota, minkejja li ma kien hemm xejn bil-miktub, illi din il-kamra, il-Kappillan precedenti kien tahielhom sakemm isibu post iehor u izid li l-intimata ma kinitx thallas kera tal-fond.

Rat ix-xhieda ta' **Joseph Vella**[4]**,** President tal-Ghaqda intimata li jispjega li l-mahzen tal-armar tal-festa ilu jintuza' mill-intimata

[3] a fol. 44 tal-process
[4] a fol. 44 tal-process

snin kbar u li hu minn dejjem jiftakru hemm. Mistoqsi jafx jekk hemmx xi ftehim bejn l-Ghaqda u l-Kurja ghall-uzu tal-post jghid li ma jafx li ra dokumenti u li hu l-President bhalissa. Muri d-dokument indikat bhala l-istqarrija f'a fol.5 tal-process huwa jghid li ma jarafhiex, madanakollu jaf li C. Micallef kien is-Segretarju tal-Ghaqda f'xi zmien. Jzid li wara dik l-istqarrija huwa jaf li kienet saret laqgha mal-Arcisqof prezenti u mal-Kappillan ta' dak iz-zmien Monsinjur Salvino Micallef. Jinnota li gewwa il-Kalkara, l-Ghaqda kellha post iehor mikri minghand il-Gvern ghax ma kellhomx wisgha biex izommu l-armar kollu tal-festa.

Rat ix-xhieda ta' **Ronald Falzon**[5] in rapprezentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet li jispjega l-fond indikat bhala il-mahzen 19 ta 'Marzu, ex-Bruno Stores, Triq Marina, Kalkara, kif muri fuq il-pjanta a fol. 93 huwa rregistrat bl-*encroachment number* 9196911 f'isem l-Ghaqda San Guzepp u dan wara talba li saret mill-Ghaqda fid-dsatax (19) ta 'Jannar elfejn u erbgha (2004). Jinnota pero' li effettivament l-okkupazzjoni tal-fond diga' kienet tezisti fl-2001[6].

Rat ix-xhieda ta' **Etienne Zahra**[7]**,** Segretarju tal-Ghaqda intimata, li jispjega li l-Ghaqda Muzikali twaqqfet fl-1987. Jispjega li sentejn qabel u cioe' fl-1985 din kienet ghaqda socjali. Jghid ukoll li l-intimata hija maghrufa bhala Ghaqda Muzikali San Guzepp, Ghaqda Muzikali San Guzepp AD 1987 u Ghaqda Muzikali San Guzepp Kalkara.

---

[5] a fol. 98 tal-process
[6] a fol. 96 tal-process.
[7] a fol. 103 tal-process

Rat ix-xhieda tal-Onorevoli **Joe Mizzi**[8], President Onorarju tal-Ghaqda intimata li jispjega li kien attiv fl-għaqda f'diversi karigi. Jispjega li sa minn zmien ommu l-mahzen kien maghruf bhala 'Il-maħżen tal-Malta' u kienu jahznu fih l-affarijiet tal-festa. Jispjega li dan kienu jiehdu hsiebu nies volontarji, li kienu ngħaqdu bħala għaqda u dejjem jiehdu hsieb l-armar u l-festa, jarmaw iz-zuntier tal-knisja, l-affarijiet tal-festa tal-knisja u li qatt ma kien hemm xi diżgwit. Jghid li meta kien zghir hu l-każin Ghaqda San Guzepp ma kienx ghadu mwaqqaf u li l-mahzen in kwistjoni kien jintuza mis-sezzjoni tal-Malta li hija sezzjoni illum inkorporata fl-Ghaqda San Guzepp. Jispjega li meta kien hu President il-kappillan ta' dak iz-zmien ried li jirranga l-bini tas-sala tal-madwar li kien imiss mal-mahzen u peress li dan il-fond kien il-mahzen tal-Malta, u riedu jibqghu hemmhekk, izda konxji ukoll li kienu se jsiru l-ispejjez biex titranga l-binja, kienu lesti jhallsu xi kera. Izid li minkejja li sar xi xoghol fis-sala adjecenti fejn kienu ghalqu bibien u xi entraturi, ix-xoghol fil-mahzen ma kienx sar. Jikkonferma li qatt ma thallset kera u jghid ukoll li:

"aħna konna nassumu li dak kien każin li kien ġie minn dawk il-familja l-istess li kienu qegħdin fiċ-ċirku t'hemmek li tagħhom, dejjem tal-Malta; il-knisja meta misset m'hemm, wara misset mhux meta kien hemm il-każin".

