QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum il-Hamis, 24 ta' Gunju 2021

Kawza Numru: 3

Rikors Ġuramentat Numru:- 521/2017 JVC

Lawrence Callus detentur tal-karta tal-identita bin-numru 160468(M) li jirrisjedi gewwa 46, Triq il-Professur Anton Tabone Birzebbuga u Giuzeppi Callus detentur tal-karta tal-identita bin-numru 300460(M) li jirrisjedi gewwa 48A, Triq il-Professur Antone Tabone Birzebbuga

vs

Lil Kummissarju tal-Artijiet
Berga tal-Baviera, Valletta u
Emmanuel Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat fejn ir-rikorrenti Giuzeppi Callus et ikkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

'1). Illi preliminarjament id-Dipartiment tal-Artijiet kien ikkonceda lil awturi tal-esponenti ir-raba u razzett li jinsabu gewwa Valletta Road Kirkop b'titolu ta' qbiela u dan kif jirrizulta minn Doc A identifikat ahjar bir-riferenza L 1497/63 liema dritt ta' qbiela fuq ir-raba ndikat eventwalment gie transmess lil esponenti b'wirt.

2). Illi dan l-istess raba u razzett kien gie debitament registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u dan kif jirrizulta minn Doc B hawn anness.

3). Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess l-awtur ta' l-esponenti u l-istess esponenti cedew it-titolu favur il-Gvern ta' Malta.

4). Illi effettivament, il-Gvern ta' Malta ma' uzax ir-raba ghal iskop li ghalih kienet inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-esponent inizzjala l-process halli in vista tal-prassi u l-pozizzjoni legali dejjem segwita, jerga jigi ri-integrat fid-drittijiet tieghu ta' gabillott fuq l-istess raba u dan kif jirrizulta minn Dok 'C'.

5) Di piu, tul dan iz-zmien kollu, l-esponenti qatt ma hargu mir-razzett jew abbandunaw r-raba u dejjem baqghu jahdmu l-istess.

6) Illi ricentement, huma gew ghal kurrent tal-fatt illi l-intimat Emanuel Camilleri kien applika mad-Dipartiment tal-Artijiet u

minn hemm ottjena titolu ta' qbiela fuq l-art minn wara dahar l-esponenti.

7) Illi b'dan l-istat ta' fatt l-intimata Awtorita tal-Artijiet gia Dipartiment tal-Artijiet qatt ma nfurmat lil esponenti u dan nonostante l-fatt illi huma kienu qed jikkorrispondu mal-istess intimat sabiex jergghu jigu re-integrati fid-drittijiet taghhom.

8) Illi t-titolu illi gie ottjenut mill-intimat Emanuel Camilleri huwa wiehed vizzjat, tenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null ai fini u effetti kollha tal-ligi.

9) Illi da parte tieghu, l-intimat Emanuel Camilleri qed ikompli jippersisti bl-ingann tieghu u jirrifjuta milli jivvaka u jizgombra minn fuq l-art hekk akwistata minnu b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u dan kif jirrizulta minn Doc D.

10) Illi ghad illi l-intimata Awtorita tal-Artijiet gia Dipartiment tal-Artijiet u l-istess intimat Emanuel Camilleri gew interpellati sabiex jirregolaw ruhhom permezz ta' ittra ufficcjali datata dsatax (19) t'April tas-sena elfejn u sbatax (2017), dawn baqghu inadempjenti.

Ghaldaqstant, l-esponent umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, prevja kull dikjarazzjoni oppurtuna;

1) tiddikjara illi l-esponenti u qablu l-antenati tieghu kienu jiddetjenu l-art propjeta ta' l-Awtorita tal-Artijiet gia Dipratiment tal-Artijiet indikata bin-numru ta' riferenza L 1497/63 b'titolu validu ta' qbiela u li filwaqt li l-esponenti qatt ma abbandunaw l-istess art u razzett fuqha, cedew biss kull dritt favur il-Gvern ta' Malta u segwitu ghal ordni

moghtija bin-numru L/1377/63/H b'dan illi baqghu jidditjenu, jahdmu u jaghmlu uzu mill istess razzett u raba.

2) tiddikjara u tordna illi una volta l-Gvern ta' Malta ma kellux bzonn l-istess art kif komunikat permezz ta l-ordni L/1377/63/H kien jispetta lil intimat Awtorita tal-Artijiet gia kummissarju tal-Artijiet illi jiehu l-passi, in segwitu ghat-talba tar-rikorrenti, u jerga jibda jirrikonoxxi lil esponenti bhala gabillott mill-gdid taht l-istess titolu ta' qbiela u jinghata l-istess drittijiet li kien jibbenifika minnom qabel il-hrug tal-ordni L/1377/63/H u dan in linea mal-prassi vigenti.

