MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF PHILIP SCIBERRAS

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2004

Citazzjoni Numru. 1118/1995/2

Pawlina Cachia

Vs

Joseph Aquilina bhala Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni ta' l-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta u ta' Monsinjur Giuseppe Minuti bhala Segretarju tal-Kunsill ta' l-Amministrazzjoni tal-Beni tal-Knisja Kattedrali ta' Malta, u b' nota tat-3 ta' April 2001 Vincent E. Ciliberti, Agent Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof assuma l-atti minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-kawza.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-24 ta' Awissu 1995 li bih l-attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi r-ragel ta’ l-attrici, il-mejjet Antonio Cachia dahal fi ftehim mal-konvenut *nomine* li bih huwa rrinunzja ghal kwalunkwe dritt ta’ gabillott tal-ghalqa imsejha Tal-Qaws jew Hal Mula limiti ta’ Zebbug u l-konvenut *nomine* intrabat illi jaghti kumpens lir-ragel ta’ l-attrici konsistenti f’ Plot numru 31 bil-prezz ta’ sittin lira Maltija cens *per annum* u l-Plot numru 18 bil-prezz ta’ erbgha u hamsin lira Maltija ridott amministrattivament ghal erbghin lira Maltija fl-art ta’ Hal Mula, limiti ta’ Zebbug u dan skond id-dikjarazzjoni u pjanta annessi ma’ l-att tac-citazzjoni markati Dok. A u Dok. B rispettivament;

Premess illi Antonio Cachia halla lill-attrici bhala eredi universali proprjetarja assoulta tal-gid tieghu kollu skond testment fl-atti tan-Nutar Philip Saliba datat 26 ta’ Gunju 1979, (Dok. C);

Premess illi l-konvenut *nomine* ma jridx jonora l-ftehim li dahal fih ma’ l-imsemmi Antonio Cachia u minflok irid jaghti lill-attrici *ex gratia payment* ta’ Lm800 ghas-saldu ta’ kull pretensjoni li l-attrici ghandha fuq l-imsemmija art, (Dok. D);

Talbet ghalhekk l-attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi l-konvenut *nomine* huwa obbligat jidhol fi ftehim ma’ l-attrici sabiex jitrasferixxi lilha l-plot numru 31 u l-plot numru 18 fl-art ta’ Hal Mula limiti ta’ Zebbug;

2. Tinnomina Nutar biex jippublika l-kuntratt ta’ trasferiment ta’ l-imsemmija plots f’ gurnata, hin u lok li jigu stabbiliti fis-sentenza u kuraturi ghall-eventwali kontumacja;

3. Fin-nuqqas li jintlaqghu l-ewwel u t-tieni talba, tiffissa dak il-kumpens li jidhrilha xieraq ghar-rinunzja tar-ragel ta’ l-attrici ghad-dritt tieghu ta’ gabillot tal-ghalqa imsejha Tal-Qaws, limiti ta’ Zebbug;

4. Tikkundanna lill-konvenut *nomine* ihallas lill-attrici l-kumpens hekk stabbilit fit-tielet talba;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut *nomine*;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attrici, il-lista tax-xhieda minnha indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti ma’ l-att tac-citazzjoni;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti *nomine* pprezentata fl-20 ta’ Ottubru 1995, li permezz taghha huma eccepew:-

1. Preliminarjament li l-presenza ta’ Monsinjur Minuti - li lanqas ma ghadu Segretarju tal-Kunsill ta’ l-Amministrazzjoni tal-Beni tal-Knisja Kattedrali ta’ Malta - mhux necessarja billi l-eccipjent Aquilina, bhala Ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof, ghandu r-rapprezentanza ta’ l-entijiet ekklesjastici djocesani kollha nkluza l-Knisja Kattedrali ta’ Malta;

