MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-1 ta' Ottubru, 2004

Appell Civili Numru. 1156/1991/1

Carmelina Busuttil f'isimha proprju kif ukoll bhala prokuratrici ta' l-assenti Josephine mart Frank Galea u l-istess Frank Galea, u Paul u Anthony ahwa Busuttil

v.

Salvatore Muscat bhala Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni Ekklesjastici Djocesani kollha ta' Malta u okkorendo l-W.R. Monsinjur Paolo Pace bhala Agent Segretarju tal-Kunsill ta' Amministrazzjoni tal-Beni tal-Knisja Kattedrali ta' Malta u b'nota ipprezentata mill-Avv. Paul Mallia fit-12 ta' Frar, 1993, Joseph Aquilina bhala

Ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni ta’ l-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta’ Malta Monsinjur Guiseppe Minuti bhala Segretarju tal-Kunsill ta’ l-Amministrazzjoni tal-Beni tal-Knisja Kattedrali ta’ Malta assumew l-atti tal-kawza minflok Salvatore Muscat nomine u Monsinjur Paolo Pace nomine; u b’nota tal-11 ta’ Dicembru, 2000, Vincent Ciliberti assuma l-atti tal-kawza minflok Joseph Aquilina li miet fil-mori tal-kawza u b’nota tal-14 ta’ Mejju, 2001, Vincent Ciliberti bhala Agent Ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof u ta’ Monsinjur Innocenzo Borg bhala Segretarju tal-Kunsill ta’ Amministrazzjoni tal-Beni tal-Knisja Kattedrali ta’ Malta assumew l-atti minflok Joseph Aquilina u Monsinjur Giuseppe Minuti fil-kwalita` rispettiva taghhom u b’nota tas-16 ta’ Frar, 2004, Raymond Bonnici assuma l-atti tal-kawza minflok Vincent Ciliberti li spicca minn Ekonomu ta’ Monsinjur Arcisqof u sar Ekonomu hu.

Il-Qorti:

<u>PRELIMINARI</u>
<u>IC-CITAZZJONI TA’ L-ATTURI</u>

B’citazzjoni ipprezentata fil-11 ta’ Novembru, 1991, l-atturi ippremettew illi l-mejjet Antonio Xerri, li jigi n-nannu taghhom, kien akkwista l-utili dominju temporanju ghar-rimanenti 64 sena tal-hanut nru. 49 u 51, Tower Road, Sliema, in forza ta’ att tas-6 ta’ Marzu, 1924, fl-atti tan-Nutar Alfredo Carbone, soggett ghac-cens ta’ 8 xelini u 10 soldi fis-sena pagabbli lill-Knisja tal-Kattirdral ta’ Malta, liema cens kien ghal 99 sena mill-1 ta’ Jannar, 1889, maghruf bhala t-territorju “Ta’ Bieb il-Gzira”; illi l-imsemmija fondi kienu gew kostruwiti minnu stess fuq is-sit soggett tal-koncessjoni enfitewtika, kif jirrizulta mill-imsemmi att tas-6 ta’ Marzu, 1924; illi diversi drabi saret rikjesta lill-Knisja Kattidrali ghal proroga, kemm bil-miktub kif ukoll verbalment, kif jigi ippruvat waqt il-kawza; illi l-ufficcju ta’ l-amministrazzjoni tal-Kurja ghan-nom tal-Knisja Kattedrali, filwaqt li ta proroga simili lil haddiehor, naqas li jaghti proroga lill-atturi ghaliex qal “li ’l haddiehor tajnih, imma lilek le”; illi l-istess ufficcju l-ewwel halla l-

koncessjoni enfitewtika taghlaq meta kien ghadu fil-hin li jaghti proroga (kif sar ma' haddiehor), imbaghad meta skada z-zmien l-ufficju tal-Kurja qal li ma tistax tinghata proroga ghax iz-zmien kien ghalaq u ma sarx att pubbliku (filwaqt li lil certi individwi nghatatilhom proroga wara li kien ghalaq iz-zmien f'cirkostanzi identici ghal dawk ta' l-atturi); illi l-atturi jistghu jippruvaw illi l-ufficcju tal-Kurja mexa b'malafede fil-kaz taghhom; illi minhabba dan l-agir tal-konvenuti, l-atturi sofrew danni.

L-atturi ghalhekk talbu lill-Qorti:
(1) tiddikjara lill-konvenuti responsabbli talli b'malafede ikkawzaw danni lill-atturi;

(2) tillikwida d-danni sofferti;

(3) tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi in linea ta' danni dik is-somma li tigi likwidata u dikjarata bhala dovuta.