3) tiddikjara illi kull dritt u titolu akwistat mill-intimat Emanuel Camilleri fuq l-istess art, anke jekk sar b'titolu onoruz, huwa wiehed vizzjat, tenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null u bla effett.

4) tordna lil konvenut Emanuel Camileeri sabiex jizgombra u jivvaka mir-raba u razzett illi jinsabu gewwa Valletta Road, Kirkop fi zmien qasir u perentorju.

5) tordna lil Awtorita ta' l-Artijiet gia kummissarju ta' l-Artijiet sabiex jinizzja kull procedura halli jibda minnufih jirrikonoxxi lil esponenti bhala gabillott fuq l-ghalqa u razzett mhollija lilu hekk maghrufa ahjar bin-numru L 1497/63 taht dawk id-drittijiet u kundizzjonijiet li hu u ta qabblu l-awturi tieghu kienu jidditjenu qabel il-hrug tar-rekwizizzjoni bin-numru L/1377/63H.

Bl-ispejjes komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tad-19 t'April tas-sena 2017 u nteressi legali kontra l-intimati li minn issa ngunti ghas-subizzjoni.'

Rat ir-risposta guramentata tal-Kap Ezekuttiv tal-Awtorita` tal-Artijiet (gia l-Kummissarju tal-Artijiet) – Carlo Mifsud li eccepixxa kif isegwi:

1. 'Illi, in linea preliminari, r-rikorrenti ma taw l-ebda indikazzjoni fir-rikors taghhom dwar taht liema dritt fil-ligi huma qedghin jibbazzaw il-pretensjonijiet u t-talbiet taghhom. Ghalhekk l-esponenti qieghda titlob kjarifikazzjoni ta' dan sabiex tkun f'posizzjoni li tipprepara b'mod adegwat id-difiza tieghu u dana b'riserva ukoll li tressaq kull eccezzjoni ulterjuri li tista tirrizulta mill-imsemmija kjarifika;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, u in linea preliminari wkoll jekk kemm -il darba din hija azzjoni sabiex jigi mregga lura ghemil amministrattiv, l-azzjoni hija wahda *fuori termine* ai termini tal-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi fil-mertu, kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, il-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li kull azzjoni mittiehda mill-Awtorita esponenti saret b'responsabbilita u skont il-ligi;

Ghaldaqstant, it-talbiet maghmula mir-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront tal-esponent u ghalhekk ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri

Bl-ispejjez'.

Rat ir-risposta guramentata ta' Emanuel Camilleri li eccepixxa kif isegwi:

1. 'Illi it-talbiet huma infondati filfatt u fid-dritt peress illi huma preskritti fi kwalunkwe kas bid-dekors ta' tletin sena kif jista' jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u dan skont l-Artiklu 2143 tal-Kodici Civili.

2. It-talba hija infondata filfatt u fid-dritt kif tigi ippruvata waqt it-trattazzjoni tal-kawza, b'dikjarazzjoni tal-istess Emanuel Camilleri li jikkonferma bil-gurament il-fatti.

3. Illi l-atturi ma jistghux jivvantaw l-ebda titlu ghax kif jinghad fit-tielet paragrafu hemm li l-awtur taghhom kien irrinunzja ghat-titlu favur il-Gvern ta' Malta.

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Ir-raba u ir-razzett inkwistjoni ma kienux ghand il-familja taghna minn dejjem. Meta kont tifel zghir, ommi u missieri kellhom ghorfa fir-razzett.

2. Minn sitta w tletin sena 'l hawn, jiena kont gejt fil-pussess tal-istess razzett u r-raba biex nahdmu jiena. Dan inghata lili minghand Wenzu Callus (missier Lawrence Callus) u huh Karmnu Callus ghall-perjodu indefinit. Dan peress li Karmnu Callus ma kienx jiflah fizikament biex jahdem ir-raba u Wenzu Callus kien il-Libja.

Filfatt kont rikonoxxut mill-gvern bhala illi kont nahdem l-istess raba. Id-dokumenti ezistenti u pprovduti juru li l-familja tieghi hallset 2305.88 Ewro b'lura ghas-sena 2000. Skont jiena, ir-razzett u r-raba gew rikonoxxuti lili hames snin qabel, cioe` fis-sena 1995. Izda dak iz-zmien il-gvern ma kienx jezigi pagamenti.

3. L-atturi kienu digà` bghatulna xi ittri fejn semmew il-pretensjoni illi ghandhom, però` dawk kienu ittri bonarji. Issa pprezentaw din ic-citazzjoni però` bl-ebda mod ma ghandhom ragun jew korretti f'dak li qed jghidu. Kif jidher baghtu diversi ittri anke lill-Kummisarju tal-Artijiet, imma ittra ufficjali ntbaghtet fid-19 ta' April 2017.'.

