MALTA

# QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF**
**RAYMOND C. PACE**

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 1/2002/2

**L-Aricdjaknu tal-Kattidral**

**vs**

**L-Awtorita' ta' L-Ippjanar**

**Il-Qorti,**

## I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell tal-Arcidjaknu tal-Katidral ipprezentat fil-20 ta' Mejju 2002 fejn intqal is-segwenti:-

Illi dan huwa appell minn decizjoni preliminari moghtija mill-Bord tal-Appelli Dwar l-Ippjanar fl-appell fl-ismijiet premessi moghtija fit-8 ta' Mejju 2002, wara avviz mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar, avviz biex tieqaf u ta' twettiq Numru ECF 184/01 mahrug fid-19 ta' Frar 2001 ghar-rigward tal-Katidral Rabat Ghawdex u li jghid: *"ghandek zvilupp minghajr permess fi proprjeta' skedata li jikkonsisti fi tnehhija ta' parti mit-tarag tal-kampnar";*

Illi l-esponenti appella minn dak l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq Nru. ECF 184/01 mahrug fid-19 ta' Frar 2001, liema appell gie ppresent fl-1 ta' Marzu 2001 u fit-tielet paragrafu huwa ssottometta li *"l-Att nurmu 1 tal-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp u kull ordni li ssir tahtu ma japplikawx fil-konfront tal-Knisja Katidrali minhabba l-operat tal-Ftehim bejn is-Santa Sede u Malta ffirmat fit-28 ta' Novembru 1991, li huwa anness bhala skeda mal-Att numru IV tal-1992 dwar il-Propjeta ta' l'artijiet Ekklezjastici u bhala tali huma ghalhekk parti mill-ligi Maltija"*. **L-artikolu 3 tal-istess ftehim** jipprovdi "*as on the date of coming into force of the present agreement all the proprerty at present in the possession of ecclesiastical entities, whether retained by them or transferred to the State by virtue of the present agreement….. is freed, nothwitstanding any other provision of the law, from any obligation and condition, or in any case from any restriction whatsoever relating to its use and free disposability, deriving from any other provision of law or from any contract entered into by an ecclesiastical entity of the one part and the Government or any public entity of the other part";*

Illi b'sentenza preliminari tat-8 ta' Mejju 2002, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda billi cahad l-aggravju tal-appellant illi l-**Att I tal-1992** ma japplikax ghas-sit kolpit mill-avviz Nru ECF 184/01, u ddikjara li ghandu gurisdizzjoni sabiex ikompli bil-prosegwiment tal-appell u ordna li dan l-appell jigi differit ghall-kontinwazzjoni;

Illi l-aggravju hu car u manifest u jikkonsisti filli:

Illi l-appellant qieghed jissottometti illi l-**Att Nru I tal-Ippjanar** ma japplikax fil-konfront tal-Knisja tal-Katidral u dana in forza tal-ftehim konkluz bejn is-Santa Sede u l-istat ta' Malta datat 28 ta' Novembru 1991, liema ftehim jifforma parti integrali mill-**Att Nru IV tal-1992 dwar Proprjeta ta' Artijiet Ekklesjastici.** Dan il-ftehim kien gie milhuq bejn il-Gvern u s-Santa Sede u kien jikkonsisti fit-trasferimenti ta' proprjeta ekklesjatika favur il-Gvern ta'

Malta. **L-Artikolu 3(c) tal-istess ftehim** jghid testwalment:

*"As on the date of coming into force of the present Agreement all the property at present in possession of ecclesiastical entities whether retained by them or transferred to the State by virtue of the present Agreement":*

*"(c) is freed, notwithstanding any other provision of law, from any obligation and condition, or in any case from any restriction whatsoever retaining to its use and free disposability, deriving from any other provision of law or from any contract entered into by an ecclesiastical entity of the one part and the Government or another public entity of the other part.";*

Illi huwa sottomess bir-rispett li kien hemm raguni serjissima ghaliex fil-**Ftehim** imsemmi gie inserit dak il-paragrafu. Il-Knisja Kattolika fil-proprjeta' li ghandha, jew li kien ser jibqaghalha, kellha jkollha certu liberta' ta' operazzjoni f'dak li jirrigwarda r-rit tal-kult, cioe' li ma tkunx imxekkla bl-estremi li setghu ifixkluha fil-missjoni temporali taghha. Jekk niehdu l-kwistjoni ta' *"planning";* m'ghandhomx ikunu kunsiderazzjonijiet ta' estetika, peresempju li jiddettaw lill-Ordninarju tal-lokal fejn ghandhu jigi artat fi knisja jew liema stil arkitettoniku ghandhu jintuza specjalment meta dawk id-dettalji jistghu ikunu governati minn kunsiderazzjonijiet ta' natura religjusa u liturgika;

Illi l-Bord ghamel tieghu t-tezi li abbraccjat l-Awtorita' tal-Ippjanar fir-risposta taghha ghan-nota tal-osservazzjonijiet maghmula mill-appelltanti, fejn sostniet illi l-effett ta' dan l-Artikolu citat mill-appellant huwa illi proprjetajiet ekklesjatici huma "mehlusa **biss** mill-effetti ta' ligijiet ohra tal-pajjiz ghal dak li jirrigwarda (a*)* ***"use",*** *u* (b) *"free disposability"* ta' l-istess proprjetajiet (sottolinear tal-Awtorita'), u ghaldaqstant, dan l-Artiklu m'ghandux jigi interpretat fis-sens illi l-awtorita' ekklesjatika hija ezonerata milli tottjeni permess ta' zvilupp qabel l-istess zvilupp jigi ezegwit. Bhallikieku r-regolamentar tal-izvilupp

kif prospettat mill-**Att numru I tat-1992** mhux restrizzjoni dwar il-*"use"* u l-*"free disposability"* ta' kull proprjeta. U ghaliex ghandu jigi argumentat b'dan il-mod? L-appellanti ma jistax isib bazi logika u guridika ghaliex il-ligi dwar l-Ippjanar in kwantu tohloq restizzjoni dwar l-uzu u disponibilita' ta' fond ghandha tigi esentata mill-applikazzjoni ta' dan il-paragrafu;

Illi qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza moghtija fil-kawza **"Alexander Eminyan versus John Mousu' pro et noe et"** (Kollezz. Vol LXXX1. li. 429) li r-regolamenti tal-Awtorita ta' l-Ippjanar u tal-*Planning Area Permits Board...* huma mahsuba li jirregolaw l-mod tal-bini fl-area partikolari fl-interess komuni. . . Taht dan l-aspett, allura l-Qorti tifhem li dawn ir-regolamenti — fosthom dak in ezami li jipprojbixxi t-tip ta' kostruzzjoni maghmula mill-konvenut bil-mod u fil-lok fejn saret, jikkwalifika bhala servitujiet mehtiega mil-ligi a tenur ta' l-**Artikolu 402 (1) tal-Kodici Civili**: *"Is-servitujiet mahluqa mill-ligi ghall-utilita' pubblika huma stabbilti minn ligiiet jew regolamenti specjali".* Il-Qorti ma jidhriliex li l-interpretazzjoni simili hi wisq azzardata jew insostenibbli fiz-zminijiet tal-lum "li stess Qorti kompliet tghid li *"dawn ir-regolamenti li skond il-Kodici Civili joholqu servitujiet legali ta' utilita' publika. Servitujiet legali li l-ligi tikkrea bejn zewg fondi jew ghaliex hu hekk necessarju jew utili fl-interess tal-pubbliku in generali jew ta' individwu partikolari. Servitujiet legali li huma in effetti limitazzjoni tad-dritt tal-proprjeta' skond l-esigenzi tal-konvivenza socjali, kemm dawk li jinteressaw is-socjeta' in generali klif ukoll dawk li jinteressaw ir-relazzjonijiet bejn individwu u iehor;*

Illi l-**Artikolu 402(1)** jiddisponi illi: *"Is-servitujiet mahluqa mill-ligi ghall-utilita' pubblika huma stabbilti minn ligijiet jew regolamenti specjali"* ll-**Kodici Civili** allura jirrikonoxxi dawn il-limitazzjonijiet ta' l-uzu tad-drift ta' proprjeta' ghall-utilita' pubblika u jikkwalifkahom bhala servitujiet. Dan ifisser li tapplika ghalihom ukoll id-definizzjoni ta' servitu' fl-**Artikolu 400 ta' l-istess Kodici** li jghid hekk:

*"Is-sevitu' hija jedd stabbilit ghall-vantagg ta' fond fuq fond ta' haddiehor jew sabiex isir uzu minn dan il-fond ta'*