Jinnota li qatt hadd ma gab xi dubju li dak il-fond m'huwiex il-mahzen tal-Malta. Izid li sakemm kien hemm hu bhala President wara dawn it-trattativi kien waqaf kollox. Muri id-dokument f'a fol. 51 'il quddiem tal-process jghid li huwa qatt ma ra dawn id-dokumenti. Jghid li l-unika ftehim li jaf bih huwa "li isma', il-knisja qed taċċetta li hawnhekk hemm il-maħżen tal-Malta, il-knisja talbet biex tagħmel li x-xogħol isir hemmek, aħna għidna

[8] a fol. 143 tal-process

iva jsir ix-xogħol hemmek u għidna li issa jekk ikun hemm din tal-ispejjeż tax-xogħol li jsir, dak hu."

Mistoqsi ghandux kopja ta' dan il-ftehim jirrispondi fin-negattiv u jghid li dan huwa relatat fil-minuti. Jinnota ukoll li l-Knisja qatt ma kienet urithom xi titolu fuq il-propjeta' de quo. Jghid li:

"Lanqas biss ġie xi dubju li meta jiena bdejt insemmi l-każin tal-Malta qalli dan tiegħi" u li

"ma kelliex diskussjonijiet fuq it-titolu għax għidtlek, id-diskussjonijiet kienu, isma', dan hemm bżonn isir xi tiswijiet, jiena tkellimna, jiena qed nitkellem bħala president illi nħallu x-xogħol isir u affarijiet, imbagħad tal-ispejjeż ovvjament……".

Rat ix-xhieda ta' **Anthony Forte**[9] li jispjega li sa minn meta kellu tminn snin kien attiv fil-festa. Jispjega li certu Zeppi Attard kien jiehdu mieghu biex jigbru d-dicinu li kienet tikkonsisti f'tliet soldi fil-gimgha. Jghid li kienu jiltaqghu fil-mahzen mertu tal-kawza nhar ta' Sibt u li huma kienu jdur x-xatt, filwaqt li haddieħor kien jaghmel tal-knisja u parti miz-zona tal-Kapuccini. Jispjega li maz-zmien saru xi xoghlijiet:

"hemm ċertu affarijiet, per eżempju li daħal l-ilma kien jiġri l-ħsara u kellna nagħmlu raff (sic), raffli (sic). Imbagħad għamilna raff sura ta 'nies, l-ebda kappillan ma qalilna, isma', il-proprjetà tiegħi tagħmlux travi."

Jghid li l-armar huwa tal-poplu tal-Kalkara u mhux tal-Parrocca. Jinnota li qabel ma kienet tezisti l-Ghaqda Muzikali San Guzepp ma kienx hemm banda izda kien hemm Ghaqda li tiltaqa' biex

[9] a fol. 152 tal-process

tarma ghall-festa. Mistoqsi dwar ir-relazzjoni tal-ghaqda mal-Knisja jghid li:

"Mal-knisja jekk kien hemm tmien kappillani jew disgħa qatt ma kellna clash magħhom. Anzi konna ntuhom xi ħaġa u……jew jiġu jarawna x'aħna nagħmlu. Għax konna nżommu l-affarijiet bħala perfetti."

Rat ix-xhieda ta' **Jonathan Cini**[10] li jispjega li ilu involut f'diversi karigi fl-Ghaqda intimata minn Settembru tas-sena 2003 u jghin f'dak li ghandu x'jaqsam mal-armar tal-festa. Jghid li meta fl-2013 kien Segretarju, kien ircieva korrispondenza sabiex l-intimata tattendi ghal laqgha l-Kurja, ghal liema laqgha kienu prezenti:

"dak iz-zmien il-president, kien Richard Vella, jiena bhal segretarju, Elton Azzopardi li llum huwa kaxxier, dak iz-zmien ma kienx kif ukoll Alla jahfirlu Charles Camilleri, kien wiehed minn taghna; kien jiehu hsieb l-armar dan u ghan-naha tal-Kurja kienu prezenti dak li llum huwa l-Arcisqof, Charles Scicluna, dak iz-zmien kien Isqof Awziljarju, kien hemm Ray Toledo; Fr Ray Toledo, u kif ukoll kien hemm Mr Ray Bonnici li kien l-estate manager tal-Kurja ta 'dak iz-zmien."

