MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-18 ta' April, 2013

Citazzjoni Numru. 979/2007

Carmelo sive Charles Grech u martu Josephine
vs
L-Avukat Michelle Tabone fil-kwalita` taghha ta' Ekonomu tal-Beni Ekklesjastici ta' l-Arcidjocesi ta' Malta u b'digriet tat-22 ta' Ottubru, 2012 dawn il-kliem gew sostitwiti bil-kliem L-avukat Michelle Tabone fil-kwalita` taghha ta' Ekonomu ta' Monsinjur Arcisqof bhala amministratur tal-beni Ekklesjastici ta' l-Arcidjocesi ta' Malta, id-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, u r-Registratur ta' l-Artijiet

Il-Qorti,

A. RIKORS:

Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

1. Illi permezz ta' kuntratt in atti n-Nutar Dottor Victor John Bisazza tas-16 ta' Settembru, 1988 (Dokument A), ir-rikorrenti Carmelo sive Charles Grech akkwista minghand is-socjeta` Stoneware Limited l-utili dominju temporanju li kien fadal minn disgha u disghin

sena li bdew jghaddu mill-15 ta’ Awissu,1925 ta’ l-appartament internament immarkat bin-numru erbgha formanti parti minn blokk ta’ erba’ appartamenti li sussegwentement inghata l-isem "Seabreeze Flats" fi Triq il-Qarnit, gja triq gdida li kienet tisbokka fuq Tunnara *Promenade*, fil-Mellieha, kif suggett ghac-cens annwu u temporanju ta’ 1c5 li kien pagabbli lill-Arcidjocesi ta’ Malta.

2. Illi gie maghmul konvenju fil-31 ta’ Ottubru, 1990 (Dokument B) bejn il-Kurja Arciveskovili u l-istess rikorrent li da parti tieghu kien obbliga ruhu li jifdi c-cens temporanju hawn fuq imsemmi u jixtri l-proprjeta` shiha wara l-gheluq tac-cens versu l-prezz ta’ mija u disghin Liri Maltin, liema konvenju kien suggett ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede* u ghall-kundizzjonijiet l-ohrajn li jirrizultaw.

3. Illi in forza ta’ l-Att IV ta’ l-1992 (Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta’ Malta) li rregola t-trasferiment ta’ proprjeta` ta’ entitajiet ekklesjastici ghaf-favur tal-Gvern ta’ Malta, u senjatament a tenur ta’ l-Artikolu 1 (a) (iii) ta’ l-Iskeda ta’ l-istess Kapitolu, dik il-proprjeta` immobbli ta’ xi entita` ekklesjastika li kienet meritu ta’ konvenju maghmul qabel id-data tat-28 ta’ Novembru, 1991, u li kien ghadu vinkolanti u gie sottomess ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*, ma kellhiex tigi trasferita lill-Gvern.

4. Illi fit-23 ta’ Jannar, 2006 giet introdotta applikazzjoni fir-Registru ta’ l-Artijiet (Dokument C) sabiex id-dirett dominju temporanju hawn fuq riferit u l-pjena proprjeta` ghal wara ghar-rigward ta’ l-appartament numru erbgha fil-blokk bl-isem "Seabreeze Flats" fi Triq il-Qarnit, Mellieha, jigu registrati f’isem il-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha.

5. Illi ir-rikorrenti jsostnu li l-konvenju gja maghmul fil-31 ta’ Ottubru, 1990 kif spjegat (Dokument B) ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom saret riferenza fl-Artikolu 1 (a) (iii) ta’ l-Iskeda tal-Kap 358, u dan anke ghaliex il-konvenju riferit ma kienx ghadu vinkolanti fiz-zmien rilevanti (Dokument D). Ghalhekk il-proprjeta` relativa skond il-ligi ghaddiet f’idejn il-Gvern ta’ Malta u l-applikazzjoni maghmula kif fuq

jinghad fir-Registru ta’ l-Artijiet u r-registrazzjoni konsegwenzjali m'humiex validi.

