MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
JACQUELINE PADOVANI**

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2003

Avviz Numru. 1277/1991/1

Leonard Calleja

Vs

Joseph Calleja, Emanuel Calleja, Philip Caruana, Joseph Zammit u Joyce Caruana, u ghal interess li jista' jkollu l-Kummissarju ta' l-Artijiet, u b'digriet tat-28 ta' Settembru, 1992 gie kjamat in kawza Joseph Aquilina bhala ekonomu tal-Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-beni tal-entijiet religjuzi, djocezani kollha ta' Malta, ghan-nom u fl-interess tal-Mensa Arciveskovili, u b'digriet tad-9 ta' Novembru, 2000 Vincent Ciliberti assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori ta' l-kawza.

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat fid-29 ta’ Novembru, 1991 mill-attur li fih talab lill-attur jghid ‘il ghaliex m’ghandux jigi dikjarat u deciz illi huma m’ghandhomx dritt li jidhlu fir-raba’ posseduta mill-attur, maghrufa bhala Tal-Gnien iz-Zghir, limiti tar-Rabat, u li l-lokazzjoni li huma jipretendu li ghandhom tal-partijiet mill-istess raba’ hija nulla u minghajr effett fil-Ligi, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

L-ispejjez, komprizi dawk ta’ mandat ta’ inibizzjoni bid-data ta’ l-avviz kontra l-konvenuti, li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghall-fini ta’ kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizju tar-raba’ huwa hmistax –il lira fis-sena.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-konvenuti Joseph Calleja, Emanuel Calleja, Philip Caruana, Joseph Zammit u Joyce Caruana, li eccepew:

1. In linea preliminari l-inkompetenza ta’ din il-Qorti ‘razione materie’;

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess in-nuqqas ta’ interess tal-attur f’din l-azzjoni;

3. Fil-meritu u bla pregudizzju ghall-premess li huma inkwilini ta’ dan ir-raba’, maghruf bhala l-Gnien iz-Zghir fil-limiti ta’ Rabat, li jinsab imqabbad lilhom kif jidher ahjar mill-kopja ta’ ftehim ta’ lokazzjoni hawn annessa, immarkata Dokument A. U ghandhom kull dritt li jidhlu fil-partijiet imqabbda lilhom, stante li ghandhom kirja valida.

4. Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza Joseph Aquilina tat-8 ta’ Ottubru, 1992, li biha eccepixxa:

1. Preliminarjament illi l-azzjoni kollettiva hi fis-sistema patrija ammessa fir-rigward ta’ l-atturi, mhux tal-

konvenuti, u ghalhekk f'dan is-sens l-istanza attrici hija irritwali.

2. Preliminarjament ukoll illi l-prezenza tal-Kummissarju ta' l-Artijiet fil-kawza hi minghajr sens, billi l-proprjeta' de quo ghadha s'issa tal-knisja.

3. Fil-mertu d-domanda attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt, illi l-konvenuti minbarra l-Kummissarju tal-Artijiet saritilhom lokazzjoni valida mill-Awtorita' Eklezjastika (Dokument AA u BB)

4. Kwantu ghar-riferenza fl-avviz ghall-mandat ta' inibizzjoni, dan sar nullament billi mandat simili ma jistax johrog mill-Qorti Inferjuri : Artikolu 837, Kodici ta' Procedura.

Rat id-decizjoni tal-Qorti ta' l-Magistrati kif diversament presjeduta tat-30 ta' Gunju, 1992, li biha l-Qorti rrespingiet l-eccezzjoni ta' kompetenza razione materie sollevata mill-konvenuti, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-kjamat in kawza Joseph Aquilina tat-3 ta' Novembru, 1994;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur tat-12 ta' Gunju, 1995;

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti tat-12 ta' Lulju, 1996, fejn eccepew illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet gia intavolati, il-konvenuti rrilevaw illi jekk l-azzjoni istitwita mill-atturi hija wahda ta' manutenzjoni, allura in kwantu bazata fuq pussess ta' immobbli, tezorbita l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-15 ta' Jannar, 1996 fejn gie deciz illi l-kwistjonijiet preliminari sollevati mill-partijiet jigu decizi fis-sentenza finali mad-decizjoni fil-meritu.

Rat id-decizjoni ta’ din il-Qorti tat-12 ta’ Frar, 2001, li fiha l-Qorti cahdet it-talba ta’ l-attur ghall-isfilz ta’ produzzjoni ta’ sentenza kriminali dwar akkuza ta’ ragion fattasi fuq l-istess proprjeta’, raba’ meritu ta’ dan l-avviz.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

Rat id-dokumenti kollha esebiti fl-atti kollha tal-kaz.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Mill-provi tal-attur jirrizulta (ara fol. 112 et sequitur) illi l-kontenzjoni bejn il-partijiet tikkoncerna bicca raba’ f’Wied l-Isqof, limiti tal-Gnien iz-Zghir, ir-Rabat. Dan ir-raba’ kien jinhadem minn certu Nazzareno Caruana illi miet u ghaldaqstant l-attur beda jinnegozja mal-Kurja sabiex dan ir-raba’ jinqaleb fuq ismu.

Illi ghaldaqstant l-attur qabbad lill-konsulent legali tieghu Dr Borg biex jikteb ghan-nom tieghu lill-Kurja. Wara xi zmien Dr Borg kien informa lill-attur li seta’ jidhol jahdem ir-raba’ “ghax kellu xi risposta mill-Kurja”. L-attur ghaldaqstant dahal, naddaf l-ghalqa in kwistjoni, dahhal ingenji kbar u nefaq hafna flus sabiex igib l-eghlieqi kkurati.

Fil-fatt jghid a fol. 124 illi huwa nefaq xi hames mitt lira. Infatti jghid illi huwa kellu ihallas lin-nies barranin biex jghinuh, anke b’xoghol ta’ ingenji kbar bhal gafef, u semma’ lil Ganni Borg, lil certu Nardu u lil Paul Sant, u esebixxa d-dokumenti LC1 u LC2 li huma ricevuti ta’ dawn ix-xogholijiet.

Xehed kif huwa kien beda jizra’ l-qamh u jhawwel il-gdur u l-kabocci, u induna illi l-konvenuti kienu qabdu u dahlu fl-art tieghu u harbtulu kollox bl-ingenji taghhom, u b’hekk gie li tilef il-wicc ta’ l-art kollu.

L-attur xehed illi huwa qatt ma kellu kwistjonijiet ma’ l-konvenuti. L-attur xehed illi l-konvenuti kienu qabdu u

dahlu fl-art tieghu u hadu bicca kull wiehed. Esebixxa Dokumenti LC3 sa LC12, ritratti. L-attur xehed illi wara xi xahar kien gie xi perit tal-kurja u u kien qassam l-art bejnu u bejn il-konvenuti, u dana minkejja li l-Kurja kienet baghtet risposta ma' l-avukat tieghu Dr Borg sabiex l-attur ikun awtorizzat illi jahdem l-art in kwistjoni.

Mix-xhieda ta' Dr Borg a fol. 128 et sequitur jirrizulta li huwa thabat ghal hafna xhur sabiex idawwar ir-raba' ghal fuq il-klijent tieghu l-attur. Xehed illi l-Kurja ghall-ewwel kellhom proposta sabiex dan ir-raba' jaghtuh lill-persuna li kienet qed tokkupah, izda din il-proposta ma sehhitx. Illi sussegwentement kien hemm proposta ohra, (u cioe' din li ghandha x'taqsam ma' din il-kawza), li r-raba' li kien vojt u li kien imiss mar-raba' ta' l-attur, jigi mghoddi lilu.

Illi sakemm saret din il-proposta, Dr Borg xehed illi hu kien tkellem ma' diversi dirigenti ta' l-Kurja; "jiena bqajt nigri warajhom biex nghid hekk, biex jaghtu din l-art bi qbiela", ara fol. 129.

Xehed illi huwa wara li kellem lill-Arcisqof kien gie istruwit biex ikellem lill-Monsinjur Carmelo Zammit li huwa kap tat-Taqsima Proprjeta', Dr Borg kellem lil Monsinjur Carmelo Zammit, u li dan qallu (u dejjem riferibilment ghall-attur) jista' jidhol.