Rat l-affidavits, xiehda, ittri, ricevuti, kontro-ezami, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Novembru, 2017 Dr Josephine Farrugia Mifsud b'referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet iddikjarat li dak li qed jigi mpunjat hija l-informazzjoni li nghatat lill-Awtorita` minn terza persuna stante li hija qarrieqa u skorretta, ghaldaqstant, ghaddiet sabiex cediet it-talbiet fil-konfront tal-Awtorita` tal-Artijiet bir-riserva li tipprezenta rapprezentant tal-Awtorita` biex jidher f'din il-kawza u rat id-digriet tal-Qorti moghti seduta stante fejn in vista ta' dak li gie ddikjarat il-Qorti astjeniet milli tiehu aktar konjizzjoni tat-talbiet fil-konfront tal-Awtorita' intimata;

Rat illi fil-verbal tas-26 ta' Jannar, 2021 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat illi malgrad li ghadda t-terminu hadd mill-partijiet ma ipprezenta nota ta' sottomissjonijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

Illi permezz tal-kawza odjerna r-rikorrenti Lawrence Callus et jippremettu li d-Dipartiment tal-Artijiet kien ikkonceda b'titolu ta' qbiela lil awturi fit-titolu taghhom raba' u razzett li jinsabu f'Valletta Road, Kirkop liema qbiela ghadda ghandhom b'wirt. Jispjegaw li sussegwentement il-Gvern ta' Malta kien hareg ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H peress li kellu bzonn ir-raba u kien ghalhekk li l-awturi fit-titolu taghhom cedew dan it-titolu favur il-Gvern ta' Malta. Jispjegaw li effettivament il-Gvern ta' Malta ma kienx ghamel uzu mill-imsemmija raba u razzett u kien ghalhekk li da parti taghhom bdew proceduri sabiex jergghu jigu reintegrati fid-drittijiet taghhom ta' gabillotti fuq ir-raba u razzett. Isostnu li tul dan iz-zmien kollu huma qatt ma hargu mir-razzett jew abbandunaw ir-raba u dejjem baqghu jahdmu l-istess. Jissottomettu li kien biss ricentement li gew a konoxxenza li l-intimat Emanuel Camilleri kien applika mad-Dipartiment tal-Artijiet u kien ottjena titolu ta' qbiela fuq l-art minn wara darhom. Ir-rikorrenti ghalhekk procedew billi istitwew il-kawza odjerna kemm fil-konfront tal-intimat Emanuel Camilleri kif ukoll fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet. Ir-rikorrenti talbu li l-Qorti tiddikjara li huma u qabel l-antenati taghhom kienu jiddetjenu l-art msemmija b'titolu validu ta' qbiela u li huma qatt ma abbandunaw l-istess art u razzett. Jigi dikjarat u ordnat li l-Gvern ta' Malta ma kellux bzonn l-istess art u kien jispetta lill-Awtorita' tal-Artijiet gja Kummissarju tal-Artijiet li jiehu l-passi u jirrikonoxxi lill-esponenti bhala gabillott mill-gdid taht l-istess

titolu ta' qbiela u l-istess drittijiet li kienu jibbenefikaw minnhom. Talbu li jigi dikjarat li kull dritt u titolu akwistat mill-intimat Emanuel Camilleri huwa wiehed vizzjat, ottenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null u bla effett u ghalhekk konsegwentament l-intimat Camilleri jigi zgumbrat mir-raba u mir-razzett. Finalment talbu li l-Awtorita' ta' l-Artijiet gja Kummissarju ta' l-Artijiet jigi ordnat jibda kull procedura halli jirrikonoxxi lill-esponenti bhala gabillott fuq l-ghalqa u r-razzett imhollija lilhom.

Illi da parti tieghu l-Kap Ezekuttiv tal-Awtorita' tal-Artijiet permezz tar-risposta guramentata ntavolata nhar il-11 ta' Lulju, 2017 in linea preliminari eccepiet li l-atturi ma ndikawx taht liema dritt fil-ligi kienu qeghdin jibbazaw il-pretensjonijiet u t-talbiet taghhom ghalhekk talab kjarifika sabiex l-Awtorita' tkun f'posizzjoni li tipprepara b'mod adegwat id-difiza, b'riserva li tressaq kull eccezzjoni ulterjuri. Eccepixxa wkoll bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni u in linea preliminari wkoll li jekk l-azzjoni hija sabiex terga' tigi mregga lura l-ghemil amministrattiv, l-azzjoni hija wahda *fuori termine* ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Finalment fil-mertu gie eccepiet li l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li kull azzjoni mittiehda mill-Awtorita` saret b'responsabilita' u skont il-ligi.

