QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-30 TA' NOVEMBRU, 2021

Kawża Numru: 12

Rik. Ġur. 74/2012 RGM

Kummissarju ta' l-Artijiet
illum Awtorità ta' l-Artijiet

vs.

Godwin Mifsud (I.D. Nru. 830857M) u
martu Maria Mifsud nee` Zammit
(I.D. Nru. 534257M), u Mario Mizzi
(I.D. 301758M) u martu Grace Mizzi
(I.D. 712657M)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ġuramentat tal-Kummissarju tal-Artijiet** ippreżentat fit-23 ta' Jannar, 2012 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:

1. Premess li skont ma jirrizulta minn kuntratt ta' bejgh u trasferiment ta' art fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius, in data tat-13 ta' Settembru 1995 (Dok. A), il-komparenti Godwin Mifusd u martu Maria Mifsud nee Zammit

bieghu u ttrasferew lill-komparenti kompraturi Mario u Grace, konjugi Mizzi, porzjoni diviza ta' art maghrufha bhala "Taz-Zabija", li tinsab fil-kontrada ta' Wied Xkora, limiti tas-Siggiewi, tal-kejl ta' hmistax-il elf, seba' mija u sitta u hamsin metri kwadri (15,756m^2), u deskritta bhala li hija konfinanti mil-Lvant ma' Wied Xkora, min-nofsinhar ma' beni ta' Francis Baldacchino u mill-Punent ma' beni tal-Gvern ta' Malta "jew irjieh verjuri" u suggett ghac-cens annwu u perpetwu kif indikat fl-imsemmi att;

2. U premess illi effettivament l-imsemmija art hekk mibjugha u trasferita kienet u baqghet dejjem tappartjeni lill-Gvern ta' Malta kif dana hu rapprezentat mill-Kummisarju tal-Artijiet u kwindi qatt ma setghet tigi hekk mibjugha u ttrasferita kif indikat *supra*, u konsegwentement l-att notarili relattiv huwa wiehed null fil-konfront ta' l-attur ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

3. U premess li wara li l-attur interpella ripetutament, anke gudizzjarjament, lill-komparenti konvenuti sabiex jirrexxindu l-kuntratt in kwistjoni u jirrilaxxjaw l-imsemmija porzjoni art favur l-attur bhala s-sid veru u proprju ta' din il-proprjeta', l-istess konvenuti mhux biss baqghu inadempjenti, imma ivvantaw pretensjoni li l-proprjeta' ma kenitx tappartjeni lill-Gvern ta' Malta, meta l-fatti juru mod iehor, kif ser jigi ppruvat;

Jghidu ghalhekk il-konvenuti, jew min minnhom, ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti, prevja okkorrendo kull dikjarazzjoni ohra opportuna:

1. Tiddikjara, jekk hemm bzonn, li l-porzjoni diviza ta' art maghrufha bhala "Ta' Zabija", fil-kuntrada ta' Wied Xkora, limiti tas-Siggiewi, tal-kejl ta' hmistax-il elf, seba' mija u sitta u hamsin metri kwadri (15,756m^2), hija proprjeta' tal-Gvern ta' Malta;
2. Tiddikjara konsegwentement, in-nullita' tal-kuntratt ta' bejgh u trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Antoine Agius, maghmul in data tat-13 ta' Settembru 1995 (Dok. "A"), bejn il-kovenuti;
3. Tordna r-rexissjoni tal-imsemmi att u publikazzjoni ta' l-att ta' rexissjoni opportun;

4. Tinnomina nutar ghall-publikazzjoni ta' l-att ta' rexissjoni, flimkien ma' kuraturi deputati biex jirraprezentaw lill-eventwali kontumcai fuq dan l-att, u dan a spejjez tal-kovenuti *in solidum;*

5. Tiffissa jum, hin u lok ghal fini ta' l-imsemmija publikazzjoni ta' dana l-att;

6. Tordna lill-konvenuti, jew min minnhom biex immedjatament jizgumbraw mill-istess porzjoni art u jirrilaxxjawha liberament favur l-attur;

Bl-ispejjez ta' din il-procedura, komprizi dawk relattivi ghall-ittra ufficjali spedita fl-24 ta' Settembru 2009 (Dok. "B").