Dr Borg qal illi huwa kien irrisponda lill-Monsinjur Zammit bil-kliem "ma jinqala' xejn, hux veru?", u li l-Monsinjur Zammit kien serrahlu rasu. Illi ghaldaqstant huwa kien baghat ghall-attur, kien informah li huwa kien tkellem mal-Kap tat-Taqsima Proprjeta' ta' l-Kurja u li huwa kien qallu li jista' jidhol.

Dr Borg kien xehed "jigifieri jiena fhimt li dana b'hekk qieghed jikriha minghandhom, kif kienet mikrija qabel". Mistoqsi mill-Qorti jekk dan il-meeting fejn sar dan "il-ftehim" kienetx ghal menu ssemmiet xi forma ta' hlas, Dr Borg xehed illi huwa fehem illi l-pattijiet li kienu jorbtu lill-bidwi li kien jahdem ir-raba' qabel l-attur, kienu ser japplikaw ghall-attur.

Dr Borg xehed illi huwa kien jaf dak iz-zmien il-Kurja kienet addottat policy li fiha kien miftiehem illi r-raba' ghandu jigi konsolidat u mhux frazzjonat, u li l-gabillotti li jahdmu full time jigu preferuti minn dawk li huma part time, u minn dawk li juzawha ghall-kacca jew ghall-insib.

Dr Borg xehed illi wara li ghadda xi ftit taz-zmien kien gie notifikat mill-Kurja tard hafna bil-lejl tramite messaggier fuq l-assenzjazzjoni ta' din l-art in kwistjoni, li parti minnha giet assenjata lill-attur. Il-Kurja kienet innotifikat lil Dr Borg sabiex huwa jaccetta l-qasma, ghan-nom ta' l-attur li ser jinghata titolu ta' qbiela fuqha.

Dr Borg jghid illi naturalment huwa mar biex jitkellem mad-dirigenti ta' l-Kurja u sab illi kienu baghtu ufficjal taghhom fuq is-sit ta' l-art sabiex issir il-qasma, izda minkejja li kienu avzati l-gabillotti l-ohra, l-attur ma kienx gie avzat.

Dr Borg jghid a fol. 131 illi nuqqas ta' avviz ta' l-attur kienet saret apposta skond il-fehma tieghu. Dr Borg xhed illi fil-files kellu jirrizulta illi l-attur kien imnizzel bhala applikant, kif kellu wkoll jirrizulta l-ftehim illi huwa kellu mal-Kap tat-Taqsima tal-Proprjeta'.

Wara dan Dr Borg qal li kien mar ikellem lill-Monsinjur Zammit, izda kellu r-risposta li Monsinjur Zammit ma kienx fil-fatt imdahhal f'din il-qasma, u li l-persuna responsabbli kienet is-Segretarju Amministrattiv, Dun Edgar Attard.

Mix-xhieda ta' Ganni Borg a fol. 133 et sequitur, jirrizulta illi huwa kien imqabbad mill-attur biex jaghmel xi xoghol fuq bicca art, bicca raba' f'Wied ta' l-Isqof, il-Gnien iz-Zghir, u kkonferma li huwa gie mhallas mitt lira ghax-xoghol illi ghamel, u cioe' biex nehha hafna hmieg minn din l-ghalqa permezz ta' gaffa.

Ganni Borg ikkonferma illi f'dan iz-zmien li huwa naddaf din il-bicca art mitluqa, jaf illi certu Pawlu Sant kien jitla' jaghmel l-istess tip ta' xoghol.

Pawlu Sant a fol. 137 et sequitur xehed illi huwa kien imqabbad jaghmel xi xoghol f'raba' mill-attur, u huwa ta'

dan gie mhallas, kif jidher mill-ircevuta tieghu, dokument LC2, li giet kkonfermata minnu. Ir-ricevuta kienet f’ammont ta’ Lm322. Ghal dan ix-xoghol kien hadem hu, it-tifel tieghu li jismu Louis u certu Ganni Borg. Dan ir-raba’ kien sitwat naqra aktar ‘il gewwa mill-knisja ta’ l-Imtarfa.

Paul Sant xehed illi sab l-eghlieqi sdingati hafna u li kien hemm hafna grieden, u li fil-fatt hadmu b’zewg gafef, wahda kbira u l-ohra zghir, biex naddfu l-imbarazz hafna.

Louis Sant a fol. 141 et sequitur xehed illi huwa jigi t-tifel ta’ Pawlu Sant, u kkonferma li huwa flimkien ma’ missieru kienu naddfu xi raba’ ta’ Leonard Calleja l-attur, u li huwa ghamel jumejn xoghol bil-gaffa l-kbira. Ikkonferma wkoll illi apparti missieru kien hemm ukoll certu Ganni Borg li ghinhom f’din il-hidma. Ikkonferma li din kienet bicca art kbira izda ma setax jghid ezattament kemm –il tomna kien fiha.

Raymond Sammut a fol. 145 et sequitur xehed illi anke hu kien mar jaghti daqqa t’id lill-attur biex jghinu jnaddaf ir-raba’. Xehed illi kien hemm ukoll haddiema ohra bil-gafef u bit-trakkijiet biex garrew il-materjal hazin. Raymond Sammut xehed illi huwa kien ghen lill-attur u biex jizra l-qamh u l-kabocci u xi affarijiet ohra ta’ hxejjex. Wara li zraw il-qamh u l-hxejjex, marru ‘l ghada u sabu li karozzi kienu ghaddew minn fejn huma kienu zraw il-qamh.

Sammut xehed illi gharaf lil Joseph Calleja bhala l-persuna li harat l-eghlieqi wara li huma kienu zrawhom bil-qamh. Gharaf ukoll lil Joe Zammit. Sammut, wara li gie muri r-ritratti LC3 sa LC12 gharaf ir-raba’ li naddaf u li fiha hallew ix-xtieli bhala l-istess raba’ li giet mahruta mill-konvenuti.

Monsinjur Edgar Attard a fol. 155 et sequitur xehed illi huwa kien Segretarju Amministrattiv fil-Kurja fiz-zmien li saru n-negozjati fuq bicca art maghrufa bhala ta’ l-Gnien iz-Zghir, limiti tar-Rabat. Xehed illi dak iz-zmien Monsinjur Carmelo Zammit kien il-Kap li jiehu hsieb il-proprjeta’ u li hu kien is-superjur tas-Sur Carmelo Zammit.

Mistoqsi jekk kienx kellmu Monsinjur Zammit dwar il-fatt li ta xi struzzjonijiet lill-attur biex jidhol jahdem din il-bicca art, Monsinjur Edgar Attard jirrispondi li ma jiftakarx ezattament. Monsinjur Edgar Attard xehed illi f'din l-affari, dejjem kien parti mill-Kumitat li fih anke kien hemm Monsinjur Zammit, u ma ha ebda decizjoni wahdu..

Mistoqsi mill-Qorti jekk kienx hemm xi misunderstanding jew xi dizgwid fuq xi lokazzjoni, fis-sens li l-ewwel inghatat lil bidwi umbaghad saret lokazzjoni ohra, Monsinjur Edgar Attard jirrispondi li ma jiftakarx id-dettalji ezatt. Pero' ftakar illi kienu gew il-konventi dwar din il-bicca art, li fuqha kien hemm diversi talbiet minn diversi nies, pero' ezattament x'kienu r-rizultati ta' dawn in-negozjati u lil min in effett inghatat, Monsinjur Attard ma setax jiftakar.

Monsinjur Carmelo Zammit a fol. 160 xehed illi kien ilu nieqes mill-Kurja ghal dawn l-ahhar tliet snin qabel ma ta t-testimonjanza tieghu, u li seta' jiftakar bhala Kap tat-Taqsima tal-Proprjeta' ta' l-Kurja Arcieskovili kien illi bhala regola, meta gabillott kien imut guvni, il-qbiela ma kienu jassenjawha lil hadd. Izda jekk kien ikun hemm xi bidwi illi kien qed jahdem xi parti minn tali art, il-Kurja kienu jghidulu biex jibqa' jahdimha sakemm ma din l-art tigi assenjata lil gabillot gdid, li jista' jkun hu jew jista' jkun haddiehor. Din kienet ir-regola.

Mitlub jghid jekk din il-bicca art kienx ipromettiha lill-attur u umbaghad giet sullokata lil haddiehor, Monsinjur Zammit jghid li huwa kien dejjem jghid lill-bidwi li jkun qed jahdem l-art biex ikompli jahdimha halli ma tigix zdingata, imma ghall-kumplament “ma kontx naghmel ftehim ma' hadd”.

