QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

S.T.O. PRIM IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Illum il-Ġimgħa, 9 ta' Novembru 2018

Kawża Nru: 19

Rikors Ġuramentat Nru: 172 / 11 JA

Kummissarju tal-Artijiet; illum Awtorita' tal-Artijiet

vs

Is-soċjeta' Polidano & Schembri Quarries Co Ltd (C17281), u s-sinjuri Paul Polidano u Saviour Schembri f'isimhom personali u għal kull interess li jista' jkollhom, kif ukoll is-sinjuri Luigi, Alfred u Carmelo aħwa Camilleri għal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-Kummissarju tal-Artijiet li ġie ppreżentat fil-21 ta' Frar 2011 fejn ġie premess:

Illi permezz ta' kuntratt datat 9 ta' Diċembru 1933 fl-atti tan-Nutar tal-Gvern Calcedonio Gatt, il-Gvern ta' Malta ta konċessjoni enfitewtika temporanja

għal żmien ta' 150 sena lil Antonio Camilleri ta' porzjon art / raba' magħrufa bħala 'Tal-Ġibjun' kontrada 'Tal-Għolja' limiti tas-Siġġiewi, liem art fiha l-kejl ta' 41 tomna, 5 digħan u 7 kejliet, bl-iskop speċifiku li din l-art tintuża għal-koltivazzjoni agrikola, versu ċens annwu u temporanju ta' Lm 1 fis-sena;

Illi l-art in kwistjoni hi reġistrata fir-Reġistru tal-Artijiet bħala proprjeta' tal-Gvern ta' Malta (bit-tenement numru 51322) u hi murija aħjar fuq is-*survey sheet* 4666, li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa;

Illi f'Marzu tal-1957, l-imsemmi Antonio Camilleri ġie servut b'ittra uffiċjali fejn ġie nterpellat jersaw għall-kuntratt ta' rexxisjoni tal-konċessjoni enfitewtika in kwistjoni, in vista tal-fatt li l-art li ngħatatlu ma kinitx qiegħda tintuża għal skopijiet agrikoli, iżda minnha kien qiegħed isir tqattigħ ta' blat u bdiet tintuża bħala barriera;

Illi r-raba' jew ossia l-art in kwistjoni ġiet mibjugħa lil Luigi, Alfred u Carmelo, aħwa Camilleri, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri datat 27 ta' Diċembru 1977, bl-istess termini u kundizzjonijiet li kien hemm fil-kuntratt oriġinali;

Illi l-Kummissarju tal-Artijiet permezz ta' ittra uffiċjali datata 9 ta' Awissu 1978, għal darb'oħra interpella lill-aħwa Camilleri biex jersqu għall-kuntratt ta' rexxissjoni enfitewtika minħabba li sar użu mill-art bħala barriera minflok għall-koltivazzjoni u b'hekk kienu qegħdin jinkisru l-kundizzjonijiet tal-konċessjoni enfitewtika;

Illi għal darb'oħra l-aħwa Camilleri baqgħu inadempjenti;

Illi l-art in kwistjoni reġgħet kienet suġġetta għal żewġ trasferimenti oħra, wieħed tal-14 ta' Jannar 1992, fl-atti tan-Nutar Mario Buġeja u l-att l-ieħor tal-5 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-Nutar Mario Buġeja fejn l-art in kwistjoni ġiet akkwistata mis-soċjeta Falzon & Schembri Ltd., liema kumpanija llum m'għadhiex teżisti għalkemm jidher li llum l-assi ta' din il-kumpanija ġew akkwistati mis-soċjeta Polidano & Schembri Quarries Ltd.

Illi wara li sar l-akkwist tal-art mis-soċjeta' Falzon & Schembri Ltd, kienet

saret talba għar-rikonoxximent tas-soċjeta' bħala enfitewta mill-Kummissarju tal-Artijiet, iżda permezz ta' ittra bid-data tat-12 ta' Frar 1997, il-Kummissarju tal-Artijiet kien infurmahom li l-Kummissarju tal-Artijiet ma kienx ser jipproċedi bir-rikonoxximent li talbuh *stante* li l-art ma kinitx qiegħda tintuża għal skopijiet agrikoli u għalhekk il-Kummissarju tal-Artijiet kien ser ifittex li jirrexxindi l-konċessjoni enfitewtika;

Illi in vista tal-inadempjenzi totali tal-intimati milli josservaw l-obbligi stipulati fil-kuntratt tal-konċessjoni enfitewtika oriġinali, l-esponent, *qua* sid l-art in kwestjoni qiegħed jiġi preġudikat u għandu interess jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ixxolji l-konċessjoni enfitewtika datata 9 ta' Diċembru 1933 *stante* li l-art li kinet tajba għall-użu agrikolu u li ngħatat b'dak l-iskop illum tneħħitilha l-ħamrija, sar fiha tqattigħ ta' blat u saritilha ħsara rreparabbli għall-Kumissarju tal-Artijiet;

Illi in vista ta' dan kellha ssir din il-kawża.

Għaldaqstant ir-rikorrent qiegħed jitlob lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-intimati jew min minnhom kisru l-kundizzjonijiet tal-konċessjoni enfitewtika fil-kuntratt tad-9 ta' Diċembru 1933 fl-atti tan-Nutar Calcedonio Gatt;

2. Ixxolji l-konċessjoni enfitewtika tad-9 ta' Diċembru 1933;

3. Tordna l-pubblikazzjoni tal-att relattiv billi tinnomina lin-Nutar Dottor Diana Charles jew lin-Nutar impjegat mad-Direttur tal-Artijiet u tiffissa jum, ħin u lok għall-istess pubblikazzjoni u tinnomina kuratur biex jidher għall-eventwali kontumaċi fuq l-att;

4. Tordna lill-intimati jew min minnhom jiżgombra mill-art in kwistjoni u jrodduha lura lir-rikorrenti;

5. Tillikwida d-danni sofferti mill-Kummissarju tal-Artijiet, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi u tordna lill-intimati jew min minnhom iħallsu d-danni hekk likwidati lill-Kummissarju tal-Artijiet.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali kontra l-intimati millum.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-Kummissarju tal-Artijiet u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Saviour Schembri u Paul Polidano li ġiet ippreżentata fit-23 ta' Marzu 2011 fejn ġie eċċepit:

1) Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dana *stante* illi l-esponenti mhumiex il-leġittimi kuntradditturi billi ma hemm ebda relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet.

2) Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta' Polidano & Schembri Quarries Ltd (C17281) li ġiet ippreżentata fit-23 ta' Marzu 2011 fejn ġie eċċepit:

Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż u dana għar-raġunijiet segwenti:

1) Illi fl-ewwel lok is-soċjeta' esponenti ma jisimiex Polidano & Schembri Quarries Co. Ltd.