B'rizerva espressa ta' kull azzjoni ta' danni prezenti u futuri spettanti lill-attur skont il-ligi.

Rat ir-**risposta ġuramentata ta' Godwin Mifsud, Maria Mifsud, Mario Mizzi, Grace Mizzi** ppreżentata fit-28 ta' Ġunju, 2012 fejn jingħad kif ġej:

1. Illi fl-ewwel lok it-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti ai terminu tal-artiklu 2140 tal-Kap 16.

2. Illi fit-tieni lok l-esponenti ma ghandhomx ebda relazzjoni guridika mar-rikorrenti u ghalhekk it-talbiet ma ghandhomx jigu indirizzati lir-rikorrenti;

3. Illi fit-tielet lok ghandhom jigu kjamati in kawza dawk il-persuni li kienu sidien tal-fond in kwistjoni xi mument jew iehor;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-allegazzjonijiet u t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan kif ser jigi muri waqt it-trattazzjoni tal-kawza peress li ghandu jirrizulta illi t-titlu tal-art in kwistjoni hija wahda tajba u legali.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-digriet tal-Qorti diversament preseduta tas-16 ta' Frar 2015 fejn laqgħet it-tieni talba tar-rikors tal-11 t'April 2014 ippreżentat mill-konvenuti konjuġi Mifsud u konvertit ruħha f'Qorti ta' kompetenza kostituzzjonali;

Rat il-provi li tressqu waqt is-smiegħ tar-referenza kostituzzjonali;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (sede Kostituzzjonali) mogħtija fl-24 ta' Novembru 2016 fejn ċaħdet it-talbiet tal-intimati;

Rat illi waqt is-seduta tal-21 ta' Ġunju 2017 il-partijiet qablu u l-Qorti ikkondividiet li x-xhieda kollha tar-referenza kostituzzjonali japplikaw għal proċeduri ċivili;

Rat il-provi li tressqu waqt il-prosegwiment ta' din l-azzjoni;

Rat in-nota tal-Awtorità attriċi ppreżentata fl-20 ta' Mejju 2019 li permezz tagħha ċediet it-talbiet numru 2, 3, 4 u 5 iżda żammet ferm l-1 u 6 talba b'dan illi l-kejl fl-imsemmija talbiet ġie ridott għal 6,810m^2, liema porzjoni art hija dik li tinsab f'paġna 480 tal-proċess;

Semgħet it-trattazzjoni tal-abbli avukati tal-partijiet;

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Provi pertinenti għal każ

Waqt is-smigħ tar-referenza kostituzzjonali xehed il-konvenut **Godwin Mifsud** u minn din ix-xhieda ser tislet dak li huwa pertinenti għall-mertu ta' din il-kawża.

Huwa spjega li xtara 14-il tomna li rega' biegħ. Jgħid li b'kollox kellu 20 tomna iżda 6 minnhom kienu tal-Gvern li fuqhom kien iħallas Lm50 fis-sena bħala qbiela. Xehed li huwa jammetti li dawk is-6 itmien m'humiex tiegħu u qatt ma biegħhom; jgħid li biegħ biss dak li xtara u dawk is-6 itmien l-oħra kien ser jipprova jaqleb il-qbiela fuq min kien xtara. Spjega li huwa kien bagħat ittra lil dak iż-żmien Kummissarju tal-Artijiet jinformah li huwa m'għadux jaħdem l-art iżda jinsisti li qatt m'għadda l-qbiela iżda kien informahom biss li kienu tal-Gvern. Ingħad hekk waqt ix-xhieda

"Dr. Stefano Filletti: Inti m'ghidtilnix li kien hemm mument minnhom, illi dan il-qbiela, dahhalt lil haddiehor u bqajt thallas il-qbiela inti,

Xhud: Le, le, le, le, le.

Dr. Stefano Filletti: minkejja li tajtha lil haddiehor?