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenju maghmul fil-31 ta’ Ottubru, 1990 bejn il-Kurja Arciveskovili u r-rikorrenti Carmelo *sive* Charles Grech, kif fuq jinghad, ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom saret riferenza fl-Artikolu 1 (a) (iii) ta’ l-Iskeda tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta’ Malta, u li konsegwentement in forza tal-ligi l-proprjeta` relativa giet trasferita lill-Gvern ta’ Malta; u ghalhekk

2. Tiddikjara u tiddeciedi wkoll li kull registrazzjoni tat-titolu maghmula f’isem il-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha fir-Registru ta’ l-Artijiet in forza ta’ l-applikazzjoni li saret kif gie spjegat hija nulla u minghajr effett fil-ligi.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ l-ittra ufficjali datata s-26 ta’ Lulju, 2007, kontra l-intimati li gew ingunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ Dr. Michelle Tabone *nomine* li biha esponiet:

1. Illi, preliminarjament, l-atturi ma ghandhomx l-interess guridiku necessarju biex jaghmlu din il-kawza u ghalhekk l-intimata *nomine* ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi preliminarjament ukoll, pero` minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti, l-intimata *nomine*, kif ingunta, ma hijiex il-legittima kontradittrici stante li hija ma hijiex l-Ekonomu tal-Beni Ekklesjastici tal-Arcidjocesi ta’ Malta imma huwa Monsinjur Arcisqof illi huwa l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici Djocesani kollha ta’ Malta li tieghu l-intimata *nomine* hija l-Ekonomu

u ghalhekk l-intimata *nomine* ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

3. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, il-konvenju tal-31 ta' Ottubru 1990 bejn l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta fl-interess tal-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha u l-atturi, kien pjenament validu u vinkolanti fiz-zmien rilevanti ghalkemm sussegwentement skada u ghalhekk kien jikkwalifika bhala konvenju *ai termini* ta' l-Artikolu 1 (a) (iii) tal-Ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede kif inkorporat fil-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk gie validament eccettwat u riservat taht l-imsemmi Artikolu l-istess dirett dominju temporanju u sussegwenti proprjeta` ta' l-imsemmi immobbli.

4. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, gjaladarba l-immobbli meritu tal-kawza gie debitament registrat fl-Annex numru 4 ghall-istess Ftehim bejn il-Gvern Malti u s-*Santa Sede* - kif jirrizulta mill-estratt hawn ezibit bhala Dok. "K1" - din l-inkluzjoni direttament teskludi t-trasferiment ta' l-istess proprjeta` lill-Gvern ta' Malta.

5. Illi, subordinatament u minghajr ebda pregudizzju, skond il-ligi Ftehim jigi mfisser kontra dak li favur tieghu saret l-obbligazzjoni u favur dak li ntrabat bl-obbligazzjoni u f'dan il-kaz, favur l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta gjaladarba kien dan illi kien qieghed jintrabat bl-obbligazzjoni.

6. Illi, subordinatament, u minghajr ebda pregudizzju, l-eccettwazzjoni ta' l-immobbli minn dan it-trasferiment giet approvata u awtorizzata mill-*Control Committee* li huwa stabbilit taht l-imsemmi Kap. 358 tal-Ligijiet u ghalhekk ukoll ghandha pjena validita` legali u r-registrazzjoni mal-konvenut Registratur tal-Artijiet hija wahda valida.

7. Illi l-intimata *nomine* ma tikkontestax l-ewwel premessa pero` tikkontesta l-interpretazzjoni tal-fatti kif

moghtija fit-tieni, tielet, raba' u hames premessi tar-Rikors Guramentat.

8. Illi l-intimata *nomine* taf bil-fatti fuq imsemmija *di scentia propia*.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentati mill-intimata *nomine*.

Rat ir-risposta ta' l-intimat Registratur ta' l-Artijiet li biha espona:

1. Illi preliminarjament l-intimat Registratur ta' l-Artijiet fil-mertu mhux edott mill-fatti u ghalhekk jirrimettu ruhu a savju gudizzju lil din il-Qorti.

2. Illi l-involviment ta' l-intimat Registratur ta' l-Artijiet f'dan il-kaz kien limitat ghal fini tar-registrazzjoni *ai termini* tal-Kap 296.

3. Illi fir-rigward tat-tieni talba dedotta fir-rikors guramentat l-intimat Registratur ta' l-Artijiet jirrileva li *se mai* tista' ssir talba biex ir-registrazzjoni tigi korretta *ai termini* ta' l-Artikolu 51 tal-Kap 296, izda mhux li tigi dikjarata nulla r-registrazzjoni, ghax il-ligi ma tikkontemplax din il-possibilita`.

