MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2015

Citazzjoni Numru. 482/2006

Christian Satariano (ID Numru 26274M)

vs

Socjeta` tad-Duttrina Nisranija M.U.S.E.U.M. (sezzjoni tan-nisa)

Il-Qorti,

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ir-rikors guramentat ta' Christian Satariano datat 26 ta' Mejju 2006 fejn espona: -

Illi l-attur u s-socjeta' konvenuta ffirmaw konvenju fis-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru 2005 fejn is-socjeta' konvenuta ntrabtet li tbiegh, tassenja u tittrasferixxi lill-attur, li accetta, u ntrabat li jixtri u jakkwista minghand is-socjeta` konvenuta sehem ta' nofs (1/2) indiviz tal-*utile dominium* temporanju tad-dar numru tnejn u erbghin (42) fit-Triq San Trophimus, Sliema, suggett ghac-cens annwu u temporanju ta' sitta u tmenin centezmu u seba' millezmi (86c 7) sas-sena elfejn u hamsa u tletin (2035) cirka, u dan taht dawk il-kondizzjonijiet kollha skont l-imsemmi konvenju, u dan kif jidher minn kopja tal-istess konvenju hawn anness u mmarkat dokument 'A';

Illi s-socjeta' konvenuta ntrabtet ukoll fuq l-imsemmi konvenji li taghti lill-attur il-garanzija ta' pacifiku pussess skont il-ligi, filwaqt li jirrizulta mill-istess konvenju (*vide* klawsola (e) tad-dokument 'A' anness) li d-denuzja relattiva ghall-wirt ta' Guiseppa Gatt ghadha ma saritx;

Illi sabiex isir l-att finali jehtieg li ssir din id-denuzja mis-socjeta` konvenuta;

Illi l-attur interpella lis-socjeta' konvenuta sabiex tersaq ghall-kuntratt finali fi zmien validu fil-ligi, inkluz permezz ta' ittra ufficjali datata 18 t' April 2006, izda cioe` *nonostante* s-socjeta' konvenuta baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

Dawn il-fatti huma maghrufa lil Christian Satariano personalment.

Tghid ghalhekk is-socjeta' konvenuta ghaliex din il-Qorti, ghar-ragunijiet premessi u prevja kwalunkwe dikjarazzjoni li din il-Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, okkorendo permezz ta' perit nominadi, m'ghandiex:-

1. Tiddikjara li s-socjeta' konvenuta hija obbligata tbiegh, tassenja u tittrasferixxi lill-attur sehem ta' nofs (1/2) indiviz tal-*utile dominium* temporanju tad-dar numru tnejn u erbghin (42) fit-Triq San Trophimus, Sliema, suggett ghac-cens annwu u temporanju ta' sitta u tmenin centezmu u seba' millezmi (86c 7) sas-sena elfejn u hamsa u tletin (2035) cirka u dan taht dawk il-kondizzjonijiet kollha skont il-konvenju datat sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru 2005;

2. Tiddikjara li s-socjeta' konvenuta hija obbligata taghmel id-denunzja relattiva ghall-wirt ta' Giuseppa Gatt fir-rigward ta' sehem ta' nofs (1/2) indiviz tal-*utile dominium* temporanju tad-dar numru tnejn u erbghin (42) fit-Triq San Trophimus, Sliema;

3. Tordna lis-socjeta' konvenuta taghmel id-denunzja relattiva ghall-wirt ta' Giuseppa Gatt u tordna lis-socjeta' konvenuta tbiegh, tassenja u tittrasferixxi lill-attur sehem ta' nofs (1/2) indiviz tal-*utile dominium* temporanju tad-dar numru tnejn u erbghin (42) fit-Triq San Trophimus, Sliema, suggett ghac-cens annwu u temporanju ta' sitta u tmenin centezmu u seba' millezmi (86c 7) sas-sena elfejn u hamsa u tletin (2035) cirka u dan taht dawk il-kondizzjonijiet kollha skont il-konvenju datat sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru 2005.

4. Tinnomina Nutar sabiex jippublika l-kuntratt ta' bejgh finali relattiv fil-jum, hin u lok li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuna, u wkoll tinnomina kuraturi deputati sabiex jirraprezentaw l-eventwali kontumaci;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 18 t' April 2006, kollox kontra s-socjeta' konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni. B' riserva ghal kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrenti skont il-ligi.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh mill-Qorti kif diversament presjeduta ghas-seduta tal-20 ta' Novembru 2006.

Rat ir-risposta guramentata tas-Socjeta` tad-Duttrina Nisranija M.U.S.E.U.M. (Sezzjoni tan-Nisa) datata 9 ta' Marzu 2007 (fol 29) fejn bir-rispett u bil-gurament taghha l-Avukatessa Dottor Michelle Tabone (I.D. nru. 138371(M)), fil-kwalita' taghha ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entitajiet Ekklesjastici kollha ta' Malta ghan-nom tas-Socjeta` tad-Duttrina Nisranija M.U.S.E.U.M (Sezzjoni tan-Nisa) u kif awtorizzata mill-istess socjeta', tikkonferma:

1. Illi, l-attur ma ghandux l-interess guridiku necessarju sabiex jaghmel it-talbiet attrici *stante* li l-eccipjenti li ma dahlet fl-ebda kuntratt jew obbligazzjoni lejh.

2. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju, l-azzjoni attrici hija insostenibbli, billi bazata fuq skrittura privata tas-27 ta' Ottubru 2005 illi hija nulla u bla ebda effett legali, u certament ma hijiex vinkolanti fil-konfront tas-socjeta' konvenuta, billi din l-iskrittura giet iffirmata suppozitament f' isem is-socjeta' konvenuta, minn persuna li ma kinetx debitament awtorizzata ghal dan l-iskop.

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, s-socjeta' eccipjenti m'awtorizzat lil hadd biex jidher ghan-nom taghha u jittrasferiexxi l-*utile dominju* temporanju imsemmi fir-Rikors Guramentat u ghalhekk
kwalsiasi obbligu li seta' assuma l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici assumih fil-vesti tieghu *proprio* u mhux in rapprezentanza tal-eccipjenti u ghalhekk tali ma huwa bl-ebda mod vinkolanti fuq l-eccipjenti.

4. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-obbligazzjonijiet imsemmija fit-trasferiment imsemmi jirrikjedu *ad validatem* il-permess tas-Santa Sede *stante* li skont "Statutum" mahrug mill-Eminenza Tieghu l-Kardinal Agostino Casaroli tas-6 ta' Lulju 1988, ebda att ta' amministrazzjoni straordinarja dwar proprjeta' immobbli, inkluza l-aljenazzjoni taghhom, ma jista' ssir validament minn entijiet ekklesjastici jew Istituti ta' Hajja Konsagrata fil-Provincja Ekklesjastika ta' Malta jekk ma jkunx akkwistat minn qabel il-permess ta' l-Ufficcju kompetenti tas-Santa Sede u il-konvenju tas-27 ta' Ottubru 2005 la huwa assoggettat ghall-tali permess u lanqas dan il-permess qatt inghata.

5. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, l-atti t'Amministrazzjoni Straordinarja jistghu jsiru mis-socjeta' eccipjenti biss jekk jigu approvati minn Monsinjur Arcisqof bhala Amministratur tal-Beni Ekklesjastici kollha f' Malta u l-konvenju tas-27 ta' Ottubru 2005 la huwa assoggettat ghall-tali approvazzjoni u lanqas tali approvazzjoni qatt inghatat.

