MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

28 ta' Frar 2020

Rikors Numru 81/2019

Joseph Mifsud u Charles Mifsud

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Joseph Mifsud u Charles Mifsud**ipprezentat fit-30 ta' Awwissu 2019 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"Illi permezz ta' ittra datata 1 ta' Awwissu 2019 (kopja tal-ittra hawn annessa u mmarkata bħala ***Dok. A)*** *u notifikata lir-rikorrenti fit-12 ta' Awwissu 2019, l-Awtorità tal-Artijiet infurmat lill-istess rikorrenti li t-talba tagħhom sabiex art proprjeta tal-Gvern, magħrufa bħala Raba' Ta' Bordin, fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex (Proprjeta numru Z50318), tinkera lilhom taħt titolu ta' qbiela, ma tistax tiġi milqugħa u dan skont Awtorita' stante li "parti mill-proprjeta' in kwistjoni ġiet mikrija lil terzi permezz tal-iskema tal-qbiela".*

Illi r-rikorrenti ħassew ruħhom aggravati b'tali deċiżjoni u għalhekk qed jinterponu l-appell odjern u dan ai termini tal-artikolu 57 tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi l-aggravju tar-rikorrenti huwa ċar u manifest u jikkonsisti fil-fatt illi d-deċiżjoni hija waħda arbitrarja, u titfa' dubji fondati dwar l-ipproċessar tal-applikazzjoni tar-rikorrenti u meta u taħt liema ċirkostanzi parti mill-proprjeta' in kwistjoni ġiet mikrija lil terzi.

Illi kif jirriżulta mill-istess ittra tal-Awtorita' intimata, r-rikorrenti ressqu t-talba tagħhom aktar minn ħames snin qabel u kien biss f'dan l-istadju li ġew infurmati li parti mill-art ġiet mikrija lil terzi. Di piu l-istess rikorrenti ilhom li applikaw mat-Taqsima Proprjeta tal-Gvern biex l-art mertu ta' dawn il-proċeduri tiġi mikrija lilhom sa mis-sena 2006, iżda qatt ma rċevew xi forma ta' risposta mill-predeċessur tal-awtorita' intimata, u minn verifiki li kienu għamlu f'dak iż-żmien l-art ma kienet ġiet konċessa lill-ebda terza persuna.

Illi l-art mertu ta' dawn il-proċeduri, li hija indikata fl-annessa site-plan immarkata **Dok. B** *ilha fil-familja tar-rikorrenti sa mis-sena 1948, u dan kif jirriżulta mill-kuntratt ta' diviżjoni li sar fl-24 ta' Lulju 1948, fl-atti tan-Nutar Giuseppi Cauchi, li kopja tiegħu hija annessa u mmarkata* **Dok. C** *u kienet tinħadem minn missierhom Coronato Mifsud u sussegwentement mill-istess rikorrenti.*

Illi r-rikorrenti kienu jħallsu l-qbiela regolament lill-gabillot Salvu Muscat illum mejjet u sussegwentement kienu għamlu xi snin iħallsu lill-oħtu Salvina Muscat, u kienu ressqu talba mat-Taqsima Proprjeta tal-Gvern sabiex jiġu formalment reġistrati bħala l-inkwilini fis-sena 2006.

Illi l-Awtorita' intimata bħala awtorita pubblika għandha l-obbligu li tipproċessa talbiet rigwardanti proprjeta' tal-Gvern b'mod diliġenti u li taġixxi b'mod trasparenti, u kellha għalhekk l-obbligu li tipprovdi lir-rikorrenti mhux biss bir-raġuni għar-rifjut tat-talba tagħhom iżda ġustifikazzjoni għad-dewmien fl-ipproċessar tat-talba tagħhom u ċ-ċirkostanzi ta' kif parti mill-art ġiet mikrija lill-terzi anke sabiex ikunu jistgħu jistabilixxu jekk ġewx preġudikati bid-dewmien fl-ipproċessar tal-applikazzjoni tagħhom, aktar u aktar meta jirriżulta li meta ressqu t-talba tagħhom oriġinarjament, l-art ma kinitx mikrija lil terzi.

Illi l-Awtorita kellha ukoll l-obbligu li tispjega lir-rikorrenti għaliex, fi kwalunkwe każ, it-talba tagħhom ma setgħetx tiġi milqugħa in parti, ġjaladarba skont l-istess awtorita' parti biss mill-proprjeta' ġiet mikrija lil terzi.