*haddiehor jew sabiex ma jihalliex li sidu juza minnu kif irid";*

Illi argument iehor sollevat mill-Awtorita' tal-Ippjanar li donnu kkonvinca l-Bord tal-Appelli, jinsab fin-nota ulterjuri taghha tas-26 t'Ottubru 2001, fejn l-Awtorita' rribattiet illi, b'referenza ghall-**Artikolu Nru 3** citat mill-appellant, illi l-istess Artikolu kien Artiklu transitorju kif tigi fts-sehh l-ftehim biex ma jkunx hemm cnus, pizijiet jew ligijiet dwar kefa jew cnus li jistghu jfixxklu t-trasferiment, izda l-**Artiklu 15** kien jistipula illi *"the* *ownership*, *acquisition, possession, administration, alienation of and succession to immovable property by ecclesiastical entities* ***are regulated by the ordinary laws of general applicability*** *"* (sottolinear tal-Awtorita'). Ghaldaqstant, tkompli tissotometti l-Awtorita', l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq seta' nhareg skond il-ligi. L-ewwelnett l-esponenti ma jifhimx fejn hi n-natura transitorja tal-paragrafu 3 (c) tal-Ftehim fuq imsemmi. Il-portata ta' dak il-paragrafu hija generali u mhux limitata ghal *"cnus, pisijiet jew ligijiet dwar kera jew cnus li jistghu jfixxklu ttraferiment"*, izda ghal kull ligi li b'xi mod tista' tillimita l-uzu u d-disponibilita' tal-proprjeta' inkluza l-ligi dwar l-Ippjanar tal-izvilupp, kif gia inghad. Lanqas hu ta' ostakolu ghall-din il-posizzjoni l-**Artikolu 15 tal-istess Ftehim**. Ovvjament ilproprjeta' li baqghet ghand l-Awtorita' Ekklesiatika hija sitwata f'Malta u ghalhekk f'dan ir-rigward, dejjem tapplika l-"*lex situs".* M'ahniex hawnhekk qed nitkellmu minn proprjeta' estraterritorjali. Proprjeta' li qeghda hawn Malta li hija soggetta ghall-ligi tal-pajjiz izda bir-riserva tal-**paragrafu 3 (c) tal-Ftehim** li huwa wkoll parti mill-ligi tal-pajjiz. **L-artkolu 3 (c)** mhux kontradittorju tal-**artikolu 15**, u t-tnejn li huma jinsabu fl-stess ftehim, it-tnejn li huma parti mill-ligi tal-pajjiz u mhumiex *"repugnant"* ta' xulxin. Wiehed jitlkellem dwar restrizzjoni fuq l-uzu u ddisponibilita' bhal fil-kaz tac-cnus pisijiet u gravami ohra nkuzi s-servitjiet pubblici u dak kollu li hemm provdut fl-**Att numru I tal-1992.** L-iehor jitkellem dwar il-mod kif wiehed jirregola l-akkwist tal-proprjeta'. L-amministrazzjoni taghha u t-trasferiment tal-proprjeta' anke permezz ta' successjoni;

Illi fis-sentenza appellata l-Bord deherlu li ma kellux jidhol fuq il-kwistjoni tal-validita' o meno tal-iskedar tal-Katidral jew tal-Kastell ta' Victoria Ghawdex li dana stante illi l-proceduri odjerni jittrattaw appell minn avviz biex tieqaf u ta' twettiq fejn l-appellant qieghed isostni illi mhuwiex suggett tal-ligijiet tal-ippjanar. Izda din il-lanjanza l-esponenti m'huwiex qed jirrinunzja ghaliha u jirrizerva li jittratta fil-kors tal-appell quddiem il-Bord tal-Appelli Dwar l-Ippjanar u f'kull *sede* ohra proprja;

Illi l-Bord, deherlu li d-dispozizzjonijiet tal-ftehim bejn il-Gvern Malti u s-Santa Sede datat 28 ta' Novembru 1991 li gie inkorporat fl-**Att Nru IV tal-1 992 dwar Proprjeta' ta' Artijiet Ekklesjastici** ma japplikawx ghall-kaz in ezami u ma qabilx mat-tezi tal-appellant u cioe' illi l-ftehim tat-28 ta' Novembru 1991, galadarba gie ratifikat u addattat mill-Legislatura ta' dak il-pajjiz, llum huwa parti mill-ligijiet ta' Malta u li kellu *overriding effect* fuq il-ligijiet l-ohra tal-pajjiz. Il-paragrafu citat kien johloq prezunzjoni *juris et de jure* fil-konfront tal-proprjeta' fil-pussess tal-enti Ekklesiastici, kemm dik li kienet ser tigi mizmuma mill-Knisja ta' Malta kif ukoll dik li kienet giet trasferita lill-Gvern *in forza* tal-istess trattat. L-iskop ta' tali Artikolu kien illi jaghmel *bypass* ghall-ligijiet tal-pajjiz li setghu ixekklu jew jirrestringu l-intenzjoni u l-operat tal-ftehim. Il-Bord sostna li l-**artikolu 3 (c)** tal-istess ftehim ma jistax jinftiehem kif qieghed jipprova jinterpretah l-appellant stante illi, jekk dan inhu l-kaz, allura jkun ifisser illi mhux biss l-awtoritajiet ekklesiastici jkunu ezenti mill-**Att Nru I tal-1991**. Jekk wiehed igebbed dan l-argument, ikun ifisser bl-istess ragunament illi kwalunkwe proprjeta' fil-pussess ta' terzi taht kwalunkwe titolu xi proprjeta' li xi darba kienet tappartjeni lill-awtoritajiet ekklesiastici u li *inforza* tal-istess ftehim citat, tkun giet trasferita f'idejn il-Gvern ossija l-Ufficcju Kongunt, ukoll tkun ezenti mill**-Att Nru I tal-1992** ghall-finijiet ta' dik il-proprjeta'. Dan ghaliex din id-dispozizzjoni tapplika ghall-proprjeta' taghha wara d-data tal-ftehim u sew dik il-proprjeta' li giet trasferita lill-Gvern *in forza* tal-istess ftehim;

Illi l-appellanti huwa konxju tal-kunsegwnezi drastici ta' din l-interpretazzjoni u tal-argument tieghu, izda kif dejjem

jinghad *"adducere inconveniens non est solvere argumentum"*. Il-Bord tal-appell strah fuq l-inkonvenjent kbir jew kunsegwenzi li jista' johloq l-argument tal-appellanti u skartah minhabba f'hekk minghajr ma esamina jekk huwiex fondat jew le. Jaghmel sens hafna li wiehed jghid kif qal il-Bord li "*Jekk wiehed igebbed dan l-argument, ikun ifisser bl-istess ragunament illi kwalunkwe proprjeta' fil-pussess ta' terzi taht kwalunkwe titolu xi proprjeta li xi darba kienet tappartjeni lill-awtoritajiet ekklesiastici u li inforza tal-istess ftehim citat, tkun giet trasferita f'idejn il-Gvern ossija l-Ufficcju Kongunt, ukoll tkun ezenti mill-**Att Nru I tal-1992** ghall-finijiet ta' dik il-proprjeta'"*, ghaliex il-Gvern Malti b'dak il-ftehim ried li l-proprjeta' li tigi f'idejh minghand l-Awtorita' Ekklesdiatika wara dak il-ftehim tkun hielsa minn kull obbligi li seta' kien hemm fuqha sew *in forza* ta' ftehim u kemm *in forza* ta' ligi. Li dik il-proprjeta' tigi esenti wkoll mill-**Att Numru I tal-1992** huwa accidentali, u jkun hekk il-kaz ghaliex dak il-paragrafu tal-ftehim fuq imsemmi ghandu portata ampja u wiesa' hafna, wiesa' daqstant li tinkludi wkoll, huwa sottomess bir-rispett, l-operat tal-**Att numru I tal-1992.** Izda l-effett ta' dak l-paragrafu huwa li ma jkunx hemm il-konsegwenza li ghaliha wasal il-Bord, u cioe' **"li proprjeta fil-pussess ta' terzi taht kwalunkwe titolu"** tkun esenti, ghaliex l-effett ta' dak il-paragrafu huwa li jillibera dik il-proprjeta' minn kull pussess u minn kull vinkolu favur terzi u jpoggu li stess proprjeta' (mifhum dan it-terminu bhala *ownership* jew *right* of *ownership* u mhux *real right* kif sfortunatment fehmu il-Bord fis-sentenza appellat) minn kull tfixkul f'dak li huwa uzu u disponibilita'. Proprjeta' li tkun fil-pussess ta' terzi aktarx li ma tintlaqatx mill-operat tal-paragrafu fuq imsemmi ghaliex fejn il-Gvern mhux proprjetarju assolut bhalma huwa d-dritt ghad-dirett dominju jew xi forma ohra ta' dritt reali ristrett ma jkunx hemm il-helsien kontemplat f'dak il-paragrafu;