4. Illi fi kwalunkwe kaz l-azzjoni odjerna mhix attribwibbli ghal xi nuqqas ta' l-intimat Registratur ta' l-Artijiet u ghalhekk m'ghandux jigi soggett ghall-ispejjez ta' l-istanti.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-intimat Registratur ta' l-Artijiet.

Rat ir-risposta ta' l-intimat Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt li biha espona:

1. Illi r-registrazzjoni tad-dirett dominju temporanju u s-sussegwenti pjena proprjeta` ghar-rigward

ta' l-appartament numru erbgha (4) fil-blokk ta' appartamenti bl-isem "*Seabreeze Flats*", fi Triq il-Qarnit il-Mellieha f'isem il-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha saret *ai termini* ta' l-Artikolu 1(a)(iii) ta' l-iskeda tal-Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta, cioe` l-Att dwar Proprjeta` ta' Entijiet Ekklesjastici.

2. Illi l-konvenju fuq l-appartament in kwistjoni huwa mnizzel f'Annex 4 ta' dan il-Kapitolu. Dan l-Annex jinkorpora fih lista ta' proprjeta` li ma ghaddietx ghand il-Gvern minhabba li kien jezisti konvenju bejn l-individwu u l-Awtorita` Ekklezjastika. Kopja tal-pagna minn Annex 4 li hija rilevanti giet prezentata mar-risposta u immarkata bhala Dok JS1.

3. Illi ghalhekk ir-registrazzjoni fir-Registru ta' l-Artijiet hija valida peress illi saret skond il-ligi.

4. Illi ghaldaqstant, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michudin bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti peress illi dawn huma kollha infondati, kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentat mill-intimat Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

Rat li fil-31 ta' Jannar, 2011 il-Qorti tat sentenza preliminari fejn cahdet l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimata Dr. Michelle Tabone minghajr ebda riflessjoni dwar il-mertu tal-kawza propja.

C. PROVI:

Xehed <u>Carmelo Grech</u> u ikkonferma l-kopja tal-konvenju li ghamel u l-kopja ta' l-ittra mibghuta lilu mill-Kurja. Qal li c-cens kien ihallsu fil-parrocca tal-Mellieha u c-cens kien gie accetat sal-1993. Semma li l-kapillan tal-Mellieha kien qallu li wara l-1993 il-hlas ried isir il-*Joint Office*. In segwitu l-mara tieghu marret thallas il-*Joint Office*, u ghall-ewwel kienu accettaw il-hlas izda wara qalulha li ahjar jivverifikaw. Il-hlas tac-cens ma kienx gie accettat. Lil min kellmet il-mara tieghu fil-*Joint Office* ma kienx jaf. Sostna li tlieta mill-erba' appartamenti huma tal-Gvern. Hadd ma kien talbu biex ihallas ic-cens, ghalkemm dan l-ahhar beda jircievi biex ihallas ic-cens lill-Kurja.

In kontro-ezami ikkonferma li mill-1993 'il quddiem qatt ma offra c-cens lill-Kurja. Kienu fl-ahhar sentejn li kien ircieva biex ihallas ic-cens lill-Kurja. Ikkonferma li kien sar il-konvenju u dan kien dipendenti mill-approvazzjoni tas-*Santa Sede* li sa fejn jaf hu qatt ma kien gie approvat. Semma li fl-1992 kien ircieva mill-Kurja li dak ma kienx gie approvat mis-*Santa Sede* pero` huma kienu xorta wahda disposti li xorta wahda jixtri c-cens b'Lm488, izda dak iz-zmien ma kienx dispost li jixtri. Imbaghad fl-1995 rega' rcieva minghand il-Kurja fejn kienu regghu offrewlu c-cens ta' Lm488 u jintrabtu ghal hames snin. Qal li hu kien iffirma pero` ma kienx f'posizzjoni li jhallas.

