MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH GALEA DEBONO

Seduta tat-28 ta' Settembru, 2006

Appell Civili Numru. 26/1995/1

Joseph Aquilina , Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni tal-Entijiet Religjuzi Diocezani kollha ta' Malta ghan-nom u fl-interess il-Fondazzjoni ghar-Riabilitazzjoni tad-Drogati mhollija f' idejn il-Caritas Malta w b' Digriet tal-Bord ta' nhar it-23 ta' Novembru, 2005,l-atti gew assunti minn Dr. Michelle Tabone fil-kwalita' ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof , Amministratur tal-Beni ta' l-Entijiet Ekklezjastici Djocesani

Vs.

Filippo, Giovanni, Teresa Borg u Paola xebba ahwa Caruana ulied il-mejjet Antonio.

Illum, 28 ta' Settembru, 2006.

Il-Qorti,

Dan hu appell minn sentenza tal-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba tat-28 ta' Novembru, 2005, li gie quddiem din il-Qorti kif preseduta wara l-astensjoni tal-Onor.Imhallef Dr.Philip Sciberras, fl-10 ta' Mejju, 2006 u d-delega tal-imhallef sottoskritt minflok l-imsemmi Imhallef tad-29 ta' Mejju, 2006.

Rat ir-rikors promotur tar-rikorrent noe. quddiem dak il-Bord li bih, wara li ppremetta li l-Mensa Arciveskovili kienet kriet lil Antonio Caruana bil-qbiela ta' Lm14 fis-sena l-ghalqa maghrufa bhala "ta' Trapna z-Zghira", limiti ta' Haz Zebbug, tal-kejl superficjali ta' circa 12 il-tomna, u b' kuntratt tat-18 ta' Frar, 1991, in atti Nutar Gerard Spiteri Maempel, l-imsemmija Mensa kkoncediet l-art lil fuq imsemmija Fondazzjoni in emfitewsi temporanja : l-iskop hu biex l-art tibqa' tinhadem mid-drogati bhala terapija orjentata ghar-riabilitazzjoni kompleta taghhom. U l-art mhux saqwija u hi mehtiega biex tigi uzata ghal skopijiet agrikoli mill-enti proprjetarja taghha, talab li l-Bord jawtorizzah jirriprendi pussess ta' l-imsemmija ghalqa fi tmiem ir-rilokazzjoni kurrenti w jiffissa l-kumpens talvolta dovut lill-intimati ghal xi benefikati agrikoli li jkun sar minnhom jew minn xi hadd tal-familja taghhom matul il-periodu ta' tmien snin konsekuttivi minnufieh qabel id-data tat-terminazzjoini tal-kirja.

Rat ir-risposta tal-intimati quddiem l-istess Bord li biha eccepew li :-

Illi r-raba' de quo kien imqabbel lill-missierhom Antonio, li l-assi tieghu ommhom Emmanuela ghandha l-uzufrutt "ope testamentis" u in effetti hija l-omm li tahdem ir-raba bl-assistenza tal-eccipjenti; illi xi snin ilu wara l-insistenza tar-rikorrent, l-eccipjenti gew sforzati jcedu parti mit-tnax il-tomna lir-rikorrenti kif hekk fil-fatt sehh; illi mhux minnu li r-rikorrent ghandu bzonn dan ir-raba li hu ta' fonti importanti ghall-ghixien ta' ommhom li jkollha "hardship" akbar jekk ir-raba' jigi mehud lilha; salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ulterjuri tal-intimati tad-19 ta' Lulju, 1999 (fol. 40) li biha eccepew illi mix-xhieda ta' Raymond

Bonnici fl-udjenza tas-16 ta’ Lulju, 1999, jirrizulta illi l-ghalqa mertu tal-azzjoni ma kienetx proiprjeta’ jew fil-pussess tar-rikorrenti nomine fil-mument tal-intavolar tal-azzjoni u lanqas ma hi hekk illum. B’ hekk jonqos fir-rikorrenti nomine l-interess guridiku ghall-proponiment tal-azzjoni; salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-Nota tal-14 t’ April, 2005, li biha l-Avukat Dr. Michelle Tabone bhala Ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof, Amminstratur tal-Beni ta’ l-Entijiet Ekklezjastici Diocesani, assumiet l-atti tal-kawza ghar-rikorrent.