Illi li stess Bord fis-sentenza appellata jkompli jghid li dan l-artikolu partikolari qieghed effettivament jillibera tali proprjeta' mill-obbligi jew kundizzjonijiet li jistghu jirrizultaw minn ta' xi ligi jew xi ftehtm bejn entita ekklesiatika u l-Gvern jew entita pubblika ohra b'effett mit-28 ta' Novembru 1991 u ghaldaqstant, dan jippresupponi

l-ezistenza ta’ xi obbligu jew kundizzjoni ta’ din in-natura, li kienet tipprecedi din id-data. Ghalhekk, ikompli li stess Bord id-dispozizzjoni ma tistax tigi interpretata fis-sens illi qed tezenta lill-proprjeta’ mill-ligijiet ta’ ppjanar. Din hija wkoll konkluzzjoni gratuwita. Li stess paragrafu msemmi jghid *“as on the date of coming into force of the present Agreement”*. Dan il-paragrafu ma japplikax biss ghall-passat, izda jopera retroattivament u ghall-futur. Wiehed ma jarax fuq liema kriterju l-Bord irrestringa l-operat tal-istess paragrafu b-mod retroattiv biss. Ghaldaqstant, wiehed ma jistax jaqbel mall-Bord fis-sentenza appelata meta jghid li *“l-**Att Nru I tal-1992** ma jinkwadrax ruhu fdak li qieghed jipprospetta l-**Artikolu 3(c)** tal-ftehim fuq citat u ghalhekk kwalunlwe proprjeta’ li kienet jew ghadha tappartjent li xi entita ekklesiastika hija soggetta ghad-dispozizzjonijiet ta’ din* il-*ligi”.* Biex jasal ghall din il-konkluzzjoni il-Bord ma ta ebda raguni konvincenti. Jekk jinkwadraw ligijiet ohrajn li jirrigwardaw drittijiet reali u personali inkluz il-ligi dwar il-manumorta, ghaliex m’ghandhux jinkwadra ruhhu wkoll l-**Att Dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp** fl-operat tah-**paragrafu 3 (c) tal-Ftehim** fuq imsemmi;

Illi ghaldaqstant l-esponenti, fil-waqt li jaghmel referenza ghall-atti kollha ta’ din il-kawza kif ukoll ghall-provi li jista’ jgib fi stadju aktar avvanzat ta’ dan il-gudizzju, jitlob umilment li din l-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni *ossia* sentenza preliminari moghtija mill-Bord tal-Appelli Dwar l-Ippjanar tat-8 ta’ Mejju 2002 fl-appell fl-ismijiet premessi u tiddikjara li l-**Att numru I tal-1992 dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp** li kull ordni li ssir tahtu ma japplikawx fil-konfront tal-Knisja Katidrali minhabba l-operat tal-Ftehim bejn is-Santa Sede u Malta ffirmat fit-28 ta’ Novembru 1991, anness bhala skeda mal-**Att numru IV tal-1992 dwar Proprjeta’ ta’ Artijiet Ekklesiastici** u bhala tali huwa ghalhekk parti mill-ligi Maltija. Bl-spejjes kontra l-Awtorita’ appellata.

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjnar li giet ipprezentata fil-16 ta' Settembru 2002 fejn intqal:-

1. Illi prelimarjament, l-appell interpost mill-appellant quddiem dina l-Onorabbli Qorti huwa null, stante li talli appell quddiem dina l-Onorabbli Qorti ma setghax jigi interpost qabel l-ghoti tad-decizoni finali mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar. Illi *in sostenn* ta' dan, issir referenza ghad-decizjoni motghija minn dina L-Onorabbli Qorti fl-ismijiet **"Emmanuel Morguello vs Chairman ta' l-Awortia ta' l-Ippjanar"** fl-14 ta' April 1997, u **"Joseph Difesa vs. Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** fit-28 ta' Gunju 2002;

2. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas- suespost, id-decizjoni tal-Bord ta' l- Appelli dwar l-Ippjanar hija gusta u timmerita konferma stante illi:

a. Huwa car u ovvju illi l-**Att 1 ta' l- 1992 dwar l-Ippjanar**, kif sussegwentement emendat, japplika ghall-proprjeta' Ekklesjastika, liema proprjeta' kienet mertu tal-ftehim bejn l-Istat Malti u s-Santa Sede, ghall-liema ftehim ssir referenza mill-appellant fir-rikors tieghu. Illi d-dicitura uzata fl-**artikolu 3 (c) tal-Ftehim**, tispesifika illi:
I
*"As on the date of coming into force of the present Agreement all the property at present in possession of ecclesiastical entities whether retained by them or transferred to the State by virtue of the present Agreement:*

*(c) is freed, notwithstanding any other provision of law, from any obligation and condition, or in any case from any restriction whatsoever retaining to its use and free disposability, deriving from any provision of law or from any contract entered into by an ecclesiastical entity of the one part and the Government or other public entity of the other part."*

b. Illi mis- suespost jirrizulta car illi tali provediment fil-ftehim bejn il- Gvern u s- Santa Sede kien u huwa intiz

biex ikun ta’ natura transitorja, u biex jirregola aspetti li m’ ghandhom x’ jaqsmu xejn ma dak li qieghed jilmenta minnu l- appellant.

c. Natura transitorja:

Huwa car mid-dicitura uzata fil-ftehim, illi tali provediment kien intiz biex malli l-istess ftehim jigi fis-sehh (*on the date of coming into force of the present agreement*) kellhom japplikaw certu ezenzjonjiet biex dak kontemplat fil-ftehim - it- trasferiment ta’ proprjeta’ bejn l-Istat u l-Knisja - ikun jista jsehh u jigi attwat u rez ezegwibbli minghajr l-ebda xkiel fuq aspetti li ghandhom x’jaqsmu ma l-uzu ta’ l-istess proprjeta’ kif ukoll dwar aspetti li jikkoncernaw it-trasferibilita’ tal- proprjeta’;

Illi n-natura transitorja ta’ l- istess provediment izjed tohrog fil-berah meta wiehed ikompli janalizza il-ftehim fit-totalita’ tieghu u d-dicitura uzata fl- **artikolu 15** li jipprovdi:-

“*Notwithstanding any other provision of law, as from the date of coming into force of this Agreement, the ownership, acquisition, possession, administration, alienation of and succession to immovable property ecclesiastical entities are regulated by the ordinarary laws of general applicability.”*

Illi meta wiehed iqabbel dan l-artikolu ma’ l-**artikolu 3**, tohrog cara d-distinzjoni maghmula — filwaqt li l-**artikolu 3** jibda bil-kliem *“As <u>on</u> the date of coming into force of this agreement”,* l-**artikolu 15** jibda bil-kliem “*as from the date of coming into force of this agreement”***;**

Illi din l-ghazla tal-kliem, fl-umli opinjoni ta’ l-esponent, tohrog id-distinzjoni netta bejn klawsola ta’ natura transitorja, li tispecifika ezenzjoni limitata ghall meta il-ftehim jigi fis-sehh (klawsola 3), u klawsola li l--applikazzjoni taghha hija kontinwa minn meta l-istess ftehim jidhol fissehh (klawsola 15);

Illi d-distinzjoni u l-intenzjoni tal-ftehim tohrog izjed fil-berah anke mis-sekwezna ta' l- istess artikoli - **Artikolu transitorju** jkun fil-bidu tal-ftehim, filwaqt li artikolu ta' applikazzjoni generali li jiddipartixxi mill-eccezzjonijiet li tistipula l-klawsola transitorja, jinsab lejn l-ahhar tal-ftehim;

d. Skop ta' l- **Artikolu 3 (c)**:

Illi l-iskop u s-sinjifikat ta' l-**artikolu 3 (c)** ghandu jigi interpretat b'referenza ghall-materja trattata fl-istess ftehim, u cioe dik li tigi trasferita proprjeta' bi skop uniku, u cioe' dak kontemplat fl-**artikolu 2** ta' l-istess ftehim li jipprovdi:

*"The Government shall use the property transferred to it by virtue of the present agreement to promote the safeguarding of the environment and the development of agriculture, and to meet the country's most pressing social requirements, such as social housing and public utilities, as well as for humanitarian, educational and cultural purposes……"*

Illi huwa ghaldaqstant ovvju illi r-referenza ghall-uzu tal-proprjeta' fl-**artikolu 3** tal-ftehim ghandha tigi interpretata ma' dak stipulat fl-artikolu precedenti, u li necessarjament twassal ghall-konkluzjoni logika illi minkejja l-uzu precedenti ta' kwalsiasi proprjeta' suggett tal-ftehim, *in vista* ta' dak stipulat fil-ftehim, tali uzu ghandu jigi limitat ghall- dak kontemplat fl- **artikolu 2**;