Xehdet <u>Josephine Grech</u>, mart l-attur, u dwar il-post Sea Breeze Flats il-Mellieha qalet li f'Ottubru 2004 hi u zewgha kienu marru jhallsu c-cens ghand il-kappillan tal-Mellieha. Hu kien accetta c-cens sal-1993 u ghamlilhom ircevuta sal-1993 u kien qalilhom biex imorru l-*Joint Office* biex ihallsu l-bqija minhabba li l-proprjeta` kienet ghaddiet ghand il- *Joint Office*. Ftit xhur wara hi marret il-Joint Office u kienet hallset, tawha r-ricevuta u meta kienet hierga zammewha ghax kellhom xi dubji u kienu tawha l-flus lura. Qalet li huma bdew jithawdu min hu l-padrun, jekk hux il-Knisja jew il-*Joint Office* u kienu iddecidew li jiehdu parir legali.

Gie prezentat affidavit ta' <u>Dr. Michelle Tabone</u> li fih semmiet li mill-*file* E/183/68/113 tal-Kurja jirrizulta li b'att tas-16 ta' Settembru, 1988, ir-rikorrenti Carmelo Grech

kien akkwista minghand Stoneware Limited l-*utile dominju* temporanju, mhux rivedibbli, ghaz-zmien li kien fadal ta' 99 sena li kienu bdew jiddekorru fil-15 ta' Awissu, 1925, tal-appartament numru 4, 'Seabreeze Flats', N/S *off* Tunnara Promenade,/Triq il-Qanrit, Mellieha, kif suggett ghac-cens ta' 1c 5m. Semmiet li fil-31 ta' Ottubru, 1990, kien gie iffirmat konvenju bejn l-Amministratur tal-Beni Ekklezjastici f'Malta, fl-isem u fl-interess tal-Prebenda Parrokkjali tal-Mellieha, id-direttarju ta' l-istess mobbli, u l-konjugi Grech, ghall-bejgh tad-Dirett *Dominium* taz-zmien li kien fadal u s-sussegwenti proprjeta` wara l-iskadenza ta' l-utile dominju temporanju fil-15 ta' Awwissu, 2023. Il-konvenju kien sar bil-prezz ta' Lm190 u kien suggett ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede f'Ruma.

Qalet li fil-25 ta' Settembru 1995 kienet giet iffirmata estensjoni ta' l-istess konvenju ghal 5 snin ohra, pero` din id-darba l-prezz tal-bejgh pattwit kien ta' Lm488 u mhux il-prezz originali. Semmiet li l-konvenju kif estiz baqa' soggett ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede. Qalet li l-Ufficcju Djocesan ta' l-Amministrazzjoni kien kiteb lir-rikorrent Charles Grech fit-22 ta' Frar 1996, 7 ta' Marzu 1996 u 22 ta' Mejju 1996 fejn kien gie mitlub jibghat kopja tal-kuntratt ta' l-akkwist tieghu jew tar-ricevuta tac-cens biex il-proprjeta` tkun tista' tigi registrata fir-Registru ta' l-Artijiet skond ma jitlob il-ftehim ta' l-1991 (Kap 358), u dan biex ikun jista' jigi iffirmat il-kuntratt tal-fidi. Qalet li mill-*file* ma jidher li dahlet l-ebda twegiba ghal dawn l-ittri.

F'Novembru 2004, wara li kien skada l-konvenju, ir-rikorrenti kienu ressqu mill-gdid it-talba taghhom li jifdu c-cens u l-Kurja kienet accettat li tikkunsidra t-talba taghhom biss a bazi ta' valutazzjoni gdida maghmula fuq il-prezzijiet fis-suq ta' l-2004. Sussegwentement, Charles Grech kien cempel lil Ray Bonnici, il-*Property Manager* tal-Kurja, u ikkonfermalu li huwa xtaq jipprocedi bil-fidi tac-cens imsemmi. Imbaghad fid-9 ta' Frar 2005 kienet saret valutazzjoni tal-Perit tal-Kurja Joseph A. Delia.

Semmiet li l-Kurja kienet infurmat lir-rikorrenti bil-prezz rivedut ta' Lm15,000, u dan dejjem bil-kundizzjoni li l-propost bejgh ikun suggett ghall-approvazzjoni tas-Santa

Sede. Ir-rikorrenti kienu nghataw terminu ta’ 6 xhur biex jaghtu r-risposta taghhom. Qalet li r-rikorrenti ma qablux mat-talba u fit-2 ta’ Mejju, 2005 kienu kitbu lill-Arcisqof *pro tempore* fejn talbuh jintervjeni fid-decizjoni. Is-Segretarju Amministrattiv ta’ dak iz-zmien kien gharraf lill-konjugi Grech illi l-punti relevati fl-ittra taghhom ma setghux jittiehdu in kunsiderazzjoni meta jigi stabbilit il-prezz tal-bejgh.