Rat is-sentenza tal-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba tat-28 ta’ Novembru, 2005, li biha l-imsemmi Bord, ladarba l-bzonn gie pruvat, laqa’ t-talba w awtorizza lir-rikorrenti tiehu f’ idejha l-ghalqa maghrufa bhala ta’ Trapna z-Zghira limiti ta’ Haz-Zebbug u ghall-ghan ta’ tkeccija, ta tlitt xhur zmien minn dak in-nhar, u la r-rikorrenti nomine ser tiehu l-art minnhabba bzonn, u l-intimati diga telqu minn idejhom favur il-Caritas bicca raba’ ohra, ddecieda li r-rikorrenti noe. ghandha tbaghti l-ispejjez kollha.

Rat ir-rikors tal-appell tal-intimati appellanti tas-16 ta’ Dicembru, 2005, fejn huma qalu li l-Bord kellu jichad it-talba w jilqa’ l-eccezzjonijiet taghhom ghar-ragunijiet u l-aggravji segwenti, li fil-qosor huma dawn:-

1. l-Fondazzjoni ghar-Riabilitazzjoni tad-Drogati li f’ isimha u fl-interess taghha gew proposti dawn il-proceduri ma kellhiex interess guridiku. Dan ghaliex kienet akkwistat titolu fuq il-proprjeta’ fil-mori tal-kawza, liema titolu r-rikorrent nomine ma kellux fil-mument li ppropona din l-azzjoni. 2. ladarba t-talba ghar-ripreza tar-raba’ mill-Fondazzjoni ghar-Riabilitazzjoni tad-Drogati hija arginata eskluzivament fit-termini tal-artikolu 4 (2) (a) tal-Kap.199, il-Bord kellu jkun l-ewwel u qabel kollox sodisfatt illi sid ir-raba’ kien jehtiegu biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment, b’ mod li hu jkun gabilott. Li ma jezistux l-elementi mfissra mill-gurisprudenza ghas-success tal-azzjoni bhal din, u cioe’ (a) li t-talba ghar-ripreza trid tkun

ghal skop agrikolu, (b) li din issir mis-sid personalment jew minn xi membru tal-familja, u (c) li r-rikorrent ikun gabilott. 3. Li ladarba r-rikorrent nomine ma rnexxilu jissodisfa ebda wiehed minn dawn it-tlitt elementi, l-appellanti ma kienu mehtiega jippruvaw xejn u t-talba tar-rikorrenti kellha tigi michuda minhabba li naqas li jipprova l-bzonn skond il-ligi. Il-kwistjoni ta’ kemm id-dhul mir-raba’ in kwistjoni kien importanti ghall-ghixien tal-appellanti u r-*relative hardship* kellha tidhol biss jekk kellu jigi accettat li r-rikorrenti nomine kien irmexxilu jipprova l-bzonn tieghu. F’kull kaz, ladarba rrizulta li r-raba’ mhu ta’ ebda importanza ekonomika ghal-Fondazzjoni ghax mhux ser taghmel qliegh minnu, jsegwi li l-*hardship* ghall-appellanti hu necessarjament akbar minn dak tal-Fondazzjoni.

Rat ir-risposta tar-rikorrenti noe. appellata, tad-9 ta’ Jannar, 2006, fejn qalet li s-sentenza appellata hija gusta w timmerita konferma ghar-ragunijiet segwenti, hawn taht riassunti fil-qosor:-