Min-naha tal-intimat Emanuel Camilleri eccepixxa li t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress li huma preskritti fi kwalunkwe kaz bid-dekors ta' tletin (30) sena ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Eccepixxa li t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif tigi ppruvata waqt it-trattazzjoni tal-kawza, b'dikjarazzjoni tal-istess Emanuel Camilleri. Finalment eccepixxa li l-atturi ma jistghux

jivvantaw l-ebda titolu ghax kif jinghad fit-tielet paragrafu hemm li l-awtur taghhom irrinunzja ghat-titolu favur il-Gvern ta' Malta.

Illi l-Qorti tirrilevat li fil-mori tal-kawza precizament fit-23 ta' Novembru, 2017 Dr Josephine Farrugia Mifsud b'referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet iddikjarat li dak li kien qed jigi mpunjat hija l-informazzjoni li nghatat lill-Awtorita' minn terza persuna stante li hija qarrieqa u skorretta u ghaldaqstant, Dr Farrugia Mifsud cediet it-talbiet fil-konfront tal-Awtorita' tal-Artijiet b'riserva li tipprezenta rapprezentant tal-Awtorita' biex jixhed f'din il-kawza. Ghalhekk in segwitu ghal tali dikjarazzjoni li l-Qorti permezz ta' digriet moghti seduta stante astjeniet milli tiehu aktar konjizzjoni tat-talbiet fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet intimat.

<u>L-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat Emanuel Camilleri:</u>

L-intimat Emanuel Camilleri jeccepixxi preliminarjament li t-talbiet huma nfondati kemm fil-fatt, kif ukoll fid-dritt, peress li huma preskritti bid-dekors ta' tletin (30) sena ai termini tal-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Min-naha tar-rikorrenti Lawrence Callus et jinsistu li tul iz-zmien, malgrad li l-awturi fit-titolu taghhom kienu cedew it-titolu favur il-Gvern, l-art u r-razzett xorta kienu fil-pussess taghhom u huma qatt ma hargu jew abbandunaw ir-raba' u razzett.

Illi l-Artikolu 2143 tal-Kodici Civili (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jaqra kif isegwi:

> '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 l-Qorti tqis li qabel xejn ghandha tibda billi tezamina jekk effettivament l-intimat Emanuel Camilleri ressaqx provi bizzejjed li huwa kien fil-pussess tar-raba u razzett ghal perijodu ta' tletin (30) sena kif trid il-ligi.

Illi l-intimat Emanuel Camilleri mar-risposta guramentata tieghu ntavolata nhar is-7 ta' Lulju, 2017 ghamel dikjarazzjoni tal-fatti dwar il-pussess tieghu fuq ir-raba u r-razzett sostna kif isegwi:

> '2. Minn sitta w tletin sena 'hawn, jiena kont gejt fil-pussess tal-istess razzett u r-raba biex nahdmu jiena. Dan inghata lili minghand Wenzu Callus (missier Lawrence Callus) u huh Karmnu Callus ghall-perjodu indefinit. Dan peress li Karmnu Callus ma kienx jiflah fizikament biex jahdem ir-raba u Wenzu Callus kien il-Libja.
>
> Filfatt kont rikonoxxut mill-gvern bhala illi kont nahdem l-istess raba. Id-dokumenti ezistenti u pprovduti juru li l-familja tieghi hallset 2305.88 Ewro b'lura ghas-sena 2000. Skont jiena, ir-razzett u r-raba gew rikonoxxuti lili hames snin qabel, cioe` fis-sena 1995. Izda dak iz-zmien il-gvern ma kienx jezigi pagamenti.'

Fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. *52 et seq* tal-process reggha kkonferma dak li kien qal fl-imsemmija dikjarazzjoni u qal is-segwenti:

> 'Callus anzi missierhom kien ilu li telaq l-istess raba ghaliex filfatt kien mar jahdem il-Libja u ma kienx ghadu jahdem

xejn. Ir-raba qatt ma kien tal-familja Callus imma kien tal-Gvern u meta Lawrence Callus il-missier ghogbu jitlaq il-Libja ma kellu ebda interess li jibqa' jahdem l-istess raba u minn dak iz-zmien effettivament konna dhalna ahna bhala familja li hadnih u dan bil-kunsens tal-Kummissarju tal-Artijiet. Qabel konna noqghodu f'razzett faccata u l-ghorfa tar-razzett li hemm din il-kwistjoni fuq kienet f'idejn missieri.