In forza ta’ l-Att IV ta’ l-1992, Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta’ Malta li irregola t-trasferiment ta’ proprjeta` ta’ entijiet ekklezjastici a favur tal-Gvern ta’ Malta; a tenur ta’ l-Artikolu 1 (a) (iii) ta’ l-Iskeda tal-istess Kapitolu, dik il-proprjeta` immobbli ta’ xi entita` ekklezjastika li kienet meritu ta’ konvenju iffirmat qabel id-data tat-28 ta’ Novembru 1991, u li kien ghadu validu, ma kellhiex tigi trasferita lill-Gvern. Il-proprjeta` in kwistjoni tinsab elenkata f’pagna 22 ta’ l-Anness numru 4 ta’ l-imsemmi Ftehim tat-28 ta’ Novembru, 1991. Qalet li stante li l-konvenju ghat-trasferiment tal-proprjeta` in kwistjoni, ghalkemm sussegwentement kien skada, fiz-zmien rilevanti kien ghadu validu u vinkolanti, u kien jinsab elenkat fl-Anness numru 4 tal-ftehim, konsegwentement, in forza tal-ligi l-proprjeta` relattiva ma kenitx giet trasferita lill-Gvern ta’ Malta, izda baqghet appartenenti lill-prebenda Parrokkjali tal-Parrocca tal-Mellieha. Semmiet li dan hu konfermat li d-dirett dominju temporanju u s-sussegwenti proprjeta` shiha ta’ l-immobbli in kwistjoni, kien gie registrat f’isem il-Parrocca tal-Mellieha fir-Registru ta' l-Artijiet, mill-Ufficcju Kongunt taht LR-A Number 191/2006. Il-*Control Ccommittee*, li hu mwaqqaf taht l-Artikolu 17 tal-Ftehim tal-1991 biex jiehu hsieb ta’ l-applikazzjoni ta’ l-istess ftehim, fil-laqgha tieghu tat-13 ta’ Novembru 1995 ikkonferma li proprjeta` li kienet soggetta ghall-konvenju li kien elenkat fl-anness numru 4 tal-Ftehim tista’ tinzamm mill-enti Ekklesjastiku jekk l-istess konvenju jiskadi.

Monsinjur Arcisqof huwa l-amministratur tal-beni ekklesjastici kollha ta’ Malta waqt li hi ghandha r-rapprezentanza legali tieghu. Irreferiet ghall-konvenju tal-31 ta’ Ottubru, 1990 mar-rikorrenti u specifikament li

wahda mill-kundizzjonjiet l-aktar importanti biex isehh il-bejgh kienet li kellu jigi approvat mis-*Santa Sede* u ghalhekk insistiet li ma kienx hemm terminu biex il-konvenju jiskadi. L-approvazzjoni baqghet ma waslitx u l-bejgh ma sarx u fil-21 ta' Settembru, 1995 kienet giet iffirmata estensjoni ghal hames snin ohra. F'dan il-kaz l-approvazzjoni baqghet ma gietx. L-applikazzjoni saret fit-22 ta' Frar, 1991 u l-approvazzjoni ta' l-applikazzjoni fil-11 ta' Novembru, 1994 u dan ghal numru ta' fondi.