6. Illi subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, it-talbiet attrici ghandhom jigu kollha respinti u dan peress illi l-eccipjenti m'assumiet l-ebda obbligu versu l-attur u s-socjeta konvenuta ser tghaddi biex tipprezenta kawza biex jigi dikjarat u deciz *inter alia* li l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici qatt ma kien awtorizzat minnha biex jaddevjeni ghall-istess konvenju u ghalhekk l-imsemmi konvenju huwa null u bl-ebda mod vinkolanti fuq l-eccipjenti. F'dan ir-rigward din l-Onorabbli Qorti ser

tintalab umilment tissopprasjedi pendenti l-ezitu tal-istess kjawza.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Christian Satariano datata 7 ta’ Novembru 2014 a fol 194 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti Socjeta` tad-Duttrina Nisranija M.U.S.E.U.M. (Sezzjoni tan-Nisa) datata 18 ta’ Frar 2015 a fol 204 tal-process.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta inkluz il-verbal tad-19 ta’ Frar 2015 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Jonathan Thompson ghall-attur u Dr Dominic Cassar ghas-socjeta' intimata. Id-difensuri tal-partijiet trattaw estensivament il-punti sollevati u rilevanti ghal din il-kawza, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika, u qablu li l-kawza tghaddi ghas-sentenza minkejja li l-kawza ma bdietx u ma nstemghetx quddiem din l-istess Qorti. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-28 ta’ Mejju 2015 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha esebiti.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Din il-kawza tikkoncerna weghda ta’ bejgh tas-27 ta’ Ottubru 2005, li permezz taghha, il-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici, f’isem u ghan-nom tas-socjeta’ tad-Duttrina Nisranija MUSEUM (Sezzjoni tan-Nisa) dahal f’obbligazzjoni ma’ Christian Satariano, fir-rigward il-bejgh ta’ nofs (1/2) indiviz tal-*utile dominium* temporanju tad-dar numru 42, Triq San Trophimus, Sliema, suggett ghac-cens annwu u temporanju ta’ Lm 0.86c sas-sena 2035.

Permezz ta' din il-kawza, ir-rikorrent qed jitlob li s-socjeta' konvenuta tersaq ghall-bejgh tas-sehem taghha mill-proprjeta' fuq deskritta skont il-konvenju imsemmi.

Is-socjeta' Intimata opponiet ghat-talbiet attrici billi ressqet diversi eccezzjonijiet, cioe': - li l-attur m'ghandux interess guiridiku f'din il-kawza; li l-azzjoni odjerna hija insostenibbli billi l-iskrittura privata in mertu hija nulla u bla ebda effett legali billi min deher ghaliha fuq l-att tal-konvenju ma kellu l-ebda awtorizzazzjoni biex jirrapprezentaha u jiffirma ghaliha; li t-trasferiment jirrikjedi l-awtorizzazzjoni mis-Santa Sede kif ukoll tal-Monsinjur Arcisqof, liema awtorizzazzjoni ma gietx ottjenuta f'dan il-kaz; kif ukoll li l-fatti mhumiex minnhom.

Fatti

Il-fatti li taw lok ghal din il-kawza huma, fil-qosor, is-segwenti.

Giuseppa Gatt mietet fl-4 ta' Frar 1989 u bl-ahhar testment taghha in atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef halliet b'eredi universali u proprjetarji ta' gidha in assolut lid-Dar tal-Hanin Samaritan Socjeta' tal-Museum Fergha Femminili. Din l-eredita' inkludiet is-sehem ta' nofs (1/2) indiviz mid-dar 42 fi Triq San Trophimus Sliema.

Giuseppa Gatt kienet iz-zija tan-nannu tar-rikorrent. Ir-rikorrent akkwista l-ishma rimanenti minn tal-familja u dahal f'negozjati biex jakkwista s-sehem trasmess lis-socjeta' intimata *causa mortis*. Fis-7 ta' Marzu 2001 ommu, Doris Satariano, ghan-nom tieghu, iffirmat konvenju mal-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici li deher ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjeta' intimata. Dan il-konvenju waqa'. Eventwalment iffirmaw konvenju iehor fis-27 ta' Ottubru 2005. Kellha ssir d-denunzja tas-successjoni tat-testatrici mis-socjeta' intimata. Madanakollu is-Socjeta' intimata baqghet ma ressqitx ghall-kuntratt finali.

Il-Konvenju

Ir-rikorrent esebixxa kopja tal-konvenju datata nhar is-27 ta' Ottubru 2005[1] fejn hemm dikjarat "*Of the first part, hereinafter referred to also as 'the vendors',* ***Legal Procurator Mario Mifsud Bonnici****..who is appearing hereon in the name and on behalf of the 'Society of Christian Doctrine (Museum), Female Section', hereinafter referred to also as 'the vendor'.*

[1] **Dok.A** a fol. 6 *et sequitur.*

Il-konvenju kien validu sa sitt xhur mid-data tieghu jew xaharejn minn meta il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jawtorizza l-pubblikazzjoni marbut mas-successjoni ta' Giuseppa Gatt.

L-ittra ufficjali giet ippresentata fit-18 ta' April 2006 (**Dok.B**) u hu pacifiku bejn il-partijiet li l-ittra saret fit-terminu stabbilit mill-ligi**.**

<u>Dokumenti Esebiti mis-Socjeta' Nisranija M.U.S.E.U.M.</u>

B' *Statutum,* tas-6 ta' Lulju 1988 mahrug mill-Vatikan u iffirmat mill-Eccellenza Tieghu il-Kardinal Agostino Casaroli gie decretat li "*ogni atto di amministrazione straordinaria concernente i beni immobili di tutti gli Enti ecclesiastici e di tutti gli Istituti religiosi e secolari e le Societa' di vita apostolica deve ottenere 'ad validitatem' l'approvazione previa dei competenti Uffici della Santa Sede."* Dan id-Digriet japplika ghall-entitajiet ekklezjastici f'Malta. (**Dok.MUS1)**[2].

B'Digriet precedenti tat-3 ta' Lulju 1983 l-Eccellenza Tieghu l-Arcisqof ta' Malta ordna li minn dik id-data l-amministrazzjoni kollha tal-enti djocesani jghaddu f'idejh u minn dik id-data hadd ma huwa awtorizzat jiehu jew jaghmel ebda pass in konnessjoni mal-beni tal-Knisja (**MUS2).**[3] Il-mira ta' din il-mizura kienet biex tottjeni c-centralizzazzjoni ta' l-amministrazzjoni tal-beni ekklesjastici.

Skont ir-**Regola 9.1.tal-Istatut tas-*Societas Doctrinae Christianae,*** (is-Socjeta' tad-Duttrina Nisranija maghrufa bl-isem ta' M.U.S.E.U.M.): "*Is-*

[2] Fol.33.
[3] Fol.34.

Socjeta` kollha hija mmexxija mis-Superjura Generali u l-Korp Ezekuttiv Generali."

Skont ir-**Regola 9.3:** "*Is-Socjeta' ghandha personalita' legali u giuridika distinta...Ir-rapprezentanza giuridika u legali tigi ezercitata minn zewg membri tal-Kunsill Privat, jew minn persuna jew persuni ohra kif awtorizzati mill-Korp Ezekuttiv Generali."* (Statut **Dok.MUS3**).[4]

Xhieda Rilevanti:

Christian Satariano xehed (affidavit **Dok A)**[5] u ddikjara li fis-sena 1989 mietet iz-zija ta' ommu Giuseppa Gatt, oht in-nannu Carmelo Gatt, li kien ighix f'dar li giet mill-wirt taz-zija Giuseppa u cioe' 42, Triq San Trofimu, Sliema, li kienet taht cens temporanju. Parti minn din id-dar kienu wirtuwha tal-MUSEUM (Sezzjoni Nisa).

Jiftakar li n-nannu kien interessat jixtri l-ishma tad-dar u flimkien ma' ommu kien innegozja ma' tal-MUSEUM biex jixtri is-sehem taghhom f'din id-dar. Fin-1998 miet in-nannu u ommu Maria Dolores Satariano, kompliet fil-passi ta' missierha. Iddecidew li l-ewwel jixtru s-sehem tal-MUSEUM u peress li ommu kienet qed tissepara accetta li jixtri l-ishma fuq ismu u ffirma prokura sabiex tkun tista' tiehu hsieb ix-xiri.

Fis-7 ta' Marzu 2001 sar l-ewwel konvenju quddiem in-Nutar Mario Rosario Bonello ghax-xiri ta' 1/5 tad-dar in kwistjoni minghand il-

[4] Fol. 36.
[5] Fol.47.