Il-Kummissarju tal-Artijiet ghaddilna l-kirja fuqna ghaliex l-istess Lawrence Callus il-missier kien ceda l-kirja. Mhux qabad u ghamel xi haga minn wara dahar dak li jkun. Dan ilu li sar tmienja u tletin sena u mhux il-bierah.'

Illi konsegwentement l-intimat ressaq diversi provi dokumentarji fejn fost ohrajn kien hemm is-segwenti:

i. 13 ta' Frar, 2001 – l-intimat Emanuel Camilleri kien intavola applikazzjoni u hallas l-ammont ta' hamsin lira tal-munita l-antika (Lm50) lid-Dipartiment ta' l-Artijiet (ara kopja tal-ircevuta a fol. 66 tal-process);

ii. 11 ta' Mejju, 2009 – l-intimat Emanuel Camilleri dahal fi ftehim mat-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern li kien ser ihallas l-ammont ta' €2305.88 rapprezentanti bilanc ta' kera ghal perijodu bejn il-15 ta' Awwissu, 2000 u l-15 ta' Awwissu, 2008 ta' raba maghrufa bhala 'Ta Gandolf' Triq Valletta, Kirkop (ara ftehim a fol. 67 tal-process).

iii. Ghadd ta' ricevuti mahruga mit-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern fi hdan id-Dipartiment tal-Artijiet tal-kera tar-raba maghrufa bhala 'Ta Gandolf' fi Triq Valletta, Kirkop li jvarjaw fid-dati (ara ricevuti a fol. 68 *et seq* tal-process).

iv. Ittra mibghuta lill-intimat Emanuel Camilleri mid-Dipartiment ta' l-Artijiet li permezz taghha gie nfurmat sabiex imur fid-Dipartiment tal-Agrikoltura l-Ghammieri, Marsa jaghmel affidavit biex juri li l-art in kwistjoni kienet tassew mahduma minnu ghall-ahhar sentejn. Il-Qorti tinnota li ghalkemm l-ittra hija datata m'hemmx indikata s-sena meta giet mibghuta (a fol. 89 tal-process).

v. Kopja ta' affidavit datat 16 ta' Marzu, 1999 iffirmat minn Emanuel Camilleri li permezz tieghu l-intimat ikkonferma li hadd hliefu ma kien jahdem l-ghalqa. Din il-Qorti tinnota li dan l-affidavit m'huwiex mahluf quddiem Kummissarju tal-Gustizzja jew persuna ohra awtorizzata li taghti l-guramenti pero' huwa biss kopja nformali ta' affidavit li effettivament minnu lanqas jirrizulta li dan gie pprezentat x'imkien peress li lanqas ma fih timbru (a fol. 90 tal-process).

vi. Certifikat mahrug mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura datat 19 ta' Jannar, 2001 iffirmat minn Gaetano Schembri – Senior Agricultural Officer fejn iccertifika li huwa mar mal-intimat fuq l-art li tidher fil-pjanta u li setgha jiccertifika li 92% tal-art tinhadem (a fol. 96 tal-process).

vii. Dikjarazzjoni mill-Perit Mario Scicluna fejn ikkonferma kemm hemm raba baghli u kmamar fuq ir-raba maghrufa bhala 'Ta Gandolf' Mqabba (a fol. 97 tal-process).

viii. Affidavit iehor datat 23 ta' Jannar, 2001 tal-intimat Emanuel Camilleri quddiem in-Nutar Dr Mario Bugeja fejn ikkonferma li huwa kien ilu jahdem din ir-raba ghal dawn l-ahhar sittax-il (16) sena (a fol. 99 tal-process).

ix. Kopja tal-kuntratt ta' kiri tar-raba maghrufa bhala 'Ta' Gandolf, Valletta Road, Kirkop datat 11 ta' Mejju, 2009 (a fol. 122 *et seq* tal-process).

Minn ezami ta' dawn id-dokumenti, l-Qorti taghmel referenza partikolari ghal affidavit esebit a fol. 99 tal-process datat 23 ta' Jannar, 2001 mahluf quddiem in-Nutar Dottor Mario Bugeja, dan ghaliex filwaqt li fid-dikjarazzjoni tal-fatti, fl-affidavit u fil-kontro-ezami l-intimat Emanuel Camilleri dejjem jirreferi li huwa dahal fir-raba hekk ghal habta tas-snin 1980 – 1981. Fl-affidavit imsemmi a fol. 99 l-intimat ha l-gurament li huwa kien ilu jahdem l-art '*...ghal dawn l-ahhar 16 il-sena.*' Minn kalkolu semplici jirrizulta ghalhekk li l-konvenut skont dik id-dikjarazzjoni guramentata kien dahal fil-pussess tal-art fis-sena 1985. Il-Qorti tinnota li fiz-zewg zminijiet kien hemm it-trapass ta' tletin (30) sena. Madanakollu meta rinfaccjata b'inkonsistenza fiz-zmien meta effettivament il-konvenut dahal fir-raba u r-razzett, il-Qorti ma thossiex konvinta fuq bazi ta' probabilita' morali rikjesta mill-ligi li kien hemm it-trapass ta' tletin (30) sena. Dan aktar u aktar meta l-provi dokumentari juru li huwa gie rikonoxxut u nghata titolu ta' kera biss fis-sena 2009 (ara kopja tal-kuntratt ta' kera a fol. 122 *et seq* tal-process). Il-Qorti taghmel ukoll ghall-kontro-ezami tal-istess intimat a fol. 155 et seq. minn fejn tqis li tohrog car l-incertezza da parti tal-intimat dwar meta effettivament huwa jsostni li ha l-pussess tal-art in kwistjoni.