Monsinjur Zammit xehed illi kien avvicinah Dun Anton Abela u kien sar ftehim ta' lokazzjoni fejn dahlu diversi bdiewa b'titolu ta' qbiela fuq din ir-raba'. Mistoqsi jekk kienx qal lil Dr Borg illi l-attur seta' jidhol u jahdimha, Monsinjur Zammit xehed illi jekk l-attur kien jahdimha meta miet l-iehor, allura huwa kien qallu zgur biex, ikompli jahdimha, pero' dan dejjem fis-sens sabiex l-art ma tigix zdingata sakemm ir-raba' jigi assenjat lil gabillotti godda.

Monsinjur Zammit xehed li ma kienx jaf jekk l-attur kienx konsapevoli mill-fatt li kien hemm bdiewa ohra li kienu qeghdin fit-trattattivi dwar din l-art mal-Kurja. Monsinjur Zammit xehed illi huwa ma kienx jaf sadanittant illi Dun Abela kien qed jitratta ma' haddiehor. Monsinjur Zammit kompla jghid li huwa wahdu fil-fatt ma seta' jassenja l-art lil hadd.

Monsinjur Carmelo Zammit xehed illi huwa ma' Dr Borg kien dejjem qed jitkellmu fuq l-istess bicca art, u fuq ebda art ohra.

Fit-tieni xhieda tieghu, Monsinjur Carmelo Zammit a fol. 197 et sequitur rega' kkonferma illi "bhala regola meta kien imut gabillott guvni, il-qbiela ma kontx nassenjha lil hadd, pero' lill-bidwi li kien ikun, jekk kien ikun hemm bidwi, li kien jahdem xi parti mill-qbiela, kont nghidlu jibqa' jahdimha sakemm jigi assenjat il-gabbillott il-gdid, li jista' jkun hu jew jista' jkun haddiehor. Dik bhala regola".

Mistoqsi mill-Qorti jekk kemm –il darba kienx intrabat b'xi lokazzjoni ma' l-attur umbaghad fil-fatt din il-bicca art giet sullokata lil haddiehor, Monsinjur Zammit jirrispondi illi meta miet il-gabillott l-iehor huwa kien jghid lil min kien jahdem ir-raba' biex ikomplu jahdmu r-raba', u "l-kumplament pero' ma kont naghmel ftehim ma' hadd".

Jiftakar illi Dr Borg kien kellmu fuq it-talba ta' Leonard Calleja biex jiehu din l-art. Monsinjur Carmelo Zammit jghid illi seta' qallu dan il-kliem pero' dejjem fis-sens li jidhol jahdem l-art sakemm l-art tigi assenjata lil gabillotti godda.

Monsinjur Zammit xehed illi huwa sincerament ma kienx jaf li Dun Abela kien qed jitratta fuq din l-art ma' haddiehor. Mitlub jippreciza jekk kienx semma' l-assenjazzjoni ta' l-art lil haddiehor bhala kundizzjoni, Monsinjur Zammit jispjega li huwa ma kellux setgha jassenja lil hadd infatti.

Monsinjur Zammit kompla jixhed illi wara l-mewt tal-guvni Nazzareno Caruana il-Kurja kienet qieset l-art li kien jahdem, bhala wahda vakanti mill-bdiewa, u ghaldqstant kellha d-dritt tqabbilha lil min riedet

Monsinjur Zammit xehed illi Nazzareno Caruana kien bniedem anzjan u kien halla l-art zdingata. Monsinjur Zammit xehed illi meta art tiqabbel lil xi gabillott jew persuna ohra, dan dejjem isir ftehim bil-miktub, bil-kondizzjonijiet inkluz il-hlas, u diversi kondizzjonijiet ohra.

A fol. 206 Monsinjur Zammit xehed is-segwenti: “Ma kienetx imqabbla lil hadd bi qbiela, pero’ kelli commitment ma’ Nardu (l-attur). Jiena ghidtlu ‘mur ahdimha sakemm tigi stabbilita l-policy u ssir assenjazzjoni’”

A fol. 208 Monsinjur Zammit qabel illi huwa kien qal lil Dr Borg “ghidlu jidhol, hadd m’hu ser ikeccieh”. Monsinjur Zammit xehed illi huwa ma nformax lil Dr Borg li kienet saret assenjazzjoni ta’ l-art lil haddiehor. Monsinjur Zammit xehed illi huwa ma kienx jaf illi l-Kumitat kien ghaddej bi trattattivi ohra ma’ gabbillotti ohra, immexxija minn Dun Anton Abela u mill-Monsinjur Edgar Attard.

Monsinjur Carmelo Zammit imbaghad xehed fuq il-policies tal-Kurja dwar kif jinghataw ir-raba’ lill-bdiewa, min kien responsabbli ghal-Proprejta’ ta’ l-Arcisqof, Feudo Grande (proprjeta’ tal-Mensa Arcieskovili), u li l-Kumitat kien jiddeciedi min mill-bdiewa ghandu jinghata l-art.

Monsinjur Zammit rega’ kkonferma li l-proprjeta’ in kwistjoni kienet proprjeta’ ta’ l-Kurja li setghet tikriha lil min dehrilha l-istess Kurja.

Monsinjur Edgar Zammit fit-tieni xhieda tieghu a fol. 219 xehed illi dak iz-zmien huwa kien Segretarju Amministrattiv u kkonferma li huwa kellu grad superjuri ghal dak li kellu Monsinjur Carm Zammit. Monsinjur Attard xehed illi l-posizzjoni tal-Knisja ghar-rigward tal-qbiela ta’ l-artijiet li kellha kienet tirrifletti u tohrog mill-Ligi Civili.

Xehed illi wiehed mill-iskopijiet tal-Kumitat illi tieghu kien kap kien precizament illi “niddeciedu kwistjonijiet dwar lokazzjonijiet ta’ l-art”. Jiftakar illi din il-kwistjoni dwar l-art ta’ Nazzareno Caruana kienet damet zmien konsiderevoli biex tinqata’ din id-decizjoni.

Ftakar ukoll illi l-kontendenti ta’ din l-ghalqa kienu diversi. Monsinjur Attard ftakar illi kienu kellmuh kemm l-attur kif ukoll il-konvenuti ghal din il-bicca art. Monsinjur Attard ikkonferma illi malli l-Kurja tkun avzata li xi hadd dahal jahdem xi raba’ minghajr ebda dritt, jittiehdu passi kontra tieghu, u xehed illi x’aktarx hekk gara fil-kaz ukoll ta’ l-attur, kif jigri f’kull kaz iehor.

Monsinjur Attard xehed ukoll illi jsir ftehim bil-miktub mill-Kurja biex titqabbel art lil persuna meta din l-art ovvjament tkun vakanti. Monsinjur Attard ikkonferma wkoll id-dokumenti minn fol. 6 sa fol. 10 tal-process.

Monsinjur Attard xehed illi l-policy kienet giet stabbilita mill-Kumitat Finanzjarju Djocezan ta’ l-Isqof, waqt illi l-KRB kien jaghmel id-decizjonijiet.

Dun Anton Abela a fol. 255 ikkonferma illi t-territorju raba’ illi kien f’idejn Nazzareno Caruana gie kkonsidrat mill-Kurja bhala raba’ vakanti wara li miet l-istess Zaren Caruana, guvni u ntestat.

Illi ghal din ir-raba’ vakanti, kienu dahlu xi sittax-il applikazzjoni, fosthom tal-konvenuti. Dun Abela xehed illi qabel ma ttiehdet id-decizjoni, id-deliberazzjoni kienet damet aktar minn sentejn. Dawn l-applikazzjonijiet kienu gew processati mill-Kumitat Amministrattiv, inkluz il-Vigarju. Finalment gie deciz illi din ir-raba’ tinghata lill-bdiewa li kienu jahdmu fil-vicinat, biex ma jkunx hemm problemi.

Dun Abela ikkonferma li l-art in kwistjoni infatti inghatat lill-konvenuti, illi lkoll kellhom art tmiss mar-raba’ ta’ l-mejjet Nazzareno Caruana.

