QORTI TA' L-APPELL

(APPELL MILL-BORD LI JIRREGOLA L-KERA)

IMHALLEF

ONOR CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.,

Seduta ta' nhar it-Tlieta 9 ta' Ottubru, 2001

Numru 6

Rikors Nru. 196/96

Joseph Aquilina, Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof, Amministratur tal-Beni ta' l-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta ghan-nom u in rapprezentanza tal-Knisja Parrokkjali ta' Santa Marija ta' l-Imgarr (Malta) u b'nota tat-23 ta' Novembru, 2000, assuma l-atti Vincent E. Ciliberti stante l-mewt ta' Joseph Aquilina.

vs

Salvatore Fenech

Il-Qorti,

Dan hu appell minn sentenza moghtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fis-27 ta' Frar, 2001, liema sentenza taqra kif gej:-

“Il-Bord,

Ra r-rikors li jghid:

Illi hu jikri lill-intimat il-garage li jigi taht il-Knisja Parrokkjali fi Triq Kurat Chetcuti Mgarr MST 10 bil-kera ta' Lm4 (erba' liri) fis-sena, l-ewwel skadenza fil-15 ta' April 1997.

Illi l-esponent ghandu bzonn dan il-garage ghall-uzu ta’ l-imsemmija Knisja Parrokkjali u fil-fatt gie riservat milli jghaddi lill-Gvern ghal dan il-ghan.

Ghaldaqstant l-esponenti, bir-rispett kollu, jitlob illi, f'eghluq il-kirja kurrenti, hu jkun awtorizzat jirriprendi pussess ta' l-imsemmi garage.

Ra r-risposta ta' l-intimat li qal illi:

1. it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda stante li l-garage in kwistjoni jintuza ghal skopijiet kummercjali bil-konoxxenza tar-rikorrent.

2. salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra d-digriet tieghu tat-23 ta' Marzu 1999 li bih gew nominati periti teknici l-AIC Renato Laferla u l-AIC David Pace biex jaraw qabel jirrelataw il-garage msemmija fis-seduti.

Ra li l-imsemmija periti irrelataw biss dwar il-fond in kwistjoni imma ma hassx il-htiega li jgedded l-inkarigu tal-periti biex jaraw il-fondi l-ohra. Lanqas il-partijiet ma talbu li dan isir fis-seduta tat-23 ta' Novembru 2000 (fol 111 - verbal). Gie prezentat rikors fit-2 ta' Frar 2001 fejn saret referenza ghall-fatt li l-periti raw fond wiehed biss, dak in kwistjoni. Il-Bord hass li kellu jichad dak ir-rikors. Meta r-rikorsi jsiru b'appuntament ma' l-avukati l-Bord ma jistax ihalli li joqghod jintilef zmien u x-xoghol jakkumula bla htiega.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti esebiti u l-atti kollha;

Ra l-verbal tal-1 ta' Frar 2001;

Ikkunsidra,

1. Illi l-intimat kera l-post in kwistjoni minghand Dun Edgar Salamone, dak iz-zmien kappillan ta' l-Imgarr, fl-1957 biex fih iqieghed il-karozza privata tieghu (xhieda intimat a fol 58-59). Fl-1982 skond l-intimat hu xtara "magni kbar continental" ghal xoghol ta' mastrudaxxa. Skond l-intimat kollox sar bil-permess tal-Kappillan ta' dak iz-zmien Dun Lino Grech (fol 60). Skond l-ahhar imsemmi kappillan hu gie mgharraf li fil-fond kienu qed jintuzaw il-magni, u bla permess u bla hlas id-dawl beda jittiehed minn dak tal-knisja. Tkellem mat-tifel ta' l-intimat. Waslu li iben l-intimat idahhal il-wire tieghu. Iben l-intimat stqarr li

"Xi sbatax il-sena ilni, minn l-1983 zgur. Fl-1984 kont xtrajt il-magna. Kont staqsejt il-kappillan Dun Lino Grech, ta' dak iz-zmien u ghedtlu li ha ngib id-dawl u l-ilma. Dak iz-zmien biex iddahhal id-dawl trid iddahhal l-ilma u tani l-go ahead, qalli O.K." (fol 70).

2. Mix-xhieda ta' l-intimat, ibnu u Dun Lino Grech jirrizulta li l-ewwel iddahhlu l-magni, beda jittiehed dawl mill-Knisja ta' l-Mgarr b'abbuz, (ara xhieda ta' Mark Fenech a fol 71), il-kappillan sar jaf u ried jaqta' l-abbuz. Kien interessat li jaqta' l-abbuz. Ma hax passi ghall-fatt li ddahhlu l-magni u fil-fond beda jsir xoghol ta' l-injam. Ma oggezzjonax li jsir xoghol fil-fond u baqa' jiehu l-kera kif baqghu jiehdu l-kera l-kappillani ta' warajh. Sa xi erba' snin ilu fil-garage barra li jsir xoghol ta' l-injam kienet titqieghed karozza. Imhabba xogholijiet li saru mill-Awtorita' fuq il-bankina, l-karozza ma baqghetx tiddahhal. (fol 76).