Ghaldaqstant fid-dawl ta' dak li ghadu kif inghad, il-Qorti tqis li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni bit-terminu ta' dekadenza ta' tletin sena (30) ma gietx sufficjentement pruvata mill-intimat li eccepiha u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

<u>Kunsiderazzjonijiet:</u>

Illi fil-kawza odjerna ir-rikorrenti Lawrence Callus et qed jitolbu li jigi dikjarat li kull dritt u titolu akkwistat mill-intimat Emanuel Camilleri fuq ir-raba u r-razzett kien ottenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null u bla effett. Prattikament jallegaw li d-dikjarazzjonijiet li l-konvenut Emanuel Camilleri ghamel sabiex permezz taghhom huwa nghata t-titolu ta' kera fuq ir-raba u r-razzett kienu qarrieqa u skorretti u dan stante li l-art kienet fil-pussess taghhom u mhux fil-pussess tal-intimat Emanuel Camilleri.

Ir-rikorrent Lawrence Callus fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 32 tal-process jghid li l-art u r-razzett dejjem kienu fil-pussess taghhom u malgrad li l-awturi fit-titolu taghhom kienu cedew it-titolu huma xorta baqghu fil-pussess:

> 'Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess ahna cedejna t-titolu favur il-Gvern ta' Malta.
>
> Illi effettivament, il-Gvern ta' Malta ma' uzax ir-raba ghal iskop li ghalih kienet inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni u hawnhekk jiena u hija inizzjajna l-process halli in vista tal-prassi u l-pozizzjoni legali dejjem segwita, nergghu nigu ri-integrati fid-drittijiet taghna ta' gabillotti fuq l-istess raba u dan kif jirrizulta minn Dok 'C'.
>
> Illi tul dan iz-zmien kollu, ahna qatt ma hrigna jew abbandunajna r-razzett jew ir-raba u dejjem bqajna nahdmu l-istess.'

Ir-rikorrent Giuseppi Callus fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 36 tal-process ukoll ikkonferma li huma kienu fil-pussess tal-art u qatt ma hargu jew abbandunaw r-razzett jew ir-raba u dejjem baqghu jahdmu l-istess.

L-atturi ressqu bhala xhieda lil Rosaria Callus, Carmelo Callus u Thomas Callus – li lkoll ikkonfermaw li l-art u razzett jinhadem minnhom sal-lum. Rosaria Callus li tigi omm l-atturi xehdet bil-procedura tal-affidavit a fol. 37 tal-process u kkonfermat li wliedha kienu fil-pussess tal-imsemmija raba u baqghu fil-pussess jahdmuh sallum:

> 'Wara li ahna morna noqoghdu Birzebbugia, zewgi u aktar tard uliedna Wenzu u Giuseppi baqghu huma jokkupaw l-imsemmija raba u razzett sal-gurnata tal-lum.
>
> Jiena niftakar illi kien hemm zmien fejn il-Gvern ma kienx baqa jaccetta aktar kera ghaliex kienu qalu li kellu bzonnha, izda uliedi Giuseppi u Wenzu baqghu fil-pussess tal-imsemmija raba u baqghu jahdmuh sallum.'

L-istess xehed Carmelo Callus – kugin tal-atturi li wkoll ikkonferma li huwa minn dejjem jiftakar lill-kugini tieghu fl-imsemmija raba u hekk ghadu sallum (a fol. 38 tal-process). Hekk xehed:

> 'Jiena kont immure hemm ghand iz-zijiet u l-kugini, u nista' nghid illi lill-kugin tieghi Giuseppi u huh Lawrence dejjem niftakarhom gewwa din ir-raba', jahdmu l-istess raba fuq bazi kontinwa u hekk ghadhom sal-lum.

> Jiena nerga nikkonferma illi dejjem lilhom rajt jahdmu l-istess raba.'