MUSEUM ghall-prezz ta’ Lm 450. Ommu dehret f’ismu u l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici deher f’isem il-MUSEUM.

Wara, bdew jixtru l-ishma l-ohra mill-qraba taghhom, f’liema kaz sar *‘causa mortis’* ghall-wirt tas-sehem taz-zija u kuntratt fl-istess gurnata. F’xi kazi hallsu prezz oghla mill-valur tas-suq ghal certi ishma. Fl-ahhar irnexxielhom jakkwistaw l-ishma kollha u kellhom 4/5 tad-dar. Kien jonqos biss tal-MUSEUM.

Izda, min-naha tal-MUSEUM baqa’ ma sar xejn u lanqas m’ghamlu l-*‘causa mortis’* tal-wirt tas-sehem fid-dar. B’hekk, l-ewwel konvenju skada.

Sadanitant, irrangaw id-dar peress li kienet fi stat hazin hafna u ommu marret tghix fiha u ghadha hemm sal-gurnata tallum.

Fil-bidu t’Ottubru 2005, in-Nutar Bonello nfurmahom li kien hemm testment iehor fil-pussess tieghu, izda li hu ma kienx jaf bih. Dan it-testment kien juri li l-MUSEUM kellhom fil-fatt ½ u mhux 1/5 ta’ din id-dar. Dan kien ifisser li mhux biss xtraw l-ishma tal-familjari bi prezz gholi, izda hallsuwhom ghal ishma akbar milli kellhom. B’hekk, gie kkuntatjat il-PL Mifsud Bonnici f’isem il-MUSEUM, kif ukoll in-Nutar Bonello u gie deciz li jsir konvenju gdid.

In-Nutar ippropona li l-prezz ghas-sehem tal-MUSEUM jitla’ *pro rata,* izda l-PL Mifsud Bonnici nsista li l-prezz jibqa’ l-istess bhall-ewwel konvenju.

Sar konvenju gdid fis-27 ta' Ottubru 2005, fejn is-sehem tal-MUSEUM gie mizjud ghal nofs id-dar (1/2). Kif sar precedentement, il-P.L. Mifsud Bonnici ffirma ghall-MUSEUM.

Hu u ommu nkarigaw lill-Prokuratur Legali Quentin Tanti biex jaghmel ricerki mill-gdid. Peress li t-tieni konvenju wasal biex jiskadi, baghtu ittra ufficjali lil tal-MUSEUM fit-18 ta' April 2006. Tal-MUSEUM ma resqux ghall-kuntratt u ghalhekk kellha tinfetah din il-kawza.

Sussegwentement, xehed quddiem l-Assistenta Gudizzjarja.[6] Qal li t-trattattivi qabel il-konvenji saru mal-P.L. Mifsud Bonnici, u ma' Hilda Chircop, il-*madre* tal-MUSEUM, partikolarment qabel ma skada t-tieni konvenju u qabel ma nfethet il-kawza odjerna.

Il-P.L. Mifsud Bonnici kien dejjem jghidlu li kull ma fadal isir huwa l-*causa mortis,* u li l-konvenju jibqa jghodd anke meta jiskada.

<u>Maria Dolores Satariano</u> xehdet permezz ta' affidavit (**Dok.B**).[7] Iddikjarat li wara l-mewt ta' Giuseppa Gatt, missierha beda jipprova jakkwista s-sehem tad-dar li z-zija kienet halliet lil tal-MUSEUM (Sezzjoni tan-Nisa). Skont l-informazzjoni li tahom in-Nutar Mario Rosario Bonello, u kif kien mahsub minn kulhadd, is-sehem tal-wirt iz-zija mholli lil tal-MUSEUM kien ta' 1/5 mid-dar.

6 Fol.92
7 Fol.49 tal-process.

Hi gieli marret ma' missierha ghand is-Superjura Generali tal-MUSEUM, Hilda Chircop, u dejjem kienet tghidilhom li hi riedet tbieghilhom s-sehem li hallitilhom iz-zija Giuseppa mill-imsemmi post, u qaltilhom ukoll li tat istruzzjonijiet lil P.L. Mifsud Bonnici biex isir il-bejgh minnufih. Kienet ukoll tathom in-numru tal-*mobile* tieghu biex ihaffef ix-xoghol. Il-prezz miftiehem maghha kien ta' Lm450. Kien ghad jonqos li jsir il-*causa mortis* mill-MUSEUM ghas-sehem li wirtu minn dan il-post minghand iz-zija. Sia Hilda Chircop, kif ukoll il-P.L. Mifsud Bonnici, kienu jghidu lil missierha li l-*causa mortis* dalwaqt se ssir u ezatt wara jsir il-kuntratt tal-bejgh.

Fin-1998 miet missierha u kompliet hi sabiex takkwista d-dar fejn kien joqghod. Iddecidew hi u binha li l-ishma jinxtraw f'isem binha Christian, peress li kienet ghaddejja minn process ta' separazzjoni.

Fis-7 ta' Marzu 2001 sar il-konvenju ghax-xiri tas-sehem tal-MUSEUM mid-dar, quddiem in-Nutar Mario Rosario Bonello u l-P.L. Mifsud Bonnici deher f'isem il-MUSEUM. Is-Superjura Generali Hilda Chircop kkonfermat diversi drabi li hu kien awtorizzat jidher f'isem il-MUSEUM.

Wara, hi u t-tifel taghha, thabtu sabiex jakkwistaw l-ishma l-ohra mill-membri tal-familja u fl-ahhar akkwistaw 4/5 tal-proprjeta'. Sadanitant, il-konvenju skada, izda n-Nutar, Hilda Chircop u l-P.L. assikurawha li kollox kien miexi. Wara li miet missierha, d-dar waqghet fi stat ta' abbandun. Ghalhekk, hi u t-tifel nefqu eluf ta' liri fuqha. Wara marret tghix fiha.

Il-PL Mifsud Bonnici dejjem informaha li ma kellhiex ghalfejn tinkwieta u hassitha konfidenti, peress li l-PL kien diga' rrapprezenta lil-MUSEUM

f'bejgh lil terzi ta' proprjeta' li wirtu ukoll miz-zija u ma kien femm ebda problemi.

Fil-bidu ta' Ottubru 2005, in-Nutar Bonello nfurmahom li sab testment iehor li wera li l-MUSEUM kellhom fil-fatt ½ sehem fid-dar. F'laqgha sussegwenti li saret, in-Nutar issuggerixxa li l-prezz tas-sehem tal-MUSEUM jizdied *pro rata,* u ghal dan ma kienx hemm oggezzjoni, izda l-PL kien tal-fehma li ma kienx hemm ghalfejn tigi riveduta s-somma miftehma*.* Fil-25 ta' Ottubru 2005, gie ffirmat it-tieni konvenju.

Inkarigat lill-Prokuratur Legali Quentin Tanti sabiex jerga' jaghmel ricerki indipendenti, sabiex jghinhom jersqu ghall-att finali tal-bejgh. Hu nformaha li kien kellem lis-Superjura Generali l-gdida, Phyllis Falzon u nfurmatu li l-affarijiet kienu mexjin.

Izda meta wasal biex jiskadi l-konvenju, t-tifel taghha baghat ittra ufficjali lil MUSEUM sabiex jersqu ghall-kuntratt, izda baqa' ma sar xejn. Ghalhekk, infethet din il-kawza sabiex tal-MUSEUM jonoraw il-konvenju.

Sussegwentement, xehdet **in kontro-ezami** quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fis-16 ta' Frar 2010[8] fejn qalet li hi personalment kienet tkellmet mas-Superjura tal-MUSEUM Hilda Chircop ghal zmien twil, anke meta kienet ghadha hajja z-zija taghha, li kienet membru mas-socjeta' MUSEUM. Qalet li l-Perit tal-MUSEUM kien gie biex jistma l-proprjetajiet fis-sena 1993 u ezebiet **Dok MD1** fejn jidher li l-Perit stmah b'1/6. Hilda Chircop dejjem qaltilha li l-PL Mifsud Bonnici kien qed jiehu hsieb kollox.