Izid illi:

"L-Arcisqof, Monsinjur Scicluna kien qalilna illi laqqana, konna ltqajna l-Kurja, kien qalilna illi laqqana rigward dak il-plot fejn hemm il-mahzen. Dak kif qalilna hekk jigiferi, jien dak iz-zmien kont ghidtlu: "Isma ahna ha nisimghu dak kollu li ghandkom x'tghidu minghajr pregudizzju; on a without prejudice basis" ovvjament salv ghar-ricerki, verifiki li jkun hemm bzonn meta wiehed jghidlek isma hekk hekk u hekk. F'din il-laqgha

[10] a fol. 156 tal-process

prattikament kienet damet xi siegha u nofs u milli kienu qalulna huma, kienu qalulna “Ahna” qalulna “Irridukhom illi tohorgu minnu dak il-post” qalulna. Kienu bdew biha. U mbaghad ahna konna bqajna nisimghuhom u mbaghad f’hin minnhom id-diska inbidlet. L-Arcisqof qalilna, Charles Scicluna qalilna “Din meta kienu qaluli lili biex nghidilkom hekk, ma kontx naf il-kwistjoni taghkom x’inhi”. Ghax ahna hemmhekk bdejna nispjegawlu, talabna nispjegawlu ahna s-sitwazzjoni tal-Kalkara kif inhi fil-kaz taghna; kemm ilu ghandna l-mahzen u dan. U konna spjegajnilu, konna ghamilna jekk miniex sejjer zball ghoxrin (20) minuta nispjegaw u huwa jisma biss. Wara kien qalilna “Ara nistghux forsi naghmlu bicca xoghol; tuna qisien, length, jigifieri gholi, wisa, u fond ta ’kemm wiehed ghandu bzonn bhala mahzen u again ahna ghidnilu “Ahna ghalina mhux problema, pero ahna dan kollu minghajr pregudizzju”. Din il-kelma ‘minghajr pregudizzju ’ din kemm il-darba ghidniha halli nkunu cari ghax ahna ovvjament irridu naghmlu l-verifika li hemm bzonn.

Strange but true, kont kellimt lil Ray Bonnici, ghax kienu tawni instructions mill-kurja biex inkellem lil Ray Bonnici fuq din il-kwistjoni, u Ray Bonnici kien qalli “Hawnhekk” qalli “Ahna fil-file ta’ dik il-propjeta m’ghandna xejn”. Ghidtlu “Mela l-problema mhux ghandna zgur; minn naha taghkom”. Ghidtlu “Ahna ilna f’dak il-post, jigifieri nipposessaw il-post, ghal zmien kbir, forsi jkun hawn minn hu ta’ eta ikbar minni jghidilkom iktar, u pussess jigifieri minghajr interruzzjonijiet. Post illi jiena nista nixhed ghax jien kont wiehed minnhom, illi apparti l-gid kollu li sar u forsi tlaqqaw il-koppji u forsi hadet il-mahzen ha spinta kbira, ta spinta kbira lil festa insomma, l-mahzen huwa parti mill-parrocca jigifieri biex niftehmu mhux il-mahzen, is-socjeta hija parti mill-parrocca.

Li rrid nghid huwa li dejjem intuza solament ghalhekk jigifieri fil-mahzen, kemm ili jien, dejjem intuza ghall-armar, dejjem, dejjem, dejjem. Ghall-ebda raguni ohra, jigifieri jekk kien hemm addiritura xi tip ta 'forsi ghamilna xi wirja jew xi haga din ghamilniha, ahna ghal biex nigbru l-flus ghall-armar, ghax ahna fil-kaz tal-Kalkara, m'ghandekx per ezempju parrocca kontra …. ta' parrocci ohra din ikollok budget allokat per ezempju jew jekk jinqala xi haga ihallasha l-kappillan jew l-arcipriet hu x'inhu u dan, le ahna dejjem qdifna ghal rasna. U haga ohra, meta, kull attivita li kellna gol-mahzen, anka jekk addirittura kellna bzonn per ezempju nbierku xi wirja jew inbierku xi bicca tal-armar, u gibna qassis, dejjem ahna ghazilnihom. Jigifieri l-parocca ma dahlietx, qatt ma, lanqas tohlomha, lanqas nohlomha, li taghzel lil min iggib jew ma ggibx, jigifieri dejjem ahna konna, dejjem ahna.