Illi wiehed ma jistax jifhem l-argument imressaq mill-appellant meta jghid illi permezz ta' l-**artikolu 3 (c)**, il-legislatur ried jelimina l- applikazzjoni ta' l-**Att 1 ta' 1992 dwar l- Ippjanar**, meta fl- istess ftehim johrog car illi l-iskop tat- trasferiment tal-proprjeta' in kwistjoni huwa, fost ohrajn, "*to promote the safeguarding of the environment and the development of agriculture".* Wiehed isaqsi taht liema qafas legali l-Istat jista' jippromovi l-harsien ta' l-ambjent, minghajr l-ghodda fdata esklussivament lill-Awtorita' esponenti permezz ta' l-**Att I ta' l-1992** kif sussegwentement emendat. *Oltre* dan, anke l-aspetti l-ohra, u cioe' aspetti relatati ma *social housing, public*

*utilitie*s, u bzonnijiet ta’ natura umanitarja, kulturati u edukattiva, huma aspetti necessarjament interkonnessi ma l-attivita` ta’ l-Awtorita` esponenti, liema aspetti, jigu fost ohrajn trattati u spjegati fil-pjan ta’ Struttura, u fil-Pjanijiet Lokali mahruga mill-istess Awtorita’ esponenti;

Illi anke meta wiehed ihares lejn l-**artikolu 15 tal-Ftehim**, johrog bic-car illi *“ownership, acquisition, possession, administration, alienation of and succession to immovable property ecclesiastical entities”* ghandha tkun regolata mill- Ligi Ordinarja tal-Pajjiz — u wiehed isaqsi:

Dak li ghamel l- appellant fil-proprjeta’ mertu tal-vertenza odjerna, u cjoe it-tnehhija ta’ xi tarag, ghamlu fil-kors normali tal-pussess u l-amministrazzjoni tieghu tal-fond in kwistjoni, liema azzjoni hija necessarjament suggetta ghal-ligijiet ordinarji tal-pajjiz, fost liema hemm l-**Att numru I ta’ l- 1992**.

Kwalunkwe argument iehor huwa kompletament bla bazi u raguni, u li necessarjament iwassal ghall-konsegwenzi drakonjani.

*In vista* tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tah-Bord tal-Appell datata tmienja (8) ta’ Mejju 2002 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li dina l-Qnorabbli Qorti jogghoba, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tmienja (8) ta’ Mejju 2002, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal datat 20 ta’ Settembru;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar datata 18 ta’ Ottubru 2002, li permezz taghha esibixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Arcidjaknu tal-Katidral kontra Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** deciz mill-Bord;

Rat il-verbal datat 25 ta’ Ottubru 2002;

Rat il-verbal datat 12 ta’ Dicembru 2002, fejn peress l-appell jittratta l-meritu tieghu minn kwistjoni li tikkoncerna l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, l-appell baqa’ differit ghat-28 ta’ Frar, biex jinstema’ mill-Onorevoli Imhallef Dr Raymond C.Pace;

Rat il-verbali tal-10 u tas-17 ta’ Marzu 2003;

Rat il-verbal tas-26 ta’ Mejju fejn il-kawza giet differita ghas-sentenza *in difetto ostakolo* ghall-24 ta’ Novembru 2003;

Rat ir-rikors datat 28 ta’ Awwissu, fejn ir-rikorrenti talab umilment lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrkjama l-appell u tiddiferih ghat-trattazzjoni finali;

Rat id-digriet datat 22 ta’ Awwissu 2003, fejn il-Qorti ordnat n-notifika tal-kontro parti b’jumejn zmien ghar-risposta;

Rat id-digriet tal-10 ta’ Settembru 2003, fejn il-Qorti laqghat it-talba fis-sens li ssospendiet l-prolazzjoni tas-sentenza u halliet il-kawza ghall-finali trattazzjoni ghas-24 ta’ Novembru 2003.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta’ Novembru 2003 fejn l-l-Awtorita’ appellata irtirat l-ewwel eccezzjoni, b’dan li l-Qorti rriservat il-posizzjoni legali dwar l-istess. Id-difensuri tal-partijiet trattaw l-appell u l-istess appell baqa’ differit ghas-sentenza ghas-27 ta’ Novembru 2003.

Rat l-atti kollha ta’ l-istess appell.

## II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi fl-ewwel lok jigi precizat li dan huwa appell minn decizjoni preliminari tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti abbazi tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta’ Malta** wara id-decizjoni preliminari mill-istess Bord tat-8 ta’ Mejju 2002 fil-proceduri fl-ismijiet **“L-Arcidjaknu tal-Katidral vs. L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”.**

Illi fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2003 l-appellat irtira l-ewwel eccezzjoni tieghu bbazata fuq is-sottomissjoni li dan l-appell huwa null peress li appell lill din il-Qorti kellu jsir biss wara l-ghoti tad-decizjoni finali tal-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. *Nonostante* li l-istess eccezzjoni giet irtirata iktar il-quddiem din il-Qorti sejra tghaddi wkoll sabiex tezamina l-**Artikolu 15 (2) tal-Kap 356** f'dan ir-rigward.

Illi l-aggravju tar-rikorrenti odjern huwa fis-sens li abbazi tal-**artikolu 3 (c) tal-Ftehim** konkluz bejn l-Istat u s-Santa Sede l-**Att Numru I tal-1992** u cjoe' l-**Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta** ma japplikax fil-konfront tieghu peress li huwa qed isostni li in forza ta' tali artikolu l-istess proprjeta' ekklesjastika giet ezentata milli tosserva d-disposizzjonijiet tal-**Kap 356** u dan sabiex hija tkun tista' taqdi l-funzjoni religjuza taghha.

Illi fuq dan il-punt l-Bord ta' l-Appell dwar l-Awtorita' dwar l-Ippjanar fil-fatt iddecieda b'dan il-mod :-

*"Dan il-Bord, wara li qies akkuratament id-disposizzjonijiet tal-Ftehim bejn il-Gvern Malti u s-Santa Sede datat 28 ta' Novembru 1991 li gie inkorporat fl-Att Nru. IV tal-1992 dwar Proprjeta' ta' Artijiet Ekklesjastici, ma jistax jikkondividi t-tezi tal-appellant. L-**Artikolu 3 (c)** tal-istess ftehim ma jistax jiftiehem kif qed jipprova jinterprellah l-appellant stante illi, jekk dan ikun il-kaz, allura jkun jfisser illi mhux biss l-awtoritajiet ekklessjastici jkunu ezenti mill-Att Nru. I tal-1992. Jekk wiehed iggebbed dan l-argument, ikun ifisser bl-istess ragunament illi kwalunkew proprjeta' fil-pussess ta' terzi taht kwalunkwe titolu, xi proprjeta' li xi darba kienet tappartjeni lill-awtoritajiet ekklesjastici u li in forza tal-ftehim citat, tkun giet trasferita f'idejn il-Gvern jew ossia l-Ufficcju Kongunt, ukoll tkun ezenti mill-**Att I tal-1992** ghall finijiet ta' dik il-proprjeta'. Dan ghaliex din id-disposizzjoni tapplika ukoll ghall proprjeta' kollha li kienet tappartjeni lill-entitajiet ekklessiastici, sew dik li baqghet taghha wara d-data tal-Ftehim u sew dik il-proprjeta' li giet trasferita lill-Gvern in forza tal-istess ftehim".*

*" Dan l-artikolu partikolari qiegħed effettivament jillbera tali proprjeta' mill-obbligi jew kondizzjonijiet li jistgħu jirrizultaw minn xi ligi jew xi ftehim bejn entita' ekklesjastika u l-Gvern jew enti pubblika oħra b'effett mit-28 ta' Novembru 1991 u għaldaqstant, dan jippresupponi l-ezistenza ta' xi obbligu jew kondizzjoni ta' din in-natura, li kienet tipprecedi din id-data. Għalhekk d-disposizzjoni ma tistax tigi nterpretata fis-sens li qed tezent lill-proprjeta' mill-ligijiet ta' ppjanar".*

*"Għaldaqstant l-**Att Nru. I tal-1992** ma jinkwadrax ruħu f'dak li qed jipprospetta l-**artikolu 3 (c**) tal-ftehim fuq citat u għalhekk kwalunkwe proprjeta' li kienet jew għadha tappartjeni lil xi entita' ekklesjastika hija soggetta għad-disposizzjonijiet ta' din il-ligi".*