Illi min-naha tal-konvenut Emanuel Camilleri li xehed permezz ta' affidavit a fol. 52 tal-process kif ukoll fis-seduta tat-23 ta' Ottubru, 2018 a fol. 47 tal-process jinsisti li l-art u r-razzett kienu f'idejh u dan kien inghata lilu minghand Lawrence Callus – missier l-atturi u Karmnu Callus – ziju tal-atturi.

Minn dan li ghadu kif inghad jidderivi li bejn il-partijiet hemm zewg verzjonijiet totalment konfliggenti. Iz-zewg partijiet jallegaw li l-art u razzett mertu tal-kawza odjerna kienu fil-pussess taghhom u jinhadmu minnhom – haga li hija mpossibbli!

F'dan l-istadju l-Qorti ma tistax ma taghmilx referenza ghall-kontro-ezami ta' Emanuel Camilleri li sar fis-seduta tat-8 ta' Jannar, 2021 a fol. 155 *et seq* tal-process fejn huma l-istess rikorrenti li tramite d-domandi li saru lill-intimat gabu l-konferma fl-atti li effettivament il-pussess tar-raba in kwistjoni kien f'idejn l-intimat Emanuel Camilleri ghalkemm isostnu li kien bil-permess ta' missierhom:

> 'Dr E Gatt: Meta mort il-Joint Office biex thallas ghedtlu lilu?
>
> Xhud: M'ghedtlu xejn. Jekk kien mejjet se nmur nghidlu biex ihallas? Dak kien tahuli lili.
>
> Dr E Gatt: Qallek, "Ahdmu int." Hallik tahdmu. Imma meta mbaghad mort il-Joint Office biex iddawwarha fuqek, lil tal-familja li kienu qalulek , "Isma tista' tahdmu." Ghedtilhom li se titfa' kollox fuqek?

Xhud: Le. Dak l-ewwel xoghol kien moghti minghand il-Gvern.

Dr E Gatt: Ghedt nistaqsik ghedtlihomx.

Xhud: Xi trid nghidilhom!

Dr E Gatt: Jigifieri int meta kien haj, Alla jaghtih il-grazzja, missieru qallek, "Tista' tahdimha." Miet missieru, kif miet missieru nzilt tigri wahdek il-Joint Office, dawwartha fuqek u m'ghedt lil hadd. Mhux hekk?

Xhud: Dak harigha l-Gvern li min jahdem ir-raba jrid jirregistraha.

Dr E Gatt: Mhux fuq il-Gvern qed nistaqsik jien. Fuq il-familjari. Ghedtilhom jew m'ghedtilhomx?

Xhud: X'irrid nghid jekk kont qed nahdmu jien!

Dr E Gatt: M'ghedtilhomx. Minn warajhom inzilt hux hekk?

Xhud: Le ma nzilt xejn.

Dr E Gatt: Imma m'ghedtilhomx.

Xhud: Dawk kienu mietu.

Dr E Gatt: Imma lill-familjari m'ghedtilhom int mhux hekk? Dahluk gor-raba bona grazzija, hallejtu jmut.

Xhud: Qaluli, "Hu hsiebu int."

Dr E Gatt: Hallejtu jmut u nzilt wahdek.

Xhud: Ghall-argument kienu dahlu n-nies.

Dr E Gatt: Hallejtu jmut u nzilt wahdek iddawwarha fuqek.

Xhud: Ghall-argument kienu dahlu n-nies.

Dr E Gatt: Hux kif qed jghidlek jien ghamilt? Bil-gurament qieghed. Halliek tidhol hemm meta kien haj, hallejtu jmut u nzilt wahdek iddawwarha fuqek. Mhux hekk ghamilt?

Xhud: Le. Il-Gvern harigha.

Dr E Gatt: Hallik mill-Gvern.

Xhud: Imma jekk harigha..

Dr E Gatt: Fuq il-familjari taghhom qed nghidlek jien. Ma nvolvejthomx int. Dahluk fi hwejjighom, hallejtu jmut u mort tigri ddawwarha fuqek. Mhux hekk?

Dr J Farrugia Mifsud: Iva jew le?

Dr E Gatt: Iva jew le?

Xhud: Le. Dik tal-Gvern ir-raba mhux taghhom.

Dr E Gatt: Naf li tal-Gvern imma l-kirja m'ghedtilhomx lilhom x'ser taghmel.

Xhud: Jekk nahdmu jien se nghidilhom ihalsuli l-kirja wkoll?'.