Jien meta, li jigifieri li rrid nghid huwa li l-post intuza bhala mahzen biex jintrefa fih l-armar tal-festa. Ahna jekk kien hemm obbligu bhala socjeta, inkunu fejn inkunu, li l-flus li nigbru nahdmuhom jigifieri nahdmuhom ghall-festa, dak l-obbligu ahna dejjem wettaqnih. Dejjem, dejjem, dejjem. Dik hija importanti li nghidha. Ahna dejjem wettaqna dak l-obbligu illi niehdu hsieb nikkultivaw, nirrestawraw, naghmlu armar gdid ghax it-toroq jinbidlu u l-Kalkara kibret, jigifieri u konna apprezzati minn nies tal-lokal u anke jigifieri minn naha tal-Knisja. Jigifieri ahna din ohra, ahna dejjem kellna appogg mill-kappillani kollha li kien hemm, jigifieri dejjem kellna relazzjoni tajba maghhom, qed tifhem? Far, jigifieri far cry from is-sitwazzjoni tal-lum, imma dik xi haga ohra."

(Ommissis)

"Sorry ghax insejt haga jekk ma jimpurtax biex, li rrid nghid huwa li meta Ray Bonnici kien qalli dak iz-zmien li f'dan il-file li qal, ma sabu xejn, dakinhar ahna konna, kont cempiltlu xi darbtejn, u kont wegibtu xi haga by email. Ma smajna xejn minghandhom. Xejn, xejn, xejn."

Mistoqsi dwar l-istqarrija a fol. 5 tal-process jghid li hu qatt ma ra dan id-dokument u li stqarrija kif tidher li hi qatt ma setghet harget mis-socjeta. Jispjega li meta jkun hemm stqarrija s-segretarju ta 'dak iz-zmien kien jiffirma dejjem u li tali kommunikazzjoni bhala procedura, skont l-istatut kienet tohrog fuq *letterhead*. Jinnota ukoll li s-Segretarju ta' dak iz-zmien kellu problema li kien jiehu hafna zbalji ortografici meta jikteb, izda li d-dokument hu miktub b'ortografija tajba. Izid illi:

'Xhud: Fuq letterhead dejjem. Ahna bhala procedura, skont l-istatut sewwa, dejjem fuq letterhead. U mbaghad dak is-segretarju ta 'dak iz-zmien kien naqra wiehed ghax jigifieri hekk, dejjem fuq letterhead hrigna.

Il-Qorti: ….

Xhud: Dejjem fuq letterhead hrigna. Meta kien hemm stqarrija jew per ezempju fuljett, tidher l-arma.

Il-Qorti: Meta tghid is-segretarju ta 'dak iz-zmien ghal min qed tghid?

Xhud: Kif?

Dr Lara Cassar: X'jismu?

Xhud: Hu Carmelo Micallef kien.

Il-Qorti: Carmelo Micallef.

Xhud: Hemmhekk C. Micallef hemm imma lanqas nimmagina li johrog minghajr ma jiffirma.'