2) Illi fit-tieni lok, mhux minnu dak illi ġie allegat mir-rikorrenti u ċjoe' illi s-soċjeta' esponenti akkwistat l-art mertu tal-kawża mingħand is-soċjeta' Falzon & Schembri Limited.

3) Illi fit-tielet lok, għandha tiġi identifikata l-art mertu tal-kawża u dana *stante* illi lum din ġiet amalgamata ma artijiet oħra;

4) Illi fir-raba' lok mhux minnu illi qed jiġi allegat mir-rikorrenti, u ċjoe' illi l-art ingħatat għall-skopijiet agrikoli, tant hu hekk illi fil-kuntratt li *ai termini* tiegħu l-istess art ġiet konċessa, din tiġi riferuta bħala *"waste land"*;

5) Illi fil-ħames lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost azzjoni għar-riżoluzzjoni ta' konċessjoni enfitewtika minħabba indempjenza tal-obbligi kontrattwali mhix konċessa, b'applikazzjoni tal-patt kommissorju taċitu, u għaldaqstant ir-rikorrenti għandu jindika taħt liema artikolu tal-liġi qiegħed jibbaża l-kawża tiegħu;

6) Illi fis-sitt lok, ir-rikorrenti dejjem aċċetta l-ħlas taċ-ċens, minkejja illi kien konxju tal-allegat inadempjenza, u għalhekk it-talbiet attriċi huma improponibbli u inammissibbli;

7) Illi fis-seba' lok mhux minnu illi r-rikorrenti qed jiġu ppreġudikati u dana mhux biss għaliex l-art fil-fatt qatt ma kienet tajba għall-użu agrikolu, iżda anki għaliex l-art in kwistjoni tista' terġa' tiġi ripristinata għall-istat oriġinali tagħha, u mat-terminazzjoni tal-konċessjoni enfitewtika, l-esponenti bi ħsiebha tirritorna l-art lir-rikorrenti fl-stat oriġinali tagħha;

8) Illi fl-aħħarnett u mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talbiet rikorrenti huma preskritti, ċjoe' għal dak illi jirrigwarda, it-talbiet għar-rexxissjoni tal-konċessjoni enfitewtika *ai termini* tal-artikolu 1222 u 2143 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u għal dak illi jirrigwarda t-talba tad-danni *ai termini* tal-artikolu 2153 tal-istess Kap.

9) Salv eċċezzjonijiet oħra.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-aħwa Luigi, Alfred u Carmelo Camilleri li ġiet ippreżentata fil-21 ta' Marzu 2011 fejn eċċepew:

1) Illi preliminarjament fil-kontront tal-aħwa Luigi, Alfred u Carmelo Camilleri dawn il-konvenuti għandhom jiġu liberati mill-osservanza *stante* li ma humiex il-leġittimi kontradittturi f'din il-kawża;

2) Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost u fil-konfront tal-konvenuti aħwa Camilleri, it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda *stante*

illi ma huwiex minnu li l-konvenuti kisru l-kundizzjonijiet tal-konċessjoni enfitewtika temporanja kif qed jiġi allegat mill-Kummissarju tal-Artijiet;

3) Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża l-Kummissarju tal-Artijiet ta l-kunsens tiegħu sabiex din l-art in kwistjoni tibqa' tintuża mill-konvenuti għal dawn is-snin kollha.

Salv eċċessjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti aħwa Camilleri u l-lista tax-xhieda.

Semgħet ix-xiehda prodotta;

Rat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat li għalkemm f'xi żmien bejn l-2013 u l-2014 il-partijiet kienu f'diskussjonijiet bil-għan li l-vertenza tiġi tranżatta, tali tranżazzjoni ma seħħitx. Il-kawża spiċċat marret *sine die* u ġiet riappuntata f'Ottubru 2014;

Rat il-verbal tal-31 ta' Mejju 2017 fejn ordnat li ssir korrezzjoni fl-okkju *stante* li l-isem tal-attur "Kummissarju tal-Artijiet" inbidel għal "Awtorita' tal-Artijiet."

Semgħet it-trattattazzjoni tad-difensuri;

<u>Provi</u> (dokumenti):

09.12.1933 **<u>Il-Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt[1] ikkonċeda lil Antonio Camilleri b'enfitewsi temporanja għal 150 sena</u>** porzjon art (deskritta bħala *wasteland*) magħrufa bħala "Tal-Ġibjun" kontrada "Tal-Għolja" limiti tas-Siġġiewi, bil-kejl ta' 41 tomna, 5 sigħan u 7 kejliet, għaċ-ċens ta' lira sterlina fis-

[1] atti tan-nutar Dr Calcedonio Gatt, nutar tal-Gvern, fol 5 *et seq*

sena[2].

13.03.1957 **<u>Il-Gvern ippreżenta ittra uffiċjali</u>**[3] fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maesta' tagħha r-Reġina, li permezz tagħha nforma lil **Antonio Camilleri** illi kien intitolat jitlob ix-xoljiment tal-kuntratt tal-1933 peress li rriżultalu li huwa mhux biss naqas li jadempixxi dak kollu li obbliga ruħu li jagħmel fuq l-art kif kien ġie speċifikat fil-kuntratt, iżda saħansitra kien qed jagħmel użu mill-art għal skopijiet ta' barriera u mhux għal skop ta' koltivazzjoni u għalhekk kontra l-iskop espress tal-konċessjoni enfitewtika. Fil-fatt interpellah biex fi żmien tmint (8) ijiem min-notifika tal-ittra uffiċjali jiddikjara bil-miktub jekk jaqbilx li l-imsemmi kuntratt ta' ċens temporanju kellux jiġi maħlul u jekk kienx dispost jidher fuq l-opportun kuntratt ta' xoljiment li jiġi ppubblikat min-nutar tal-Gvern.

27.12.1977 **<u>Kuntratt ta' bejgħ</u>**[4], li permezz tiegħu **Matteo Camilleri** (bin Antonio Camilleri u Marianne Mifsud) ittasferixxa lil uliedu **Luigi, Carmelo u Alfred Camilleri** l-art in kwistjoni (T41/S5/K7, ekwivalenti għal 47,140mk) għall-prezz ta' Lm10,000. (Fil-kuntratt ġie spjegat li l-art kien wiritha Matteo Camilleri mingħand missieru Antonio, li miet fl-20 ta' Jannar 1959).

09.08.1978 **<u>Il-Gvern ippreżenta ittra uffiċjali</u>**[5] fil-Qorti tal-Kummerċ li permess tagħha nforma lill-**aħwa Camilleri** illi fir-rigward tal-art li kienu għadhom kemm akkwistaw mingħand missierhom mhux biss ma kienx ġie adempit dak kollu li l-konċessjonarju oriġinali (nannuhom) obbliga ruħu li jagħmel skont il-kuntratt tal-1933, talli għall-kuntrarju kienet qed tintuża bħala barriera u allura għal skop diversi minn dak li għalih kienet ġiet konċessa fl-1933. Huwa għalhekk interpellahom sabiex fi żmien tmint (8) ijiem jaddivjenu għall-att ta' xoljiment tal-

[2] għalkemm ġie stipulat li għall-ewwel għaxar snin kellu jħallas biss *"three pence"* (3d.) fis-sena *"as a recognition fee"*
[3] *fol 13*
[4] Atti tan-nutar Dr Joseph Spiteri, fol 52 *et seq*
[5] fol 55

enfitewsi.