[8] Fol.98.

Wara sbatax-il sena, rcevew ittra li tghid li l-PL Mifsud Bonnici ma ghandu ebda rapprezentanza tas-socjeta' MUSEUM u li l-konvenju ma kienx validu, u b'hekk ma kien hemm ebda rbit biex isir il-bejgh.

Hilda Chircop xehdet quddiem l-Assistenta Gudizzjarja Dott. Yvette Cassar fis-seduta tas-26 ta' Gunju 2007.[9] Ikkonfermat li kienet Superjura Generali tan-nisa tal-Muzew mis-sena 1985 sas-sena 1999, u kienet *Head* tal-Kunsill Privat. Qalet li Guza Gatt kienet socja fil-Muzew u membru tad-dar ta' l-anzjani u fir-rigward il-post bin-numru 42, Triq San Trofimu, Sliema, halliet bhala eredi universali b'testment is-socjeta' tal-MUSEUM. Qalet li s-Sinjura Satariano gieli kellmitha permezz tat-telefon u d-diskors kien li kellha ssir id-denunzja.

Fi kliemha stess: *"Jiena kelli f'rasi li ried isir il-bejgh, is-Sinjura Satariano kellha tikkunsidra xi haga. Il-bejgh, il-process kellu jitkompla biex min kien involut ma jibqax inkwetat..."*

Kien tqabbad il-Perit Austin Attard Montalto li kien mar fil-fond mertu tal-kawza odjerna. Kienet marret ghand in-Nutar Bonello flimkien mal-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici sabiex issir id-denunzja ta' Guza Gatt mill-iktar fis.

Qalet li l-PL Mifsud Bonnici gieli ghinhom fi kwistjonijiet ohra apparti din il-kwistjoni.

Xi sitt xhur qabel ma mietet Guza, harget ligi li ma jistax isir bejgh minghajr il-permessi tal-Kurja u s-Santa Sede.

---

[9] Fol.53.

In **kontro-ezami,** xehdet li ma tiftakarx li qatt talbet il-permess tal-Knisja jew tas-Santa Sede biex tinbiegh il-proprjeta' ta' Guza Gatt. Qalet li meta prokuratur deher ghal xi bejgh minflokhom kellu prokura bil-miktub u li hi ma tatx l-awtorita' lil Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici biex ibiegh l-eredita' ta' Guza Gatt, specjalment minhabba l-ligi tal-Kurja.

Il-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici xehed ukoll quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fis-seduta tas-27 ta' Marzu 2008[10] B'referenza ghall-konvenju ezebit a fol. 6 tal-process, qal li dan il-konvenju jmur lura ghaz-zminijiet meta hu kien qed jidher f'isem is-socjeta' tal-MUSEUM (Sezzjoni Femminili). Qal li hu deher diversi drabi f'isem is-socjeta' anke biex xtraw postijiet u ghamlu denunzji.

Is-sehem ta' Guza Gatt tal-post in kwistjoni kien gie deciz mill-Kurja li jkun ta' Lm 450 u hu kien prezenti meta ttiehdet din id-decizjoni. Hilda Chircop, li kienet il-Kap Direttura tal-MUSEUM kienet taf b'dan ukoll. Il-Kurja ukoll kienet konsapevoli ta' dan u minghalih li dak iz-zmien kien hemm Monsinjur Philip Calleja li ried jaqbad u jehles din il-bicca qabel ma tidhol il-ligi tal-knisja.

Il-mandat li kellu l-ewwel nett kien biex jipprova jikkoregi d-denunzja. Qal li l-mandat li inghatalu ma twaqqafx mill-konvenju, pero` qal li l-mandat tawhulu Dolores Farrugia u Hilda Chircop. Qal ukoll li kulhadd il-kurja kien jaf bl-affarijiet, u kienu nkarigawh ukoll sabiex imur ghand il-Ministru Dalli biex ma jehlux taxxa.

---

[10] Fol.63.

<u>In-Nutar Mario Rosario Bonello</u> xehed quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fis-27 ta' April 2009[11] Qal li l-konvenju ezebit fil-process gie ffirmat fl-ufficju tieghu l-Belt. Qal li l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici deher ghas-socjeta' MUSEUM u Doris Satariano kienet dehret ghal Dr. Christian Satariano. Kien hemm ukoll is-Superjura tas-socjeta' tal-MUSEUM u xi hadd iehor maghha, membru tas-socjeta', li kienu qalu li l-P.L. jiffirma ghan-nom taghhom.

Xehed li l-ewwel ftehim kien sar fit-30 ta' April 2001 ezebit a fol. 21 tal-process (Dok EL1), u l-istess partijiet kienu dehru. Kollox kien identiku ghall-ewwel konvenju. L-impressjoni tieghu hi li kien gie registrat il-konvenju.

Dan kien konvenju ta' obbligazzjoni ta' bejgh ta' kwota indiviza tal-proprjeta' ta' l-utli dominju temporanju ta' 42, St. Trophimus Street, Sliema, qed jinbiegh *tale quale,* fl-istat li kien dak iz-zmien. Il-konvenju kellu jibqa' validu ghal tlett xhur bid-dritt tas-sostituzzjoni favur terzi.

Qal li l-kuntratt finali ma kienx sar, peress li kellhom bzonn korrezzjoni tad-denunzja, peress li gie dikjarat li l-eredi kienu hutha u wara rrizulta li kienet halliet lil tal-MUSEUM. Id-denunzja kif suppost, baqghet ma saritx u kien ghalhekk li ma setghux jipprocedu bil-kuntratt finali. Hu kien baqa' f'kuntatt mal-P.L. biex jaraw kif setghu jirrangaw.

Qal li kien kiteb lill-*Joint Office* ghal kjarifikazzjoni fis-26 ta' April 2006 **(Dok MR1**).

---

[11] Fol.74.

Fit-2005 il-P.L. Mifsud Bonnici nformah li ghadu qed jirrapprezenta lis-socjeta' MUSEUM.

Dr. Michelle Tabone, in rapprezentanza tas-socjeta' MUSEUM, xehdet quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fit-22 ta' Ottubru 2009.[12] Xehdet li permezz tad-digriet tal-Ordinanza datat 3 ta' Awwissu 1983, l-Arcisqof ha l-amministrazzjoni f'idejh ta' l-entitajiet ekklesjastici, fosthom tas-socjeta' MUSEUM (**Dok MUS 2**).

Fir-rigward il-procedura meta tkun ser tinbiegh xi proprjeta' ekklesjastika, skont l-istatut tas-6 ta' Lulju 1988, kull att ta' amministrazzjoni straordinarja trid tigi approvata mis-Santa Sede *tramite* l-Kurja ta' l-Arcisqof. F'dan il-kaz qatt ma saret talba lill-Kurja biex isir dan il-process u qatt ma saret talba lis-Santa Sede biex din il-proprjeta' tkun tista' tinbiegh skont l-istatut u lanqas ma kienet kundizzjoni fil-konvenju.

Qalet li sabiex is-socjeta` MUSEUM jaghmlu trasferiment jew jidhru fuq konvenju, jrid ikun hemm digriet minghand l-Ordinarju u rapprezentant tal-Kurja, li jkun l-Ekonomu jew xi rapprezentant iehor u zewg membri tal-MUSEUM, fosthom is-Superjura Generali u membru tal-Kunsill tas-socjeta'. F'dan il-kaz ma kien hemm l-ebda digriet f'dan is-sens li jawtorizzahom jidhru fuq il-konvenju. Din hija l-procedura li tigi segwita qabel ma jersqu ghall-konvenju.

Phyllis Falzon, Superjura Generali tas-socjeta' MUSEUM (Sezzjoni Nisa), xehdet (affidavit a fol.128 tal-process). Iddikjarat li ilha tokkupa din il-kariga minn April 1999 u qabilha f'din il-kariga kien hemm Hilda Chircop.

[12]Fol.88.