Xehed Vincent Gilson Direttur tal-*Joint Office* li ilu f'din il-kariga mill-bidu tas-sena 2009. Dwar id-dokument CG29 a fol 80 tal-process qal li dan juri li l-*Joint Office* kien applika biex l-art tigi registrata f'isem il-Knisja. Qal li l-proprjeta` ma tidhirx f'annex 8, li hija l-proprjeta` li l-Knisja ghaddiet lilhom, imma tidher f'annex 4 li hija proprjeta` li l-Knisja ma ghaddietx lill-Gvern ghax tkun ghadha taht konvenju. Ic-*Church State agreement* hi li l-*Joint Office* jirregistra dawn l-artijiet li qeghdin fl-*annexes*, mhux 8 imma f'*annexes* ohra, u tirregistrahom. Bejn il-Knisja u l-Gvern ma kienx hemm kontestazzjoni ta' min hija din il-proprjeta` u l-Gvern iqis li din hi proprjeta` tal-Knisja. Semma li jekk proprjeta` tkun imnizzla f'annex 8 jirregistrawha f'isem il-Gvern u jekk f'wiehed mill-*annexes* l-ohra tigi registrata f'isem il-Knisja. Qal li huma jimxu fuq l-*annexes* u ma ssir ebda indagini ohra min-naha taghhom. Meta sar ic-*Church State Agreement* kien hemm xi 8 jew 10 *annexes* kollha differenti. Parti huma proprjeta` li tmiss ma' knejjes allura dawk zammithom ghalihom il-Knisja. Il-proprjeta` kollha li ghaddiet lill-Gvern huma kollha f'annex 8 u dawn huma *annexes* ghac-*Church State Agreement*.

Xehed Raymond Bonnici, *Manager* tal-Kurja ta' l-Arcisqof mill-1994 u mill-2000 wiehed miz-zewg rapprezentanti tas-*Santa Sede* fuq il-*Control Committee*, liema *Committee* ghandha l-funzjoni taht il-Kap 358, *Ecclesiastical Properties Act*. Semma li meta kien jiskadi konvenju jibqa' proprjeta` tal-Knisja u l-Knisja libera li tiddisponi minnha kif jidhrilha. Esebixxa kopja tal-minuti tal-*Control Committee* tat-13 ta' Novembru, 1995. Taht il-paragrafu 5 l-*Control Committe* kienet iddecidiet li:

"*a. The properties reported in annex 4 were the subject of a preliminary agreement to transfer them, and these were listed in November 1991 when the agreement was reached between the Holy See and the Malta Government;*

a. When a preliminary agreement lapses the Ecclesiastical Entity is free to retain that property, or to transfer it to third parties;

b. The Ecclesiastical entity is also free to request that such a property be transferred to Government, by way of Correction of Annex 8. However, in such instances, Government is not bound to acquire these properties."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Minhabba l-verbal a fol 193 tat-22 ta' Ottubru, 2012 Dr. Cassar ghal Dr. Michelle Tabone *nomine* irrinunzja ghat-tieni eccezzjoni.

<u>D1. Punti in kontestazzjoni:</u>

Illi kien sar konvenju fil-31 ta' Ottubru, 1990 li kopja tieghu tinstab esebita fil-process bhala Dokuemnt B a fol 8 u 9 tal-process. Permezz tal-konvenju r-rikorrent kien qed jipprova jakkwista l-fidi tac-cens temporanju gravanti l-post *de quo* u l-proprjeta` shiha wara l-eghluq ta' l-istess cens.

Minn ezami tar-rikors guramentat u specifikament il-hames paragrafu jirrizulta dak li qed isostnu r-rikorrenti u cioe`:

"... li l-konvenju gja maghmul fil-31 ta' Ottubru, 1990 kif spjegat (Dokument B) ma kienx jikkwalifika bhala wiehed mill-konvenji li ghalihom saret riferenza fl-Artikolu 1 (a) (iii) ta' l-Iskeda tal-Kap 358, u dan anke ghaliex il-konvenju riferit ma kienx ghadu vinkolanti fiz-zmien rilevanti (Dokument D). Ghalhekk il-proprjeta` relativa skond il-ligi ghaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta u l-applikazzjoni maghmula kif fuq jinghad fir-Registru ta' l-Artijiet u r-registrazzjoni konsegwenzjali m'humiex validi."

Izda kif jirrizulta a fol 17 u 18 tal-process fir-risposta guramentata ta' Dr. Michelle Tabone saret insistenza li l-konvenju msemmi kien pjenament validu u vinkolanti fiz-zmien rilevanti ghalkemm sussegwentement skada u ghalhekk jien jikkwalifika bhala konvenju *ai termini* ta' l-artikolu 1(a)(iii) tal-Kap 358 li jinkorpora l-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-*Santa Sede*.

Dr. Tabone ssottomettiet li gjaladarba l-immobbli meritu tal-kawza gie debitament registrat fl-Annex numru 4 ghall-istess ftehim bejn il-Gvern Malti u s-*Santa Sede*, dik l-inkluzjoni direttament teskludi t-trasferiment ta' l-istess proprjeta` lill-Gvern ta' Malta.