3. Jirrizulta li fil-garage isir xoghol ta' l-injam minn bin ir-rikorrent, ix-xhud Mark Fenech. Min-naha intimata itellghu diversi xhieda li ordnaw xoghol ta' certa entita' li sarilhom mix-xhud imsemmi. Dan ghandu impjieg regolari u x-xoghol fil-garage jaghmlu part-time. Jista' jkun li jtih daqqa ta' id l-intimat li llum ghandu erbgha u sittin (64) sena. Mark Fenech, mhux kontradett, jghid li ghandu numru tal-VAT. Dwar jekk fuq il-post hemmx licenzji ma ntqal xejn. Waqt li jsir ix-xoghol il-fond jinzamm miftuh.

4. Jirrizulta li l-fond illum qed jintuza biex fih isir xoghol part-time ta' mastrudaxxa. Is-sidien qatt ma taw permess espress biex isir dan ix-xoghol. Kienu krew il-fond biex fih titqieghed karozza. B'danakollu l-fond ilu jintuza ghax-xoghol ghal madwar sittax -il sena (16). 'Is-sidien' kienu jafu x'qed jigri imma ma hadu l-ebda passi. Tirrizulta akkwiexxenza da parti taghhom. Setghu fil-bidunett kienu xi ftit ingenwi. Meta l-Bord staqsa lix-xhud Kappillan Dun Lino Grech.

"Jigifieri qed tifhem id-differenza bejn post uzat bhala garage u post fejn ikun hemm il-magni? (fol 115).

Dan wiegeb:
"Jiena, jigifieri hu meqjus veru bhala garage imma m'ghedtlu xejn, nammetti, meta talabni biex idahhal il-meter". (fol 116).

Mistoqsi mill-avukat ta' l-intimat:
"U kont taf ghal x'hiex se jdahhal il-meter?" (fol 116).

Wiegeb:
"F'dan is-sens, nista' nghid li kont naf, ghaliex bhal speci kien hemm l-oggezzjoni li qed jinhela hafna dawl, meta tal-knisja kien" (fol 116).

Il-fond illum hu 'hanut', hu hekk imhares mill-ligi. Is-sid ma jistax jitolbu lura mhabba bzonn.

Ghalhekk il-Bord jichad it-talba tar-rikorrent nomine. La darba l-affarijiet graw kif graw l-ispejjez ghandhom jinqasmu bejn ir-rikorrent nomine u l-intimat.

Minn dik is-sentenza appella Vincent E. Ciliberti nomine permezz ta' rikors ta' l-appellipprezentat fis-6 ta' Marzu, 2001, li bih talab li din il-Qorti joghgobha tilqa' l-appell tieghu u tirrevoka s-sentenza appellata, hlief fejn akkollat fuq l-intimat nofs l-ispejjez u b'hekk tilqa' t-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-intimat.

L-intimat ipprezenta risposta fis-6 ta' April, li biha ta r-ragunjiet tieghu ghala, fil-fehma tieghu, l-appell ghandu jigi respint bl-ispejjez.

L-appellant jissottometti dan li gej:

L-ewwel li mhux kontestat li l-fond inkera lill-intimat fis-sena 1957 biex fih iqieghedi l-karozza privata tieghu. Skond l-appellant dan hu l-qofol tal-kwistjoni, u dak li gara wara, ankorke fid-dawl tax-xemx, ma jbiddilx il-pozizzjoni legali. Huwa jissottometti li l-fond inkera lill-intimat u mhux lil ibnu, li ghandu impjieg regolari mal-Gvern u x-xoghol fil-garage jaghmlu part-time.

Huwa jirrileva wkoll li skond kif ikkonstata l-Bord, "is-sidien qatt ma taw permess espress biex isir dan ix-xoghol kienu krew il-fond biex fih titqieghed karozza". L-appellanti jikkritikaw il-Bord in kwantu dan argumenta li s-sidien kienu jafu x'qed jigri imma ma hadu ebda passi u ghalhekk tirrizulta akkwijexxenza da parti taghhom. Skond huma dak li ma qalx il-Bord hu li s-sid tal-fond m'huwiex il-Kappillan ta' l-Imgarr, izda l-Kurja ta' l-Arcisqof, li, effettivament, fil-fatt irrizervat il-fond milli jghaddi ghand il-Gvern taht il-ftehim bejn is-Santa Sede u l-Gvern Malti tat-22 ta' Novembru, 1991. L-appellanti jissottomettu li l-Kappilan illum hemm, u ghada jitnehha, u jintbaghat f'missjoni ohra u ftit li xejn jinkwieta bi kwistjonijiet ta' kiri. Il-kawza odjerna, jirrileva l-appellanti, ma saritx mill-Kappillan ta' l-Imgarr, izda mill-ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof in rapprezentanza ta' l-Arcisqof.