Qalet li Guza Gatt kienet socja tal-MUSEUM. Fit-testment taghha tal-24 ta' Frar 1977, fl-atti tan-Nutar Dr. Francis Micallef, halliet is-socjeta' MUSEUM (Sezzjoni Nisa) bhala eredi universali. L-assi ereditarji ta' Guza Gatt jinkludu nofs indiviz fil-fond 42, St. Trophimus Street, Sliema, li qieghed b'cens temporanju.

Qalet li kemm ilha tokkupa l-kariga ta' Superjura Generali, qatt ma nnegozjat il-bejgh ta' din il-propjeta' u wisq anqas awtorizzat terza persuna biex jinnegozja ghan-nom tal-Muzew.

Kien biss f'dawn l-ahhar ftit xhur li saret taf li sar konvenju fis-27 ta' Ottubru 2005, fejn il-P.L. Mario Mifsud Bonnici ddikjara li qed jidher ghan-nom tal-MUSEUM (Sezzjoni Nisa) bhala venditur (Dok PF1). Dan il-konvenju sar minghajr ma ntalbet l-approvazzjoni taghha.

Spjegat li bhala ghaqda ta' dritt pubbliku ta' lajci ddedikati fi hdan il-knisja kattolika, ma jistghux jiddisponu mill-proprjeta' tas-socjeta' minghajr l-awtorizazzjoni tas-Santa Sede, permezz tal-Kurja Arciveskovili. Dok PF2 juri li l-approvazzjoni tas-Santa Sede hija mehtiega *ad validitatem* u din ghadha tapplika sal-lum il-gurnata. Din l-approvazzjoni ma jirrizulta li qatt intalbet f'dan il-kaz.

Meta jkun hemm bzonn li jsir xi konvenju jew kuntratt ta' bejgh tidher hi u membru tal-Kunsill biex jiffirmaw, flimkien ma' l-Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, jew rapprezentant iehor tal-Kurja, li tiffirma ukoll.

Kemm ilha tokkupa l-kariga ta’ Superjura, hi qatt ma tat mandat lil hadd biex jidher ghalihom.

Meta jkunu jridu jbieghu xi proprjeta’, l-procedura taghhom hi li jitkellmuwha fil-Kunsill taghhom biex jaraw hemmx l-approvazzjoni u jzommu l-minuti tal-laqghat. F’kaz li hemm qbil, jirreferu l-Kurja, u min-naha taghhom jibdew il-process biex jingieb l-approvazzjoni tas-Santa Sede. F’dan il-kaz ma sar xejn minn dan.

Meta giet murija ittra minn Dr. Mario Rosario Bonello datata 3 ta’ Mejju 2006 (Dok PF3) u kopja ta’ konvenju datat 30 ta’ April (Dok PF4) qalet li qatt ma rat dan il-konvenju qabel u qalet li hi qatt ma ltaqghet man-Nutar Bonello u qatt ma kienet prezenti ghall-iffirmar ta’ konvenju dwar il-fond 42, Saint Trophimus Street, Sliema. Qatt ma awtorizzat lil hadd biex jiffirma konvenju ghan-nom tal-MUSEUM (Sezzjoni Nisa). Dan l-ahhar inkarigat lill-Perit Saviour Borg biex jaghmel stima tal-fond u l-istima tieghu kienet ta’ Lm 23,000 (Dok PF 5).

Konsegwentement, **xehdet in kontro-ezami** fis-seduta tat-23 ta’ Marzu 2012.[13] Qalet li Hilda kienet qaltilha li s-socjeta’ kien jghinha l-PL Mifsud Bonnici." Kienet iltaqat mieghu fis-sena 2005 u qallha li kien qed jahdem fuq il-wirt ta' Guseppa Gatt izda kienet taf biss li halliet lis-Socjeta' werrieta taghha. Fil-*file* ta' Guza Gatt li zammew fis-Socjeta' kien hemm biss it-testment u l-affidavit tax-xhud kif ukoll ittra li intbaghtet lill-PL Mifsud Bonnici mill-Kurja.

Miriam Bartolo, li tokkupa l-kariga ta’ Ekonoma Generali tas-socjeta’ MUSEUM, xehdet permezz ta’ affidavit (fo.131 tal-process). Ilha tokkupa din il-kariga minn April 2004. Kemm ilha tokkupa l-kariga ta’ Ekonoma

[13] Fol.138.

Generali, hija qatt ma nnegozjat il-bejgh ta' din il-proprjeta' u wisq anqas awtorizzat lil terzi biex tinnegozja ghan-nom tal-MUSEUM.

Kien biss f'dawn l-ahhar ftit xhur li saret taf li sar konvenju fis-27 ta' Ottubru 2005 fejn il-P.L. Mario Mifsud Bonnici ddikjara li qed jidher ghan-nom tal-MUSEUM (Sezzjoni Nisa) bhalha venditur.

Qalet li ma' kull ftehim li jkunu se jiffirmaw fuq trasferiment jew akkwist ta' proprjeta', johrog digriet ta' awtorizazzjoni mill-Kurja biex jidhru fuq il-konvenju u wara fuq il-kuntratt u jiffirmaw. F'kaz li jkollhom xi proprjeta' ghall-bejgh tigi l-ewwel diskussa fil-Kunsill u jekk ikun hemm qbil jikkuntatjaw lill-*Property Manager* tal-Kurja li min-naha tieghu jibda l-process biex jingieb l-approvazzjoni tas-Santa Sede. F'dan il-kaz ma sar xejn minn dan.

Lawrence Mifsud, *Assistant Principal*, in rapprezentanza tal-*Land Revenue* (CIR) xehed quddiem l-Assistenta Gudizzjarja fil-25 ta' Frar 2014.[14] Qal li kienet saret l-ewwel denunzja tal-wirt ta' Josephine Gatt li giet ezebita minnu bhala **Dok LM1** u konsegwentement saru tnejn ohra addizzjonali li gew ezebiti bhala **Dok LM2 u Dok LM3.**

L-Eccezzjonijiet Sollevati.

[14] Fol.187.

L-Ewwel Eccezzjoni

"***Illi, l-attur ma ghandux l-interess guridiku necessarju sabiex jaghmel it-talbiet attrici stante li l-eccipjenti li ma dahlet fl-ebda kuntratt jew obbligazzjoni lejh."***

Il-kuncett tal-interess giuridiku hu mibni fuq l-utilita' finali tal-azzjoni ghal min qed jipproponi l-azzjoni.

Illi kif intqal fis-sentenza "**J Muscat et vs R Buttigieg et**" (27 ta' Marzu 1990 – Vol LXXIV.iii.481):

"*L-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu: b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."*

Gie ritenut ukoll izda li minbarra dawn l-elementi, biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il-motiv) tat-talba ghandu jkun *"konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir".*[15]

[15] Ara, per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) moghtija fit-13 ta' Marzu 1992, fil-kawza fl-ismijiet "**Francis Tonna vs Vincent Grixti**", (Kollezz. Vol LXXV1.iii.592) li jiccita **Brockdorrf v Pace Balzan -Vol.XVII.P.III p.**15.

Dan l-ahhar kuncett gie spjegat aktar fis-sentenza fl-ismijiet **Frankie Refalo et vs Jason Azzopardi et** deciza fil-5 t'Ottubru 2001 mill-Qorti tal-Appell dwar l-istitut tal-legittimu kontradittur. Dik il-Qorti sostniet li:

"Biex jigi stabilit jekk parti in kawza kinetx jew le legittimu kontradittrici tal-parti l-ohra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna citata fil-gudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skont l-attur, holoq ir-relazzjoni guridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti. Jekk dan in-ness jigi stabbilit, il-persuna citata setghet titqies li kienet persuna idoneja biex tirrispondi ghat-talbiet attrici, inkwantu dawn ikunu jaddebitawlha obbligazzjoni li kienet mitluba tissodisfa dan inkwantu il-premessi ghaliha, jekk provati, setghu iwasslu ghall-kundanna mitluba f'kaz li jinstab li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-ligi x'jopponi ghaliha. Dan, naturalment ma jfissirx li jekk il-Qorti tiddeciedi li l-konvenut kien gie sewwa citat inkwantu jkun stabbilit li l-interess guridiku tieghu fil-mertu kif propost mill-attur illi hu kellu necessarjament ikun finalment tenut bhala l-persuna responsabbli biex tirrispondi ghat-talbiet attrici kif proposti, kif lanqas ifisser li l-istess konvenut ma jkollux eccezzjonijiet validi fil-mertu, fosthom dik li t-talbiet attrici kellhom fil-fatt ikunu diretti lejn haddiehor ukoll inkwantu dan ikun involut fl-istess negozju u li allura seta' jigi wkoll citat bhala legittimu kontradittur fil-kawza.'