Dun Abela kompla jghid li kull meta l-Kurja kienet tqabbel jew taghti bi qbiela xi raba' jew xi eghlieqi, dan minn dejjem isir bi ftehim bil-miktub, li fih jitnizzlu l-kondizzjonijiet normali kollha. Illi fil-fatt il-Kurja ghamlet ftehim separat anke ma' l-attur fuq din il-bicca art, ghar-rigward tar-raba' illi qeghda immarkata bhala Number 2 fuq il-pjanta Dokument B a fol. 9 tal-process. Il-kuntratt fuq dan il-bicca raba' gie ffirmat fis-7 ta' Lulju, 1992, li jinsab anness f'dawn l-atti, immarkat bhala Dokument AAZ.

Dun Abela kkonferma illi l-konvenuti kienu kollha dahlu fil-ftehim bil-miktub ta' qbiela fis-27 ta' Novembru, 1991, u li lkoll kienu qed ihallsu l-qbiela regolarment. Dun Abela ikkonferma illi dak iz-zmien, cioe' fl-1991 u 1992, Monsinjur Carmelo Zammit kien jokkupa l-kariga ta' Amministrattur ta' Proprjeta', izda d-decizjonijiet ma kienx jehodhom wahdu u kienu jittiehdu mill-Kumitat Ezekuttiv.

Dun Abela xehed ukoll illi l-attur kien ha r-raba' immarkata bhala Number 2 skond il-ftehim Dokument AAZ, u apparti dan kien hemm il-parti tar-raba' indikata bhala X, u li fuq din kien hemm kontestazzjoni li kienet ghadha pendenti l-Qorti.

Mix-xhieda ta' Vincent Giliberti a fol. 271 jirrizulta illi huwa jahdem bhala surveyor mal-Kurja, u li f'dan il-kaz kull ma ghamel kien li jifformola agreement fuq standard agreement ta' l-Kurja, u ta l-kuluri lill-pjanti annessi ma' dan l-agreement.

Vincent Giliberti kkonferma li huwa hareg il-pjanti skond l-istruzzjonijiet li kellu mill-Kumitat Ezekuttiv.

Fit-tieni xhieda tieghu, Dun Anton Abela a fol. 283 et sequitur jikkonferma illi hemm notament fil-file li fit-12 ta' Dicembru, 1988 il-Kurja kienet rceviet ittra minghand Nardu Calleja. Din il-minuta dahlet fis-16 ta' Dicembru, 1988.

Apparti dan, fit-22 ta' Gunju, 1989 intbaghtet ittra minn Dr Borg ghan-nom ta' l-attur b'affidavit anness, in sostenn ta'

l-applikazzjoni ghar-raba’ li kellu Nazzareno Caruana. Dun Abela sostna illi kien a bazi ta’ din l-applikazzjoni li l-attur kien fil-fatt messu bicca art mir-raba’ li kien jahdem l-istess Nazzareno Caruana.

Dr Borg in kontro-ezami a fol. 289 xehed illi huwa ma kienx jaf illi kien hemm aktar applikanti interessati fir-raba’ ta’ Nazzareno Caruana, apparti l-applikazzjoni ta’ l-attur. Dr Borg in kontro-ezami sostna illi huwa ma jafx bil-prassi ta’ l-Kurja illi biex raba’ titqabbel irid ikun hemm skrittura bil-miktub u l-kondizzjonijiet.

Dr Borg ma setax jiftakar jekk il-file dwar l-art ta’ Caruana kienx sostanzjali jew le. Dr Borg xehed is-segwenti: “rajna dak li kien essenzjali, kif isir normali meta jkollok inkontru ma’ persuna bhal dak. Rajna dak li kien essenzjali. Iddecieda hu, jiena hadtha l-kelma tieghu, ghaliex kellu l-awtorita’ dak il-hin li jista’ jghidli iva”.

Dr Borg in kontro-ezami ikkonferma li kienet saret kawza kriminali kontra l-attur ghax dahal fil-proprjeta’ tal-Kurja minghajr permess ta’ l-istess Kurja, u minn din il-kawza l-attur kien gie illiberat.

A fol. 301 l-attur in kontro-ezami kkonferma illi huwa ma kien ikkonkluda ebda ftehim ma’ Nazzareno Caruana ghax kien lahaq miet. Xehed illi apparti t-talba tieghu ghar-raba’ in kwistjoni, huwa ma kienx jaf li kien hemm bdiewa ohra interessati f’din ir-raba’. Dan sar jafu wara xahar illi beda jahdem din ir-raba’.

L-attur xehed illi huwa sar jaf bil-prezenza ta’ terzi meta gie l-perit mibghut mill-Kurja u tahom bicca kull wiehed. Xehed illi l-Monsinjur Zammit kien baghtlu risposta ma’ Dr Borg, illi wara dan kien mar ikellmu peress illi ried “nara meta ha naghmlu l-agreement, imma l-Monsinjur qalli li qabel ma jaghmel l-agreement il-Gvern ma’ l-Isqof, ahna ma naghmlulekx agreement. Kif il-Gvern jaghmel agreement ma’ l-Isqof, ahna naghmlulek agreement. Qalli ‘idhol ahdmu u ma jkeccik hadd’”.

Ghal mistoqsija li allura huwa kien jaf li ried jaghmel ftehim mal-Kurja biex ikun hemm il-qbiela favur tieghu, l-attur jikkonferma bil-kelma “mela”. L-attur ikkonferma li kien jaf li dan il-ftehim kellu jsir bil-miktub, ara fol. 309.

L-attur cahad illi huwa kien ircieva xi komunikazzjoni mill-Kurja bi struzzjonijiet biex johrog mir-raba’ li okkupa, kif cahad li rcieva sahansitra tahrika ta’ l-pulizija. Wara diversi cahdiet, l-attur fl-ahhar ftakar illi kien hemm kawza quddiem il-Magistrat Meli, u li wara din is-sentenza, u li wara li dahlu l-konvenuti jahdmu l-art, huwa ma resaqx aktar lejn din ir-raba’.

A fol. 315 huwa kkonferma illi qatt ma kien ffirma kuntratt jew skrittura ta’ qbiela fuq ir-raba’ in kwistjoni. L-attur kkonferma wkoll illi huwa qatt ma hallas qbiela fuq l-art imqabbla lill-konvenuti.

A fol. 318 l-attur fuq mistoqsija ta’ l-Qorti jekk kienx jaf mill-bidu li biex isir ftehim mill-Kurja, dan irid isir bil-miktub, l-attur jirrispondi fl-affermattiv. L-attur xehed illi l-Monsinjur kien qallu li qabel ma jsir l-agreement mal-Gvern ma kien jista’ jsir ebda agreement mieghu, u l-istruzzjonijiet li tah, “idhol ahdem, minn hemm mhu ser ikeccik hadd”.

A fol. 321 l-attur jikkonferma illi ma kellu ebda aplikazzjoni u ebda kawza ohra istitwita fuq ir-raba’ mertu ta’ din il-kawza.

Il-konvenut Joseph Zammit a fol. 321 xehed illi huwa kien jahdem art biswit ma’ dik li kien jahdem Zaren Caruana. Illi f’din ir-raba’ kien hemm hafna passaggi bir-rigel minn fuq l-art tieghu u ta’ Caruana.

Il-konvenut Joseph Calleja esebixxa pjanta, dokument Z1 illi fiha turi d-diversi hbula tar-raba’ kuluriti bl-ahmar, li huwa ndika li kienu l-eghlieqi li kien jindokra.

Il-konvenut Joseph Calleja kompla jghid illi l-parti tal-pjanta indikata bl-isfar jindikaw il-passaggi bejn ir-raba’ li minnhom tista’ tghaddi b’karozza.

Il-konvenut Joseph Calleja xehed illi malli sar jaf illi Zaren Caruana kien miet, kien mar il-Kurja biex jaghtihom l-ahbar, biex jinformahom illi fuq dan ir-raba' kien hemm hafna passaggi, sabiex kemm jista’ jkun ma jdahlux barranin halli ma jinqalghax inkwiet.

Illi l-Kurja kienet talbitu jikteb ittra u li fil-fatt hekk kien ghamel. Il-konvenut Calleja esebixxa l-ittra li baghat lill-Kurja, Dokument Z2, u li acknowledgement Dokument Z3. Kompla jghid illi l-konvenut Caruana kellu daqs tmintax –il tomna raba’ taht idejh, liema art kienet fil-bicca l-kbira saqwi, u ghaldaqstant kienet tirrikjedi hafna xoghol.