Illi fil-waqt li l-Qorti sejra tikkumenta iktar il-quddiem dwar din id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jidher car li l-istess appellanti f'dan l-appell qed jgħid li l-**Att I tal-1992** ma japplikax fil-konfront tar-rikorrenti u l-katidral mertu ta' din il-procedura stante li l-Ftehim milħuq bejn is-Sante Sede u l-Gvern dwar it-trasferiment ta' proprjeta' ekklesjastika jezenta l-proprjeta' hemm indikata mill-applikazzjoni tal-istess u dan abbazi ta' l-istess **artikolu 3 (c) tal-imsemmi Ftehim** li jipprovdi li:-

*"As on the date of the coming in force of the present Agreement all the property at present in the possession of ecclesiastical entities whether retained by the them or trasferred to the State by virtue of the present Agreement:-*

*"(c) is freed, nothwithstanding any other provision of law, from any obligation and condition, or in any case from any restriction whatsoever retaining to its use and free disposability, deriving from any other provision of law or from any contract entered into by an ecclesiastical entity of the one part and the Government or any other public entity of the other part".*

Illi fil-fatt l-istess appellanti jgħid li dan il-Ftehim sar parti mill-Ligi ta' Malta kif provdut bl-**Att IV ta' l-1992** u skond

id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 10 tal-istess Att - Kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Illi l-appellant ghalhekk qed jargumenta u jissottometti li stante li r-regolamenti dwar l-ippjanar huma restrizzjoni fuq l-uzu u l-*'free disposabilty"* ta' kull proprjeta' mela allura tali proprjeta' hekk suggetta ghall-istess Ftehim imsemmi ma hijiex soggetta ghall ksib ta' permessi mill-istess Awtorita' stante li tali regolamenti huma ekwivalenti ghall-servitu' fuq l-istess proprjeta' u ghalhekk kondizzjonijiet fuq l-istess li gew minn hekk ezenti skond l-istess artikolu citat.

Illi fl-ewwel lok din il-Qorti tirrileva li l-Ftehim imsemmi gie ffirmat fit-28 ta' Novembru 1991 u kien intiz sabiex jirrigola it-trasferiment lill-Istat ta' dik il-proprjeta' mmobbiljari f'Malta hemm indikata li kienet deskritta bhala li ma hijiex intiza mill-Knisja Kattolika ghal skopijiet pastorali u ghad-definizzjoni ta' certi kwistjonijiet li ghandhom x'jaqsmu mar-relazzjonijiet bejn il-Knisja u l-Istat dwar l-istess proprjeta' kollha li jirreferi ghaliha l-istess Ftehim. Tali Ftehim sar parti mill-Ligi ta' Malta bil-promulgazzjoni tal-**Att IV tal-1992** tat-12 ta' Gunju 1992 kif provdut **fl-artikolu 10 tal-istess Att.**

Illi min naha l-ohra **l-Att 1 tal-1992** kif sussegwentement emendat gie promulgat fit-28 ta' Ottubru 1992, att li ta' adittu ghall-holqien tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar u l-poteri taghha hemm indikati, inkluz sistemi ta' appell inkluza l-procedura odjerna.

Illi mill-istess Att, li sar wara l-imsemmi **Ftehim**, u dejjem ghall dak li jirrigwarda l-kontestazzjoni odjerna, ma hemm l-ebda dubju li ghall dik il-proprjeta' mmobbli tal-Knisja u tal-entitajiet ekklesjastici li baqaw proprjeta' tal-istess u ma kienux jinvolvu trasferiment lill-Istat skond l-imsemmi **Ftehim,** ma hemm l-ebda disposizzjoni tal-Ligi inkluz fl-emendi ghall-**Kap 356** li b'xi mod jindikaw li l-istess proprjetajiet ma humiex suggetti ghall-istess disposizzjonijiet tal-imsemmi Att, u ghalhekk skond id-disposizzjonijiet kollha tal-istess **Kap 356** l-istess

proprjeta’ mmobiljari tal-entitajiet ekklesjastici huma wkoll soggetti ghall-istess Att.

Illi fil-fatt l-**artikolu 30 (1) tal-Kap 356** jipprovdi li:-

*“(1) Bla hsara ghad-disposizzjonijiet ta’ dan l-artikolu, u tad-disposizzjonijiet li gejjin ta’ din it-Taqsima ta’ dan l-Att, ebda zvilupp ma jista’ jsir wara li jibda jsehh dan l-Att hlief bil-permess ta’ l-Awtorita, f’dan l-Att imsejjah permess ghal zvilupp”.*

Illi fis-**subartikolu (2)** hemm definizzjoni ta’ *“zvilupp”* u hawn jinghad li sakemm ir-rabta ta’ kliem ma tehtiegx xort’ohra *“zvilupp” tfisser l-eghmil ta’ xoghol ta’ bini, inginerija, xoghol ta’ barrieri, thaffir u xoghol iehor ghal kostruzzjoni, demolizzjoni jew tibdil f’art jew fil-bahar, jew fuqhom, jew ‘il fuq minnhom jew tahthom, jew kull bdil sostanzjali fl-uzu ta’ l-art jew bini, minbarra…..”.*

Illi minn dan jirrizulta li la r-rikorrenti u lanqas l-proprjeta’ mertu ta’ dan ir-rikors ma hija *per se* ezentata mill-provedimenti tal-istess artikolu ghall htiega ta’ permess, u hawn ta’ minn jinnota li l-istess rikorrenti ma huwiex (almenu f’dan l-appell) qed jghid, bhala ma qalu r-rikorrenti fil-kawzi ukoll decizi llum dwar proprjeta’ ekklesjastika, li dwar xogholijiet interni biss ma hemmx bzonn ta’ permess ta’; zvilupp mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, (hawn issir referenza ghall-appelli fl-ismijiet **“Arcipriet Alfred Vella vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar” u “Joseph Aquilina nomine vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”).**

Illi fil-fatt fl-appell odjern l-istess rikorrenti ma sostniex li ghal dak li jirrigwarda xoghol fil-knejjes ir-rikorrenti *“m’ghandhu bzonn ta’ ebda permess minn* <u>*hadd*</u> *ghal xogholijiet li hu ordna li jsiru* <u>*gewwa*</u> knejjes *(bhal fil-kaz prezenti) a differenza ta’ xogholijiet li jsiru barra (nghidu ahna mal-faccata ta’ barra ta’ knisja)”.* Anzi jidher li l-istess rikorrenti qed isostni li ghall ebda xogholijiet fil-fondi mertu tal-Ftehim imsemmi ma hemm bzonn permess ghall-izvilupp u dan peress li l-istess proprjeta’ hija ezenti mill-applikazzjoni tal-**Kap 356** proprju bl-applikazzjoni ta’ **artikolu 3 (c) tal-Ftehim** imsemmi.

Illi fil-fatt din il-Qorti xorta tinnota li fl-ewwel lok li jidher li hemm interprettazzjoni differenti minn bnadi differenti tal-entitajiet ekklesjestici involuti f'dawn il-kawzi medessimi decizi llum dwar l-interpretazzjoni korretta tal-istess **artikolu 3 (c) tal-Ftehim**, u d-divergenzi li hemm bejniethom, li gew ukoll sollevati mill-appellati odjerni fit-trattazzjoni taghhom tal-appell odjern fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2003, fejn fil-processi tas-sentenzi fuq appena citati jirrizulta li hemm l-istess appellanti, formanti parti mill-entitajiet ekklesjestici medessimi, qed jaccettaw li f'xi forma l-istess **Kap 356** japplika ghall-proprjeta' ekklesjastika pero' skond huma biss ghall xoghol u zvilupp li jsir fuq barra; dan apparti l-applikazzjonijiet ghall zvilupp li saru mill-istess entitajiet ekklesjastici fi proceduri distinti u differenti minn dawk odjerni, dejjem quddiem l-istess Awtorita' msemmija mill-appellati fit-trattazzjoni taghhom, u dan apparti l-fatt li mill-applikazzjoni ohra msemmija mill-appellati l-istess entitajiet ekklesjestici jidher li dejjem accettaw il-posizzjoni legali attwali, b'rispett anke lejn ir-*Rule of Law,* li certament ma jghinux il-posizzjoni tal-appellanti f'din il-kawza.

Illi pero' jidher li anke hawn l-istess rikorrenti ma kienx konsistenti mat-tezi tieghu unika li huwa ssottometta ghall konsiderazzjoni tal-Qorti f'dan l-appell u dan ghaliex jekk wiehed ihares lejn l-appelll originali li kien sar minnu quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, huwa stess qabel din is-sottomissjoni odjerna kien ta' zewgt eccezzjonijiet ohra li fil-fatt ghadhom *sub judice,* peress li kif inghad dan huwa appell minn decizjoni parzjali tal-istess Bord.