Bl-ispejjez.
B'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-atturi.

L-ECCEZZJONIJIET TAL-KONVENUTI
2.1 Il-konvenuti eccepew hekk:-
"Illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt. Fil-fatt, ghax l-alllegazzjonijiet kontenuti fic-citazzjoni huma invertieri; fil-ligi, ghax il-Kodici Civili jghid 'expressis verbis' li kull azzjoni ghat-tigdid ta' enfitewsi temporaneja – ammenoche` ma jkunx hemm patt espress jew fil-kuntratt ta' l-istess koncessjoni jew f'xi kuntratt pubbliku iehor (li ma kienx hemm) – hi mnehhija dwar kull xorta ta' bini."

2.2 Fid-19 ta' Mejju, 1995, il-konvenuti ipprezentaw nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fejn eccepew:
"Illi in kwantu t-talba attrici tista' tkun diretta ghal kisba ta' proroga tal-koncessjoni enfitewtika tal-fond de quo, japplika dak li gia` nghad fl-ewwel nota ta' l-eccezzjonijiet. Illum ukoll, wara l-promulgazzjoni ta' l-Att IV tal-1992, il-

Knisja mhux aktar f'qaghda li tittrasferixxi lil terzi proprjeta` jew drittijiet immobbli.

"Illi in kwantu l-istess talba tista' tkun diretta ghal hlas ta' danni, allura josta l-Artikolu 1037 tal-Kodici Civili billi – darba li l-attrici zgur li ma tistax takkuza lill-konvenuti nomine b'culpa in eligendo – azzjoni simili tista' tkun diretta biss kontra dik il-persuna (jew dawk il-persuni) li minhabba n-nuqqas ta' hila ikkagunatilha (jew ikkagunawlha) danni reali."

IS-SENTENZA APPELLATA

3. B'sentenza moghtija fit-28 ta' Ottubru, 1998, fl-ismijiet premessi, l-Onorabbli Qorti Civili Prim Awla cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom.

L-APPELL TA' L-ATTURI

4.1 L-atturi hassewhom aggravati bil-precitata sentenza u interponew appell minnha fuq l-aggravju li l-ewwel Qorti ittrattat it-talba attrici "qiesha talba ghal *specific performance of an obligation*, cioe` talba biex il-Kurja tigi mgeghla taghti proroga tal-koncessjoni li skadiet. Invece, it-talba attrici tirrigwarda danni minhabba mala fede da parti ta' xi ufficju jew impjegat tal-Kurja (sic)".

4.2 L-atturi appellanti jinsistu li minn skrutinju tal-fatti temergi "katina ta' talbiet konsistenti ghal proroga". L-atturi jissottomettu "li kien hemm ufficjali jew impjegati gewwa l-Kurja li ma mxewx "in buona fede" fil-konfront ta' l-atturi. Huma jirreferu mhux biss ghad-deposizzjonijiet moghtija mill-atturi imma anke ghal dawk moghtija minn Monsinjur Carmelo Zammit, dak iz-zmien ufficjal tal-Kurja.

4.3 L-appellanti inoltre jsostnu li, filwaqt li lil haddiehor estendewlu l-enfitewsi, in forza ta' proroga anke zmien sewwa wara li kienet ghalqet il-koncessjoni enfitewtika, maghhom il-konvenuti ghazlu li jimxu mod iehor u dan billi "il-Kurja illuzingathom ripetutament bejn l-1936 u l-1988 biex taghtihom proroga sabiex ma jitilfux il-benefikati mibnija mill-familja taghhom". L-atturi appellanti jissottomettu illi li kieku l-ufficjali tal-Kurja agixxew bhal

"bonus paterfamilias", il-proroga mitluba ripetutament minnhom kienet tinghatalhom. Mhux korretta lanqas it-tezi addottata mill-ewwel Qorti, li la darba l-Kurja kellha d-dritt ma ggeddidx il-koncessjoni, hija mhix responsabbli ghad-danni. Il-Kurja sa talbet hlas ("fee" jew "charge") biex tipprocessa t-talba attrici ghall-proroga rikjesta biex finalment din it-talba giet respinta. Skond l-appellanti "dan il-hlas kien ukoll jikkostitwixxi rabta vinkolanti". Finalment l-appellanti jissottomettu li fil-kaz li l-punt dwar "pre-contractual liability" sollevat mill-kontroparti konvenuta – skartat pero` mill-ewwel Qorti – kellu jitqajjem f'din l-istanza, huma irrizervaw id-dritt ta' nota ta' osservazzjonijiet f'dan ir-rigward.