Xehed illi Caruana fl-ahhar ta’ hajtu ma setax ilahhaq maghha u kien jahdem dawk il-partijiet li seta’. Il-konvenut Joseph Caruana xehed illi mal-mewt ta’ Caruana kien hemm “mijiet ta’ bdiewa li m’humiex girien u marru jaghmlu l-applikazzjoni ghal din l-art”. Il-konvenut ikompli jghid illi huwa baqa’ jiddiskuti kontinwament ma’ l-Kurja, li kien dejjem ikellem lil Dun Abela, u lil Dun Edgar Attard, li dejjem qalulu illi kien jiddeciedi l-Kumitat.

Il-konvenut Joseph Calleja xehed illi ghaddew tliet snin qabel ma ttiehdet id-decizjoni finali. Xehed illi ghal nofs Ottubru tal-1991 huwa ra tlett gafef fir-raba’ ta’ Zaren Caruana, u cempel lil Dun Anton biex jaghtih l-ahbar, izda dan accertah li l-art ma kienet inghatat lil hadd.

‘L ghada marru il-Kurja l-konvenuti kollha, saru jafu li l-Vigarju stess, Annetto Depasquale, kien ha l-kaz f’idejh, u l-Kurja ddeciedew li jmexxu passi kriminali kontra l-attur. Il-konvenut Calleja xehed illi l-Kurja kienet warrbet bicca art li qeghda markata Number 2 fuq pjanta dokument Z1 kemm –il darba tinqata’ mill-Qorti li l-attur ghandu mill-eredita’ ta’ Giovanna Pisani.

Illi infatti kienu ltaqghu ma’ Vince Giliberti li kien gie mibghut mill-Vigarju biex isir access fuq il-post, umbaghad il-kuntratti ghall-konvenuti saru fis-27 ta’ Novembru, 1991.

Joseph Calleja l-konvenut jghid illi minn dan il-kuntratt huwa gie moghti bi qbiela l-art depinta bil-kulur ahmar li jigu bhala number 5 fil-pjanta Dokument Z1. Mal-kuntratt il-konvenut dahal fir-raba' tieghu kif kien awtorizzat li jaghmel, u beda jirranga l-post, jibni l-hitan, ghamel giebja, u rega' tella' kamra mwaqqa', u b'hekk l-ispejjez li ghamel fil-parti li misset lilu telghu ma' tliet elef lira.

Jikkonferma wkoll illi l-konvenuti l-ohra kollha hekk ghamlu. Il-konvenut xehed illi huwa hallas il-qbiela minnufih umbaghad beda jhallas il-qbiela l-Joint Office. Huwa baqa' jhallas regolarment sal-gurnata tallum.

A fol. 360, Philip Caruana l-konvenut, xehed illi huwa kellu raba' illi jmiss mar-raba' li kellu l-mejjet Nazzareno Caruana, u fuq pjanta Dokument B a fol. 9 huwa ndika l-hbula li jidhru mmarkati bin-numru 4 bhala r-raba' li huwa ha mill-Kurja minn fost dawk li kien jahdem il-mejjet Nazzareno Caruana.

Fuq il-pjanta Dokument PC, il-partijiet li gew mmarkati bl-iswed kienu dawk li kienu jinhadmu mill-konvenut Philip Caruana. Fuq din il-pjanta jidhru wkoll il-passaggi li kien hemm, li qeghdin markati bil-blue. Dawn il-passaggi kienu passaggi bir-rigel illi l-Kurja umbaghad iddecidiet illi twessaghhom sabiex jkunu jistghu jghaddu bil-vetturi u bl-ingenji.

Il-konvenut Philip Caruana kkonferma illi wara l-mewt ta' Caruana, huwa u t-tifla tieghu kienu applikaw halli jiehdu sehem mir-raba' ta' l-istess raba'. Xehed illi kienu jmorru jkellmu lil Dun Anton kemm –il darba, u dan kien dejjem jghidilhom illi l-Kurja kienet ghadha ma hadietx decizjoni. Umbaghad meta dahal Nardu Calleja u naddaf kollox, Caruana jikkonferma li mar il-Kurja flimkien ma' l-konvenuti l-ohra.

Il-konvenut Philip Caruana sostna illi l-Kurja spiccat biex hadet passi kriminali kontra l-attur. Philip Caruana ikkonferma l-kuntratt ta' qbiela li huwa ghamel mal-Kurja, u kkonferma wkoll illi l-qbiela ilhom ihallsuha minn dak iz-zmien tal-kuntratt.

Philip Caruana jikkonferma illi meta kien dahal l-attur f'din ir-raba' kien qabad tliet gafef u naddaf kull m'hemm, minghajr ma ghad attent ghall-kanali ta' l-ilma, li nofshom gew imkissra u qabad u qaccat is-sigar li kien hemm, b'eccezzjonijiet zghar. Jghid ukoll illi fil-kazi li ha hu, il-wicc ta' l-art ma kienx mizrugh, u lanqas ma kien inghata xi demel.

Fit-tieni xhieda tieghu il-konvenut Joseph Calleja jikkonferma r-raba' li gie moghti mill-Kurja wara l-mewt ta' Nazzareno, u illi kienu ttiehdu passi kriminali kontra l-attur, wara illi l-Kurja kienet baghtet l-ufficjali sabiex taghmel il-verifiki taghha.

Il-konvenut Emanuel Calleja a fol. 386, ukoll kkonferma li wara l-mewt ta' Nazzareno Caruana kien inghata xi raba' bi qbiela mill-Kurja, bhal konvenuti l-ohrajn, u dana wara li kien applika sabiex jinghata din l-art in segwitu ta' l-mewt ta' l-istess Caruana. Illi kif juri dokument B a fol. 9, Emanuel Calleja ddikjara li l-art illi kien gie moghti minghand il-Kurja hija dik illi hija kkulurita kannella, u ghandha n-numru 3 immarkata fuqha.

Caruana kkonferma wkoll illi huwa kellu raba' li kienet tmiss mar-raba' ta' Nazzareno Caruana, li kien kellem lil Dun Anton u li dan kien qallu biex jaghmel applikazzjoni, u hekk kien ghamel.

Minn hemmhekk baqa' jsegwi l-progress ta' din l-applikazzjoni, ghadda z-zmien, u ntebah li kien dahal Nardu Calleja go dan ir-raba'. Illi ghalhekk hu flimkien ma' l-konvenuti kien mar ikellem lil Dun Anton, li kkonferma li r-raba' ma kienet inghatat lil hadd. Jaf li kienet saret kawza kontra l-attur, illi l-attur kien hareg mir-raba' u li l-Kurja kienet ghamlet kuntratt mal-konvenuti.

Il-konvenut Emanuel Calleja jikkonferma li mill-ucuh ta' raba' li huwa ha minghand il-Kurja kien hemm qata' zghira biss li kienet mizrugha bil-hass. Emanuel Calleja kkonferma li huwa mill-ewwel beda jhallas il-qbiela u baqa' jhallas il-qbiela sal-gurnata tallum.

Joseph Zammit a fol. 393 xehed illi huwa permezz ta’ ittra tat-13 ta’ Dicembru, 1988 kien applika biex jiehu parti mir-raba’ ta’ l-mejjet Nazzareno Caruana. Fuq il-pjanta dokument Z1 huwa ndika li r-raba’ li kien jahdem hu qeghda kollha mmarkata bl-ahmar, u li ghalhekk parti minnha jmiss mar-raba’ li kien jahdem il-mejjet Nazzareno Caruana.

Zammit xehed li ma kellu ebda kwistjoni fuq l-erbatax jew il-hmistax il-tomna raba li kellu taht idejh,. izda kien talab tramite l-Kurja sabiex jigu rrangati d-drittijiet tal-passaggi, u cioe’ sabiex dawn jitwessghu.

Joseph Zammit ikkonferma illi meta gie Vincent Giliberti, huwa kien avza lill-konvenuti shabu, izda hadd ma kien qallu biex javza lill-attur, u hu fil-fatt ma avzax lill-attur. Zammit jghid li ma avzax ghaliex l-attur ma kienx jahdem raba’ f’dawk l-inhawi, u dana skond id-decizjoni ta’ l-Qorti f’sentenza dokument AB.