14.01.1992 **Kuntratt ta' bejgħ**[6] li permezz tiegħu **Alfred, Luigi u Carmelo aħwa Camilleri** ttrasferew l-art in kwistjoni (bil-kejl ta' 47,140mk) lil **F&A Quarries Ltd** għall-prezz ta' Lm35,000.

05.01.1995 **Kuntratt ta' bejgħ**[7] li permezz tiegħu s-soċjeta' **F&A Quarries Ltd** ittrasferiet lis-soċjeta' **Falzon & Schembri Ltd** *(inter alia)* l-art in kwistjoni (bil-kejl ta' 47,140mk).

12.02.1997 **Il-Kummissarju tal-Artijiet bagħat ittra[8] lis-soċjeta' "Falzon & Schembri Ltd" fejn infurmaha li t-talba tagħha biex tiġi rikonoxxuta bħala enfitewta tar-raba' in kwistjoni (tenement 51322) kienet qegħda tiġi miċħuda**, u li *inoltre* kien qed jieħu passi għar-rexxissjoni tal-kuntratt tal-enfitewsi peress li m'hix qed tintuża għal skop agrikolu, kif stipulat fil-kuntratt.

07.04.1997 **Il-Kummissarju tal-Artijiet ippreżenta ittra uffiċjali**[9] fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili li permezz tagħha **interpella lill-aħwa Alfred, Luigi u Carmelo aħwa Camilleri** sabiex fi żmien ġimgħa jersqu għall-kuntratt tax-xoljiment tal-konċessjoni enfitewtika tal-1933 minħabba li mhux biss kienu naqsu li josservaw l-obbligazzjonijiet assunti fil-kuntratt tal-1933 talli għamlu użu mill-art bħala barriera minflok għall-koltivazzjoni, u dan kontra l-iskop espress tal-konċessjoni. Interpellahom ukoll sabiex jersqu għal-likwidazzjoni tad-danni kkaġunati bl-operat tagħhom.

15.04.1999 **Is-soċjeta' Falzon & Schembri Ltd (C17281) biddlet isimha għal Polidano & Schembri Quarries Ltd.**[10]

[6] Atti tan-nutar Dr Mario Bugeja, fol 56 *et seq*
[7] Atti tan-nutar Dr Mario Bugeja, fol 63 *et seq*
[8] fol 14
[9] fol 34
[10] Resolution: fol 151

<u>Provi</u> (xhieda):

Charles Camilleri (Assistent Direttur tal-Kummissarju tal-Artijiet) fix-xiehda tiegħu tal-15 ta' Novembru 2011[11] spjega li għalkemm fl-1933 l-art in kwistjoni kienet ingħatat b'enfitewsi ta' 150 sena lil Antonio Camilleri għal skopijiet agrikoli, kien irriżulta li kienet qed titqatta' bħala barriera. Huwa rrefera għall-ittri uffiċjali li l-Kummissarju kien bagħat lil Antonio Camilleri (fl-1957) u lill-aħwa Alfred, Luigi u Carmelo Camilleri (fl-1978 u wkoll fl-1997) sabiex jaddivjenu għar-rexxissjoni tal-kuntratt tal-1933. Żied jgħid li minkejja l-kuntratti ta' bejgħ, il-Kummissarju ma rrikonoxxiex lis-soċjeta' Falzon & Schembri Ltd bħala l-enfitewta u <u>għadu jirrikonoxxi lill-aħwa Camilleri.</u> Mistoqsi jekk mill-1997 kienx hemm xi żviluppi, wieġeb li l-pożizzjoni tad-Dipartiment għadha l-istess. Mistoqsi jekk barra l-ittri uffiċjali itteħdux proċeduri oħra wieġeb, *"Le, u kull darba jiġu injorati"*.

<u>Charles Camilleri</u> (il-konvenut Carmelo Camilleri) fix-xiehda tiegħu tad-19 ta' Ottubru 2012 xehed illi Antonio Camilleri, li kien ħa r-raba' b'ċens fl-1933 kien missier missieru. Imbagħad kien wiritha missieru, u hu u ħutu l-oħra xtrawha mingħand missierhom. Xehed li huma dejjem sabuha barriera: jgħid li kemm missierhom kif ukoll nannuhom kienu jużawha bħala barriera. Spjega li nannuhom kien ikisser b'idejh filwaqt li missiehom kien rama bil-magni. Qal li minkejja li kienu biegħu l-art lil ħaddieħor, iċ-ċens baqgħu iħallsuh huma sallum u l-art għadha tgħajjat lilhom.[12]

Kontro-eżaminat[13] fit-13 ta' Ottubru 2017 qal li ma jafx għal liema skop nannuh kien ħa l-art oriġinarjament, iżda qal li meta ħaduha hu u ħuh l-art kienet diġa barriera u baqgħu jaħdmuha bħala barriera. Mistoqsi jekk qattx irċevew ittri uffiċjali mingħand il-Kummissarju tal-Artijiet qal li sa fejn jaf hu, qatt ma rċevew xejn. Qal li għalkemm illum il-ġurnata m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-barriera, għadhom iħallsu ċ-ċens huma, u dan għax jiġi fuq isimhom.

<u>Saviour Schembri</u> (direttur tas-soċjeta' konvenuta Polidano & Schembri

---

[11] fol 45 *et seq*
[12] Fil-fatt ġew esebiti kontijiet u riċevuti fir-rigward: għas-snin 2008, 2009, 2011, 2012 (fol 103-107, 117-118)
[13] Fol 168-170

Quarries Ltd, gia Falzon & Schembri Ltd) fl-affidavit tiegħu[14] xehed li minn meta s-soċjeta' konvenuta akkwistat l-art hija dejjem ħallset iċ-ċens kull sena. Spjega li l-aħwa Camilleri jagħtuhom kopja tar-riċevuta relattiva maħruġa lilhom mill-Kummissarju tal-Artijiet, liema pagamenti għandhom qed isiru sa llum. Enfasiżża li din l-art dejjem intużat bħala barriera u s-soċjeta' akkwistatha għal tali skop. Qal ukoll li l-fatt illi l-art kienet ġiet ikkonvertita f'barriera kien anke apparenti fid-deher *"tant li anke l-pulizija kienet regolarment joħorġu l-permessi għat-tqattiegħ tal-blat permezz tal-isplussiv."*

<u>Alfred Camilleri</u> (konvenut) fix-xiehda tiegħu tat-3 ta' Frar 2017[15] spjega kif ta' kull sena jirċievu kont mil-"Lands" u huma jħallsu ċ-ċens. Xehed li l-aħħar li ħallsu kien f'Novembru 2016 u esebixxa r-riċevuta relattiva.[16]

Kontro-eżaminat[17] fit-13 ta' Ottubru 2017 qal li l-ħlas lid-Dipartiment tal-Artijiet isir minnu u minn ħutu peress li d-Dipartiment ma rrikonoxxiex lis-soċjeta' konvenuta. Mistoqsi jafx għaliex ma ġewx rikonoxxuti, irrisponda fin-negattiv.