2. Fil-meritu, hu minnu li fis-16 ta’ Gunju 1980 kien sar ftehim li Antonio Cachia kellu jirrilaxxja kull dritt ta’ inkwilinat li seta’ kellu fuq l-ghalqa tal-Qaws jew ta’ Hal Mula, Zebbug kontra l-assenjazzjoni tal-Plots 31 u 18 mill-istess art (Dok. A) pero` hu qatt ma ried jipprevalixxi ruhu minn dan il-ftehim nonostante l-ittra li nkitbitlu fid-9 ta’ Dicembru 1982 (Dok. B u C); anki l-attrici odjerna kitbet fid-19 ta’ Dicembru 1984 li l-plots imweghda ma ridithomx ghax bic-cens u jinsabu fuq barriera (Dok. D). Illum it-talbiet attrici jinsabu preskritti - eccezzjoni li l-eccipjent qieghed formalment iqajjem - bid-dekors ta’ hames snin (Artikolu 2156 Kodici Civili) kif din l-istess Onorabbli Qorti ddecidiet fil-kawza identika fl-ismijiet “Joseph Chircop *et* vs Salvatore Muscat *nomine et*” - Citaz. 1274/91 AJM deciza fl-4 ta’ Ottubru 1993 li pero` ghadha taht appell (Appell Numru 467/93). It-Lm800 gew offerti lill-attrici *ex gratia* “nonostante li ma kellha ebda dritt legali”. (Dok E);

3. Il-Knisja llum hi fl-impossibilita` assoluta li tassenja xi plots lill-attrici;

Salvi jekk ikun il-kaz eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess konvenuti *nomine* u l-lista tax-xhieda minnhom indikati flimkien ma’ l-elenku tad-dokumenti esebiti man-nota ta’ l-eccezzjonijiet taghhom;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:

Il-fatti l-aktar sostantivi li johorgu mill-inkartament tal-kawza qed jigu hawn ri-epilogati:-

(1) Antonio Cachia, zewg l-attrici, li tieghu wkoll hi *ope testamentiis* l-eredi universali assoluta tieghu (ara testment a fol. 8), u l-Ufficcju Djocesan lahqu kompromess li permezz tieghu l-imsemmi Antonio Cachia irrinunzja ghad-dritt lokatizju li kellu fuq l-ghalqa tal-Qaws sive ta’ Hal Mula, fil-limiti ta’ Haz-Zebbug. In kontrakkambju, u b’ kumpens ghal din ir-rinunzja u rilaxx tal-ghalqa, l-Ufficcju Djocesan assenjalu zewg plots numri 18 u 31. Il-ftehim milhuq hu hekk rispekkjat fl-iskrittura tas-16 ta’ Gunju 1980 (kopja esebita a fol. 7 u fol. 17);

(2) B’ ittra ta’ l-1 ta’ Frar 1983 (fol. 20) mibghuta mill-konsulent legali ta’ l-attrici bi twegiba ghall-ittra ta’ l-Ufficcju imsemmi tad-9 ta’ Dicembru 1982, l-attrici ddikjarat li hi xtaqet li tinghata zewg plots f’ sit iehor minn dawk lilha assenjati bil-precitat ftehim. Aktar ‘il quddiem b’ ittra tad-19 ta’ Dicembru 1984 (fol. 21) hi stess irreplikat li l-plots assenjati ma ridithomx ghar-raguni ta’ l-imposizzjoni fuqhom tac-cens u ghax kienu lokalizzati f’ barriera;

(3) Fl-affidavit taghha (fol. 28) l-attrici, sostenuta minn ohtha Catherine Abela (ara Affidavit taghha a fol.