Zammit kkonferma li meta dahal fir-raba’ illi gie moghti mill-Kurja, il-wicc tar-raba’ ma kienx mizrugh. Innega li r-raba’ kienet inghatat xi demel. Zammit jghid illi ghall-habta ta’ Awissu jew Settembru tal-1991, huwa sar jaf li l-attur kien applika biex jiehu r-raba’ mertu ta’ din ic-citazzjoni, ghax kien gie informat minn Dun Anton stess, ara fol. 412.

Il-konvenut Zammit kkonferma illi l-attur kien gie liberat mill-kawza kriminali biss fl-istadju ta’ appell wara li kien xehed Dr Borg.

Josephine Camilleri a fol. 427 ikkonfermat fuq mapep esebiti r-raba’ li kellha hi, u li kien jinhadem minn missierha u minn nannuha. Hija kkonfermat illi l-parti sofor fuq il-mappa huma r-raba’ li hija nghatat mill-Kurja, liema raba’ kien hadem il-mejjet Nazzareno Caruana.

Irid jigi precizat illi Joyce Caruana, konvenuta, hadet kunjom zewgha u ghaldaqstant ghandha l-isem ta’ Josephine Camilleri.

Josephine Camilleri spjegat kif kienet tohrog ricevuta wahda ghar-raba' illi kien jinhadem minn Philip Caruana, u John Caruana, missier Josephine Camilleri.

Josephine Camilleri kkonfermat illi hija tahdem full time fir-raba'. Camilleri kkonfermat illi meta hadet ir-raba', wicc tal-art ma kienx mizrugh, kien hemm biss haxix imnibbet. Murija r-ritratti, Josephine Camilleri innegat illi r-ritratti juru l-qamh mizrugh, u spjegat it-teknika u r-ragunijiet li waslu ghall-konkluzjoni taghha.

Dr Paul Mallia in kontro-ezami a fol. 481 jikkonferma li huwa assessur ta' l-Arcisqof, u sostna li qabel ma jigu istitwiti proceduri ghan-nom ta' l-Kurja, huwa jkollu l-permess tal-Vigarju jew tas-Segretarju Amministrattiv.

Dr Mallia xehed illi meta jkun hemm kwistjonijiet dwar lokazzjonijiet, huwa kien jiehu l-file u jara min kien intitolat jiret il-lokazzjoni skond l-Artikolu 2 tal-Ligi tal-Kera. Pero' meta gie ghall-kaz in ezami, billi l-kwistjonijiet kienu diversi, huwa ghadda l-file ghand il-Monsinjur Vigarju.

Dr Mallia kompla jixhed illi d-decizjonijiet ta' tqabbil u kirjiet kienu jkunu f'idejh, izda dan il-kaz partikolari kien f'idejn il-Monsinjur Depasquale. M'eskludiex pero' li l-Monsinjur Carmelo Zammit kien jaghmel kirjiet bhala kap tal-Proprjetajiet. Monsinjur Carmelo Zammit kien jiehu d-decizjoni hu jekk kien jiddeciedi li l-kaz ma kienx jimmerita li jmur ghand l-avukat, cioe' ghandu.

Dr Mallia xehed illi ma jirrizultalux li Monsinjur Zammit ghamel xi ftehim ma' Dr Borg, pero' kien informah li Dr Borg kien gie jkellmu diversi drabi. Dr Mallia xehed illi Monsinjur Zammit cahad illi kien sar ftehim ma' Dr Borg fuq dan ir-raba'. Dr Mallia jikkonferma li Dr Borg kien membru legali fuq il-Kumitat Finanzjarju, u li membru attiv ta' dan il-kumitat kien Monsinjur Depasquale, li Dr Mallia ghadda l-file f'idejh.

Mistoqsi rrizultalux jekk l-attur kienx gabillott full time u jekk kienx ircieva d-dokumenti li gew mibghutin minn Dr

Borg fuq din il-materja, Dr Mallia xehed illi jiftakar illi kien ha din l-informazzjoni izda minn indagini li saret mill-ufficju ta’ l-Kurja rrizulta li din l-informazzjoni ma kienetx ezatta.

Ikkunsidrat:

Din il-Qorti tibda biex ippreciza illi din il-kawza giet stradata bl-ewwel decizjoni tat-30 ta’ unju 1992 dwar l-eccezzjoni ta’ kompetenza rationae materiae, u hija fuq dawk il-binarji li l-Qorti hija kostretta tkompli b’ezami tal-kawza.

Din il-Qorti ser tghaddi biex tikkunsidra id-diversi eccezzjonijiet preliminari qabel ma tghaddi ghal mertu ta’ din il-kawza, u dawn ser jigu kkunsidrati fis-segwenza kif ser jinghad:

1. Interess o meno ta’ l-kjamat in kawza Joseph Aquilina nomine;

2. Interess o meno ta’ l-Kummissarju tal-Artijiet;

3. Interess o meno ta’ l-attur

4. IL-validita’ o meno ta’ azzjoni kollettiva kontra l-konvenuti.

5. L-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti u cioe tat-12 ta’ Lulju 1996 rationae materiae.

Wara dawn il-Qorti ser tghaddi biex tikkunsidra fil-meritu t-talbiet attrici, u cioe’ l-validita’ o meno tal-lokazzjoni bejn il-Kurja u l-attur, bejn il-Kurja u l-konvenuti u l-konsegwenti dikjarazzjoni mill-Qorti dwar dritt ghad-dhul ghar-raba’ maghruf bhala tal-Gnien iz-Zghir, limiti tar-Rabat.

1. INTERESS FIL-KJAMAT IN KAWZA.

L-attur jikkontendi li l-intervenut fil-kawza Joseph Aquilina nomine, ma kellux interess guridiku biex seta’ jintervjeni

f’din il-kawza, u jikkontendi illi bi ftehim li gie ratifikat bl-Att IV tal-1992, il-proprjeta’ tal-Knisja giet trasferita lill-Gvern. Illi jsostni inoltre li l-proprjeta’ tar-raba’ li l-kiri tieghu qed jigi mpunjat f’din il-kawza ghaldaqstant ghaddiet lill-Gvern ta’ Malta, kif jidher bil-proprjeta’ numru 0313 u 0314 fl-Annex 8 tal-ftehim, li kopja tieghu tidher a fol. 53 tal-process.

L-attur isostni ghalhekk li l-enti rapprezentati mill-intervenjent Joseph Aquilina m’ghandhomx interess fil-lokazzjoni ta’ din ir-raba’.

Illi inoltre kif gie deciz mill-Qorti ta’ l-Appell “Strickland vs Luke”, tal-24 ta’ Frar, 1939, “there is a rule of judicial jurisprudence that there can be no action where there is no interest”, (Collects. XXX.(I).p.317)

Ikkunsidrat:
Illi din il-Qorti wara li rat in-nota tal-kjamat in kawza Joseph Aquilina a fol. 65 u 66 tal-process, ezaminat l-artikolu 1(2) tal-ftehim bejn il-Knisja u r-Republikka ta’ Malta, li gie ratifikat fl-Att 4 tal-1992, u dan jghid is-segwenti:

“Eclesiastical property to be transferred to state, which is the subject matter of a law suit, to which an eclesiastical entity is a party, shall not be transferred to the state before such suit is determined by means of a final judgement or by a compromise between the parties.”

Illi in oltre s-sentenza tal-Prim’ Awla tal-qorti Civili, fl-ismijiet “Maria Dolores Vassallo vs Salvu Muscat et”, deciza fit-3 ta’ Ottubru, 1994 mill-Imhallef Magri, tirriafferma l-principju illi “tkun xi tkun il-meritu tal-kawza”, galadarba l-proprjeta’ ta’ l-Knisja tkun meritu ta’ litigazzjoni, din il-proprjeta’ tibqa’ ta’ l-Knisja sakemm tigi finalizzata l-kawza.

Illi ghal dawn il-motivi, il-Qorti tichad l-eccezzjoni preliminari tal-attur indipendentement mill-kwistjoni dwar meta u kif giet intavolata din l-eccezzjoni.

2. **INTERESS O MENO TAL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET**

Stabbilit u riaffermat l-interess ta’ l-kjamat in kawza, il-Qorti tghaddi biex tezamina t-tieni eccezzjoni dwar l-interess o meno ta’ l-Kummissarju ta’ l-Artijiet.