Fl-ahhar nett l-appellant jissottometti li llum huwa assodat li jekk persuna tikser l-obbligazzjonijiet taghha, it-trapass taz-zmien ma

jiggjovahx ghax inkellha tkun qed tinghata barka lill-ksur tal-ligi. Jerga' jigi enfasizzat f'dan il-kaz, li l-kirja saret lil Salvatore Fenech u mhux lil ibnu u li l-kirja saret sabiex fil-fond dan Salvatore Fenech iqieghed il-karozza privata tieghu. Kien abbuz li dan Salvatore halla lil ibnu b'impjieg regolari mal-Gvern li dahhal fil-fond vaguni kbar ghal xoghol ta' mastrudaxxa, u mhux lecitu li issa jiggwadanja ulterjorment minn dan l-abbuz. L-appellant jissottometti li l-Bord ta affidament u bena s-sentenza fuq ix-xhieda ta' Dun Lino Grech pero' Fr. Grech ma kienx il-lokatur, la meta saret il-kirja u lanqas matulha.

Din il-Qorti hasbet fit-tul fuq din il-kwistjoni ghaliex f'certu sens tifhem il-preokkupazzjonijiet ta' l-appellanti. Pero', ma tistax taccetta li taghti l-barka ghal sitwazzjoni fejn dak illi jsir bil-bene placidu tal-Kappillan ta' Knisja Parrokkjali u li jasal biex almenu jaghti l-konvinciment f'dak li jkun li twieldu xi drittijiet legali, jigi semplicement injorat ghaliex il-Kappillan, bhala persuna, m'huwiex figura permanenti fil-parrocca, u li d-decizjonijiet tieghu jistghu, fi kwalunkwe hin u mument, jigu sorpassati, revokati, jekk mhux ukoll injorati mill-Kurja Djocesana fil-figura ta' Mons. Arcisqof.

Effettivament l-appellanti qieghed jissottometti li din il-kawza saret mill-Ekonomu ta' Mons. Arcisqof in rapprezentanza ta' l-Arcisqof. In realta' l-Ekonomu (originarjament is-Sur Joseph Aquilina, prezentement is-Sur

Vincent Ciliberti) qed jagixxi f'din il-kawza bhala Ekonomu ta' Mons. Arcisqof, amministratur tal-beni, ta' l-Entijiet Religjuzi Djocesani kollha ta' Malta u wkoll in rapprezentanza tal-Knisja Parrokkjali ta' Santa Marija ta' l-Imgarr (Malta). Fil-fehma ta' din il-Qorti dan hu ta' importanza assoluta f'dan il-kaz partikolari, ghaliex dak li evidentement kien gie kondonat – tajjeb jew hazin – mill-Kappillan, Fr. Lino Grech, snin ilu fir-rigward ta' l-intimat – ma jistax jigi mhassar facilment kif donnu qed jippretendi l-appellanti bhallikieku dan kien xi zball li jista' jithassar bil-gomma. Din il-Qorti jidhrilha li trid timxi u tiddipartixxi bil-premessa illi meta il-Kappillan Grech ta l-permess lill-intimat li ghalih hemm riferenza fix-xhieda, dan ghamlu bl-akbar responsabilita', u fil-funzjoni tieghu ta' Kappillan, li, tajjeb jew hazin, jidher li in effetti kien hu – cioe' il-Knisja ta' l-Imgarr li kien jircievi l-kera u li ghalhekk l-intimat ma kellux raguni jahseb li ma kienx awtorizzat jiehu decizjonijiet simili.

Fil-fehma ta' l-appellant id-decizjoni li ha dakinhar il-Kappillan Grech kienet wahda li seta' jiehu fil-kapacita' tieghu ta' Kappillan u li torbot billi kkrejat relazzjoni guridika li llum ma tistax tithassar facilment una volta ittiehdet legalment, semplicement minhabba illi l-Ekonomu jemmen li d-decizjoni missha ttiehdet minn haddiehor jew mod iehor, jew li ma ttiehditx tajjeb.

Jigi wkoll senjalat li effettivament, anke ghal dik li hija l-kirja, dina ma saritx mill-Kurja jew minn xi rapprezentant dirett ta' Mons. Arcisqof, jew mill-Ekonomu, imma mill-Kappillan ta' dak iz-zmien tal-Knisja Parrokkjali ta' Santa Marija ta' l-Imgarr (Malta), u dan hu indikattiv ta' kemm min kien imexxi dik il-parrocca minn zmien ghal zmien, u f'kull zmien, kien il-persuna li tistabilixxi u tirregola ir-relazzjonijiet kontrattwali f'kazijiet bhal dan mal-kontroparti.

F'dawn ic-cirkostanzi ghalhekk din il-Qorti ma tarax li ghandha bizzejjed biex thossha serena tiddisturba l-apprezzament generali u partikolari li ghamel il-Bord fid-deliberazzjonijet tieghu, kif ukoll fis-sentenza appellata.

Ghal dawn il-motivi l-appell qed jigi respint u s-sentenza appellata qed tigi konfermata. L-ispejjez tal-prim'istanza jibqghu kif inhuma, mentri dawk ta' dan l-appell ikunu a karigu ta' l-appellanti.

Dep/Reg

mm