1. li l-*jus superveniens* kien applikabbli fir-rigward tal-interess guridiku, skond il-gurisprudenza li hi ghamlet riferenza ghaliha fl-istess risposta. Dan apparti, mix-xhieda ta’ Raymond Bonnici rrizulta li l-art mertu tal-kawza kienet ghaddiet ghand l-appellanti fit-23 ta’ Awwissu, 2000, *“with effect from the 18th. February 1993*”. 2. Li fil-mertu, l-appellata trid ir-raba’ biex jigi uzat ghal skop agrikolu mir-residenti ta’ San Blas. Skond il-gurisprudenza ma jirrizultax li persuna morali hija prekluza milli titlob ir-ripreza ta’ fond agrikolu ghal skop agrikolu w l-ligi ma tghidx li sid il-kera jrid ikun gabilott. 4. Li l-appellanti ma ressqu ebda prova dwar il-*hardship* u dan hu apprezzament ta’ fatti li ghamel il-Bord u li din il-Qorti ta’ l-Appell normalment ma tiddisturbax tali apprezzament ta’ fatt. Li huwa biss fejn il-kerrej ikun ta prova li r-raba’ in kwistjoni hija fonti importanti ghall-ghixien tieghu w tal-familja tieghu, li mbaghad irid isir l-ezami komparattiv bejn il-bzonn tas-sid u dak tal-kerrej. Ovvjament f’ dan il-kaz ma kienx hemm lok li jsir dan l-ezami in kwantu l-appellanti naqsu milli jaghtu prova li r-raba’ in kwistjoni hija fonti importanti ta’ ghixien taghhom.

Semghet it-trattazzjoni tal-appell minn Dr. P. Lia ghall-appellanti fl-udjenza tal-1 ta' Gunju, 2006, meta l-kawza giet differita ghas-sentenza ghal-lum in difett t' ostakolu, bl-ordni li l-verbal tas-seduta jigi komunikat lil Dr. Michelle Tabone, li dak in-nhar, minkejja li giet imsejjha diversi drabi, baqghet ma deheritx.

Rat il-*"visto"* tal-istess Dr. Michelle Tabone fuq l-imsemmija komunika, tas-7 ta' Lulju, 2006.

Ikkonsidrat;

Illi l-ewwel aggravju li jrid jigi konsidrat hu dak tal-karenza tal-interess guridiku, ghaliex ovvjament jekk dan l-aggravju jigi milqugh, ma jkunx hemm bzonn li din il-Qorti tinvesti l-aggravji l-ohra fuq riassunti.

Illi bhala fatt jirrizulta li ghalkemm b' kuntratt fl-atti tan-Nutar Gerald Spiteri Maempel tat-18 ta' Frar, 1991, il-Mensa Arciveskovili kienet ikkoncediet l-art mertu tal-kawza b' cens temporanju lil Foundation for the Rehabilitation for Drug Abusers (fol.66), meta dahal in vigore l-Att Numru IV tal-1992 (Kap.358), l-art in kwistjoni kienet ghaddiet f' idejn il-Gvern ta' Malta, ghax ma gietx rizervata ghall-Knisja. Konsegwentement, meta gie intavolat ir-rikors ghar-ripresa tal-art quddiem il-Bord fis-26 t' Ottubru, 1995, ir-rikorrenti nomine ma kellu assolutament ebda titolu ta' proprjeta' fuq l-art in kwistjoni, kif ippremetta fir-rikors promotur. Dan gie stabilit ghall-ewwel darba quddiem il-Bord meta xehed Raymond Bonnici, fis-seduta tas-16 ta' Lulju, 1999 (fol. 31 in calce) u cioe' ftit inqas minn erba snin wara li gie intavolat ir-rikors promotur. Minnufieh wara din id-depozizzjoni w cioe' fid-19 ta' Lulju, 1999, l-intimati appellanti pprezentaw l-eccezzjoni ulterjuri dwar il-karenza tal-interess guridiku. Jidher li din l-eccezzjoni spingiet lir-rikorrent nomine li jibda proceduri biex jipprova jissana l-pozizzjoni tant li fid-9 ta' Marzu, 2000, l-istess Bonnici kien kiteb ghan-nom tal-Arcidiocesi ta' Malta u bhala Property Manager tal-istess lill-Dr. Godwin Grima, Direttur tal-Joint Office, fejn issollecitah jghaggel biex talba ghall-korrezzjoni quddiem il-*Control Committee* biex l-art in kwistjoni tigi rizervata