Fil-kaz odjern, l-attur, bhala l-akkwirent prospettiv fuq il-konvenju, indubbjament ghandu interess biex jressaq il-kawza odjerna li hija mmirata lejn l-iffirmar ta' kuntratt ta' bejgh finali. Izda mill-apprezzament tal-fatti f'dan

il-kaz, kif ser jigi spjegat iktar 'il quddiem, din il-Qorti ma tistax tikkonkludi li hemm obbligazzjoni vinkolanti mas-Socjeta' intimata.

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi milqugha bhala giuridikament u fattwalment fondata .

It-Tieni Eccezzjoni

"***L-azzjoni attrici hija insostenibbli, billi bbazata fuq skrittura privata tas-27 ta' Ottubru 2005 illi hija nulla u bla ebda effett legali, u certament ma hijiex vinkolanti fil-konfront tas-socjeta' konvenuta, billi din l-iskrittura giet iffirmata suppozitament f'isem is-socjeta' konvenuta, minn persuna li ma kinetx debitament awtorizzata ghal dan l-iskop."***

Ir-rikorrent jargumenta li n-nullita' tal-weghda tal-bejgh ma setghetx tingieb *per via d'eccezzione* u jiccita giurisprudenza li tiddistingwi bejn att li hu null 'ab initio' u att li hu annullabbli (**Beacon Light Limited v CMK Investments Limited** -9 ta' Ottubru 2014; **Marianne Bugeja v Natalie Mifsud** -16 ta' Ottubru 2002; **Dr. Alex Perici Calascione v George Rizzo** -27 ta' Gunju 2002; **Col. John L. Francica noe. v Francesco Vassallo pro et noe**. -30 ta` Gunju, 1930, Vol XXVII Vol. II pt II, pg 262).

Fil-kaz fl-ismijiet **Av.Dr.Hugh Peralta noe. v Credinvest International Corporate Finance Ltd. -**(PA JA -30 ta' Jannar 2004) il-Qorti irribadiet li:

"Dwar il-kwistjoni jekk nullita` ta` kuntratt tistax tigi sollevata per via di eccezzjoni jew le, hemm consensus fis-sentenzi li per ezempju meta n-nullita tkun ope legis l-eccezzjoni tista tinghata. **L-artiklu 1226 tal-Kodici Civili** jipprovdi illi: "*L-eccezzjoni tan-nullita' tista f' kull zmien tigi moghtija minn dak li jkun imharrek ghall esekuzzoni tal-kuntratt fil-kazijiet li fihom hu inniffsu seta' jagixxi ghar-rexissjoni."*

Kif gia inghad xi sentenzi jiddistingwu bejn nullita' u annullabilita' u din id-distinzjoni jaghmluha l-awturi taljani. Din id-distinzjoni ghal hafna zmien giet segwita mill-Qrati taghna bhala gustifikazzjoni ghar-regola li meta n-nullita' ma tkunx espressament dikjarata mill-ligi izda tirrizulta biss wara esami serju tal-kaz allura tali kuntratt jista jigi annullat biss mill-Qorti permezz ta' azzjoni.

Hemm pero` gurisprudenza li ssostni li l-ligi taghna ma taghmel ebda distinzjoni tidher li hija sostanzjalment korretta fil-kuntest ta' ammissibilita' ad hoc anke jekk kif fuq accennat il-ligi tipprovdi f'certi kazi ghan nullita' relattiva ta' obligazzjoni. Relattiva fis-sens li tista tigi sollevata biss minn persuna li l-ligi trid espressament tipprotegi."

Ikkunsidrata l-materja b' dan il-mod jidher li l-legislatur ghazel li jiddetermina liema kazijiet kien permess li tinghata l-eccezzjoni ta' nullita' u dana lil hinn mill-konsiderazzjoni ta' kuncetti pjuttost astratti. Eccezzjoni ta' nullita' li allura teskludi l-htiega ta' azzjoni ta' dikjarazzjoni ta' nullita' liema rimedju jibqa dejjem miftuh lill-parti interessata fejn ic-cirkostanzi hekk jiggustifikaw."

Hawnhekk giet abbraccjata it-teorija li *una volta* li l-konvenut jista’ jagixxi ghan-nullita', tali eccezzjoni tista' tinghata u ghalhekk hija ammissibbli. Ghalhekk, il-Qorti sostniet li eccezzjoni li kuntratt kien null ghax kien iffirmat minn persuna mhux awtorizzata kienet ammissibbli.

Ikkonsidrat li l-kaz odjern ma jikkoncernax vizzju ta' kunsens ad.ezempju, minhabba *dolo* jew *viz*, imma kunsens li ma inghatax mis-Socjeta' Museum. Kif jghid l-awtur **Torrente**[16] "*Percio' il negozio compiuto da chi ha agito come rappresentante senza averne il potere (difetto di potere) o eccedendo i limiti delle facolta' conferitegli (concesso di potere) non produce alcun effetto nella sfera giuridica dell'interessato. Il negozio e' percio "inefficace".* (Sottolinear ta' din il-Qorti).

L-istess awtur ikompli:

"*Infatti esso non puo' dirsi nullo, perche la nullita' opera in maniera definitiva ed, invece, secondo l'art.1399, (Cod.Civ.It.) l'interessato puo' ratificare (con effetti retroattivi) il negozio stipulato per lui dal c.d. 'falsus procurator'; e nemmeno annullabile, perche' prima della ratifica il negozio concluso senza rappresentanza o eccedendo dai poteri conferiti al rappresentante non produce effetti per l'interessato."*

Jghid ukoll li "*Se l'interessato non ritiene di dover ratificare il negozio, e' chiaro che nessun negozio puo' ritenersi validamente concluso, non con l'interessato, perche' il rappresentante non ne aveva il potere; e nemmeno con chi ha affermato di essere rappresentante senza esserlo, perche' il terzo non voleva affatto contrattare con lui."*

Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti hi tal-fehma li din l-eccezzjoni ghandha tigi milqugha in kwantu l-intimata qed teccepixxi li ftehim mhuwiex vinkolanti fil-konfront taghha.

[16] *Manuale de Diritto Privato* (9 ed.) Cap.130,p.223 et.seq.

<u>It-Tielet Eccezzjoni</u>

"Is-socjeta' eccipjenti m'awtorizzat lil hadd biex jidher ghan-nom taghha u jittrasferixxi l-utile dominju temporanju imsemmi fir-Rikors Guramentat u ghalhekk kwalsiasi obbligu li seta' assuma l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici assumih fil-vesti tieghu proprio u mhux in rapprezentanza tal-eccipjenti u ghalhekk tali ma huwa bl-ebda mod vinkolanti fuq l-eccipjenti."

<u>Mandat</u>

Ta’ rilevanza huma s-segwenti Artikoli li johorgu mill-Kodici Civili:

Artikolu 1856 tal-Kodici Civili jistipula li l-mandat, jew il-prokura, hu kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setgħa li tagħmel xi ħaġa għaliha.

Artikolu 1857 : "(*2) Bla ħsara ta’ kull disposizzjoni speċjali oħra tal-liġi, il-mandat jista’ jingħata b’att pubbliku, b’kitba privata, b’ittra, jew bil-fomm, jew ukoll taċitament*."