<u>Louis Camilleri</u> (konvenut) fix-xiehda tiegħu tat-13 ta' Ottubru 2017[18] qal li huwa twieled fl-1943. Qal li nannuh kien ikisser il-ġebel bil-mazza u jgħabbih fuq il-karettun. Mistoqsi jafx kif l-art spiċċat barriera meta fil-kuntratt tal-1933 imkien ma tissemma l-kelma "barriera" qal li nannuh beda jkisser il-ġebel li kien hemm. Qal li jiftakar li missieru kien irċieva karta mingħand il-Gvern u li hu kellu erbatax-il sena dak iż-żmien (ċjoe' l-ittra tal-1957). Xehed li għalkemm għadda ħafna snin baqa' jiftakar l-ittra li rċieva missieru, li l-għixien tiegħu kienet il-barriera. (Proprjament l-ittra tal-1957 kienet indirizzata lil nannuh Antonio, li miet fl-1959, iżda jidher li f'dak l-istadju l-art kienet f'idejn missieru u għalhekk kien inkwieta meta waslet l-ittra). Kompla jgħid li rċevew ittri uffiċjali oħra iżda: *"L-istess. Bqajna għaddejjin"*. Qal li meta biegħu l-art in kwistjoni (flimkien ma' artijiet oħra) fl-1992, kienu infurmaw lix-xerrejja li fuq l-art in kwistjoni ma kellhomx

---

[14] Fol 139-140
[15] Fol 162-163
[16] Din hija riċevuta datata 16.11.2016 u tirreferi għall-perjodu mid-09.12.2014 – 08.12.2015. Id-deskrizzjoni tal-proprjeta` hija "Wasteland il-Ġibjun, Tal-Għolja, Siġġiewi"
[17] Fol 176
[18] Fol 171-175

permess ta' barriera:

"Aħna begħniha u għidnilu li hemmhekk m'għandniex permess fuq dik il-biċċa art.... Minn fuq dik ma kellniex permess li nqattgħu il-blat. Imma bqajna għaddejjin xorta.... Kellna permess ta' barriera. Għandna. Imma fuq l-art, biċċa art oħra.... Aħna bejgħniha bil-biċċa tal-Gvern u bil-biċċa tagħna privata. U l-permess kien fuq il-biċċa tagħna privata."

Jidher li meta ix-xhud qed jitkellem fuq in-nuqqas ta' "permess" ta' barriera fuq l-art in kwistjoni qed jirreferi għal nuqqas ta' permess fis-sens ta' nuqqas ta' permess da parti tal-<u>awtorita' konċernata</u> biex isir it-tqattiegħ u mhux fis-sens ta' nuqqas ta' permess da parti tal-<u>padrun dirett</u> sabiex l-art tintuża għal skop ta' barriera. Dan qed jingħad għaliex anke fir-rigward tal-art privata tagħhom jitkellem fuq "permess". Min-naħa l-oħra Schembri, d-direttur tas-soċjeta' konvenuta xehed li l-pulizija kienet toħroġ il-permessi għat-tqattiegħ tal-blat bl-isplussiv fuq l-art in kwistjoni, għalkemm ma jindikax jekk dan kienx ukoll isir fiż-żmien meta l-art kienet għadha għand l-aħwa Camilleri).

<u>**Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti:**</u>

<u>L-eċċezzjoni ta' Saviour Schembri u Paul Polidano li m'humiex il-leġittimi kontraditturi:</u>

Il-konvenuti Saviour Schembri u Paul Polidano fl-ewwel (u l-unika eċċezzjoni tagħhom) eċċepew illi m'humiex il-leġittimi kontraditturi. Din l-eċċezzjoni tagħhom hija fondata, għaliex jirriżulta li fil-fatt m'hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejnhom u bejn il-partijiet l-oħra fil-kawża. Għaldaqstant għandhom raġun isostnu li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju.

<u>L-eċċezzjoni ta' Luigi, Alfred u Carmelo aħwa Camilleri li m'humiex il-leġittimi kontraditturi:</u>

Il-konvenuti Luigi, Alfred u Carmelo aħwa Camilleri fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom ukoll eċċipew li m'humiex il-leġittimi kontraditturi. Fil-każ tagħhom pero', tali eċċezzjoni mhix fondata, *stante* li ċ-ċens tal-art in

kwistjoni għadu jidher fuqhom, u fil-fatt għadhom iħallsu ċ-ċens lill-Awtorita' attriċi sallum.

L-eċċezzjoni tas-soċjeta' konvenuta li l-isem tagħha mhix kif indikat fl-okkju:

Is-soċjeta' konvenuta fl-ewwel eċċezzjoni tagħha eċċipiet illi hija ma jisimhiex *"Polidano & Schembri Quarries Co Ltd"*, kif indikat fl-okkju. Jirriżulta mid-dokument a fol 151 illi l-isem tas-soċjeta' konvenuta huwa fil-fatt *"Polidano & Schembri Quarries Ltd"* (ċjoe' mingħajr il-kelma mqassra "Co"). Madanakollu in-numru ta' reġistrazzjoni tas-soċjeta' ġie ndikat korrettemant (C-17281) u għaldaqstant din il-Qorti mhix ser tagħti piż lil din l-eċċezzjoni.

L-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mis-soċjeta' konvenuta:
Is-soċjeta' konvenuta fit-tmien eċċezzjoni tagħha eċċepiet illi t-talbiet għar-rexxissjoni tal-konċessjoni enfitewtika huma preskritti *ai termini* tal-Artikolu 1222 u l-Artikolu 2143 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; filwaqt li t-talba għad-danni hija preskritta *ai termini* tal-Artikolu 2153 tal-istess Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fl-ewwel lok għandu jingħad illi l-Artikoli 1222, 2143 u 2153 ma jeżistux fil-Kap 12 tal-Liġijet ta' Malta (ċjoe' l-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili). Jidher li s-soċjeta' konvenuta riedet *invece* tirreferi għall-Artikoli 1222, 2143 u 2153 tal-Kap 16 (ċjoe' l-Kodiċi Ċivili). Din il-Qorti ser tikkunsidrahom wieħed wieħed.

L-Artikolu **1222** tal-Kap 16 jipprovdi illi:

"(1) Meta l-liġi f'xi każ partikolari ma tistabbilixxix żmien aqsar, l-azzjoni għar-rexxissjoni minħabba vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni egħluq sentejn.