favur il-Knisja, tigi approvata. Dan ghaliex, jekk dan ma jsirx, il-kawza odjerna kienet ser tigi pregudikata in vista tal-eccezzjoni moghtija mill-intimati appellanti (fol.74). Jidher li eventwalment din it-talba ntlaqghet u l-art in kwistjoni giet rizervata favur l-entijiet ekklezjastici w dan b' effett retroattiv sa mit-18 ta' Frar, 1993. (Fol.49) kif permess mill-artikolu 5 u 16 tal-Kap.358. (ara wkoll l-affidavit ta' Dr. Godwin Grima, fols.55 u 56 u c-certifikati annessi mieghu fols. 58 sa 60).

In vista ta' dan kollu l-appellanti qed isostnu li meta sar ir-rikors, ir-rikorrent ma kellux interess guridiku w r-rikorrenti noe., a sua volta, qed tinvoka l-*jus superveniens* li skondha jissana l-pozizzjoni *"ab initio*".

Ikkonsidrat;

Illi fil-fehma ta' din il-Qorti wiehed irid jara l-pozizzjoni kif kienet meta giet intavolata l-eccezzjoni ulterjuri, li ghal raguni jew ohra, minnflok ma giet deciza minnufieh jew ghall-inqas fi zmien qasir ragjonevoli, inspjegabbilment hadet ben aktar minn sitt snin biex tigi deciza mill-Bord.

Bla dubju ta' xejn kif kienet il-pozizzjoni f' Lulju, 1999 meta giet intavolata l-eccezzjoni, r-rikorrenti nomine appellata ma kellha ebda interess guridiku biex tipproponi l-istanza ghar-ripresa tal-pussess ta' art li sa dak il-mument kienet tappartjeni lil u registrata f' isem il-Gvern Malti. Dan seta' gie konstatat u deciz bla ebda htiega ta' indugju ulterjuri da parti tal-Bord, ghaliex irrizulta mid-depozizzjoni tax-xhud ewlieni tar-rikorrent u cioe' l-*"property manager*" tal-entijiet ekklezjastici.
Illi dejjem gie ritenut li l-interess guridiku irid ikun wiehed attwali u <u>ezistenti fil-mument meta tigi intavolata l-kawza</u> (Kollez.Vol. XLII, ii. P1051) fejn gie citat b' approvazzjoni il-**Mattirolo** "Diritto Giudiziario" Vol. I no.7).

Illi mbaghad kif gie ritenut minn din il-Qorti ta' l-Appell hu principju fondamentali li ghandu jigi mhares fil-gudizzju tal-kawzi li *"id-domanda ghandha titqies in relazzjoni ghall-fatti kif kienu meta giet proposta l-istess domanda;*

ghaliex kien appuntu dak l-istat ta' fatt li, meta intavola l-kawza, ha in konsiderazzjoni, tajjeb jew hazin, l-attur." U *"l-ezami tal-fondatezza jew le tad-domanda "ex nunc" ma jistax jigi maghmul jiddependi fuq kambjamenti ta' fatt konsegwenti ghad-domanda, aktar u aktar jekk dawn il-kambjamenti jsiru fil-mori tal-gudizzju mill-konvenut interessat. Dan il-principju hu inkorporat fl-aforisma 'Pendente lite nihil innveratur'. "* (Kollezz. Vol. XXXVI. I. 269) .

F' kaz li jixbah hafna li dak odjern, il-Qorti tal-Appell irrifjutat li tippermetti l–applikazzjoni tat-teorija tal-*jus superveniens*, fejn l-attur, rinfaccjat b' eccezzjoni ta' karenza t' interess guridiku fil-proponiment tal-appell, irrikorra ghall-att notarili korrettorju w l-Qorti addirittura sejjhet l-invokazzjoni u l-uzu ta' din it-teorija bhala *"ghodda ta' opportunizmu tattiku"* (App. Civ. **"Carmelo Attard vs. Joseph Sammut pro. et noe.et"** [10.10.2003]). F' dik is-sentenza saret ukoll riferenza ghas-sentenza l-ohra tal-istess Qorti fil-kawza **"Paolo Schembri vs. Rosina Bonnici"** [12.06.1953] fejn gie ritenut li : *"It-teorija tal-"jus Superveniens" skond il-gurisprudenza hija applikabbli meta l-obbligazzjoni li tkun il-bazi ta' l-azzjoni tkun sospiza b' kondizzjoni jew terminu, u din il-kondizzjoni tavverra ruha, jew it-terminu jaghalaq waqt il-kawza."*