Artikolu 1863."*(2) Is-setgħa sabiex isiru trasferimenti ta' beni, minbarra dawk it-trasferimenti li jaqgħu fil-limiti tal-amministrazzjoni, jew sabiex isiru ipoteki fuq beni jew sabiex isiru atti oħra ta' proprjetà, għandha tkun espressa*."

Hu assodat li min jallega l-esistenza ta' mandat irid jippruvah. (**Vincent Attard v Raffaele Farrugia –** PA (per.On Imh.Alberto Magri) dec. fid-9 ta' Frar, 1956 -Vol.XL-II.739; **Debono v Pugliesevich -** Q. Kumm. - 9 ta' April, 1976; **Farrugia v Von Brockdorff -** PA - 5 ta' Frar 1971).

Huwa minnu li mandat, biex ikun validu, jista' jinghata verbalment anke meta l-mandat jinghata ghall-iskop ta' xiri (jew bejgh) ta' immobbli. Dan hu s-sens tal-artiklu **1857(2) tal-Kodici Civili ta' Malta**. Il-Qrati taghna ghalhekk ippermettew prova tal-ezistenza tal-mandat b'testimonjanzi (**Saverio Galea v Paolo Gauci noe** -**Vol.XXVIII-I-60;** u **Richard Rizzo Bamber noe v Giuseppina Rizzo noe.et** -PA -11 ta' Jannar 1980).

F'din l-ahhar sentenza, l-Qorti wara li ccitat it-test tal-**artiklu 1863 tal-Kap.16,** ikkonkludiet li l-**artiklu 1863(2)** ifisser li l-mandat f'kaz ta' bejgh ma jistax jinghata validament hlief b'mod espress ghalkemm ma hemmx bzonn li jsir bil-miktub.

Illi l-ezistenza tal-mandat irid jigi ppruvat sal-grad rikjest bil-Ligi, u li dan il-mandat inghata espressament.

Fil-kaz fl-ismijiet **Romeo Fleri v Nutar Francis Xavier Dingli (**Q.A**.** tas-17 ta' Mejju 1963) il-Qorti irriteniet li huwa minnu li l-mandat jista' jinghata tacitament izda "*element essenzjali tal-mandat tacitu hi x-xjenza*

u il-konsapevolezza tas-suespost mandat li affari li jinteressah gie intrapriz minn haddiehor..." Dan jghodd ukoll ghall-estensjoni ta' mandat.

Fil-kaz in ezami, il-Qorti hi tal-fehma li r-rikorrent ma ippruvax l-ezistenza ta' mandat li awtorizza lill-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici sabiex jidher ghan-nom tas-Socjeta' Intimata fuq it-tieni konvenju**.**

Tibda biex tippreciza fuq dan il-punt li ma rriskontrat l-ebda *'mala fede'* fir-rikorrent. Anzi jidher li l-kwistjoni kienet ilha sejra ghal snin twal minhabba nuqqasijiet u inkorrettezzi fid-dettalji moghtija lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-iskop tad-denunzja *causa mortis,* u fl-accertament tal-kwota ereditarja mill-fond f'Tas-Sliema. Tul dan il-perjodu, il-Prokuratur Legali baqa' jidher ghan-nom tas-Socjeta' intimata ma' omm ir-rikorrent, u jithabat sabiex jipprova jottjeni anke ezenzjoni mill-hlas tat-taxxa kif ukoll il-korrezzjonijiet mehtiega. Madanakollu, la n-Nutar Mario Rosario Bonello, u lanqas l-istess PL Mifsud Bonnici ma kkonfermaw b'mod car u inekwivoku li l-Prokuratur Legali kellu l-awtorizzazzjoni biex jidher fuq <u>it-tieni konvenju</u> mill-Intimata. Bejn l-ewwel u t-tieni konvenju ghaddew erba' snin u f'dan il-perjodu inbiddlu wkoll ir-rapprezentanti tas-Socjeta' intimata. Dawn iz-zewg xhieda identifikaw lill-Hilda Chircop u lil Dolores Farrugia, li kienu presenti ghall-iffirmar tal-ewwel konvenju, izda ebda wiehed minnhom ma semma' lill-Phyllis Falzon li hija s-Superjura Generali u ilha tokkupa din il-kariga minn April 1999 u ma jirrizultax li kien hemm rapprezentanti tal-Intimata ghall-iffirmar tat-tieni konvenju.

Difatti minn qari tax-xhieda **tan-Nutar Mario Rosario Bonello** ghalkemm ikkonferma li prokura kienet wahda verbali, u li membri tas-Socjeta' intimata kienu prezenti waqt l-iffirmar tal-ewwel konvenju, l-istess xhieda tieghu ma jwassalx ghall-konferma jew prova tal-mandat b'riferenza ghat-tieni konvenju.

Illi l-fatt li n-Nutar kien iqies li t-tieni konvenju kien kontinwazzjoni tal-ewwel konvenju mhuwiex fih innifsu bizzejjed biex jinduci lil din il-Qorti li taccetta li l-mandat li kien inghata fuq l-ewwel konvenju baqa' vigenti ghall-finijiet tat-tieni konvenju, fejn il-kwota u l-prezz kienu differenti apparti t-trapass taz-zmien.

L-ewwel konvenju huwa inezistenti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u din il-Qorti tikkonsidra li kien jenhtieg mandat gdid moghti espressament ghar-rapprezentanza fuq it-tieni konvenju specjalment meta wiehed iqis li a) l-att kien wiehed ta' bejgh ta' sehem minn immobbli u b) min kien qed ibiegh ma kienx persuna fizika, imma Socjeta' organizzata taht l-Istatut taghha u soggetta ghar-regoli kemm interni kif ukoll esterni *qua* entita' religjuza.

Milli jidher il-Prokuratur Legali mexa bl-impressjoni li kellu l-amministrazzjoni ta' din il-proprjeta' f'idejh filwaqt in-Nutar qaghad fuq il-kelma tieghu: "*Nghid li l-PL Mifsud Bonnici fil-2005 ovvjament kien qalli li ghadu qed jirraprezenta l-MUSEUM.*"[17]

Dan jikkombacja max-xhieda ta' **Doris Satariano** li filwaqt li affermat li kellha negozjati mal-PL Mifsud Bonnici u ma Hilda Chircop, ma ssemmi xejn dwar ir-rapprezentanza tas-Socjeta' *ai fini* tat-tieni konvenju u dwar xi konferma tal-allegat mandat minn Phyllis Falzon. Hi ukoll qaghdet fuq dak li qalilha il-Prokuratur Legali. Hi xehdet *inoltre* li inkarigat lill-PL Quentin Tanti li qalilha li tkellem ma' Phyllis Falzon. Izda dan ma giex prodott bhala xhud u ghalhekk din l-istqarrija da parti ta' Doris Satariano m'ghandha l-ebda valur probatorju.

[17] Xhieda a fol. 79 tal-process.

Illi dan jikkontrasta ghal kollox max-xhieda dettaljata ta' **Phyllis Falzon,** is-Superjura Generali li uriet li kienet ben konsapevoli tal-formalitajiet kollha rikjesti minnha qabel ma jsir trasferiment ta' proprjeta'. Fid-dawl tax-xhieda taghha, mhix verosimili t-tezi tar-rikorrent li inghata mandat b'mod daqshekk informali lill-PL Mifsud Bonnici. Hi qalet "*Kemm ili nokkupa l-kariga ta' Superjura Generali jien qatt ma nnegozjajt il-bejgh ta' din il-proprjeta' u wisq inqas awtorizzajt lil xi terza persuna biex jinnegozja ghan-nom tal-Muzew...Dan il-konvenju (tas-sena 2005) sar minghajr ma intalbet l-approvazzjoni tieghi...Bhala socjeta' tal-M.U.S.E.U.M. (Sezzjoni Nisa) meta jkun hemm bzonn li jsir xi konvenju jew kuntratt ta' bejgh nidher jiena u membru tal-Kunsill biex niffirmaw. Ikun hemm ukoll prezenti l-Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof (jew rapprezentant iehor mill-Kurja) li tiffirma wkoll. Ma kull ftehim li nkunu ser niffirmaw fuq trasferiment jew akkwist ta' proprjeta' johrog digriet ta' awtorizzazzjoni mill-Kurja biex nidhru fuq il-konvenju u wara fuq il-kuntratt u niffirmaw.*"

Hi ddeskriviet minuzjozament il-process li jwassal ghall-approvazzjoni tal-bejgh ta' proprjeta' mill-Kunsill taghhom li f'dan il-kaz ma kien hemm xejn. Fl-ahhar xehdet "*Dan il-konvenju qatt ma rajtu qabel illum. Nikkonferma li jien qatt ma ltqajt man-Nutar Dottor Bonello u lanqas qatt kont prezenti ghall-iffirmar ta' konvenju dwar il-fond 42 St Trophimus St Sliema. Nerga' ntenni li jien qatt ma awtorizzajt lil hadd biex jiffirma konvenju ghan-nom tal-M.U.S.E.U.M. (Sezzjoni Nisa.)* Dan kollu gie kkonfermat minn **Miriam Bartolo** li hija l-Ekonoma Generali tas-Socjeta' Intimata.