Fil-hames paragrafu tar-risposta jinghad li skond il-ligi ftehim jigi mfisser kontra dak li favur tieghu saret l-obbligazzjoni u favur dak li ntrabat bl-obbligazzjoni u f'dan il-kaz, favur l-Amministratur tal-Beni Ekklesjastici f'Malta gjaladarba kien dan illi kien qieghed jintrabat bl-obbligazzjoni.

Inoltre ssottomttiet l-eccettwazzjoni ta' l-immobbli minn dan it-trasferiment giet approvata u awtorizzata mill-*Control Committee*, stabbilit taht il-Kap. 358.

<u>D2. Kap 358:</u>

L-IV ta' l-1992 (Kap 358) dahal fis-sehh fit-18 ta' Frar, 1993. Dan isemmi li konvenju maghmul qabel it-28 ta' Novembru, 1991 u li kien ghadu vinkolanti fiz-zmien relattiv u sottomess ghall-approvazzjoni tas-Santa Sede ma kellux jigi trasferit lill-Gvern.

Fil-Kap 358 fl-artikolu 6(1) jinghad:

"6. (1) Il-Gvern ta' Malta bis-sahha ta' dan l-Att qieghed jakkwista b'sehh mill-jum stabbilit u bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet u ghall-prezz indikat fil-Ftehim, il-proprjetà immobbli li skond l-istess Ftehim ghandha tigi trasferita mill-entijiet ekklesjastici relattivi li ghalihom jirreferi l-Ftehim..."

Fl-iskeda Artikolu 1 tal-Kap 358 jghid:

"*1. All the immovable property belonging to ecclesiastical entities in Malta and Gozo is transferred to the State, with the exception of that described hereunder: …*

…(iii) is the object of a promise of sale, emphyteusis or alienation under any other title that was entered into before the date of the present Agreement and that is still binding, and has been presented for due approval to the Holy See (Annex 4);…"

Peress li t-Taqsima ta' l-Arcidjocesi hasset li l-prezz indikat fil-konvenju ma jirriflettix il-prezz reali ta' din il-proprjeta`, stqarret dan f'ittra tat-30 ta' Gunju, 1992 u nfurmat lir-rikorrenti li jekk kien ghadu interessat li jakkwista l-proprjeta` *de quo* libera u franka bil-prezz ta' Lm488 kellu jgharrafhom halli l-approvazzjoni mehtiega ghall-kuntratt tinghata mill-aktar fis. Ma kenitx giet moghtija approvazzjoni ghall-applikazzjoni tat-22 ta' Frar, 1991 u dana skond ma xehdet l-istess Dr. Michelle Tabone. Minhabba li l-Kummissjoni ossija Kumitat Konsulattiv li qabel ma tintbaghat l-applikazzjoni lis-*Santa Sede* taghti l-ideja taghha fuq il-prezz tal-proprjeta` in kwistjoni hass li l-prezz ta' Lm190 ma kienx sufficjenti, il-konvenju ma giex approvat mis-*Santa Sede*.

Ir-rikorrenti jsostnu li l-konvenju tal-31 ta' Ottubru, 1990 ma baqax validu u vinkolanti. L-imsemmi konvenju kien assoggettat ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*, liema approvazzjoni ma ngibitx u ghalhekk il-konvenju skada u ma ghalhekk seta' jinghata ebda effett skond il-ligi. *Inoltre* r-rikorrenti ikkontendew li ma setghet issir ebda registrazzjoni ta' l-immobbli *de quo* fl-*Annex* Nru. 4 ghall-ftehim bejn il-Gvern u s-*Santa Sede* ghax dan kien kontra d-dispost tal-Kap 358 u ghalhekk ma jikkwalifikax skond il-ligi. Huwa veru li dak imnizzel *f'Annex* 4 inzamm mill-Knisja filwaqt li dak registrat taht *Annex* 8 gie trasferit lill-Gvern. Huwa veru wkoll li skond id-Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt, Vincent Gilson, huma jimxu fuq l-*Annexes* u ma ssir ebda indagini ohta min-naha taghhom. Ghalhekk ir-rikorrenti sostnew li ma saret ebda indagini *da parte* tal-Gvern, u l-eccettwazzjoni ta' l-immobbli fil-kaz *de quo*

approvata u awtorizzata mill-*Control Committee* (stabbilita taht il-Kap 358) mhix valida.