(2) Dan jgħodd ukoll għar-rexxissjoni ta' obbligazzjonijiet mingħajr kawża, jew magħmulin fuq kawża falza."

Illi huwa evidenti li dan l-artikolu mhux applikabbli għall-azzjoni odjerna *stante* li din l-azzjoni hija waħda għar-rexxissjoni ta' kuntratt minħabba allegat ksur ta' kuntratt, u mhux minħabba xi waħda miċ-ċirkostanzi elenkati fl-imsemmi artikolu.

L-Artikolu **<u>2143</u>** jipprovdi illi:

"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti, jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi.

Illi dan l-artikolu ukoll mhux applikabbli. Il-konċessjoni enfitewtika saret fl-1933 u xi żmien wara jirriżulta li l-art bdiet tintuża bħala barriera. Iżda jirriżulta wkoll li l-Gvern kien interpella lill-enfitewta permezz ta' ittri uffiċjali fl-1957, 1978 u fl-1997, u fl-2011 ġiet intavolata l-kawża odjerna: għaldaqstant qatt ma għadda perjodu ta' tletin sena mhux interrott.

L-Artikolu **<u>2153</u>** imbagħad jipprovdi hekk:

"L-azzjoni għall-ħlas ta' ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn."

Illi dan l-artikolu huwa applikabbli fir-rigward ta' kwalsiasi ħsarat li setgħu ġew ikkaġunati mill-1933 sal-20 ta' Frar 2009. Fil-fatt l-Awtorita' attriċi tista' titlob danni biss fil-konfront ta' dawk il-ħsarat li setgħu seħħew mill-21 ta' Frar 2009 'il quddiem. Jirriżulta pero' li l-Awtorita' attriċi ma ressqet l-ebda prova fir-rigward tad-danni allegati minnha: la qabel l-21 ta' Frar 2009 u lanqas wara.

<u>Is-soċjeta' li mingħandha akkwistat l-art is-soċjeta' konvenuta:</u>

Illi fit-tieni eċċezzjoni tagħha s-soċjeta' konvenuta eċċepiet illi mhux minnu li hija akkwistat l-art in kwistjoni mingħand is-soċjeta' Falzon & Schembri Ltd kif allegat mill-Kummissarju tal-Artijiet.

Jiġi spjegat li fis-seba' premessa tar-rikors ġuramentat tiegħu, il-Kummissarju tal-Artijiet qal hekk (sottolinejar ta' din l-Qorti):

"Illi l-art in kwistjoni reġgħet kienet soġġetta għal żewġ trasferimenti oħra, wieħed tal-14 ta' Jannar 1992, fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, u l-ieħor tal-5 ta' Jannar 1995 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, fejn l-art in kwistjoni ġiet akkwistata mis-soċjeta' Falzon & Schembri Ltd, ***<u>liema kumpanija illum m'għadhiex teżisti għalkemm jidher li llum l-assi ta' din il-kumpanija ġew akkwistati mis-soċjeta' Polidano & Schembri Quarries Ltd."</u>***

Il-parti sottolinejata minn din il-Qorti fil-fatt mhix għal kollox preċiża, għaliex kif fuq spjegat minn din il-qorti, is-soċjeta' konvenuta sempliċiment biddlet isimha minn *"Falzon & Schembri Ltd"* għal *"Polidano & Schembri Quarries Ltd"*: ma kienx il-każ li *"Polidano & Schembri Quarries Ltd"* akkwistat l-assi ta' *"Falzon & Schembri Ltd."* Madanakollu tali impreċiżjoni m'għandha l-ebda sinifikanza fir-rigward tal-vertenza odjerna u għalhekk din l-eċċezzjoni hija pjuttost superfluwa.

<u>Identifikazzjoni tal-art:</u>
Illi fit-tielet eċċezzjoni tagħha s-soċjeta' konvenuta eċċepiet illi għandha tiġi identifikata l-art mertu tal-kawża *stante* li llum ġiet amalgamata ma' artijiet oħra. F' dan ir-rigward issir riferenza għall-pjanta **<u>Dok X1</u>** a fol 32 fejn l-art in kwistjoni (tenement nru 51322) hija ndikata bl-isfar u delineata bl-aħmar; kif ukoll għas-*survey sheet* nru **<u>4666 Dok X5</u>**, li fuqha tidher delineata bl-isfar l-art in kwistjoni. Dawn id-dokumenti ġew ippreżentati minn Charles Camilleri (Assistent Direttur tal-Kummissarju tal-Artijiet) dakinhar tax-xhieda tiegħu fil-15 ta' Novembru 2011. Għaldaqstant ma jidhirx li hemm xi dubju dwar l-estenzjoni tal-art in kwistjoni.

<u>L-iskop tal-konċessjoni enfitewtika:</u>
Illi fir-raba' eċċezzjoni tagħha s-soċjeta' konvenuta eċċipiet illi mhux minnu li l-art in kwistjoni ingħatat għal skop agrikolu, tant illi fil-kuntratt ir-riferenza għaliha hija bħala *"wasteland"*. It-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti aħwa Camilleri huwa fuq l-istess binarju, *stante* li eċċepew li mhux minnu li huma kisru l-kundizzjonijiet tal-konċessjoni enfitewtika. Din il-Qorti għalhekk ser tikkunsidrahom flimkien.

Illi huwa minnu li l-art in kwistjoni hija deskritta bħala *"wasteland"* fil-kuntratt tal-1933. <u>Dan pero' la jfisser li ma ngħatatx għal skop agrikolu, u</u>

lanqas ifisser li ngħatat biex tintuża għall-użu ta' barriera. Jiġi spjegat li l-konċessjoni enfitewtika ingħatat mill-Gvern u ġiet aċċettata minn Antonio Camilleri *"on the conditions contained in a document marked 'A' hereto annexed for preservation and registration".* Il-kundizzjonijiet elenkati f'dan id-Dokument 'A', li huwa anness mal-kuntratt tal-1933 u jifforma parti minnu, huma s-segwenti (enfasi ta' din il-Qorti):

"1. The lessee shall pay a yearly recognition fee of 3d. for the first ten years of the lease and shall pay the canone from the eleventh year of the lease and onwards.

2. The lessee shall reduce to arable or cultivated land that portion of the site which can be so reduced with the materials available on the spot, and shall plant trees wherever possible on the remaining portion, reserving such sites which he may require for the construction of farm-houses, sheds, tanks and pens.

3. The lessee shall have the right to further improve the land in any other way which he considers best, but he shall not make any excavation in search of water without the written consent of the Government.

4. The lessee shall, within five years from the date of the contract, build a boundary wall along the road or suitably mark out the boundaries of the site as may, in the opinion of the Public Works Department, be considered necessary. He shall, during the same period, carry out at least half of the improvements mentioned in paragraph 2, and the remainder in the following five years, provided that in no case shall he be bound to reduce to arable or cultivated land more than one tummolo of area per year.