Għaldaqstant, u in vista tas-suespost, filwaqt li jirriservaw d-dritt li jressqu provi u sottomissjonijiet ulterjuri sabiex jissostanzjaw l-aggravju tagħhom, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jirrevoka d-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata kkomunikata lir-rikorrenti permezz tal-ittra tal-1 ta' Awwissu 2019, li permezz tagħha ma laqgħetx t-talba tar-rikorrenti sabiex il-proprjeta' magħrufa bħala r-Raba ta' Bordin, limiti ta' Għajnsielem, Għawdex (Proprjeta numru Z50318) tinkera lilhom taħt titolu ta' qbiela."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet**ipprezentata fit-23 ta' Settembru 2019 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

" Illi l-Awtorita' ttenni illi hija kienet fil-pjeni drittijiet taghha illi tiddeciedi l-applikazzjoni u li tirrifjuta t-talba tar-rikorrenti ghar-ragunijiet illi hija tat fid-decizjoni taghha liema decizjoni giet debitament innotifikata lilha u liema ragunijiet ser jigu elaborati fil-mori tal-kawza.

Illi rigward l-aggravji fit-totalita' tagħhom u bla preġudizzju għas-suespot id-deċiżjoni mill-Awtorità intimata dwar l-imsemmija applikazzjoni kienet meħuda wara li ġie kkunsidrat l-aħjar użu illi għandu jsir mis-sit in kwistjoni

Għaldaqstant dan l-Onorabbli Tribunal għandu jiċħad it-talbiet kollha mressqa quddiemu mir-rikorrenti bl-ispejjeż interament għall-istess rikorrenti.

Daqstant l-Awtorità intimata għandha l-unur li twieġeb u tħalli għas-savju u superjuri ġudizzju ta' dan it-Tribunal. "

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati b'decizjoni tal-Awtorita` intimata datata 1 ta' Awwissu 2019 li permezz taghha gew mgharrfa li t-talba taghhom sabiex art proprjeta` tal-Gvern, maghrufa bhala Raba' ta' Bordin, limiti ta' Ghajnsielem, Ghawdex tinghatalhom bi qbiela, ma setghetx tigi milqugha stante li parti mill-istess proprjeta` kienet mikrija lil terzi permezz tal-iskema tal-qbiela.

Ir-rikorrent **Carmelo Mifsud** xehed illi huwa jiftakar dejjem lil missieru Coronato Mifsud jahdem il-porzjon art in kwistjoni, tant li permezz ta' kuntratt ta' divizjoni tal-24 ta' Lulju 1948, il-qbiela tal-istess art giet assenjata lil missieru u lil huh Anglu Mifsud. Missieru baqa' jahdem l-art sakemm miet fl-1985. Jispjega li fis-sebghajnijiet huwa kien emigra lejn l-Amerika u meta gie lura fl-1992 sab lil terzi jahdmu l-istess porzjon art. Ghalhekk ghamel il-verifiki pero` sab li l-qbiela ma kinitx daret fuq terzi. Jispjega li huma baqghu ihallsu l-qbiela lil certu Salvu Muscat, illum mejjet, u wara mewtu komplew ihallsu lil ohtu Salvina. Meta l-imsemmija Salvina ma baqghetx tigbor il-qbiela, fl-2005 huma ghamlu talba mat-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern sabiex jigu registrati bhala l-inkwilini. Wara din it-talba huma ntalbu jipprovdu prova tat-titolu, liema haga ghamlu permezz ta' ittra datata 26 ta' Gunju 2006, u dwar dan kienu rcevew konferma. Ghal hafna snin ma semghu xejn iktar u qatt ma gew infurmati li l-art kienet giet mikrija lil terzi. Dan kollu gie konfermat minn **Mary Mifsud**, oht ir-rikorrenti.

Ir-rapprezentant tal-Awtorita` intimata, **Karl Borg**, spjega illi fl-2014 ir-rikorrenti kienu baghtu ittra fejn talbu li jigu rikonoxxuti biex jahdmu l-art in kwistjoni. Fl-istess ittra kien hemm dikjarat ukoll illi huma kienu ilhom snin li ghamlu l-istess talba peress li l-istess porzjon raba kien f'idejn missierhom Coronato Mifsud. Huwa xehed illi l-istess porzjon fl-2001 kienet inkriet kif jirrizulta minn dokument KB3 a fol. 85 et seq. tal-process. Mill-istess dokument jirrizulta li din il-qbiela inghata lil certu Emanuel Sammut taht Skema biex Tinghata Qbiela fuq Art Agrikola tal-Gvern.