Rat ix-xhieda ta' **Richard Vella**[11] li okkupa l-karigi ta' President u llum President Onorarju fi hdan is-socjeta' intimata, u li ghadu attiv fiha. Jikkonferma ukoll li sehhet laqgha mar-rikorrenti li ghaliha kien prezenti l-Arcisqof Charles J. Scicluna fejn gie diskuss l-uzu tal-mahzen:

Xhud: Heq, kien il-mahzen hu. Hu kulma saqsieni, hafna mill-affarijiet li saqsieni, konna erba' minn nies, dak inhar, fosthom jiena kont, bhala President, saqsieni jekk huwiex problema, li nohorgu mill-mahzen, ghedtlu problema hafna hu ghax ifhimni, saqsieni x'nitfu gol-mahzen, ghedtlu l-armar tal-festa, saqsieni f'hix jikkonsisti l-armar tal-festa, ghedtlu bnadar ta 'San Guzepp, kallonni bl-endema ta" San Guzepp, papiet, isqfijiet, igifieri dak kollu, u ghad hemm dawk l-affarijiet ghax ahna l-festa taghna hija San Guzepp.
Dr Edward Zammit Lewis: Mela –
Xhud: Saqsieni jekk –
Dr Edward Zammit Lewis: Kompli kompli –
Xhud: Jekk itkunx problema li l-bieb jibqax fil-faccata fejn hu ezistenti llum, ghedtlu sakemm qieghed fl-istess akwata tajjeb, igifieri, u l-ahhar li, l-ahhar argument li spiccajna giebli l-qisien biex niddiskutu. Mort, morna l-mahzen, ghamilt laqgha, iddiskutejna, kejjilna u baghtnilu l-qisien ta" x'nahsbu li ... ghax, igifieri, dak igifieri, dak l-ahhar li spiccajt jien mieghu. Qatt ma kien hemm argument li barra jew. L-unika haga li qalilna, ... kien saqsieni jekk mhux problema li nohorgu minn

[11] a fol. 165 tal-process

hemm. Ghedtlu problema ghax ahna qieghed ma 'genb il-knisja, qieghed fil-qabda ta 'kollox, u -larmar, fuq zuntier, l-armar fil- pjazza igifieri.

Rat ix-xhieda ta' **Elton Azzopardi**[12] attwalment Kaxxier tal-Ghaqda intimata. Jispjega li ilu nvolut fil-kumitat b'mod attiv mit-2009. Jispjega ukoll x'inhu l-uzu tal-mahzen:

"biex jintremghu, biex jintrefa' go fih l-armar tal-festa, bhal ma huma bnadar, bandalori, statwi, igifieri kollha ghandhom x'jaqsmu mal-festa. Anke affarijiet li jintremghu fuq l-istess zuntier tal-parocca."

Jghid ukoll li flimkien ma' Richard Vella, Jonathan Cini u Charles Camilleri kien attenda ghal-laqgha mar-rikorrenti, fejn kienu prezenti Ray Bonnici, Rev. Toledo, kif ukoll l-Arcisqof Charles J. Scicluna, fejn sahansittra gie propost fond alternattiv ghall-kunsiderazzjoni tas-socjeta' intimata. Jikkonferma ukoll li r-rikorrenti qatt ma talbet kumpens jew kirja ghall-uzu tal-fond. Jghid ukoll li fl-2018 kien nizel s-Sur Pace Ross li kien qal lis-socjeta' intimata biex ma ddahhalx l-armar lura fil-mahzen:

"gab l-iskuza li dan kien ikkundannat u kien ha jaqa'. U kien nizel niftakar b'katina biex jintrabat il-bieb u ma ndahlu l-ebda armar lura fil-mahzen. Imbaghad ovjament kelli korrispondenza mieghu, mas-Sur Pace Ross, bl-email, biex nispjegalu isma, dana konna iltqajna, kont baghtnilkom anke l-qisien, kontu ikkonfermajtu li ircivejtu l-qisien pero' mbaghad hadd ma rega' speci ' qalilna isma, x 'gara jew x 'ser isir. F 'daqqa wahda, ... igifieri dan qed nghidu jumejn wara l-festa kien nizel."

Izid ukoll li s-socjeta' intimata qabdet Perit Arkitett biex jara kienx hemm periklu u kiteb rapport u hareg certifikat li imbaghad

[12] a fol. 170 tal-process

intbghat lir-rikorrenti. Mistoqsi in kontroezami jikkonferma li ma kien hemm ebda ftehim redatt bil-miktub bejn il-partijiet.