5. Should the lessee without just cause to the satisfaction of the Government, fail to comply with the provision of paragraph 4, he shall, in addition to the recognition fee payable during the first ten years of the lease, pay also the full amount of canone as from the commencement of the lease, and moreover the Government shall have the right to rescind the contract of emphyteusis without giving any compensation to the lessee.

6. *The lessee shall give immediate notice to the Treasurer and Director of Contracts of any find of local antiquarian of archaeological importance, such as caves, tombs, wells, stone walls, coins, bones etc, he may come across during the works on the site, which find shall become the property of the Government. In any such case the Government shall have the riġht to rescind the contract paying the lessee only for such improvements a he may already have carried out on the site. Should the lessee fail to give the required notice he shall have no claims for compensation for any improvements or other works, and shall, besides, be liable to the penal consequences provided for in Act No XI of 1925.*

7. *During the continuance of the lease, the lessee shall be bound to reconstruct and repair, wholly at his expense, the party walls between the tenement and adjoining Government property, and to carry out all obligations which are, by law, imposed on owners of landed property, whatever may be the amount of the expense required for that purpose, the lessee renouncing any right to a contribution by the Government, whatever may be the time when such necessity of such obligation, imposed by the law, may arise. This exemption in favour of the Government, however, shall not extend to any party to whom the Government may, hereafter, transfer adjoining property.*

8. *The lessee shall leave the track marked A.B.C.D.E.F.G. on the plan as a cart passage to serve as a means of access to the neighbouring fields and tank.*

8[19]. *The lessee shall keep the tenement in a good state of repair according to law, and, on the expiration of the lease, shall relinquish the tenement with all the improvements which shall have been affected therein, so that during the continuance of the lease, any damage which may happen, not only through ordinary causes, but also through fortuitous extraordinary and unforeseen causes or by act of God, shall be repaired by the lessee and his successors, who shall eventually be*

[19] In-numru 8 tniżżel darbtejn: fil-fatt hemm 11-il kundizzjoni mhux 10.

bound to reconstruct, if necessary, any portion of the said tenement.

9. *It shall not be lawful for the lessee to exercise the right of preemption (retratto) which reference to any other property alienated by the Government, to which right, in default of the present clause, the lessee might, according to law, be entitled by reason of the possession of the property granted on lease to him. It is, however, to be clearly understood that this clause shall only be operative with regard to any alienation which might be made by the Government, and that, therefore, it shall not be applicable to any transfers subsequently made by the person to whom the said property shall have been alienated by the Government.*

10. *The lessee shall waive any rights deriving from any provision of the law which may be contrary to the foregoing conditions."*

Illi kif wieħed jista' jara, il-**kundizzjoni numru 2** tobbliga liċ-ċenswalist biex jittrasforma l-*"wasteland"* konċessa lilu f' *"arable and cultivated land"* fejn hu hekk possibbli, u *"to plant trees wherever possible on the remaining portion, reserving such sites which he may require for the* construction of *farm-houses, sheds, tanks and pens"*. <u>Din il-kundizzjoni turi biċ-ċar kemm il-konċessjoni ngħatat għal skopijiet agrikoli u kemm qatt ma kienet ikkontemplata l-possibbilta' li l-art tintuża bħala barriera</u>. Tant hu hekk, illi l-**kundizzjoni numru 3** saħansitra tagħmilha ċara li kwalsiasi *"excavation in search of water"* ma setgħetx issir mingħajr il-kunsens bil-miktub tal-Gvern. Il-**kundizzjoni numru 4**, *inoltre* tesigi li nofs l-*"improvements"* li jissemmew fil-kundizzjoni numru 2 kellhom isiru fi żmien ħames snin, filwaqt li n-nofs l-ieħor kellhom isiru fil-ħames snin sussegwenti. Ċertament, għalhekk, li l-konċessjoni teskludi għal kollox li l-art tintuża bħala barriera għat-tqattigħ tal-blat.

<u>Il-patt kommissorju taċitu u l-konċessjonijiet enfitewtiċi:</u>

Illi fil-ħames eċċezzjoni tagħha, s-soċjeta' konvenuta eċċepiet illi r-riżoluzzjoni ta' konċessjoni enfitewtika minħabba inadempjenza tal-obbligi kontrattwali mhix konċessa bl-applikazzjoni tal-*"patt kommissorju taċitu"*, u għalhekk il-Kummissarju għandu jindika taħt liema artikolu tal-liġi qed jibbaża l-azzjoni tiegħu.

Illi din il-Qorti tagħmel riferenza għas-segwenti artikoli tal-Kodiċi Ċivili:

"1067. Jekk il-kundizzjoni riżoluttiva hija espressa fil-kuntratt, dan il-kuntratt, meta l-kundizzjoni sseħħ, jinħall ipso jure, u l-Qorti ma tista' tagħti ebda żmien lill-konvenut.

1068. Il-kundizzjoni riżoluttiva tingħadd dejjem bħala li ġiet magħmula fil-kuntratti bilaterali, fil-każ li waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha:

Iżda, f'dak il-każ, il-kuntratt ma jinħallx ipso jure, u l-Qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti żmien xieraq lill-konvenut, bla ħsara ta' kull dispożizzjoni oħra tal-liġi dwar il-kuntratt tal-bejgħ.

1069. (1) Meta l-kondizzjoni riżoluttiva, sew dik magħmula espressament kemm dik li titqies bħala magħmula, tkun għall-każ li fih waħda mill-partijiet tonqos għall-obbligazzjoni tagħha, il-parti li lejha l-obbligazzjoni ma tkunx ġiet esegwita, tista' tagħżel, jekk il-kondizzjoni sseħħ, jew li titlob il-ħall tal-kuntratt, jew li ġġiegħel lill-parti l-oħra tesegwixxi l-obbligazzjoni, meta dan ikun possibbli.

(2) Fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-konvenut jista' jiġi kkundannat għall-ħlas tad-danni.

Illi għalhekk (bħala regola ġenerali) il-kuntratti jistgħu jiġu xolti meta waħda mill-kontraenti tonqos mill-obbligazzjoni tagħha. F'każ li l-kuntratt ikollu kundizzjoni riżoluttiva espressa, ix-xoljiment ta' tali kuntratt iseħħ awtomatikament mal-verifika tal-kundizzjoni (Dan huwa magħruf bħala l-**patt kommissorju espress**). F'każ li ma jkunx hemm tali kundizzjoni riżoluttiva espressa, l-inadempjenza ta' wieħed mill-kontraenti fl-obbligazzjoni tiegħu ma ġġibx ix-xoljiment awtomatiku tal-kuntratt, iżda l-parti l-oħra tkun tista' tirrikorri l-Qorti u titlob li l-kuntratt jiġi dikjarat xolt. (Dan huwa magħruf bħala l-**patt kommissorju taċitu**).