Illi fil-fatt jekk wiehed ihares lejn l-appell intavolat mir-rikorrenti fl-1 ta' Marzu 2001 jinnota li l-istess rikorrenti kien ecceppixxa li l-Avviz biex Tieqaf, li kien hareg kontra r-rikorrenti odjern fid-19 ta' Frar 2001 ghaliex gie allegat li r-rikorrenti ghandhu *"zvilupp minghajr permess fi proprjeta' skedata li jikkonsisti fi tnehhija ta' parti mit-tarag tal-kampnar"* u dan relattiv ghall Katidral Ghawdex mertu tal-appell odjern, kien null ghaliex ma giex indikat b'mod preciz u car ghall liema zvilupp kien qed jirreferi u dan

kontra dak provdut fl-**artikolu 52 (1) tal-Kap 356,** u wkoll li l-iskedar tal-Katidral ma segwiex dak li hemm provdut **fl-artikolu 46 tal-Kap 356** peress li la r-rikorrenti u lanqas l-Awtorita' Ekklesjstika, proprjetarja tal-istess immobbli ma giet avzata bl-istess skedar. Wiehed jinnota li dawn l-eccezzjonijiet inghataw qabel is-sottomissjonijiet li qed jigi trattati f'dan l-appell.

Illi minn dan jidher li bl-istess aggravvji l-istess rikorrenti qed ikun inkonsistenti mas-sottomissjonijiet tieghu maghmula wara dawn l-istess ilmenti tieghu, li jifforma l-mertu kwazi uniku ta' dan l-appell, u dan peress li meta qed jallega li l-Avviz biex Tieqaf huwa null ghaliex ma jinkorporax fih id-dettalji skond huwa rikjesti mill-ligi, qed *in effetti* jaccetta li tali Avviz jista' fil-fatt jinhareg kontra tieghu u fil-konfront tal-proprjeta' indikata in forza tal-istess Att li hawn qed jghid li ma tapplikax ghalih; l-istess jinghad dwar il-kontestazzjoni tieghu dwar l-Iskedar tal-istess proprjeta', stante li jidher li qabel il-lamentela odjerna, huwa ssottometta mhux li l-proprjeta' in kwistjoni ma setghatx tigi skedata, izda li l-iskedar ma sarx skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap 356;** b'hekk qed jidher car li l-istess rikorrenti gja kkonsidra l-applikazzjoni tal-Ligi ta' l-Ippjanar fil-konfront tieghu, tant li qed jiccita l-istess provizzjonijiet huwa stess, u b'hekk ma hemm l-ebda dubju li huwa stess qed jaccetta l-applikazzjoni tal-istess Att fil-konfront tieghu u dan huwa ghall kollox inkonsistenti u kontradittorju ghall aggravju sussegwentement minnu mressaq u mertu ta' dan l-appell, u dan il-Qorti qed tghidu minghajr ma tidhol fil-mertu ta' dawn l-ewwel zewgt eccezzjonijiet minnu solevati stante li ghadhom *sub judice* dejjem quddiem l-istess Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar.

Illi dan aktar jikkonferma l-opinjoni ta' din il-Qorti li 'n verita' l-istess **Kap 356** ma jaghmel l-ebda eccezzjoni dwar l-entitajiet jew immobbli bhal dawk mertu tal-kawza odjerna u dan kemm fid-definizzjoni ta' *zvilupp,* u wkoll fil-funzjonijiet tal-istess Awtorita' li skond l-**artikolu 4 (1) (b)** tinkludi *"l-kontroll ta' dak l-izvilupp skond il-pjanijiet ta' zvilupp u policies ta' ppjanar approvati skond dan l-Att"* u ghalhekk ma jistax jinghad li l-appell tar-rikorrenti jsib xi

forma ta' gustifikazzjoni taht id-disposizzjonijiet tal-**Kap 356.**

Illi jekk wiehed imur fuq l-**Kap 358** jidher car li skond l-istess Att u l-**Ftehim** hemm inkorporat ma hemm l-ebda riferenza kwalunkwe ghall ligijiet dwar l-ippjanar jew *policies* ta' l-ippjanar u inqas u inqas hemm xi artikolu li jezenta lill-istess entitajiet ekklesjastici mill-provedimenti tal-istess ligijiet u regolamenti.

Illi jekk wiehed imbaghad ihares lejn l-**artikolu 3 tal-imsemmi Ftehim** hija l-opinjoni ta' din il-Qorti, li fid-dawl tal-iskop li l-partijiet dahhlu sabiex jikkonkludu l-istess arrangament u cjoe' li jigu trasferiti lill-Gvern l-proprjetajiet immobbli hemm indikati li ma kienux mehtiega mill-Knisja Kattolika ghal skopijiet pastorali u *"ghad-definizzjoni ta' certi kwistjonijiet li ghandhom x'jaqsmu mar-relazzjonijiet bejn il-Knisja u l-Istat dwar proprjeta'"*, ma hemm l-ebda dubju fl-opinjoni ta' din il-Qorti li s-**subartikolu (c)** jirreferi ghall-obbligazzjonijiet u kundizzjonijiet jew restrizzjonijiet ohra li jimpingu fuq in-natura tat-titolu ta' proprjeta' fuq l-istess immobbli, li jirreferu ghall drittijiet civili, kemm reali u personali li ghalihom fid-data tat-trasferiment kienet suggetta ghalihom l-istess proprjeta' kollha imsemmija fl-istess Ftehim, u dan anke fejn l-istess drittijiet jew kundizzjonijiet civili setghu jaffetwaw l-uzu u anke d-disponabilita' tal-istess u dan dejjem bl-iskop sabiex jigi ffacilitat l-istess trasferiment ta' proprjeta' u t-titolu taz-zewgt partijiet fuq l-istess immobbli u jigi rez fiz-zgur l-uzu futur u devoluzzjoni jew trasferiment tal-istess, dejjem fil-kuntest tal-Ftehim milhuq bejn l-istess kontraenti.

Illi fil-fatt din il-Qorti tinnota li ghalkemm l-istess Ftehim inghata sahha ta' Ligi permezz tal-**Kap 358,** xorta jibqa' l-fatt li dak li llum qed jigi interprettat huwa ftehim bejn zewgt partijiet, cjoe' l-Gvern min-naha wahda u s-Santa Sede min-naha l-ohra, u l-iskop tal-istess **Ftehim** kien ukoll proprju sabiex kif jghid il-pre-ambulu tal-istess Att legalislattiv fuq imsemmi u kif *di piu* jghid l-istess **Ftehim,** kien sabiex jittrasferixxi l-proprjeta' hemm indikata u elenkata lill-Gvern *"as is not required for pastoral purposes and on the determination of certain issues*

*pertaining to relations between the Church and the State as regards matters of patrimony".*

Illi huwa car allura li taht dan l-aspett l-applikabbita' tal-ligijiet dwar l-ippjanar lanqas biss kienu kkunsidrati u minn imkien fl-istess **Ftehim** u Att ma hemm xi referenza ghall-istess, izda kollox huwa koncentrat u koncernat mad-drittijiet u kondizzjonijiet li setghu kien imposti fuq l-istess proprjeta' li setghu jigu vantati jew pretizi minn parti jew ohra tal-istess Ftehim, u certament dan ma ghandhu l-ebda konnessjoni mal-applikazzjoni *o meno* tad-disposizzjonijiet dwar l-ippjanar jew planning *policies* li in verita' lanqas kienu ghadhom *in vigore* ghall dak li jirrigwarda l-**Kap 356.**

Illi hawn il-Qorti ser tieqaf sabiex tfakkar x'kienu x-xoghlijiet mertu tal-procedura odjerna. Illi fid-19 ta' Frar 2001 kien inhareg kontra r-rikorrenti Avviz biex Tieqaf fuq il-Katidral ta' Ghawdex, peress li gie ndikat u allegat lir-rikorrenti odjern li *"ghandhek zvilupp minghajr permess fi proprjeta' skedata li jikkonsisti fi tnehhija ta' parti mit-tarag tal-kampnar".*

Illi din il-Qorti gja kkumentat fuq it-toroq differenti u kontrastanti li l-istes rikorrenti qabad fit-trattazzjoni innifsu tal-appell qudddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fir-rikors tieghu tal-appell tal-1 ta' Marzu 2001; maghhom izzid ukoll il-fatt li jidher li f'paragrafu 4 tal-istess huwa kellu ripensat fuq il-posizzjoni katigorika tieghu fit-tielet (3) paragrafu, ghaliex hawn jirreferi precizament ghall-xogholijiet fl-intern tal-knejjes biss u dwar dan din il-Qorti tirreferi ghall dak li qalet fis-sentenzi odjerni **"Arcipriet Alfred Vella vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** u **"Joseph Aquilina nomine vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** fejn inghad li l-ebda distinzjoni ma tidher fl-istess imsemmi Ftehim; dan apparti l-ahhar aggravju fl-istess risposta fejn qed jirreferi ghall-hsara imminenti li qed timplika li allura ma hemmx bzonn ta' applikazzjoni ta' permess, ovvjament hawn taht it-tutela tal-istess Att; tali argumenti kollha huma kontrastanti ghall posizzjoni li l-istess rikorrenti ha f'dan l-appell u ghalhekk serjament jimminnaw l-argument tieghu, anzi adirittura hija fatali ghall-istess ghaliex jidher li

l-istess rikorrenti qed jaccetta l-poteri u l-kompetenza tal-istess Awtorita'.

