Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 50/2017

Jane Vella (appellanti)

Vs

Malta Industrial Parks Limited (appellata)

14 ta' Mejju, 2018.

1. L-attrici appellat mis-sentenza tat-12 ta' Marzu 2018 li biha t-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva cahad l-appell taghha u kkonferma ordni ta' zgumbrament minn art li qeghda f'Ta Qali u mmarkata bl-ittra Dok. X (fol. 7) u ai termini tal-artikolu 16(2) tal-Kap. 573 iffissa terminu ta' tlett (3) xhur sabiex tizgombra minnha. Il-motivazzjoni tat-Tribunal hi spjegata hekk:

    "Illi mill-provi jirrizulta illi r-rikorrenti ilha tokkupa l-imsemmija art ghal ghexieren ta' snin pero` qatt ma talbet ghal xi forma ta' rikonoxximent minghand id-Dipartiment ta' l-Artijiet li tahtu kienet taqa' din l-art qabel ghaddiet ghand is-socjeta` intimata ghajr ghal ittra mibghuta minn certu C. Mifsud, li skond ir-rikorrenti huwa ufficjal tal-Ghammieri, lill-Kummissarju talArtijiet biex l-art de quo tigi mqabbla lilha. Illi certament ir-rikorrenti ilha tokkupa limsemmija art ghal iktar minn erbghin sena.

    Illi r-rikorrenti tikkontendi li ghandha titolu validu fil-ligi stante t-trapass taz-zmien u cioe` li akkwistat id-drittijiet fuq l-istess art bis-sahha tal-preskrizzjoni akwizittiva. L-artikolu 2107(1) tal-Kodici Civili jipprovdi li l-preskrizzjoni hi mod ta' akkwist ta' jedd u dana tramite l-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghaz-zmien li trid il-ligi. Madankollu ai termini tal-artikolu 2115 (2) tal-Kodici Civili persuna ma tistghax tippreskrivi jedd kontra l-Gvern ta' Malta hlief ghall-istanzi msemmija fl-istess artikolu, liema istanzi ma jinkludux il-preskrizzjoni akwizittiva msemmija fir-rikors promutur.

    Il-fatt li r-rikorrenti hija registrata bhala bidwi mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura u Sajd ma jaghtiha l-ebda titolu validu fil-ligi fuq l-istess art. Ghalhekk dan ihalli lir-rikorrenti skoperta minn kwalsiasi titolu validu fil-ligi biex tokkupa l-art in kwistjoni.

    Illi dan it-Tribunal jissimpatizza mar-rikorrenti, mara ta' certu eta`, li habta u sabta se jitnehhielha saqaf minn fuq rasha, u ghalhekk tawspika li l-amministrazzjoni pubblika, fejn hemm illegalita`, tiehu azzjoni tempestiva u mhux thalli persuna fi stat ta' illegalita` ghal diversi snin".

2. Fir-rikors promotur l-attrici ppremettiet li kienet ilha mis-sena 1972 fil-pussess tal-art taht l-iskema 'Izra u Rabbi'.
3. L-aggravji tal-appell huma s-segwenti:

i. It-Tribunal ma hax in konsiderazzjoni li l-attrici ilha tokkupa l-art ghal iktar minn 40 sena u l-pussess inghata lilha mill-Gvern taht l-iskema 'Izra u Rabbi'. Ghalhekk m'huwiex minnu li m'ghandhiex titolu.
ii. L-izgumbrament jilledi d-drittijiet fundamentali tal-attrici.
iii. It-Tribunal donnu tefa' l-oneru tal-prova fuq l-attrici li kellha titlob *'xi forma ta' rikonoxximent mid-Dipartiment tal-Artijiet'.*
iv. Il-konvenuta ma gabet l-ebda prova.

4. Il-konvenuta wiegbet u tat ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

5. Wara li l-qorti qrat l-atti tosserva:-

i. Il-provi huma ferm skarsi. Xehedu biss l-attrici, binha Jean Paul Borg u John Muscat. Xhieda li ma jaghtu ebda hjiel li l-attrici ghandha xi titolu fuq l-art. L-attrici stess qatt ma xehedet li kienet giet assenjata l-art taht l-iskema Izra u Rabbi.

ii. L-attrici stess xehedet, ***"Titlu m'ghandix ghax ma tajtunix hux"***. Binha stess mistoqsi jekk kienx jaf x'titolu ghandha ommu, wiegeb: *"Jiena naf li dejjem ghexet hemm ommi"*. Ovvjament dan mhuwiex bizzejjed.