Illi meta si tratta ta' kuntratt ta' konċessjoni enfitewtika pero', il-patt

kommissorju taċitu huwa applikabbli biss f'żewġ sitwazzjonijiet speċifiċi: u ċjoe' meta ma jitħallasx iċ-ċens għal tliet snin, u meta ċ-ċenswalist ikun ħalla l-fond jitgħarraq ħafna. F'dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel riferenza għas-segwenti artikoli tal-Kodiċi Ċivili:

"1517. Il-padrun dirett ikun jista' jitlob li jħoll l-enfitewsi u li jintradd lilu l-fond bil-miljoramenti jekk iċ-ċenswalist ikollu jagħti bħala ċens somma daqs kemm iġibu ċ-ċnus ta' tliet snin.

1518. (1) Il-padrun dirett jista' wkoll jitlob li jħoll l-enfitewsi u li jintradd lilu l-fond bil-miljoramenti, kif ukoll it-tiswija tal-ħsarat, jekk il-fond ikun tgħarraq ħafna, u ċ-ċenswalist ma jippruvax li dan ġara mingħajr ħtija tiegħu jew tan-nies imsemmijin fl-artikolu 15l6.

(2) Dan jgħodd ukoll jekk it-tagħriq ikun ġara fil-miljoramenti mibnija fil-fond.

1519. (1) Fil-każijiet imsemmija fl-aħħar żewġ artikoli qabel dan, il-padrun dirett jista' fl-istess waqt jitlob il-ħall tal-enfitewsi u l-ħlas taċ-ċnus magħluqa.

(2) Iżda l-Qorti tista', f'kull wieħed minn dawn il-każijiet, tagħti lill-konvenut żmien moderat, skont iċ-ċirkostanzi, għall-ħlas taċ-ċnus magħluqa, jew għat-tiswijiet meħtieġa, u dak iż-żmien jista', għal raġuni tajba, jiġi mtawwal għal żmien moderat ieħor.

(3) Id-dispożizzjonijiet tas-subartikoli ta' qabel dan għandhom japplikaw ukoll f'kull każ li fih il-ħall tal-kuntratt ikun ġie miftiehem espressament għal kwalunkwe raġuni, u għandhom hekk japplikaw ukoll jekk il-ftehim jeskludi l-għoti ta' xi żmien.

(4) Ebda ħaġa f'dan l-artikolu ma għandha tiftiehem li teħtieġ il-ħlas ta' xi ċens jew xi somma oħra li ma jkunux dovuti, sew għaliex it-talba għalihom tkun waqgħet bi preskrizzjoni sew għal xi raġuni oħra."

Illi kif wieħed jista' jara, dawn l-artikoli ma jikkontemplawx is-sitwazzjoni

fejn il-proprjeta' tkun qed tintuża għal skop divers minn dak li għalih tkun saret il-konċessjoni enfitewtika. Din il-Qorti pero' xorta hija tal-fehma li l-azzjoni odjerna tinkwadra taħt l-Artikolu 1518(1) u dan *stante* li l-Kummissarju tal-Artijiet fil-premessi tiegħu jilmenta li bl-użu tal-art bħala barriera *"saritilha ħsara irreparabbli"* u saħansitra talab li jiġu likwidati d-danni.

Inoltre jiġi osservat li fil-kuntratt tal-1933 il-partijiet kienu <u>ftehmu speċifikatament</u> hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

*"The Treasurer and Director of Contracts, on behalf of the Civil Government of Malta, reserves all and singular the rights rising out of articles numbers one thousand two hundred and sixty nine **(1269**) and one thousand two hundred and seventy **(1270)** of Ordinance Number Seven, of the year one thousand eight hundred and sixty eight (1868), it being expressly agreed between the parties hereto that it shall be lawful for the Government to demand at one and the same time, the <u>dissolution of the emphyteusis</u> and the payment of the rent (canoni) due <u>in case of default</u> in the payment of rent, or of the said recognition fee or <u>in the fulfilment of the obligations arising from the deed</u> and the appearer Camilleri renounces any right to which he is entitled by virtue of article one thousand two hundred and seventy one **(1271**) of the said Ordinance."*

Illi din il-Qorti rriċerkat l-imsemmija Artikoli 1269, 1270 u 1271 tal-Ordinance Nru VII tal-1898, u għall-aħjar intendiment tal-klawsola ċitata, qegħda tirriproduċihom hawn taħt:

"1269. Il-padrone diretto ancorche' non abbia interpellato l'enfiteuta al pagamento del canone, puo` domandare lo scioglimento della enfiteusi, e la devoluzione del fondo coi miglioramenti a suo beneficio, se l'enfiteuta ha mancato per tre anni di pagare il canone, o se, non ostante che egli abbia in ciascun anno fatto pagamenti parziali, e' rimasto debitore per ragione di canone in una somma corrispondente a tre annate.

1270. Puo' ancore il padrone diretto domandare lo scioglimento della enfiteusi e la devoluzione del fondo coi miglioramenti a suo

beneficio, oltre la riparazione dei danni, si il fondo si e' notabilmente deteriorato, e l' enfiteuta non prova che cioe' sia avverato senza colpa sua o delle persone indicate nell'articolo 1268.

1271. Nei casi preveduti nei due precedenti articoli, il padrone diretto puo' contemporaneamente domandare lo scioglimento dell enfiteusi e il pagamento dei canoni arretrati.

Puo' pero' la Corte, in ciascuno di quei casi, accordare al convenuto una moderata dilazione, secondo le circostanze, pel pagamento dei canoni dovuti, o per le riprazioni richieste, sempreche' la risoluzione del contratto non sia stata espressamente convenuta.

La dilazione suddetta pel pagamento dei canoni non puo' eccedere il temine di due mesi, prorogabili per giusta causa ad altri due mesi soltanto."

Illi kif wieħed jista' jara dawn l-artikoli huma llum l-Artikoli 1517, 1518 u 1519 rispettivament, kif diġa' ċitati minn din il-Qorti *supra*.

Illi jiġi enfasizzat li l-Gvern, permezz tal-klawsola suċitata tal-kuntratt tal-1933, **irriserva espressament id-dritt li jitlob ix-xoljiment tal-ftehim, u dan bil-kunsens espress tal-konċessjonarju**, mhux biss:

Illi kemm-il darba l-konċessjonarju jkun moruż fil-ħlas taċ-ċens (Artikolu 1269 tal-Ordinanza VII tal-1868) jew fil-ħlas tar-*recognition fee*; u

Illi kemm-il darba l-konċessjonarju jħalli l-proprjeta' titgħarraq (Artikolu 1270 tal-Ordinanza VII tal-1868),

iżda wkoll **kemm-il darba l-konċessjonarju ma josservax l-obbligi naxxenti mill-ftehim**.

Illi din it-tielet sitwazzjoni kontemplata fil-ftehim bħala raġuni għax-

xoljiment tal-kuntratt, hija waħda ferm wiesgħa, u mhux biss tkopri iżda saħansitra tmur *oltre* dawk is-sitwazzjonijiet kontemplati mill-Ordinanza VII tal-1868 għax-xoljiment tal-kuntratt.