Ikkonsidrat;

Issa f' dan il-kaz, ma kien hemm ebda kondizzjoni sospensiva jew xi terminu li kien ghadu ma ghalaqx u li ghalaq fil-mori tal-kawza. Li gara kien li bi zball jew inavvertenza, meta l-Knisja rregistrat il-proprjeta' taghha in forza tal-Kap. 358, ma rrizervatx favur taghha l-art in kwistjoni. Meta sussegwentement intebhet bl-izball, tablet li tigi effettwata l-korrezzjoni opportuna, imma din il-korrezzjoni saret biss wara li nghatat l-eccezzjoni in ezami.

Issa kieku l-Bord iddecieda l-istess eccezzjoni bl-ispeditezza mistennija fic-cirkostanzi, kien zgur u necesarjament jakkolji l-istess eccezzjoni bhala wahda

fondata guridikament u l-kawza kienet tieqaf hemm, s' intendi bil-possibilta' li, wara li ssir il-korrezzjoni opportuna mall-Joint Office, terga' tigi ri-proposta mill-gdid. Izda mhux hekk gara imma ttiehed zmien inordinat biex giet deciza din l-eccezzjoni manifestament fondata, sakemm umbaghad il-pozizzjoni giet sanata retroattivament mir-rikorrent nomine.

Ikkonsidrat;

Illi l-Qorti ezaminat il-gurisprudenza citata mill-appellata nomine in sostenn tat-tezi taghha li f' dan il-kaz ghandha tapplika t-teorija tal-*'jus superveniens',* pero' tqis li c-cirkostanzi ta' fatt fis-sentenzi citati kienu ben differenti minn dawk tal-kaz odjern.

Din il-Qorti tara li ma tistax tavalla sitwazzjoni fejn xi parti jew ohra tivvantaggja ruha minn dewmien esagerat ta' xi Qorti jew Bord biex jigi deciz dak li manifestament ghandu jigi deciz, biex fil-frattemp tikkoregi jew issahhah il-pozizzjoni dghajfa li jkollha fil-kawza. Hi kemm hi lodevoli l-prassi li l-atti jigu salvati fl-interess tal-ekonomija tal-gudizzju, hemm ovvjament il-limitu ghal din il-prassi w zgur li d-dewmien tal-Qrati jew Bordijiet ma ghandux iservi ta' forcina ghal min ma jibdiex kawza kif imiss izda umbaghad jipprova jissana l-pozizzjoni tieghu ferm wara, semplicement ghax il-Qorti ma tkunx tat ir-rimedju w decizjoni evidenti fiz-zmien opportun, kif gara f' dan il-kaz.

Ghalhekk din il-Qorti qed tilqa' l-ewwel aggravju tal-appellanti dwar il-mankanza ta' interess guridiku. Konsegwentement, mhux il-kaz li, w ma hemmx ghalfejn tidhol fl-aggravji l-ohra tal-istess appellanti.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' l-appell tal-intimati appellanti w tirrevoka s-sentenza appellata billi tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri tal-karenza tal-interess guridiku tar-rikorrent nomine fil-mument tal-proponiment tar-rikors promotur kif ukoll fil-mument meta nghatat l-istess eccezzjoni w konsegwentement tichad it-talba ghar-ripresa tar-raba' de quo kontenuta fir-rikors, b' rizerva ta'

kull azzjoni gdida *"si et quatenus"* favur ir-rikorrenti nomine.

L-ispejjez taz-zewg istanzi jigu sopportati mir-rikorrenti nomine.

< Sentenza Finali >

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