Ix-xhieda tal-PL Mifsud Bonnici hija wkoll kontrastata minn Hilda Chircop, il-predecessur ta' Phyllis Falzon li xehdet in **kontro ezami** li d-

diskors (mal-PL Mifsud Bonnici) kien sabiex issir id-denunzja u mhux biex jipprocedu ghall-bejgh. Hi wkoll kienet konsapevoli li sabiex tinbiegh proprjeta' kellha tghaddi mill-Kunsill privat u mill-Kunsill Ezekuttiv tas-Socjeta'. Xehdet "*Jien ma kenitx tigini li nghid lil Mario biex jipprocedi peress li kont naf li kien hemm il-Ligi tal-Kurja li tghid li hemm bzonn il-permess tas-Santa Sede...Jekk lil Mario Mifsud Bonnici qattx tajtu awtorita' biex ibiegh eredita' ta' Guza Gatt nghid li le, specjalment meta konna nafu l-ligi tal-Kurja kif inhi.*"[18] Fid-dawl tax-xhieda taghha, din il-Qorti tikkonkludi li lanqas inghata mandat lill-PL Mifsud Bonnici biex jidher fuq l-ewwel konvenju minghajr ma jkunu prezenti rapprezentanti mis-Socjeta` intimata, kif fil-fatt kienu prezenti.

Il-Qorti fid-dawl tal-premess, qed **tilqa'** din l-eccezzjoni billi hija tal-fehma li r-rikorrent ma irnexxielux jipprova sal-grad rikjest mil-Ligi li s-Socjeta' intimata tat mandat lill-Prokuratur Mario Mifsud Bonnici sabiex jirraprezentaha fuq l-att tal-konvenju in mertu. Ghalhekk tqies li dan il-konvenju ma jivvinkolax lis-Socjeta' intimata.

<u>Ir-Raba' Eccezzjoni</u>

"Li l-obbligazzjonijiet imsemmija fit-trasferiment imsemmi jirrikjedu ad validatem il-permess tas-Santa Sede".

Is-Socjeta' intimata issottomettiet li tali permess ma inghatax fir-rigward tal-konvenju kif lanqas ma inghata permess mill-Monsinjur Arcisqof. Dan il-permess hu rikjest *ad validitatem.*

Bhala punt ta' fatt, il-htiega tal-permess tirrizulta li hija imposta bis-

[18] Xhieda a fol.55 tal-process.

Statutum mahrug mis-Santa Seda kif ukoll mid-dekret tal-Monsinjur Arcisqof. Dawn iz-zewg dokumenti huma antecedenti ghaz-zewg konvenji. In-Nutar donnu ma kienx jaf bihom ghalkemm sar jaf zgur fis-sena 2006, wara l-pubblikazzjoni tat-tieni konvenju, kif jirrizulta mill-ittra li kiteb lill-Ufficcju Kongunt **Dok. MR1** (fol.82, 83). Il-PL Mario Mifsud Bonnici ma jsemmi xejn dwar dan ghalkemm din il-Qorti qajla tista' taccetta li ma kienx jaf bil-htiega ta' tali awtorizzazzjoni meta hu stess jghid li kien jagixxi ghas-Socjeta` intimata f'diversi okkazzjonijiet.

Ir-rikorrent jirribatti billi jghid li dawn huma proceduri interni u ma jirrizultaw mill-ebda Ligi u lanqas mill-konvenju li hu l-ligi bejn il-partijiet.

Il-Qorti ma tistax tinjora li s-Socjeta' intimata hija entita' religjuza soggetta ghar-regoli u dekreti tal-Arcidijocesi ta' Malta u tas-Santa Sede. L-Istatutum jinnecessita' l-awtorizzazzjoni tas-Santa Sede bhala pre-rekwisit *ad validitatem* fejn jidhlu atti ta' amministrazzjoni straordinarja inkluzi it-trasferimenti ta' beni immobbli mis-Socjeta` favur terzi.

Madanakollu s-Socjeta' intimata ghandha personalita' giuridika skont il-Ligi taghna u ghaldaqstant ghandha kapacita' legali li tidhol f'relazzjonijiet giuridici vinkolanti ma terzi. Taqbel mar-rikorrent li l-Istatutum u d-Dekret m'ghandhomx is-sahha tal-Ligi biex jorbtu lill-terzi diment li ma jigix ippruvat li t-terz huwa konsapevoli dwar il-htiega ta' din l-awtorizzazzjoni.

Illi fil-kaz odjern din il-Qorti gja kkonkludiet li l-konvenju mhuwiex vinkolanti fil-konfront tas-Socjeta' intimata altrimenti, fil-fehma taghha, kien jispetta lis-Socjeta' sabiex taccerta li l-proceduri interni taghha jigu segwiti.

Ghaldaqstant din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

<u>Il-Hames Eccezzjoni</u>

"Illi l-atti t'Amministrazzjoni Straordinarja jistghu jsiru mis-socjeta' eccipjenti biss jekk jigu approvati minn Monsinjur Arcisqof bhala Amministratur tal-Beni Ekklesjastici kollha f' Malta".

Din l-eccezzjoni hija motivata bl-istess ragunijiet sollevati rispettivament ghar-raba' eccezzjoni u ghall-istess motivi qed tigi respinta.

Is-Sitt Eccezzjoni

Permezz tas-sitt eccezzjon**i** s-Socjeta' intimata talbet li din il-Qorti tirrespingi t-talbiet attrici billi ser tipprezenta kawza *ad hoc* kontra l-Prokuratur Legali Mario Mifsud Bonnici. Din l-eccezzjoni ma gietx trattata mill-Intimata fis-sottomissjonijiet taghha u lanqas tat informazzjoni ulterjuri dwar xi proceduri li setghu jigu intavolati.

Ghalhekk din l-eccezzjoni ser tigi respinta.

Rapprezentanza Giuridika skont l-Istatut.

Illi s-Socjeta' intimata ssollevat eccezzjoni ohra fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha u cioe` li l-Istatut tas-Socjeta' tvesti r-rapprezentanza giuridika skont kif stabbilit fir-Regola 9.3. tal-istess. Mill-atti jirrizulta li hi ma kenitx debitament rapprezentata fuq l-att tal-konvenju u ghalhekk ghandha tigi liberata *ab observantia.*

Din l-eccezzjoni ma gietx sollevata fir-Risposta Guramentata u lanqas intalbet l-awtorizzazzjoni mehtiega sabiex tinghata ulterjorment. Ghaldaqstant il-Qorti tikkonsidraha bhala irritwali u mhix ser tiehu konjizzjoni taghha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **Tilqa'** l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tas-Socjeta' Intimata, **Tichad ir-Raba', il-Hames u s-Sitt eccezzjonijiet** ghar-ragunijiet dedotti fis-sentenza, u **Tichad it-talbiet tar-Rikorrent** fil-konfront tas-Socjeta' Intimata bhala infondati fil-fatt u fid-dritt.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrent.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------