Xhud: Bqajt inhallas il-qbiela ghax kont ghidtilhom biex neqlibha fuq isem haddiehor, bqajt nitratieni biex neqilbu z-zmien u hamsin (50) lira fis-sena mhumix flus, bqajt inhallashom, tal-qbiela, mbaghad meta rajt li hadd ma ta kaz, tlaqthom. Bghattilhom biex ma nhallashomx iktar.

Imhallef: Ok. Mintix interessat fiha iktar.

Xhud: Minix interessat iktar fihom is-sitt (6) itmiem, jiena, il-qbiela."

Waqt ix-xhieda tiegħu il-konvenut Mifsud enfasizza li l-Gvern qatt ma talbu ħlas ta' qbiela fuq l-14-il tomna l-oħra u qatt ma ġie interpellat li dik hija art tal-Gvern. Jippreċiża li dak li kellu fl-ittra li intbagħtitlu mill-Kummissarju tal-Artijiet kienet tagħmel biss referenza għall-art tal-Gvern u ma hemm fiha l-ebda kejl u spjega. Meta ra dik l-ittra huwa kien qiegħed jifhem għas-6 itmien għax dawk biss kien jaf li huma tal-Gvern. Ix-xhud ċaħad li l-15-il tomna kienu tal-Gvern u dan għaliex huwa kien akkwistahom b'kuntratt.

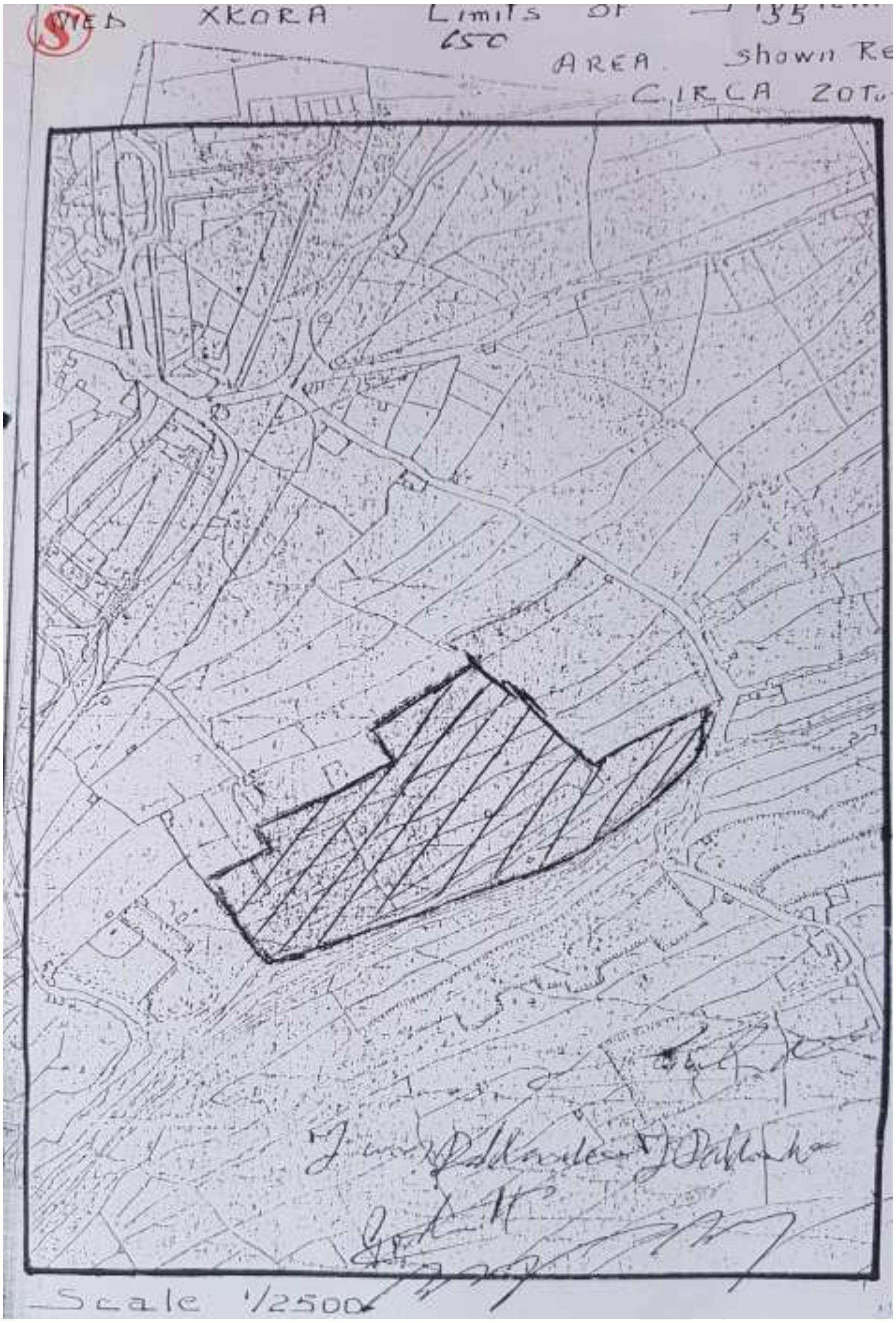
Fir-referenza kostituzzjonali xehed ukoll in-**Nutar Andre Farrugia** fejn kien ġie inkarigat mill-konjuġi Mifsud sabiex jagħmel riċerka fuq Baldacchino li mingħandu kien xtara art fil-limiti tas-Siġġiewi. Spjega waqt ix-xhieda tiegħu li :