Illi minn dak li ghadu kemm gie diskuss, jirrizulta li l-proprjeta’ meritu ta’ din il-kawza ghadha f’idejn il-knisja u tibqa’ f’idejn il-knisja sakemm ikun hemm sentenza finali. Jidher ukoll illi huwa biss wara din is-sentenza finali li l-proprjeta’ umbaghad tghaddi f’idejn il-Gvern.

Illi ghaldaqstant zgur illi sa l-istadju ta’ sentenza finali, il-Kummissarju ta’ l-Artijiet m’ghandux interess legali f’din il-vertenza, u dana dejjem skond l-artikolu 1 (2) tal-Att 4 tal-1992. Illi ghal dawn il-motivi din il-Qorti tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-kjamat in kawza Joseph Aquilina, u tillibera lill-Kummissarju ta’ l-Artijiet mill-osservanza tal-gudizzju.

3. **INTERESS O MENO TAL-ATTUR**

Il-Qorti issa sejra tghaddi biex tezamina l-interess o meno ta’ l-attur, u cioe’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti Calleja, Caruana u Zammit.

Il-kawza ta’ l-attur tippernja fuq talba tieghu sabiex stabbilita l-lokazzjoni bejn l-attur u l-Kummissarju tal-Artijiet jigu impugnati l-lokazzjonijiet illi twettqu bejn il-Knisja u l-konvenuti. Illi ghalkemm prima facie l-attur jista’ jidher li m’ghandux interess stante li m’huwiex wiehed mill-protagonisti fuq il-kuntratti maghmula f’Novembru 1991, b’dana kollu ma jistax jitqies bhala persuna li m’ghandhiex interess legali.

Dan qieghed jinghad ghaliex l-attur kien wiehed mill-ewwel applikanti li kellha l-Kurja ghar-raba’ li sar vakanti wara l-mewt ta’ Nazzareno Caruana. L-attur qieghed jimpunja l-lokazzjoni bejn il-Knisja u l-konvenuti fuq diversi binarji, u ghalhekk ma jistax jinghad a dirittura li huwa mankanti minn interess legali sabiex jintavola l-kawza.

Illi ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad it-tieni eccezzjoni ta’ l-konvenuti Calleja, Caruana u Zammit.

4. **VALIDITA O MENO TA’ AZZJONI KOLLETTIVA KONTRA L-KONVENUTI**

Il-Qorti issa sejra tghaddi biex tezamina l-eccezzjoni preliminari tal-kjamat in kawza Joseph Aquilina nomine, u cioe’ il-validita’ o meno ta’ azzjoni kollettiva kontra l-konvenuti.

Il-kjamat in kawza Joseph Aquilina nomine jsostni li skond il-Ligi Maltija, azzjoni kollettiva hija ammessa biss fir-rigward ta’ l-attur u mhux ta’ l-konvenuti. Illi l-intevenut Aquilina nomine jsostni li dan gie ritenut minn diversi sentenzi, kif jidher mis-sentenzi “Azzopardi vs Micallef”, deciza fis-16 ta’ Dicembru, 1953, “Galea vs Carauna Montalto”, Appell deciz fl-4 ta’ Ottubru, 1963, “Sultana vs Sant Fournier”, Appell ta’ l-4 ta’ Marzu, 1966, “Farrugia vs Galea”, Prim’Awla deciz fid-9 ta’ Marzu, 1970, “Xuereb vs Prim Ministru”, deciz fil-15 ta’ Dicembru, 1977, “Dr Cassar Galea vs Chetcuti”, Prim’Awla deciz fit-23 ta’ April, 1980, u “Dr Cassar Galea vs Edwin Bonici”, Prim’Awla deciz fl-10 ta’ Ottubru, 1984.

L-attur minn naha tieghu ghamel nota a fol. 73 tal-process, u sostna li l-eccezzjoni li l-azzjoni kollettiva hija ammessibli biss fir-rigward ta’ l-attur u mhux tal-konvenuti, ma kienetx sostenibbli. L-attur isostni li mis-sentenzi ccitati fin-nota tal-kjamat in kawza jirrizulta li l-gurisprudenza tal-Qorti taghna hija fis-sens illi l-kumulu ta’ azzjonijiet kif ukoll azzjoni kontra diversi konvenuti hija ammissibli fuq l-istess principji.

L-attur di piu’ isostni li fis-sentenza “Sultana vs Sant Fournier”, deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-3 ta’ Marzu, 1966, (Kollect 1966 pagna 101), irreferiet ghall-gurisprudenza precedenti u rriteniet ammessibli l-azzjoni kollettiva ta’ diversi atturi fuq il-principji hemm imfissra ghall-ammissibilita’ ta’ azzjoni kontra diversi konvenuti. Il-kriterji li adoperat biex waslet ghal tali konkluzjoni kienet il-konnessjoni ta' l-azzjonijiet.

L-attur ghaldaqstant isostni illi dan japplika ghall-kaz prezenti.

Ikkunsidrat:

Illi din il-Qorti ezaminat il-gurisprudenza ndikata fin-noti tal-partijiet u in partikolari dak li gie ritenut mill-Imhallef Caruana Colombo fil-kawza deciza fis-16 ta' Dicembru, 1953, fil-kawza "Mammante Azzopardi et vs Carmelo Micallef, A&CE, NE".

F'din is-sentenza l-Qorti rriteniet illi "fuq l-iskorta ta' taghlim prevalenti tad-dottrina u l-gurisprudenza in propozitu, ghall-ammissibilita' tal-gudizzju kollettiv hu mehtieg mhux biss illi l-kwistjoni li tkun trid tigi rizolta tkun identika ghal kull wiehed mill-atturi, imma wkoll illi l-interess derivanti mit-titolu u l-oggett tal-kawza jkun komuni; jigifieri illi c-citazzjoni kollettiv hi ammissibili kull darba li diversi persuni, li jiffiguraw bhala atturi, jipproponu azzjoni biex jirrizolvu kwistjoni ta' dritt uniku u identiku, u jkun eskluz "a priori" illi mir-rizoluzzjoni ta' l-istess kwistjoni, f'sens jew iehor, tista' tikkonkorri xi cirkustanza ta' fatt specjali ghal wiehed jew l-iehor minn dawn il-persuni atturi. Jekk ma jikkonkorrux dawn ir-rekwiziti, u l-parti konvenuta topponi ruhha ghall-proponibilita' ta' l-azzjoni b'gudizzju kollettiv, il-Qorti ma tistax taghmel hag'ohra hlief tiddikjara dak il-gudizzju improcedibili, bhala null".

Illi imbaghad fil-kawza Appell Civili deciza fil-11 ta' Ottubru, 1963, per Harding, Mamo u Gouder, fl-ismijiet "Charles Galea vs Periti Arkitetti Oscar Caruana Montalto et", il-Qorti ta' l-appell Civili rriteniet illi c-citazzjoni kollettiva hija ammissibli meta diversi persuni li jidhru bhala atturi jitolbu s-soluzzjoni ta' l-kwistjoni ta' dritt wahda u identika, u jkun eskluz a priori illi ghas-soluzzjoni taghha b'mod anzi che milli b'mod iehor, tista' tikkonkorri kwalunkwe cirkostanza ta' fatt specjali ghal xi wiehed jew iehor mill-atturi. (ara ukoll Kollezz Vol. XXXVII, part 2, a fol. 810).

Illi l-kuncett li azzjoni kollettiva tista’ tigi istitwita biss u unikament mill-atturi, gie estiz biex japplika ghal konvenuti kollettivament fil-kawza “Carmelo Sultana vs Guido Sant Fournier”, deciza fl-4 ta’ Marzu, 1966, Appell Civili.

L-istess principji enuncjati fil-kawzi fuq citati, cioe’ Azzopardi et vs Micallef, u Galea vs Caruana Montalto, gew ammessi bhala applikabbli anke fil-konfront ta’ konvenuti, u dana fis-sentenzi “Francis Carbone vs Albert Mizzi”, deciza fit-13 ta’ Marzu, 1992 u fil-kawza “Joseph Camilleri vs John McKay”, appell Civili deciza fit-8 ta’ Mejju, 1985.

Illi f’ din il-kawza in ezami il-kwistjoni li trid tigu rizolta hija identika ghall-konvenuti kollha: Din hija l-validita’ o meno ta’ l-lokazzjoni vantata mill-attur, li minnha tiddependi l-validita’ o meno ta’ l-lokazzjoni kontrattata bejn il-Kurja u l-konvenuti, fl-iskrittura Dokumenti A u B a fol. 6 sa 10 tal-process.