31), tghid li wara l-mewt ta’ zewgha fl-20 ta’ April 1991 hi rrikorriet ghand il-perit taghha biex jattivalha l-process ghall-izvilupp tal-plots izda dan gharrafha li bil-ftehim li kellha dan ma kienx possibbli;

(4) L-istess attrici tghid ukoll illi kemm Tarcisio Mifsud kif ukoll Mons. Carmelo Zammit, addetti mis-Sezzjoni Proprjeta` tal-Knisja, kienu jserrhulha rasha li ma kienx hemm htiega li jirrikorru ghand Nutar ghax hi setghet taqbad u tibni. Dawn, invece, jizmentixxu dan id-dettal fir-rakkont ta’ l-attrici. Ara Affidavit taghhom a fol. 40 u fol. 41 rispettivament. Anzi, Mons. Carmelo Zamit, itenni li hu dejjem sostna ma’ l-attrici li din kienet tilfet kull dritt li seta’ kellha minhabba t-trapass taz-zmien;

(5) Fuq il-kwestjoni taz-zmien ix-xhud Joseph Aquilina (fol. 35) jispjega li l-attrici qatt ma pprosegwiet jew agixxiet ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt definittiv opportun. L-istess xhud jaghlaq l-Affidavit tieghu billi jghid illi f’ dak l-istadju l-Knisja kienet fl-impossibilita` li titraferixxi l-proprjeta` lill-attrici billi din l-istess proprjeta` kienet giet devoluta lill-Gvern;

Posta l-kwestjoni konteza mill-kontendenti jidher li t-talbiet attrici kif cirkoskritti fic-citazzjoni jinsabu, ghas-success taghhom, ostakolati primarjament mill-eccezzjoni sollevata tal-preskrizzjoni fit-termini ta’ l-Artikolu 2156 tal-Kodici Civili;

Fis-Subinciz (f) tieghu l-imsemmi artikolu jipprovdi li jaqghu bi preskrizzjoni bl-gheluq ta’ hames snin “l-azzjonijiet ghall-hlas ta’ kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew <u>minn hwejjeg ohra</u> meta l-kreditu ma jkunx jaqa’ skond din il-ligi jew ligijiet ohra, taht preskrizzjoni aqsar jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku.”;

B’ aktar precizazzjoni riferibilment ghal kaz in ispece jinsab deciz fis-sentenza fl-ismijiet “**Antonio Attard *et* -vs- Francesco Micallef**”, Appell Civili, 20 ta’ Awissu 1884

(**Kollez. Vol. X pagna 550**) illi "*l' azione nascente da una scrittura privata si prescrive col decorso di anni cinque, ove non sia soggetta a prescrizione piu` breve e questa non sia stata interrotta*.";

Tradott ghall-kaz in ezami dan ifisser illi l-effetti ta' l-iskrittura ta' ftehim tas-16 ta' Gunju 1980 kienu jiskadu fl-1985. Dan, ammenokke`, fiz-zmien intermittenti ma okkorrewx cirkostanzi jew ta' sospensjoni jew ta' interruzzjoni tat-terminu preskrittiv li kien miexi;

Minn dak riskontrat fil-kawza fl-ismijiet "**Joseph Chircop *et* -vs- Salvatore Muscat *nomine***" deciza b' mod definittiv mill-Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April 2000, u li mal-prezenti istanza ghandha affinita` qawwija ferm, trattandosi ta' meritu konsimili dwar plots ohra fuq l-istess sit ta' art, gie stabbilit li kien hemm okkorrenza ta' sospensjoni in vista tal-promulgazzjoni ta' l-Att Nru. X ta' l-1983, ossija l-Land Devolution Act, li kien jipprovdi biex jigu vestiti fil-Gvern certi jeddijiet immobbli akkwistati minn xi knisja jew istituzzjoni ohra pija jew religjuza. Din ic-cirkostanza ta' sospensjoni ntemmet meta l-Att imsemmi gie dikjarat null fl-1987;