> "kont inghatajt kuntratt mis-Sur Mifsud fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tal-5 ta' Ottubru 1992, fejn hu kien xtara minghand certu Francis Baldacchino, art, maghrufa ta' Wied Xkora fil-limiti tas-Siggiewi u ntlabt naghmel ezercizzju biex nordna ricerka biex, effettivament jigi stabbilit x'kien xtara s-Sur Francis Baldacchino, x'kien biegh along the years, biex imbaghad naraw biex kien baqa' bhala metragg qabel ma biegh lis-Sur Mifsud. Il-kuntratt tal-5 ta' Ottubru 1992, jirreferi li nbiegh lis-Sur Mifsud mis-Sur Baldacchino, circa tnejn u ghoxrin elf, erba' mija, tnejn u tmenin (22,482) metri kwadri."

Kompla jispjega li huwa kien beda r-riċerka tiegħu mit-22 ta' Mejju 1966, id-data li hemm imniżżel fil-kuntratt tal-1992. Jispjega li r-riċerka li għamel huwa jirreferu għall-artijiet li xtara s-Sur Baldacchino. Qal ukoll li huwa qatt ma kien involut fil-pubblikazzjoni ta' xi kuntratt rigwardanti din l-art.

In kontro-eżami x-xhud spjega li fil-kuntratti li bihom akkwistaw s-Sur Baldacchino m'hemmx pjanti, l-ewwel pjanta hija meta s-Sur Baldacchino biegħ lis-Sur Mifsud fis-sena 1992. Ikompli jispjega li l-eżerċizzju li għamel hu kien wieħed ta' kalkolu ta' metraġġ u mhux ta' konfini u dan għaliex, għalkemm ġie mitlub minn Mifsud sabiex jagħmel hekk, kien eżerċizzju impossibbli u dan għaliex il-kuntratti kellhom biss l-irjieħat li jirreferu għal persuni u ma kien hemm l-ebda pjanta annessa mal-kuntratti. Ix-xhud ippreżenta r-riċerka kollha li huwa għamel u l-unika pjanta li hemm f'din ir-riċerka hija dik li ġiet annessa mal-kuntratt korrettorju tad-9 ta' Marzu 1993 li hija s-segwenti[1]:

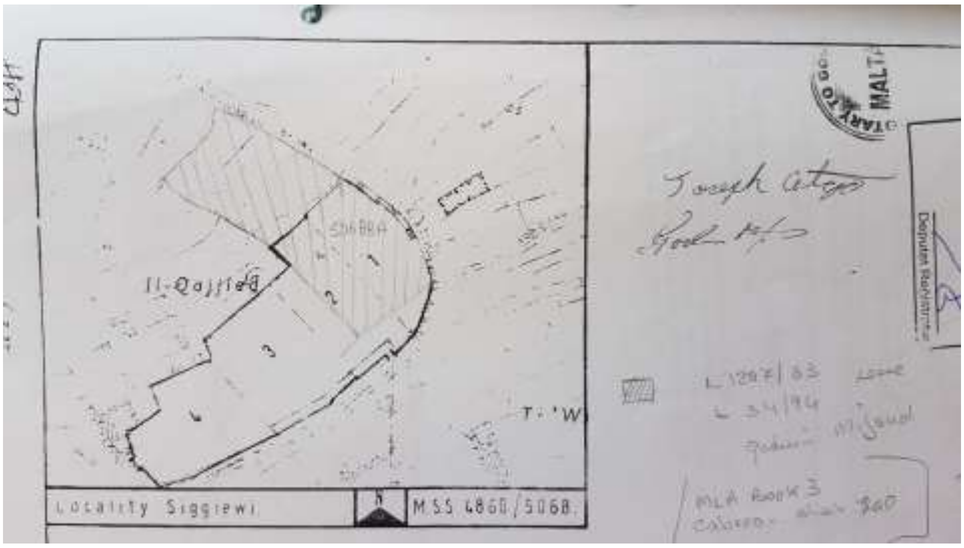
[1] Paġna133 tal-proċess.



Xehed ukoll **Albert Mamo** fejn spjega li l-art mertu tal-kawża tidher fuq il-*Cabreo* u ċioe pjanti antiki tal-1865 li ħejja l-Gvern Ingliż b'rendikont tal-artijiet tal-Gvern u li minn dejjem kienu tal-Gvern. Ix-xhud ippreżenta pjanta tal-art kif tidher fil-*Cabreo*[2] kif ukoll pjanta oħra tal-istess art iżda bl-għelieqi tal-madwar[3]. Ix-xhud ippreżenta wkoll pjanta[4] fejn jidher li hemm *overlap* tal-

[2] Paġna 440 tal-proċess.
[3] Paġna 441 tal-proċess.
[4] Paġna 442 tal-proċess.

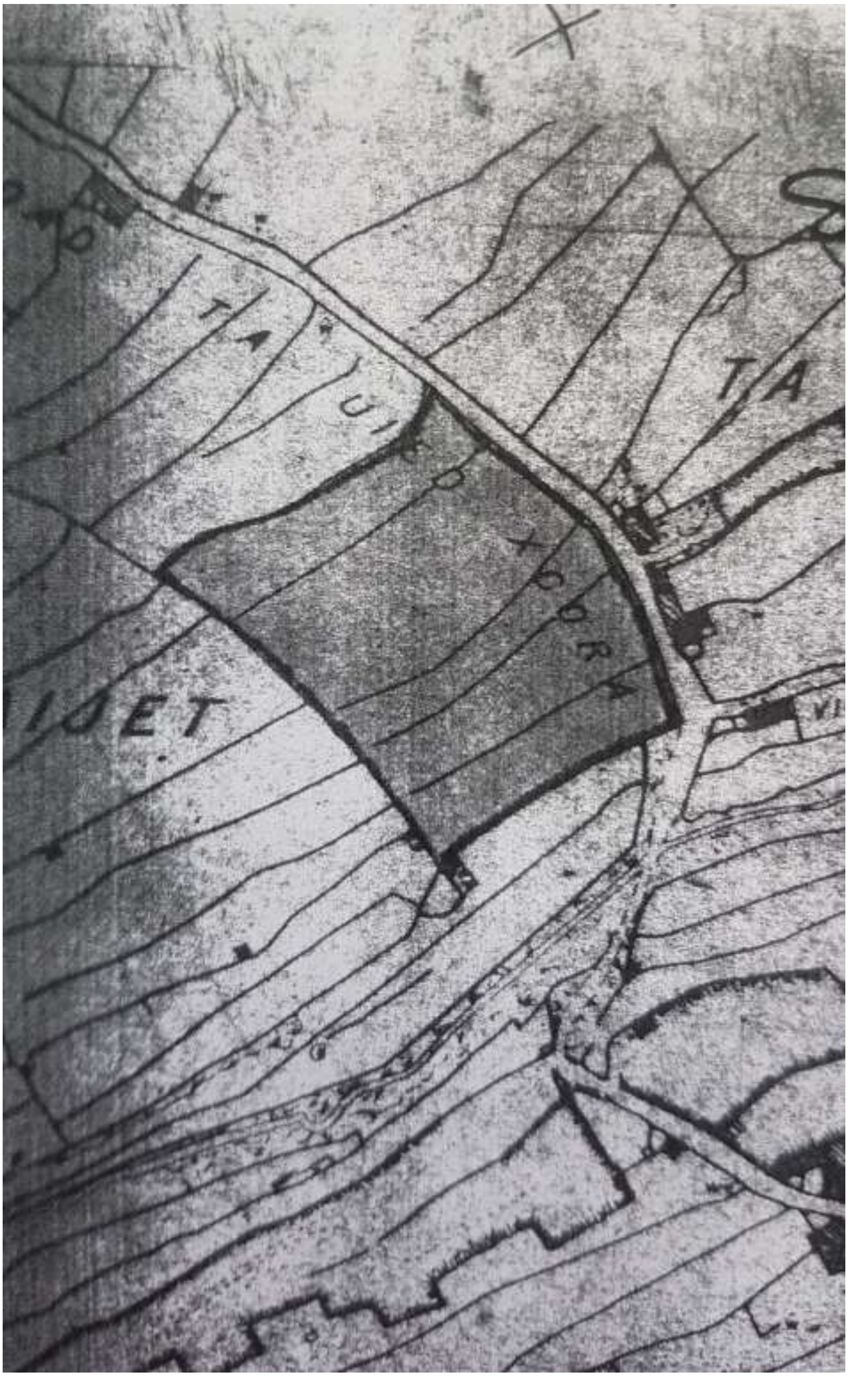
art tal-Gvern kif tidher fil-*Cabreo* (dik immarkata bil-lapes fir-ritratt hawn taħt hija art pubblika, inkluż parti sostanzjali fejn hemm immarkat numru 1 u 2) fuq il-pjanta li hemm anness mal-kuntratt ta' trasferiment datat 13 ta' Settembru 1995 li sar fl-atti tan-Nutar Antoine Agius (art immarkata min-numru 1 sa 4):