Rat il-kuntratt ta' bejgh in atti tan-Nutar Joseph Gatt datat 17 t'April 1945 permezz ta' liema l-art *de quo* giet trasferita mill-Malta Mediterranean Gas Company Limited lill-Arcisqof Mons. Mikiel Gonzi.[13]

Rat il-kuntratt ta' donazzjoni in atti tan-Nutar Joseph Vella Galea datat 14 ta' Jannar 1949 permezz ta' liema l-art *de quo* giet trasferita mill-Arcisqof Mons. Mikiel Gonzi lill-Parrocca tal-Kalkara.[14]

Ikkunsidrat;

Illi fil-mertu l-Qorti rat li mill-provi fl-atti, partikolarment mix-xhieda tal-istess rikorrenti u tal-intimata jirrizulta li ghal diversi ghexieren ta' snin s-socjeta' intimata u anke l-antecedenti taghha l-Kummissjoni tal-Malta li illum hija inkorporata bhala sezzjoni fi hdan l-istess Ghaqda tiehu hsieb l-armar tal-festa tal-parrocca tal-Kalkara u li ilha taghmel dan diversi snin.

Eccezzjoni ta 'Kommodat favur l-intimata

Illi l-eccezzjoni principali tal-intimata hija li hija tgawdi titolu ta ' kommodat fuq l-ambjenti in kwistjoni. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tezamina t-talbiet tar-rikorrent fid-dawl tal-allegat titolu ta 'kommodat kif pretiz mill-intimata.

Illi dwar il-kommodat l-Artikolu 1824 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta 'Malta) jaqra kif isegwi:

> 'Il-kommodat jew self għall-użu hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tikkunsinna ħaġa lill-parti l-oħra, sabiex din

[13] a fol. 51 tal-process
[14] a fol. 56 tal-process

tinqeda biha, bla ħlas, għal żmien jew għal użu determinat, bl-obbligu ta 'dak li jirċiviha li jrodd il-ħaġa nfisha.'

Il-ligi taghna ma titlobx li l-kommodant ghandu bilfors ikun is-sid assolut tal-haga. Infatti meta gie biex ifassal l-artikoli rilevanti fil-Kodici Civili dwar il-kommodat, l-awtur Sir Adriano Dingli, hass li ghandu jikkummenta li: «[o]mmetto l'art. che il comodante ritiene la proprietà perché ... il comodante può non essere il proprietario» (silta mehuda mill-*Annotazioni All'Ordinanza VII del 1868*, f'pagna 114).

Hekk ukoll f'paġna 440 tannotamenti, *Notes on Civil Law*, il-Professur Victor Caruana Galizia jikteb li: «It is not necessary that the object be the property of the lender, because the function of «Commodatum» is not that of transferring the ownership of the thing.»

Fid-decizjoni li tmur lura ghall-5 ta 'Jannar, 1902 deciza mill-Qorti tal-Kummerc fl-ismijiet P.L. **Francesco Azzopardi -vs- Emilia vedova Malfiggiani et** dik il-Qorti ddefiniet l-kuntratt ta ' kommodat kif isegwi:

> 'Che la pigione stipulata dal Governo coll'Impresa del Real Teatro nel suddetto atto del 14 novembre 1898 non permette di considerare come locazione il contratto stesso: "si quis conduxerit uno nummo, conductio nulla est, quia ad hoc donationis instar inducit" (L 46, Dig. Locati et conducti). Ma la donazione dell'uso non e 'che un comodato ossia prestito ad uso; e come il locatore verso il conduttore, cosi 'il comandante verso il comadatario ha l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuti; e come il conduttore verso locatore, cosi'il comodatario verso il comodante ha il diritto di servirsi della cosa purche 'la impieghi per l'uso determinate nel contratto.'

Intqal ukoll fis-sentenza tal-Qorti ta 'l-Appell tal-5 ta 'April, 1954 fil-kawza **Neg. Joseph Calascione noe -vs- Carmelo Schembri** illi l-gratuwita 'hi element essenzjali tal-kommodat. Gie osservat illi:

> 'Karattru essenzjali tal-komodat huwa l-gratuwita ' talprestazzjoni tal-haga. Veru li l-kumpens nominali ma jhassarx il-komodat, imma dana l-kumpens irid ikun zghir u insinjifikanti. "Si quis conduxerit uno nummo, conductio nulla est, quia et hoc donationis instar inducir" (L. 46, Dig. Lpcato et Conducti; f'dan is-sens Kollez XVIII-III-69). Izda l-gurisprudenza taghna recenzjori mxiet fuq il-principju aktar rigoruz tad-Dritt Ruman, li jeskludi mill-komodat kwalunkwe kumpens. "Commodata autem res tunc proprie intelliguntur si, nulla mercede accepta vel constituta, res tibi utenda data est; alioqui, mercede interveniente, locatus tibi usus rei videtur, gratutum enim debet esse commodatum" (Dig. 21, quibus modis re contrahitur obligatio, 3, 14). Ara f'dan is-sens id-decizjoni moghtija mill-Qorti ta 'l-Appell tarRegina fil-kawza "Robert Borg vs. Francesco Abela" tas-16 ta 'Dicembru 1949 (Kollez. XXXIII-I-774). Konsegwentement, filkaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispettiv, jezula lkomodat, u tissubentra, generalment, il-figura tal-lokazzjoni.

Illi mis-suespost jirrizulta li l-kommodat huwa kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda 'biha bla hlas, ghall-zmien jew uzu determinat, bl-obbligu fuq dak li rceviha li jrodd il-haga nnifisha.

A propozitu l-kuntratt tal-kommodat, il-Qorti tal-Appell fiddecizjoni fl-ismijiet **Maria armla ta 'Paul Pace -vs- Anthony u Rita mizzewgin Pace** deciza nhar it-28 ta 'April, 2014 qalet illi:

‘B’ligi espressa l-kommodat hu definit fl-Artikolu 1824 bhala dak il-kuntratt “li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghall-uzu determinat, bl-obbligu ta ’dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha”.

Minn din it-tifsira, bl-ghajnuna tal-gurisprudenza in materja, din il-Qorti tirravvisa dawn l-aspetti:-

1. “Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuwita tal-prestazzjoni tal-haga” – Kollez. Vol XXXIII pI p774.

2. Tali kuntratt, meta verament jezisti, jimponi fuq il-kommodant “l’obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il locatore, cosi il comodatario verso il comodante, ha il diritto di servirsi della cosa purche` la impieghi per l’uso determinato nel contratto” – “Kollez. Vol. XVIII pIII p69.

3. “L-ezistenza taz-zmien hija mportanti, ghaliex bejn il- ‘comodatum ’u l-‘precarium ’id-differenza tikkonsisti precizament fiz-zmien iffissat. Meta hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah ‘comodatum’; meta ma hemmx izzmien jissejjah ‘precarium’” – Kollez. Vol. XXXI pII p29.

4. Anke pero` minghajr il-fattur zmien il-kommodat ma jiznaturax ruhu f’prekarju ghaliex il-ligi tikkontempla lezistenza tal-kommodat “ghall-uzu

determinat" u dan ma jispiccax skond l-Art. 1835 "sakemm il-haga tibqa 'sservi ghall-uzu li ghalih giet mislufa" – "Grazio Portelli –vs- Geralda Portelli", Appell Civili, 5 ta 'Frar 1971.'

Gratuwita:

Il-Qorti rat li *in primis* jirrizulta illi kien jezisti ftehim originali anke jekk wiehed verbali sabiex l-intimata taghmel uzu tal-ambjenti in kwistjoni u ma kien hemm l-ebda ftehim ulterjuri dwar xi hlas tant li l-intimata ghamlet numru ta' snin tuza tali proprjeta' minghajr ma thallas xejn inkluz anke lir-rikorrenti. Il-Qorti tqis ghalhekk li l-element tal-gratuwita 'gie debitament ippruvat.

L-uzu determinat:

Illi johrog car mill-provi li l-uzu miftiehem bejn il-partijiet kien li l-intimata tuza l-fond bhala mahzen ghall-armar tal-festa. Di fatti huwa evidenti li l-intimata taghmel uzu liberu minn dawn l-ambjenti. Dan huwa evidenti ukoll mir-rapport tal-Perit Ramon Gauci prodott ukoll mir-rikorrenti.