Min-naha ta’ Dr. Tabone din tinsisti li mhux il-proprjeta` immobli kollha giet trasferita lill-istat u fil-fatt giet eccettwata xi proprjeta` inkluza dik li hija:
“... *the object of a promise of sale, emphyiteusis or allignation under any title that was entered into before the date of the present agreement and that is still binding and that has been presented for the approval to the Holy See* (*Annex* 4).”

Kien ghalhekk li Dr. Tabone insistiet li l-konvenju sar qabel il-jum fissat fit-trattat u cioe` fit-28 ta’ Novembru, 1991, li l-konvenju li jkun ghadu vinkolanti fid-data li gie ffirmat it-trattat, u li l-konvenju jkun gie prezentat ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Insistiet li dawn it-tliet kundizzjonijiet kienu kollha applikabbli u li ghalhekk sewwa sar li l-fond *de quo* gie registrat taht l-*Annex* 4. Infatti l-konvenju gie ffirmat fil-31 ta’ Ottubru, 1990 u ghalhekk qabel it-28 ta’ Novembru, 1991 (ara artikolu 2 tal-Kap 358 – definizzjoni ta’ “Ftehim”).

Dr. Tabone insistiet li l-konvenju kien ghadu vinkolanti fid-data li fiha gie ffirmat it-trattat u tghid li l-konvenju ffirmat fil-31 ta’ Ottubru, 1990 kien suggett ghall-kundizzjoni sospenziva u cioe` ghall-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Fid-data tat-trattat is-Santa Sede la kienet approvat u anqas cahdet il-konvenju u kien ghad hemm kundizzjoni sospensiva valida u ghalhekk kien ghadu *binding*. Issa a tenur ta’ l-artikolu 1063 tal-Kap 16 relattiv ghall-kundizzjoni sospensiva, dan jghid:
“1063. (1) Il-kondizzjoni suspensiva hija dik illi tagħmel l-eżistenza tal-obbligazzjoni tiddependi minn ġrajja li għad trid tiġri u li mhix żgura.

(2) L-obbligazzjoni taħt kondizzjoni suspensiva ma teżistix qabel ma l-ġrajja tiġri.”

Dwar dan il-**Pacifici Mazzoni** fit-Trattat **Istituzioni** Vol V pg 66, nr. 34 jikteb:

"*Se non e` stato fissato il tempo entro quale la condizione debba essere adempita puo` adempirsi o non adempirsi in ogni tempo*."

Minhabba f'hekk peress li ma kienx hemm ebda data jew terminu partikolari l-konvenju kien ghadu validu fid-data ta' l-iffirmar tal-**Ftehim** ghax kien ghadu dipendenti mill-kundizzjoni sospensiva ghal biex jigi moghti l-approvazzjoni tas-*Santa Sede*. Sfortunatament ghar-rikorrenti l-*punctum temporis* kien it-28 ta' Novembru, 1991 fejn f'dik id-data kien hemm konvenju (qabel 28/11/1991) li kien ghadu vinkolanti li kien ghadu qed jistenna l-approvazzjoni. Il-konvenju kien gie prezentat lis-*Santa Sede* ghall-approvazzjoni fit-22 ta' Frar, 1991 u cioe` qabel l-iffirmar tat-trattat bejn ir-Repubblika ta' Malta u s-*Santa Sede* kif jidher mid-Dokument esebit fis-seduta tal-21 ta' Mejju, 2012.

Probabbilment li l-ispirtu tal-Ligi kien differenti minn dak kif b'applikazzjoni stretta sejjer iwassal ghall-konsegwenzi li wassal. Dan il-fattur sejjer jittiehed in konsiderazzjoni mill-Qorti riferibbilment ghall-kap ta' l-ispejjez. Fil-fatt ir-rikorrenti ma resqux ghall-konvenju *entro* t-terminu ta' l-estensjoni u ghalhekk *ormai* din hija proprjeta` Ekklesjastika.

E: KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tilqa' l-eccezzjonijiet ta' l-intimati senjatament it-tielet eccezzjoni ta' Dr. Michelle Tabone *nomine* u t-tieni eccezzjoni tad-Direttur ta' l-Ufficcju Kongunt, u ghalhekk tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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