Illi hemm ukoll argument iehor ghaliex din il-Qorti waslet ghall din il-konkluzzjoni, dejjem konness mal-iskop li sar l-istess Ftehim imsemmi bejn l-Istat u s-Santa Sede dwar it-trasferiment ta' certa proprjeta' tal-Knisja lill-Gvern ta' Malta inkluz l'abrogazzjoni tad-*Devolution of Certain Church Property Act 1983* u l-avvizi legali kollha konnessi, li kienu gja gew dikjarati nulli permezz ta' decizjoni tal-Prim"Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) kollox kif indikat fl-**artikolu 14 tal-istess Ftehim.**

Illi hawn il-Qorti qed talludi ghad-dicitura proprja tal-istess **artikolu 3 tal-Ftehim citat** fejn l-provedimenti hemm indikati kellhom jiehdu effett fid-data li kellu jigi *in vigore* l-istess Ftehim u dan dejjem biex l-Istat u l-entita' ekklesjastika jkollhom titolu u pussess legali effettiv fuq l-istess immobbli rispettivament proprjeta' ta' kull wiehed u wahda minnhom, u ma hemm l-ebda dubju li dan l-artikolu qed jitkellem biss dwar titolu, uzu u pussess minn dan il-lat, u dejjem bejn iz-zewgt partijiet kontraenti fl-istess Ftehim, anke *in vista* tal-pre-ambulu fuq citat tal-istess.

Illi fil-fatt ma hemm l-ebda dubju li dak li qed jigi interprettat huwa ftehim bejn il-partijiet u qed jirregola l-posizzjoni taghhom rispettiva dwar d-drittjiet, kundizzjonijiet u restrizzjonijiet fuq l-istess proprjetajiet *vis-à-vis* xulxin, u dan bl-iskop li jigu normalizzati kull tip ta' pretensjoni ta' natura civili, rejali jew personali fuq l-istess proprjetajiet, li huma setghu sa dak in-nhar meta il-**Ftehim** jigi *in vigore* kellhom fuq il-proprjeta' medessima, u dan kemm sabiex it-titolu jkun car, u kemm sabiex jiffacilita' l-uzu u l-eventwali trasferiment tal-istess, pero' dejjem fil-kuntest tar-relazzjoni ta' bejniethom.

Illi ghalhekk hija importanti l-konsiderazzjoni li tinghad fil-bidu ta-istess **Ftehim** dikjarata mill-partijiet firmatarji li dahhlu ghall istess sabiex jiddeterminaw *"certain issues pertaining to the relations between the Church and the State as regards matters of patrimony".*

Illi huwa ghalhekk ovvju li fl-ewwel lok dan qed jirreferi ghall-drittijiet, kondizzjonijiet u restrizzjonijiet gja ezistenti, u ma ghandu x’jaqsam xejn ma kwistjonijiet u punti dwar xogholijiet li setghu isiru fil-futur, peress li l-istess artikolu qed jirreferi ghall dak li kien gja jezisti jew fl-ghar ipotesi vantat; u fit-tieni lok dan bl-ebda mod ma kien jirreferi ghall xi *policies* ta’ ppjanar u applikazzjoni ta’ ligi dwar permessi ta’ zvilupp, stante li l-istess artikolu bl-ebda mod ma ezenta lill-hadd mill-applikazzjoni ta’ kwalunkwe ligi, iktar u iktar minn dik tal-**Kap 356** li kienet lanqas biss ghada promulgata.

Ili fil-fatt il-kwistjoni odjerna hija biss dwar l-applikabilita’ jew le ta’ l-imsemmi att legistlattiv u wkoll jekk entita’ u r-rikorrenti f’dan il-kaz ghandhux japplika ghall permess mill-Awtorita’ sabiex isir xi zvilupp fl-imsemmija proprjeta’ u ghalhekk ma ghandhu x’jaqsam xejn *ut sic* ma obbligazzjonijiet u kondizzjonijiet fuq proprjeta’.

Illi lanqas jidher li l-istess artikolu ezenta lill-istess kontrajenti mill-ezenzjoni ta’ xi ligi, anke peress li l-**artikolu 15 tal-istess Ftehim** huwa car li dwar trasferiment u pussess futur tal-istess proprjeta’ lill-terzi kull parti kellha tirrispetta l-ligijiet attwali tal-pajjiz tant li l-istess artikolu jipprovdi testwalment li:-

*“Nothwithstanding any other provision of law, <u>as from the date of coming into force of this Agreement</u>,* (sottolinear tal-Qorti), *the ownership, acquistion, possession, administration, alienation of and succession to immovable property by ecclesiastical entities are regulated by the ordinary laws of general applicability”.*

Illi dan l-artikolu jkompli wkoll jaghti l-perspettiva korretta ta’ kif ghandu jigi interprettat l-istess **Ftehim,** u l-intendiment ghall-**artikolu 3** tal-istess anke enfassizat bid-dicitura uzata riferribbli ghall mument ezatt meta tali proprjeta’ kellha tigi effetwata bl-istess **Ftehim** proprju bir-riferenza skjeta ghall kliem *“as on the date of coming into force of the present agreement”,* mentri min-naha l-**artikolu 15** appena citat jaghmilha cara li ghall-effetti civili hemm deskritti, inkluz l-uzu, pussess u trasferiment ta'

proprjeta' mill-kull parti ghall Ftehim *causa mortis* jew *inter vivos,* dawn kellhom isegwu l-principji generali tal-ligi fl-istess rigward.

Illi ghalhekk hija l-opinjoni ta’ din il-Qorti li kull ma kien qed jirregola l-istess **artikolu 3 (c) tal-Ftehim** kien biss ir-relazzjoni reciproka tal-istess partijiet *vis-à-vis* xulxin anke fil-kamp civili relattivament ghad-drittijiet jew kundizzjonijiet imposti fuq il-proprjeta’ mertu tal-istess u xejn izjed.

Illi minn dan jirrizulta wkoll li qatt ma kien hemm la intendiment u wisq anqas riferiment ghall xi forma ta’ esenzjoni mill-applikabilita’ ta’ xi ligi, tant li l-**artikolu 15** jaghmilha cara li anke fir-rigward ta’ principji legali l-istess proprjetajiet kienu suggetti f’kollox ghal-ligijiet ordinarji tal-pajjiz, u allura certament li minn imkien ma jista’ jinghad li l-istess proprjetajiet gew b’xi mod ezenti minn xi ligi tal-ippjanar ghall-istess bini u kull zvilupp fihom, iktar u iktar meta l-istess Ligi kienet ghada lanqas giet fis-sehh u riferibilment ghall xi zvilupp li kien ghadu lanqas biss sar.

Illi huwa ovvju f’dawn ic-cirkostanzi li kwalunkwe esenzjoni minn xi Ligi setghet issir mill-Istat f’pajjiz demokaratiku u li jossorva r-*Rule of Law* biss b’intervent legistattiv u mhux permezz ta’ Ftehim bejn Stat u entita’ ohra, u certament jirrizulta li la fil-**Kap 358** u la fil-**Kap 356** tali intervent legistlattiv ma sarx u fil-fatt ma hemm l-ebda disposizzjoni li tezenta lir-rikorrenti, jew kull entita’ ekklesjastika ohra, u lill-Istat innifsu mill-osservanza tal-providementi tal-**Kap 356.**

Illi ghalhekk ma hemm l-ebda dubju li l-konkluzjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar hija korretta, din il-Qorti taqbel ma’ dak li ddecieda l-Bord dwar dan l-aggravju. *Inoltre’* din il-Qorti tirreferi wkoll ghal dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet **“Dr Mark Bonello noe vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** (21/01/RCP – 28 ta’ Ottubru 2002) :-

*“…..li kieku l-legislatur ried b’xi mod jezenta lill-appellanti milli jottjenu tali permess jew permess simili, kien certament jipprovdi espressament ghalih, u la darba ma*

*hemm xejn fil-ligi dwar l-istess, certament li tali esenzjoni pretiza mill-appellanti ma tezistiex u din hija konkluzjoni logika li din il-Qorti necessarjament ghandha taddotta in omagg tal-massima "ubi lex voluit dixit". Dan ifisser ukoll li l-istess appellanti huma soggetta ghall-ligi bhal kull persuna ohra, fizika jew legali."*