iii. L-uniku dokument li kien ipprezentat hi ittra mid-Dipartiment tal-Agrikoltura tal-5 ta' Jannar, 1982 lill-Kummissarju tal-Artijiet fejn infurmah li l-familja Vella kienu ilhom 10 snin jikkotivaw l-art; *"It is therefore suggested that the land in question be leased to miss Jane Vella of 28, Old Mill Str, Mosta on whose name this land has been registered with this Department (F.R.C. 1041/MA)"*. 'Il fatt li l-attrici hi registrata bhala l-gabilott tal-art in kwistjoni, ma jfissirx li b'daqshekk ghandha titolu. M'hemmx provi x'wassal sabiex l-art tkun registrata f'isimha. F'dak l-istess dokument lanqas ma tissemma l-iskema ta' *'Izra u Rabbi'.*

iv. Ma giet prezentata l-ebda prova dokumentarja li turi li l-beni oggett tal-proceduri kienu gew assenjati lill-attrici taht l-iskema 'Izra' u Rabbi'. Dan apparti li l-attrici xehedet ukoll li dahlet tghix f'dak li tirreferi ghalih bhala razzett ghaliex, *"kont imrobbija hemm. M'ommi u ma' missieri"*. F'dan il-kuntest hemm kontradizzjoni.

v. Ma tressqet l-ebda prova dwar l-iskema 'Izra u Rabbi'. Kien ovvjament fl-interess tal-attrici li tressaq provi dwar dik l-iskema nkluz il-kondizzjonijiet, li l-art giet assenjata lilha taht dik l-iskema u li ghadha tapplika.

vi. Ghal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju, ilmenti relatati ma' drittijiet fundamentali ghandhom jigu ndirizzati quddiem il-qorti kompetenti. It-Tribunal m'ghandux kompetenza biex jiddeciedi kwistjoni ta' dik ix-xorta. It-Tribunal kellu jiddetermina biss jekk l-attrici kellhiex titolu biex tkompli tokkupa l-art in kwistjoni.

vii. M'hemmx dubju li l-oneru tal-prova kien fuq l-attrici gialadarba ssostni li ghandha titolu biex tkompli tgawdi l-art oggett tal-kawza. Min jallega jrid jipprova. Il-konvenuta hadet decizjoni ta' zgumbrament ghaliex issostni li l-konvenuta qeghda tokkupa l-beni minghajr ebda titolu validu fil-ligi (ara artikolu 9(a) tal-Att Dwar Artijiet tal-Gvern, Kap. 573). Decizjoni li l-attrici ghandha jedd li tikkontesta quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva. Pero' ovvjament trid taghti prova li ghandha titolu. Il-pussess wahdu ghal snin twal mhuwiex bizzejjed. Dan apparti li kienet l-attrici stess li qalet li m'ghandhiex titolu ghaliex qatt ma giet rikonoxxuta.

viii. Minghajr il-prova li l-attrici ghandha titolu, ma tista' qatt tirnexxi fil-kontestazzjoni tad-decizjoni ta' zgumbrament.

ix. Fir-rikors promotur stess l-attrici ppremettiet, *"8. Illi ghalhekk huwa car illi l-esponenti ghandha titolu validu fil-ligi u dan peress illi stante trapass taz-zmien ta' iktar minn erbghin (40) sena bil-pussess effettiv tal-istess art, l-esponenti akkwistat id-drittijiet fuq l-istess se mai bi preskrizzjoni"*. Il-fatt li persuna tokkupa beni tal-Gvern ghal iktar minn 40 sena ma jatix titolu. Kien korrett it-Tribunal li ghamel riferenza ghall-artikolu 2115(2) tal-Kodici Civili.

x. Il-fatt li l-konvenuta ma ressqitx provi mhi tal-ebda konsegwenza dawn il-proceduri. Gialadarba mhemmx prova li l-attrici ghandha titolu, tfalli l-azzjoni li ppropuniet biex tikkontesta d-decizjoni tal-Awtorita'.

6. Mehud in konsiderazzjoni dak li nghad hawn fuq, l-appell tal-attrici ser jigi michud. Il-qorti zzid ukoll li l-ligi ma tippermettix lit-Tribunal jew lill-qorti li jaghtu iktar minn tlett xhur zmien biex l-appellanti tizgombra mill-fond.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-attrici. Il-perjodu għall-iżgumbrament jiddekorri mil-lum.

Anthony Ellul.