Illi minn ezami tal-fatti specie tal-kaz, jidher illi jikkonkorru wkoll l-interess relevanti mit-titolu u l-oggett tal-kawza.

Illi di piu’ l-konvenuti fin-nota ta’ eccezzjonijiet taghhom naqsu milli jopponu rwiehhom ghal gudizzju kollettiv. Illi ghal dawn il-motivi il-Qorti ma tarax alternattiva ghajr li tirrespingi l-eccezzjoni tal-intervenut fil-kawza.

ECCEZZJONI DWAR KOMPETENZA RATIONAE MATERIAE

Illi permezz tal-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti tat-12 ta’ Lulju 1996 il-konvenuti ecepew illi f’kaz li l-azzjoni istitwieta mill-attur kienet wahda ta’ manutenzjoni, allura in kwantu bazata fuq pussess ta' immobbli, tezorbita il-gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti.

Illi din il-kawza diga giet stradata ghar-rigward ta’ kompetenza fid-decizjoni diga maghmula minn Qorti diversament preseduta tal-30 ta’ Gunju 1992 fejn dik il-Qorti irriteniet illi:- “il-Qorti wara ezamina tal-avviz, hi tal-fehma li l-azzjoni tentata mill-attur mhijiex wahda

pussessorja izda hija diretta biex tipprova li l-konvenuti mghandhomx titolu ta’ lokazzjoni fuq ir-raba in parola. Din hija l-essenza u l-bazi tat-talba attrici” u ddecidiet billi irrespingiet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.

Illi din il-Qorti ma tistax tifhem ir-raguni il-ghaliex il-konvenuti permezz ta’ eccezzjoni ulterjuri intavolaw eccezzjoni illi tohrog mill-istess bazi gja michuda minn Qorti ohra.

Illi din il-Qorti ghaldaqstant kienet u ghadha marbuta ma dik id-decizjoni u ghaldaqstant tichad l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenuti.

Ghalhekk jibqa’ biex jigu ezaminati l-kwistjonijiet fundamentali u in meritu ta’ din il-kawza.

L-attur matul il-kawza tieghu jipretendi li l-art in kwistjoni maghrufa bhala Tal-Gnien iz-Zghir inghatat lilu b’lokazzjoni u li din il-lokazzjoni saret permezz ta’ “risposta li l-konsulent legali tieghu Dr Borg tah minghand il-Monsinjur Carmelo Zammit”.

Illi t-tezi ta’ l-attur hija li galadarba din il-lokazzjoni hija valida, ma seta’ jkun hemm ebda lokazzjoni ohra fuq tali art. Illi ghaldaqstant il-Qorti trid taghmel ezami ulterjuri, u cioe’ l-validita’ o meno tal-lokazzjoni vandata mill-attur, li fuqha tista tiddependi l-validita’ o meno ta’ l-lokazzjoni li l-Kurja jew il-Knisja ghamlet mal-konvenuti.

1. Validita’ o meno tal-“lokazzjoni” vantata mill-attur

Din il-Qorti wara li fliet bir-reqqa x-xhieda li giet moghtija minn Dr Borg, kif ukoll l-ezami intensiv li l-attur ghamel fil-konfront ta’ Monsinjur Zammit, Dun Abela u Dun Attard, ma tistax ma tasalx ghall-konkluzjonijiet segwenti:

i. Illi Monsinjur Zammit, tramite Dr Borg, halla lill-attur li jidhol fir-raba’ meritu ta’ l-kawza sabiex r-raba ma jibqax zdingat, u sakemm issir id-decizjoni finali.

ii. Illi din bl-ebda mod ma tista' tikkwalifika bhala kirja, siccome ebda prezz ta' kera ma gie stabbilit, u ebda konfini ma gewx elenkati fl-istess ghalqa.

iii. Illi Monsinjur Carmelo Zammit ad ogni modo ma kellu ebda awtorita' li jaghti ebda kirja, ghaliex dan kien kompitu ta' l-Kumitat Amministrattiv, inkluz il-Vigarju.

iv. In oltre huwa maghruf illi l-Knisja ma tidholx f'kirjiet jekk mhux bil-kitba u bil-kondizzjonijiet soliti.

v. In oltre l-attur stess jammetti a fol. 309 illi kien jaf li ghad ried jaghmel ftehim mal-Kurja sabiex il-qbiela tigi favur tieghu. Infatti jghid testwalment hekk:

"Dr Laferla: Jigifieri ara jekk qedx nifhem sew mela? Jigifieri inti kont taf li trid taghmel ftehim mal-Kurja biex ikun hemm il-qbiela favur tieghek?
Xhud: Mela.
Dr Laferla: U meta tkellimt int mal-Monsinjur jew mal-Kurja, qalulek car u tond li jrid isir dan il-ftehim.
Xhud: Iva.
Dr Laferla: Jigifieri inti kont qed tifhem dak il-mument li ghad irid isir xi haga bejn inti u l-Kurja bil-miktub, hux hekk?
Xhud: Mela."

Illi apparti dana kollu hemm l-ispjegazzjoni cara u tonda ta' Dr Pawlu Mallia, kemm fl-affidavit tieghu kif ukoll fil-kontro-ezami estensiv tieghu, li jaghti c-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz u l-mod metakoluz illi bih ittiehdet id-decizjoni minghand il-Kurja biex il-lokazzjoni tinghata lill-konvenuti.

vi. Illi fis-sentenza esebita Dok S a fol 441 il-parti emottiva bi ftit kliem fisret volumi:"Issa fil-kaz odjern, l-raba kien tal-Mensa, u kien fil-pussess tal-Mensa. L-avukat Borg, tajjeb jew hazin, qal lill-appellant li seta jidhol jahdimha. L-appellant xehed li biex jidhol fir-raba kellu l-permessi mill-Kurja, li kien giebhomlu Dottor Borg. L-appellant meta dahal fir-raba ma kienx jaf, almenu ma rrizultax li kien jaf, li dawk il-permessi ma kienux ottenuti.

Ma kienx jaf li kien hemm l-opposizzjoni tal-proprjetarju. Kien min ghalih li seta jidhol liberament, skond ftehim li kien sarf'ismu minn Dottor Borg. Ghalhekk jonqos wiehed mill-elementi tar-reat dedott."

vii. Gie pruvat illi l-Kurja in effett warbet parti mir-raba' li kien jinhadem minn Nazzareno Caruana ghall-beneficcju ta' l-attur, kemm –il darba dan jigi individwalizzat mill-Qrati Maltin bhala l-aventi kawza mill-eredita' ta' Giovanna Pisani, ara fol. 10, u dana peress illi l-Kurja kellha dubbji serji dwar id-dritt originali tal-attur biex jahdem l-art li permezz taghha ghamel applikazzjoni fuq ir-raba in kwistjoni (ara wkoll il-kontro ezami ta' Joseph Zammit afol 404 fejn jidher illi l-attur tilef il-kawza msemmija fir-rikors tat-13 ta' Novembru 1992).

Illi ghal dawn il-motivi, il-Qorti hija tal-fehma illi ma kienet qatt tezisti ebda tip ta' lokazzjoni bejn il-knisja u l-attur ghar-rigward ir-raba' meritu ta' c-citazzjoni.

Illi infatti l-knisja wara l-mewt ta' Nazzareno Caruana kienet libera li taghti l-kwalunkwe titolu li xtaqt hi, ir-raba' li kien jahdem Zaren Caruana lil min riedet hi.

Din il-Qorti umbaghad fliet bir-reqqa ix-xhieda ta' Dr Pawlu Mallia u l-kontro-ezami tieghu, u anke t-trattazzjoni minnu maghmula, kif ukoll ix-xhieda kollha tal-kaz, u hi tal-fehma li l-lokazzjoni dokument A a fol. 6 maghmula mill-Kurja u ffirmata mill-Vigarju Generali Dr Annetto Depasquale, u l-Kancillier Monsinjur Philip Calleja, mill-Monsinjur Carmelo Zammit, hija valida skond il-Ligi.

Illi ghal dawn il-motivi il-Qorti:

Taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici, u tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-konvenuti limitatament kif fuq intqal, bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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