4.4 L-atturi ghalhekk talbu r-revoka u t-thassir tas-sentenza appellata bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati konvenuti.

<u>IR-RISPOSTA TAL-KONVENUTI APPELLATI</u>

5. L-appellati wiegbu li s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma. Fil-meritu huma jissottomettu li huwa inkontestat il-punt li huma ma kellhom ebda obbligu li jikkoncedu proroga lill-kontroparti appellanti. Ghalhekk huma setghu, kif ghamlu, ma jgeddux l-enfitewsi temporanja li kellhom l-awturi ta' l-appellanti anki minghajr ebda raguni jew gustifikazzjoni. Il-Kurja setghet "illuzingat" bla bzonn lill-atturi pero` l-atturi qaghdu ghal dan il-luzingar "u ma hadu ebda pass konkret biex fiz-zmien propizju (meta l-proprjeta` kienet ghadha f'idejn il-Knisja) tinghata lilhom il-proroga rikjesta."

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

6.1 Bhala fatti li taw lok ghal din il-vertenza jista' succintement jinghad hekk:

Il-koncessjoni enfitewtika temporanja favur il-familja ta' l-atturi dwar il-fond numri 49 u 51 Triq it-Torri, Sliema, ghalqet fil-31 ta' Dicembru, 1988. Fil-perijodu tal-koncessjoni kemm l-atturi kif ukoll l-awturi taghhom kienu talbu ripetutament, sew bil-kitba sew bil-fomm, lill-konvenuti nomine <u>quo</u> direttarji, sabiex din il-koncessjoni

tigi ipprorogata – dan ukoll skond prassi sewgita mill-Kurja Arciveskovili. Gara li minkejja dawn it-tentattivi, l-imsemmija talba ghal fini ta' proroga ma ntlaqghetx, bir-rizultat li l-atturi tilfu mhux biss id-dritt li jestendu c-cens ghal perijodu itwal imma tilfu wkoll kull dritt li kellhom fuq il-beni mibnija mill-awturi taghhom fuq l-art de quo li issa irrivertiet, skond il-ligi, ghand il-konvenuti appellati.

L-atturi jallegaw li huma sofrew dan kollu tort tal-malafede adoperata mill-konvenuti fil-konfront taghhom meta dawn mhux biss illuzingawhom tul diversi snin imma wkoll, filwaqt li irrifjutaw li jikkoncedulhom proroga ta' l-enfitewsi taghhom, ma' haddiehor (li mhux fil-kawza) fl-istess posizzjoni mxew differentement. Ghalhekk fittxewhom ghad-danni permezz ta' din il-kawza.

6.2 L-atturi jilmentaw mill-fatt li, skond huma, l-ewwel Qorti indirizzat il-kawza b'mod zbaljat. Meta l-ewwel Qorti ezaminat dak li johrog mill-Artikolu 1521 subinciz (2) tal-Kodici Civili, Kap. 16, dwar "specific performance of an obligation", hija spiccat biex indirizzat talba li ma saritilhiex.

6.3 Skond l-appellanti, il-provi prodotti kienu juru kjarament li kien hemm "katina" ta' fatti indikanti "mala fede" da parti tal-konvenuti appellati fil-mod kif dawn agixxew ma' l-atturi li finalment tilfu mhux biss il-proroga rikjesta imma anki l-beni li erigew fuq l-art moghtija lill-awturi taghhom in enfitewsi.

6.4 Din il-Qorti, wara li ezaminat sew il-provi prodotti, ma jidhrilhiex li l-aggravji ta' l-atturi huma fondati.

6.5 Fl-ewwel lok din il-Qorti hija tal-fehma li l-ewwel Qorti kienet ghal kollox korretta meta gharblet il-punt dwar jekk bhala punto di partenza kienx hemm xi obbligu da parti tal-konvenuti li jilqghu t-talba ta' l-atturi ghal fini ta' proroga. Dan kien punt importanti x'jigi mistharreg ghaliex in assenza ta' tali obbligu – fatt li irrizulta konkretament li ma kienx jezisti – ifisser li ghall-konvenuti l-koncessjoni o meno ta' proroga kienet wahda purament fakoltativa min-

naha taghhom. Fi kliem iehor, il-Kurja kellha finalment id-dritt li ma tikkoncedix tali proroga – kif fil-fatt spiccat biex ghamet. Issa li kieku l-posizzjoni kienet xort'ohra, allura l-ezitu tal-kawza ma kienx ikun l-istess bhalma iddecidiet l-ewwel Qorti.