Illi l-istess japplika ghall-kaz in kwistjoni. Infatti mkien fl-**Att 1 tal-1992** jew f'xi ligi ohra l-istess rikorrenti ma huwa b'xi mod ezenti milli jitlob li jinghata permess ta' zvilupp relattiv ghax-xogholijiet inkwistjoni u dan apparti li l-Ligi mkien ma tiddistingwixxi bejn zvilupp fuq barra jew fuq gewwa fejn jirrigwarda l-Knisja jew bini simili, hlief kif provdut fl-Att innifsu. L-istess posizzjoni hija dik tal-Gvern dwar il-proprjeta' immobbli kollha li ghaddiet ghandu in forza tal-istess Ftehim u Ligi u dan din il-Qorti zziedu ma dak li gja qal fid-decizjoni il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghaliex kulhadd huwa suggett ghall Ligi tal-Pajjiz u fuq kollox ghall Kostituzzjoni ta' Malta u dan *in virtu* tal-principju tar-*Rule of Law.*

Illi l-istess rikorrenti ghamel ukoll riferenza ghas-sentenza **"Alexander Eminyan vs John Mouse"** (A.C. (JSP) 27 ta' Frar 1997) fejn qed isostni li skond l-istess sentenza jinghad li r-regolamenti tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar dwar l-Zvilupp joholqu servitujiet ta' utilita' pubblika u ghalhekk huwa qed jghid li li permezz tal-**artikolu 3 (c) tal-istess Ftehim** l-istess proprjeta' giet libera minn tali regolamenti li jimpedixxu li jsiru xogholijiet minghajr permess ta' l-Awtorita'.

Illi hawn ghandu jigi precizat li l-istess sentenza citata mil-appellanti 'nghatat fil-kuntest ta' regolamenti u *policies* tal-Awtorita' ghall dak li huwa gholi ta' bini fil-fond in kwistjoni, u jidher li l-istess Onorabbli Qorti ghamlet l-osservazzjonijiet citati mir-rikorrenti fir-rigward ta' interess guridiku f'azzjoni gudizzjarja bejn l-kontendenti fejn gie allegat li l-konvenut f'dik il-kawza kien qed jibni f'gholi iktar minn dak indikat fl-ghoti ta' permess ta' zvilupp tieghu; illi l-mertu odjern huwa hafna differenti mill-istess xenarju tas-sentenza citata, stante li 'n verita' dak li qed jigi hawn deciz hija biss l-applikabbilita' *o meno* ta' Ligi fil-konfront

tar-rikorrenti, u precisament jekk il-proprjeta’ suggetta tal-Ftehim indikat hija ezenta mill-provizzjonijiet tal-**Kap 356.**

Illi certament li ma huwiex hawn qed jigi trattat ebda servitu’ bhala dak deskritt fil-**Kodici Civili,** anke ghaliex il-kwistjoni jekk xoghol jistax isir minghajr permess tal-Awtorita’ kif rikjest mill-Ligi hija kwistjoni ta’ dritt amministrattiv u ligijiet ta’ ppjanar u mhux kwistjoni ta’ drittijiet ta’ natura civili, rejali u personali marbuta mal-istess proprjeta’. Illi ghalhekk ghall din ir-raguni din il-Qorti thoss li tali kwotazzjoni ma ghandha l-ebda effett fid-determinazzjoni ta’ pendenza odjerna u bl-ebda mod ma tbiddel dak li gja fuq inghad.

Illi pero’ apparti dan jinghad ukoll li l-istess sentenza citata kienet titratta dwar kwistjonijiet ta’ gholi ta’ bini u wkoll jekk xogholijiet sarux skond il-permessi relattivi tal-Awtorita’ u dan fl-kuntest ukoll ta’ drittijiet pretizi minn zewgt partijiet, li gew ekwiparati ma’ servitujiet ta’ utilita’ privata anke minhabba l-presenza ta’ fond dominanti u fond servjenti kif intiz fl-**artikolu 400 tal-Kap 16;** hawn in-natura ta’ xogholijiet in ezami, allegazzjoni ta’ tnehhija ta’ tarag jew parti minn tarag minn kampnar, certament ma ghandhom x’jaqsmu xejn ma’ din is-sitwazzjoni u *in effetti* ma hemm l-ebda fond dominanti jew servjenti u lanqas kontestazzjoni minn xi terza persuna; lanqas qed nitkellmu dwar kwistjoni ta’ servitu’ ta’ utilita’ pubblika, u dan peress li kif gja gie accennat il-punt krucjali tal-kwistjoni ma hijiex jekk xi regolament minflok iehor japplikax ghall-kaz in kwistjoni, izda biss jekk Att Legistlattiv jezentax lir-rikorrenti u l-proprjeta’ hemm deskritta mill-applikazzjoni tal-istess. Il-fatt li l-istess **artikolu 3 (c)** parti mill-**Ftehim** bejn zewgt partijiet, ghalkemm inghata sahha ta’ Ligi, xorta u qatt ma jista’ jwassal sabiex jezenta lill xi parti mill-osservanza tal-ligi, *almenocche’* ma jkunx hemm disposizzjoni *ad hoc* fil-ligi nnifisha.

Illi ghalhekk l-appell ta’ l-appellant anke fuq dan l-aggravvju tieghu ghandu jigi michud anke ghaliex l-istess Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fil-kompetenza tieghu ddecieda sew li tali xoghlijiet mertu tal-Avviz biex Tieqaf

kienu jikkonsistu fi zvilupp u allura suggetti ghad-disposizzjonijiet kollha tal-**Kap 356,** li huwa applikabbli wkoll ghall-proprjeta' suggett tal-istess **Ftehim,** kemm jekk tal-Istat u kemm tal-istess entitajiet ekklesjastici, u dan ghaliex ma hemm l-ebda esenzjoni fil-ligi la favur ir-rikorrenti u lanqas dwar l-istess proprjeta'

.

Illi fl-ahhar nett din il-Qorti tirreferi ghall-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** li jipprovdi li:-

*"(2) Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-**artikolu 41 (6)** tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord".*

Illi l-**artikolu 15 ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp** gie emendat tlett darbiet minn meta dan l-Att dahal fis-sehh. *Di fatti* gie emendat permezz ta' l-**Att Numru XXIII/1997,** sussegwentement gie emendat bl-**Att Numru VI tal-2001** u finalment gie emendat bl-**Att Numru XXI tal-2001**.

Illi mid-dicitura ta' dan l-istess artikolu li ghadu kif gie appena citat, jirrizulta illi *"Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord"* u hija l-opinjoni ta' din il-Qorti li minkejja l-fatt li l-appellat fis-seduta tal-24 ta' Novembru 2003 irrinuzja ghall-ewwel eccezzjoni tieghu fejn kien ssottometta li ma hemmx appell minn decizjoni parzjali tal-istess Bord hlief wara l-ghoti tad-deczjoni finali, din il-Qorti thoss li hija xorta wahda obbligata *ex officio* tali taghti aditu ghall-istess disposizzjoni citata *stante* li din tirrigwarda proprju l-kompetenza taghha u ghalhekk hija regola ta' *public policy.*.

Illi fi-fatt fis-sentenza **"John Mary Deguara vs l-Awtorita' ta' Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 24 ta' Marzu 2003 inghad adirittura li *"din il-Qorti ghandha l-obbligu li tqajjem hija stess marte proprio din l-eccezzjoni stante li tirrigwarda nullita' ta' att gudizzjarju. Illi l-kliem tal-ligi hawn appena*

*citata huwa car u ma tantx ihalli lok ghal interpretazzjoni differenti. Dan l-appell ma setgha qatt jigi intavolat f'dan l-istadju izda se mai kellu jsir dan l-appell wara li tinghata d-decizjoni finali mill-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar".*
Illi ghalhekk dan l-appell tar-rikorrenti jidher li ghandu jigi michuda anke ghall din il-bazi stante li ma hemm l-ebda dubju li dan huwa appell minn decizjoni parzjali tal-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kif fil-fatt jirrizulta mill-atti processwali odjerni.

**<u>III. KONKLUZJONI.</u>**

Illi ghal dawn il-motivi, din il-Qorti **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' dak sottomess fir-risposta tal-Awtorita' appellata kif kontenuta fir-rikors tas-16 ta' Settembru 2002 in kwantu l-istess hija kompatibbli ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell interpost mill-appellant l-Arcidjaknu tal-Kattidral bir-rikors tieghu datat 20 ta' Mejju 2002** u kwindi tikkonferma d-decizjoni parzjali appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"l-Arcidjaknu tal-Katidral vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** datata 8 ta' Mejju 2002 .

Bl-ispejjez kollha jithallsu mill-appellant l-Arcidjaknu tal-Kattidral.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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