Is-sospensjoni sopraggunta fid-dekors tat-terminu gabet il-waqfien temporanju tieghu sakemm dan l-istess terminu ma regghax beda ghaddej, skond kif provvdut fl-Artikolu 2126 tal-Kodici Civili, meta spiccat ir-raguni tas-sospensjoni tieghu; fil-kaz taghna fl-1987. Ghall-finijiet ta' komputazzjoni taz-zmien, il-perjodu antecedenti l-event (l-Att ta' l-1983) jigi riunit mal-perjodu wara l-parentesi tas-sospensjoni. Li jfisser allura li t-terminu preskrittiv f' dan il-kaz skada fl-1989;

Ma jirrizultax illi fil-kors taz-zmien kollu li kien miexi, eskluz s' intendi l-perjodu tas-sospensjoni, l-attrici, jew zewgha qabilha, ghamlu permezz ta' domanda gudizzjali kif kontemplat fl-Artikolu 2128, Kapitolu 16, talba biex jikkonservaw id-drittijiet taghhom u b' hekk jinterrompu l-

perkors tal-perjodu preskrittiv. Jidher fil-fatt li l-attrici stenbhet biss fl-1995 meta ntavolat l-azzjoni odjerna u meta allura kien, fatalment ghaliha, tard wisq;

Dan forsi jsib spjegazzjoni mill-attegjament antecedenti taghha riflettenti ripensamenti dwar ix-xorta ta' kumpens offert lil zewgha fl-1980, u addirittura rinunzja ghall-plots specifici fuq ir-raguni manifesta fl-ittra taghha tad-19 ta' Dicembru 1984 (fol. 21);

Hu x' inhu, jinsab pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna, illi jekk bniedem ikun jaf bi stat ta' fatt li jkun jintitolah jezercita dritt u jhalli dak l-istat ta' fatt jipprogredixxi minghajr ma jagixxi ghad-dritt, u fil-frattemp iz-zmien ghal tali azzjoni ikun ghadda, jigi, fic-cirkostanzi kongruwi, li hu jkun irrinunzja ghall-prosegwiment ta' dak id-dritt. Il-preskrizzjoni eccepita hi allura sostenibbli. Dan anke ghaliex ma ngiebet l-ebda prova ta' xi rinunzja, espressa jew tacita, ghall-istess eccezzjoni. Rinunzja din li kellha jew tirrizulta minn espressjonijiet cari u univoci jew dezunta minn xi att jew kumpless ta' atti li jissupponu necessarjament fir-rinunzjant l-intenzjoni li huwa jabdika d-dritt tieghu (**Kollez. Vol. XXXIV P II p 646**);

Minn imkien mill-atti ma jista' jigi inferit dan. Pjuttost il-kuntrarju, kif hekk dezumibbli mix-xhieda prodotti mill-konvenut. Zgur imbaghad li tali rinunzja ma tistax lontanament titqies li titnissel b' mod car mis-semplici allegazzjoni, del resto kombattuta, illi Tarcisio Mifsud jew Dun Karm Zammit qalu lill-attrici jew tawha x' tifhem li hi setghet tizviluppa l-plots jew ma kienx hemm il-htiega li jirrikorru ghand Nutar ghall-iskop tal-pubblikazzjoni ta' att idoneu;

Fuq dan il-punt din il-Qorti taghlaq b' din l-osservazzjoni rakkolta mis-sentenza a **Vol. XVI P I p 90**: "*la rinunzia non si presume e dev' essere concludentemente provato; se e` tacito, deve sorgere da un fatto chiaro ed evidente, che include necessariamente la intenzione di rinunziare, e che non possa prestarsi ad altra interpretazione, o ingenerare qualche dubbio sulla intenzione del*

rinunziante." Kif gja espress *supra*, f' dan il-kaz tali rinunzja ma tirrizultax mill-atti.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi bl-akkoljiment ta' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni [Artikolu 2156(f), Kodici Civili] sollevata mill-konvenuti *nomine*, tichad it-talbiet kollha ta' l-attrici, bl-ispejjez jigu sopportati minnha.

< Sentenza Finali >

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