Mistoqsi jekk mill-fajl dipartimentali jirrizultax illi r-rikorrenti kitbu ittra lid-Dipartiment fl-2006, liema ittra giet esebia mir-rikorrenti a fol. 57 wara li d-Dipartiment, permezz ta' ittra datata 8 ta' Frar 2006 kien talabhom "prova tat-titolu" halli t-talba taghhom tigi processata, ix-xhud wiegeb li minn dan kollu ma jirrizultalu xejn fil-fajl pero` seta' gara li l-ittri in kwistjoni dahlu f'fajls ohra.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi jirrizulta illi fl-**2005** ir-rikorrenti kienu kitbu lit-Taqsima Proprjeta` tal-Gvern biex l-art in kwisjtoni iddur fuqhom. Permezz ta' ittra datata 8 ta' Jannar 2006 it-Taqsima talbithom "prova tat-titolu" taghhom. Din l-ittra giet imwiegba fis-26 ta' Gunju 2006 u rikonoxxuta mill-istess Taqsima.[1] Pero` kien biss wara tlettax (13)-il sena li r-rikorrenti hadu risposta ghat-talba taghhom.[2] Madankollu jirrizula illi fid-dekors ta' dan il-perjodu, u cioe` fl-2011, it-Taqsima tat bi qbiela l-istess porzjon lil terzi u dan permezz tal-"Skema Biex tinghata qbiela lil min Qieghed jahdem art agrikola tal-Gvern" liema Skema harget f'Awwissu 2000.[3] Illi ghalhekk, jirrizulta illi waqt li kien hemm pendenti talba ghar-rikonoxximent da parti tar-rikorrent, l-istess porzjon art inghatat bi qbiela lil terzi. Illi kuntrarju ghal dak sottomess fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtoritwa` intimatqa, l-istess Awtorita` ma gabet l-ebda prova li t-talba ta' dawn it-terzi b'xi mod ipprecediet dik tar-rikorrenti u kwindi t-talba tar-rikorrenti kellha tiehu precedenza. Madankollu, jirrizulta li ghal xi raguni, forsi anke ghaliex l-istess talba ma nstabitx fil-fajl dipartimentali, l-Awtorita` intimata, jew ahjar il-predecessur taghha, injora ghal kollox it-talba tar-rikorrenti u ghadda biex jaghti l-istess porzjon art bi qbiela lill-imsemmija terzi.

Illi mill-kuntratt ta' qbiela iffirmat mit-terzi jirrizulta illi tifforma parti minnu dikjarazzjoni guramentata fejn l-istess terzi ddikjaraw illi *"kemm-il darba wara jirrizulta, fid-diskrezzjoni assoluta tal-Gvern, li kien hemm terzi persuni li kellhom drittijiet legali qabli fuq din l-art, allura l-Gvern ikollu d-dritt unilaterali u assolut li jannulla l-istess kirja jew jitterminaha kif stipulat fi klawsola numru sitta (6) tal-kundizzjonijiet generali tal-kuntratt ta' kirja u dan minghajr il-htiega ta' ebda proceduri gudizzjarji."* Illi din naturalment hija salvagwardja ghall-Gvern sabiex f'kazijiet li xi terzi jivvantaw xi dritt, il-Gvern ikun jista' jinhall mill-kirja minghajr ebda xkiel.

Illi ghalhekk, wara li t-Tribunal qies ic-cirkostanzi kollha ta' dan il-kaz, iqis illi ma nghatax spjegazzjoni ragjonevoli ghala t-talba tar-rikorrenti li tirrisali ghall-2005 ma pprecedietx it-talba tat-terzi u li maghhom intlahaq ftehim fl-2011.

[1] A fol. 56
[2] A fol. 4
[3] Ftehim a fol. 95 et seq.

Kwindi t-Tribunal huwa tal-fehma li ghandu jannulla d-decizjoni appellata sabiex terga' tittiehed decizjoni fid-dawl ta' dak kollu li ntqal hawn fuq.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-appell tar-rikorrent billi jirrevoka d-decizjoni appellata u jichad ir-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez kontra l-Awtorita` intimata.

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva

Diane Gatt
Deputat Registratur