Illi m'hemmx dubju li l-obbligu assunt mill-konċessjonarju li l-art konċessa lilu tiġi koltivata f'art tajba għall-ħrit, u għat-tħawwil tas-siġar, mhux talli ma ġietx osservata, talli, aktar minn hekk, l-art ġiet skavata u l-blat tagħha ġie mkisser, u allura ċertament li skatta d-dritt li l-Gvern jitlob ix-xoljiment tal-ftehim, abbażi tal-istess ftehim.

Il-"kunsens" tal-Kummissarju (Awtorita') tal-Artijiet:

Illi fis-sitt eċċezzjoni tagħha s-soċjeta' konvenuta eċċepiet illi l-Kummissarju tal-Artijiet *"dejjem aċċetta l-ħlas taċ-ċens minkejja illi kien konxju tal-allegat inadempjenza"*; it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti aħwa Camilleri huwa fuq l-istess binarju, in kwantu jsostnu li l-Kummissarju tal-Artijiet *"ta l-kunsens tiegħu sabiex din l-art in kwistjoni tibqa' tintuża mill-konvenuti għal dawn is-snin kollha."*

Illi huwa evidenti illi s-soċjeta' konvenuta u l-konvenuti aħwa Camilleri qegħdin jeċċepixxu l-kunsens taċitu da parti tal-Kummissarju tal-Artijiet abbażi tal-fatt li nonostante li kien konsapevoli tal-fatt Ii l-art kienet qegħda tintuża bħala barriera u mhux għal skopijiet agrikoli, il-kera baqgħet tiġi aċċettata).

Illi fil-kawża fl-ismijiet **"John Debono vs Giuseppa Ciantar"** deċiża mill-Qorti tal-Appell Superjuri fit-22 ta' Mejju 1967, ġie ritenut illi:

"... biex ikun hemm il-kunsens taċitu hemm bżonn essenzjalment ta' żewġ rekwiżiti, ċjoe' li dak li jikkonsenti jkun pjenament konsapevoli tal-vera portata u l-effetti tal-att li jingħad li huwa qiegħed taċitament jikkonsenti jew jaċċetta, u di piu' illi l-komportament tiegħu jkun tali li jkun inkonċiljabbli mal-volonta' tiegħu li jżomm fermi d-drittijiet tiegħu, b'mod li l-kondotta tiegħu ma tkunx tista' tiġi spjegata b'mod ieħor ħlief li huwa jkun aċċetta l-operat li għalih ikun qed jiġi allegat li akkonsenta. Din l-aċċettazzjoni hija ta' stretta interpretazzjoni ..."

Illi issa fil-każ odjern jirriżulta li l-Gvern / Kummissarju tal-Artijiet ilu jaf li l-art kienet qed tintuża bħala barriera sa mis-snin ħamsin, kif evidenzjat mill-ittri uffiċjali li intbagħtu fl-1957, fl-1978 u fl-1997.

Illi għalhekk m'hemmx dubju li l-Gvern / Kummissarju tal-Artijiet kien konsapevoli li l-art kienet qed tintuża bħala barriera u allura wieħed jista' jargumenta li l-aċċettazzjoni tal-kera hija komportament li juri li kien hemm il-kunsens taċitu. Min-naħa l-oħra pero' l-imsemmija ittri uffiċjali huma fihom infushom manifestazzjoni tal-oġġezzjoni tal-Gvern / Kummissarju tal-Artijiet li l-art tintuża bħala barriera, u għalhekk tali ittri neċessarjament jeskludu l-aċċettazjoni taċita. (*Inoltre* l-konvenut Louis Camilleri ma ċaħadx li kienu irċevew l-ittri).

Illi wieħed irid ukoll japprezza li d-Dipartiment tal-Artijiet huwa dipartiment kbir li jħaddem numru kbir ta' nies u li fih diversi taqsimiet, u l-fatt li t-taqsima nkarigata mill-ġbir taċ-ċnus tkun talbet u rċeviet pagament ma jfissirx li b'daqshekk il-Kummissarju tal-Artijiet in kwantu tali jkun ikkonsenta għall-użu tal-art bħala barriera; tant hu hekk li t-taqsima nkarigata mill-ġbir tal-flus saħansitra baqgħet tibgħat il-kontijiet u taċċetta l-pagamenti anke fil- mori tal-kawża.

Illi kkunsidrat dan kollu, u kkunsidrat ukoll li in tema tar-ratifika taċita huwa insenjat li l-interpretazzjoni għandha tkun waħda stretta u lil hinn minn kull dubju, din il-Qorti ser tqis li tali kunsens taċitu ma jirriżultax.

DEĊIZJONI
Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi din il-kawża billi:

(1) tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-konvenuti aħwa Camilleri (ċjoe' l-persuni rikonoxxuti bħala ċ-ċenswalisti tal-art in kwistjoni) kisru l-kundizzjonijiet tal-konċessjoni enfitewtika fil-kuntratt tad-9 ta' Diċembru 1933 fl-atti tan-Nutar Calcedonio Gatt (u dan għaliex huma stess użaw l-art bħala barriera, jew ippermettew lil terzi jużaw l-art bħala barriera);

(2) tilqa' t-tieni talba u xxolji l-konċessjoni enfitewtika tad-9 ta' Diċembru 1933;

(3) tilqa' t-tielet talba u tordna l-pubblikazzjoni tal-att relattiv billi tinnomina lin-Nutar impjegat mal-Awtorita' tal-Artijiet, tiffissa d-data tal-10 ta' Diċembru 2018 għal dan l-iskop u tinnomina l-Avukat Dottor Abigail Critien kuratrici biex tidher għall-eventwali kontumaċi fuq l-att; u

(4) tordna lis-soċjeta' konvenuta (ċjoe' l-persuna li preżentement qegħda fil-pussess tal-art u qegħda tużaha bħala barriera) tiżgombra mill-art in kwistjoni sal-10 ta' Diċembru 2018 u troddha lura lill-Awtorita' tal-Artijiet;

(5) tiċħad il-ħames talba għal-likwidazzjoni tad-danni u l-ħlas tal-istess danni, *stante* li tali azzjoni hija preskritta (u *di piu'*, kif spjegat, ma tressqu l-ebda provi fir-rigward).

L-ispejjeż għandhom jitħallsu bin-nofs bejn il-konvenuti l-aħwa Camilleri u s-soċjeta' konvenuta Polidano & Schembri Quarries Ltd (C17281), b'dan pero' li l-ispejjeż tal-konvenuti Polidano u Schembri personalment għandha tħallashom l-Awtorita' attriċi *stante* li ħarrkithom inutilment.

Moqrija.

Joseph Azzopardi
S.T.O. Prim Imħallef

Mario Debono
Deputat Reġistratur