Illi minn din ix-xiehda johrog li dak li kienu ilhom jallegaw ir-rikorrenti tul il-process kollu ma kien minnu xejn u li effettivament huma kienu ben konxji li l-art kienet ilha tinhadem minn u kienet fil-pussess tal-intimat Emanuel Camilleri. Il-Qorti tinnota ghalhekk li anki x-xiehda ta' Rosaria Callus, Carmelo Callus u Thomas Callus lkoll ma kellhomx mis-sewwa u dan inkixef mill-linja ta' domandi li saret mill-istess rikorrenti fil-kontro-ezami lill-intimat. A kuntrarju l-intimat baqa' konsistenti fl-insistenza tieghu li l-missier tah ir-raba biex jahdimha u hu baqa' jahdimha. Isegwi li la darba l-konvenut kien jahdem ir-raba u kien fil-pussess tar-razzett, id-dikjarazzjonijiet li huwa ghamel sabiex ottjena t-titolu ta' kera fuq ir-raba u r-razzett ma kienux qarrieqa u skorretti kif allegat mill-atturi anzi kienu ezatt in linea mas-sejha li hareg id-Dipartiment tal-Artijiet dak iz-zmien sabiex min effettivament kien qed jahdem l-art jigi rikonoxxut.

Isegwi wkoll li allura skont ir-rikorrenti l-intimat kien qed jahdem l-art b'titolu ta' mera tolleranza. Din il-Qorti izda f'dan l-istadju tqis li huwa ta' rilevanza li r-rikorrenti fil-premessi taghhom stess jiddikjaraw li huma ma kellhom l-ebda titolu fuq l-art u razzett peress li cedewh favur il-Gvern. Hekk iddikjaraw fit-tielet premessa illi:

'3). Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess l-awtur ta' l-esponenti u l-istess esponenti cedew it-titolu favur il-Gvern ta' Malta'.

Il-Qorti ghalhekk ma tistax tifhem b'liema tigbid ta' immaginazzjoni legali r-rikorrenti setghu qatt jaghtu r-raba u razzett b'mera tolleranza, jew javvanzaw titolu, la darba huma lanqas biss kellhom xi forma ta' rikonoxximent fuq l-art u razzett mertu tal-kawza odjerna anzi kienu cedew l-istess! Di fatti fl-atti gietipprezentata kopja tal-ittra datata Awwissu 1973 li permezz taghha huwa kkonfermat li l-kirja ta' l-atturi kienet giet itterminata in segwitu ghar-rekwizizzjoni. Din il-Qorti ser tikkwota *ad verbatim* dak li tghid l-ittra a fol. 141 tal-process illi:

' August 1973.

Director of Agriculture and Fisheries

The lease of Government Rural Tenements Nos. 1006 and 1007 has been terminated with effect from 15th August 1973, as per Governor-General's Declaration No. 349 dated 3rd May 1973) copy attached).

I would be grateful if you could assess any compensation that may be due to the tenants/cultivators according to the Agricultural Leases (Reletting) Act No. XVI of 1967, in respect of the site in question which forms part of the above-mentioned rural tenements shown edged red including the hatched part on enclosed three Plans NU. I.D. 222/73 measuring 18 tumoli 0 Mondelli 4.3 Misure.

The following persons are said to be the actual cultivators of the site in question:-

Mr. Carmel Callus of 54 Carmel Alley No. 4 Luqa
(part of Tent No. 1006).

…'

Għaldaqstant fid-dawl ta' dak suespost il-Qorti ma tqisx it-talbiet tar-rikorrenti bħala ġustifikati u ser tgħaddi sabiex tiċħad l-istess u tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-intimat stante li huwa minnu li r-rikorrenti ma kellhomx titolu fuq ir-raba u r-razzett peress li kienu rrinunzjaw għat-titolu favur il-Gvern.

Deċizjoni:

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża bil-mod kif isegwi:

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet fil-konfront tal-Awtorita' intimata u tilliberaha mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-intimat Emanuel Camilleri;

3. Tilqa' t-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-intimat Emanuel Camilleri stante li jirriżulta li r-rikorrenti ma għandhom l-ebda titolu fuq ir-raba u l-art mertu tal-kawża odjerna filwaqt li jirriżulta li l-art in kwistjoni ilha snin twal fil-pussess tal-intimat u hekk kienet meta ġiet intavolata l-applikazzjoni sabiex jiġi rikonoxxut l-intimat minn dik li llum hija l-Awtorita' tal-Artijiet;

4. Konsegwentement tgħaddi sabiex tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi Lawrence Callus et.

Fic-cirkostanzi, l-ispejjez kollha inkluz dawk tal-Kummissarji tal-Artijiet intimat u tal-intimat Camilleri ghandhom jigu sopportati mir-rikorrenti salv ghall-ispejjez relatati mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
24 ta' Gunju, 2021

Karen Falzon
Deputat Registratur
24 ta' Gunju, 2021