6.6 L-atturi baqghu jinsistu li l-konvenuti appellati agixxew "in mala fede" fil-konfront taghhom.

Dwar din is-sottomissjoni, din il-Qorti tibda billi tirrileva li filwaqt li fin-nota responsiva li l-atturi issottomettew ghall-konsiderazzjoni ta' l-ewwel Qorti (ara fol. 73 sa 75 tal-process) huma jallegaw li t-telfien tal-proroga kien gej "minhabba nonkuranza, negligenza, inkompetenza u malafede da parti tal-konvenuti", fir-rikors ta' appell taghhom invece, l-atturi pjuttost jillimitaw ruhhom ghal "malafede". Dan sa certu punt kien jaghmel sens ghaliex mhux facli tirrikoncilja "nonkuranza" u "inkompetenza" ma' "malafede". Din l-indecizjoni da parti ta' l-atturi pero` lanqas tieqaf hawn. F'partijiet mis-sottomissjonijiet taghhom in iskritt l-atturi daqqa jattribwixxu nuqqas ta' buona fede "lill-ufficjali tal-Kurja" bla ma jsemmu lil hadd (ara fol. 93 tal-process, rikors ta' appell) f'partijiet ohra fl-istess rikors jaghmlu accenn ghal "mala fede da parti ta' xi ufficcjal jew impjegat tal-Kurja (fol. 93), mentri fl-ewwel nota ta' osservazzjonijiet taghhom (ara fol. 61 tal-process) quddiem 'l ewwel Qorti huma jaghmlu addebitu car u tond fil-konfront ta' <u>persuna partikolari</u> in kwantu jghidu hekk,
"Izda Mons. (Carmelo) Zammit kellu intenzjonijiet ben diversi, cioe` li jbiegh lis-Sur Eminyan il-proprjetajiet kollha li bnew l-antenati ta' l-attrici!"

Fil-fehma tal-Qorti, kemm-il darba l-atturi kellhom xi provi konkreti – li ma irrizultawx f'dan il-process – li l-imsemmi Monsinjur agixxa maghhom tassw b'tali mod ghal finijiet ulterjuri, allura kellu jsegwi li l-azzjoni attrici ma messhiex giet diretta kontra l-Kurja Arciviskovili (ghax ma kienx tassew il-kaz ta' "culpa in eligendo") imma <u>kontra</u> l-imsemmi Monsinjur Zammit. Ma tirrizulta assolutament <u>ebda</u> prova li l-Kurja bhala enti tat xi direttiva li ma' l-atturi xi hadd kellu jagixxi "in mala fede".

Jekk tassew giet adoperata l-"mala fede" bi skopijiet specifici ulterjuri minn xi ufficjal partikolari li jmorru ferm 'il boghod mid-doveri tieghu ta' ufficjal tal-Knisja, il-Kurja kienet estraneja ghal dan. Fil-fatt meta xehed il-Vigarju Generali, allura r-Reverendu Monsinjur Carmelo Xuereb, prodott mill-atturi, dan m'gharafx jaghti spjegazzjoni 'l ghala ma nghatatx proroga lill-atturi.

6.7 L-atturi semmew ukoll il-fatt, in sostenn tad-dritt li skond huma kien wiehed vinkolanti, li f'xi stadju huma ntalbu jhallsu somma ta' tmien xelini biex it-talba taghhom ghall-proroga tigi processata mill-Kurja.

Huwa minnu li irrizulta li l-atturi gew mitluba jhallsu tali mizata imma, fil-fehma tal-Qorti, dan il-fatt <u>se</u> <u>mai</u> seta' wkoll juri li l-Kurja mhux minnu kienet qeghda tagixxi ma' l-atturi "in mala fede" imma juri li kienet invece lesta tikkunsidra t-talba taghhom bhal meta jsirulha talbiet simili. Jekk imbaghad kien minnu – fatt mhux pruvat – li kien hemm ufficjal tal-Kurja li nqeda bil-posizzjoni fdata lilu, biex jagevola lil terz a skapitu ta' l-atturi, u dan ad insaputa tal-Kurja, allura jsegwi li responsabbli kellha tinzamm din l-istess persuna u mhux il-Kurja bhala enti. Dan hu hekk ghar-raguni li n-ness rikjest mil-ligi bejn il-konvenuti appellati nomine u l-appellanti ghal fini ta' responsabilita` legali ma jirrizultax.

Ghalhekk l-aggravji ta' l-atturi huma infondati u qeghdin jigu respinti.

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi filwaqt li tikkonferma <u>in toto</u> s-sentenza appellata kif moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, <u>tichad</u> l-appell ta' l-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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