Zmien determinat:

Illi x-xhieda prodotti kemm mir-rikorrenti kif ukoll mill-intimata huma ukoll konkordanti fuq il-fatt illi l-intimata ghandha hafna armar li wara kollox, jintuza ghall-festa tal-parrocca u li n-necessita' tal-uzu u l-uzu nnifsu tal-ambjenti in kwistjoni ghadu fis-sehh u vigenti. Iz-zmien determinat ghalhekk jiskadi biss f'kaz li l-festa ghal xi raguni remota hafna u biss ai fini tal-argument ma tibqax issir b'mod permanenti. Ghaldaqstant, ix-xhieda ta' Monsinjur Salvino Micallef prodott mir-rikorrenti tikkontradixxi l-l-argument illi tiprova tressaq r-rikorrenti stess li l-fond mikri lill-

intimata mill-Gvern testingwixxi l-uzu tal-ambjenti in kwistjoni. L-istess xhieda ta' Monsinjur Salvino Micallef hija ukoll korraborata minn dik prodotta mill-intimata.

Il-Qorti tinnota li n-nota indikata mill-Monsinjur Salvino Micallef fix-xhieda tieghu li jghid li tindika li minkejja li ma kien hemm xejn bil-miktub, l-Kappillan precedenti kien ta lill-intimata jew lill-predecessur taghha dan il-fond sakemm isibu post iehor, baqghet ma gietx prezentata.

Il-Qorti hija tal-opinjoni illi kwalunkwe avviz jew korrispondenza ufficjali ta' Ghaqda' bhall-Ghaqda intimata ghandha dejjem ikollha l-emblema tal-istess socjeta' kif *del resto* jixhed ukoll x-xhud Jonathan Cini, fejn dan sostna b'mod car dan huwa ukoll rekwizit tal-istatut tal-ghaqda:

"*Fuq letterhead dejjem. Aħna bħala proċedura, skont l-istatut sew, dejjem fuq letterhead. U mbagħad dak is-segretarju ta' dak iż-żmien kien naqra wieħed... dejjem fuq letterhead ħriġna. Meta kien hemm stqarrija jew per eżempju fuljett, tidher l-arma."* In oltre', l-istess statut tal-intimata prezentat mir-rikorrenti jghid b'mod car f'artikolu 5 illi l-emblema tal-Ghaqda intimata

"*ghandha tintuza' fuq kull dokument ufficjali tas-Socjeta'*".[15]

Ghaldaqstant, il-Qorti mhix konvinta mill-valur probatorju u l-awtenticità tad-dokument prezentat mir-rikorrenti a fol. 5 tal-process. In-nuqqas ta 'konformita' ma' dak li jistabilixxi l-istatut tal-intimata, flimkien mal-inkonsistenzi li gew evidenzjati inkluz in-nuqqas ta' firma ta' ufficjal tal-intimata, f'dan il-kaz is-Segretarju, xejn ma jaghti serhan lill-Qorti li dan d-dokument effettivament ħareg mis-socjetà intimata.

Konkluzjoni:

---

[15] vide a fol. 115

Illi minn analizi tal-provi kollha fl-atti u l-konsiderazzjonijiet suesposti, jirrizulta lill-Qorti li r-rekwiziti sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-kommodatum gew kollha sodisfatti b'dana li allura jirrizulta li l-intimata qed tiddetjeni l-fond in kwistjoni b'titolu ta ' kommodat. Din l-eccezzjoni tal-intimata ser tigi ghalhekk milqugha.

Illi jirrizulta lil din il-Qorti li l-intimata qed tokkkupa l-ambjenti taht titolu ta' kommodat validu fil-ligi moghti lilhom mir-rikorrenti jew l-ante-kawza taghha u ghaldaqstant mhux minnu dak premess fir-rikors guramentat mir-rikorrent illi l-intimata qed tokkupa minghajr il-kunsens taghha jew arbitrarjament (pretensjoni li hija l-bazi kollha tar-rikorrent guramentat) b'dana li allura t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jigu milqugha. Fic-cirkustanzi l-Qorti tqis li jkun fieragh li tioltra ruhha fl-eccezzjonijiet l-ohra mqajjma mill-Ghaqda intimata.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha suesposti l-Qorti tghaddi sabiex taqta' u tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

1. Tiddikjara l-ewwel talba sorvolata stante li michuda;
2. Tilqa' it-tieni eccezzjoni tal-intimata;
3. Bhala konsegwenza tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Moqrija.

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

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Novembru 2024