Ix-xhud jgħid li l-iżgumbrament li qiegħed jintalab huwa minn dik il-parti mmarkata bil-lapes hawn fuq u mmarkati bħala 1 u 2 għalkemm jgħid li jista' jagħti l-każ li talab l-iżgumbrament mill-art kollha. In kontro-eżami x-xhud jgħid li riċerka fuq din l-art huma m'għandhomx iżda jista' jgħid li ilha fil-pussess tal-Gvern għal għexieren ta' snin.

Is-Sur Mamo xehed ukoll permezz t'affidavit fejn spjega li saret riċerka mill-uffiċċju tal-Avukat Ġenerali fit-28 ta' Novembru 2011 li tmur lura sa minn l-inqas sas-sena 1798. Jgħid li l-*Cabreo* datat 1867 jagħti deskrizzjoni tal-*Crown Properties in Malta* li fih wieħed isib l-art akbar li fiha tikkomprendi l-art mertu tal-kawża. Spjega li mill-kopja tar-Reġistru tal-Kera jidher li din l-art reġistrata bit-*tenement number 688* kienet ilha mikrija jew mogħtija b'xi titolu sa mill-inqas mis-sena 1883. Skont kuntratt tal-15 ta' Novembru 1969 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech, il-Kummissarju tal-Artijiet kien ikkonċeda b'titolu ta' enfitewsi temporanju għal perjodu ta' 20 sena li bdew mill-istess

jum tal-kuntratt fuq l-art *tenement number* 688 li tinsab fis-Siġġiewi imsejħa Ta Circa u tar-Riz tal-kejl 6 itmiem[5]:



[5] Paġna 464 tal-proċess.

Sussegwentement permezz ta' kuntratt ieħor tat-8 ta' Lulju 1972 fl-atti tan-Nutar Alexander Grech, il-Kummissarju tal-Artijiet irrikonoxxa lil Francesco sive Francis Baldacchino u Salvatore Spiteri bħala l-utilisti u liema kienu rrikonoxxew lid-direttarju tal-istess fond.

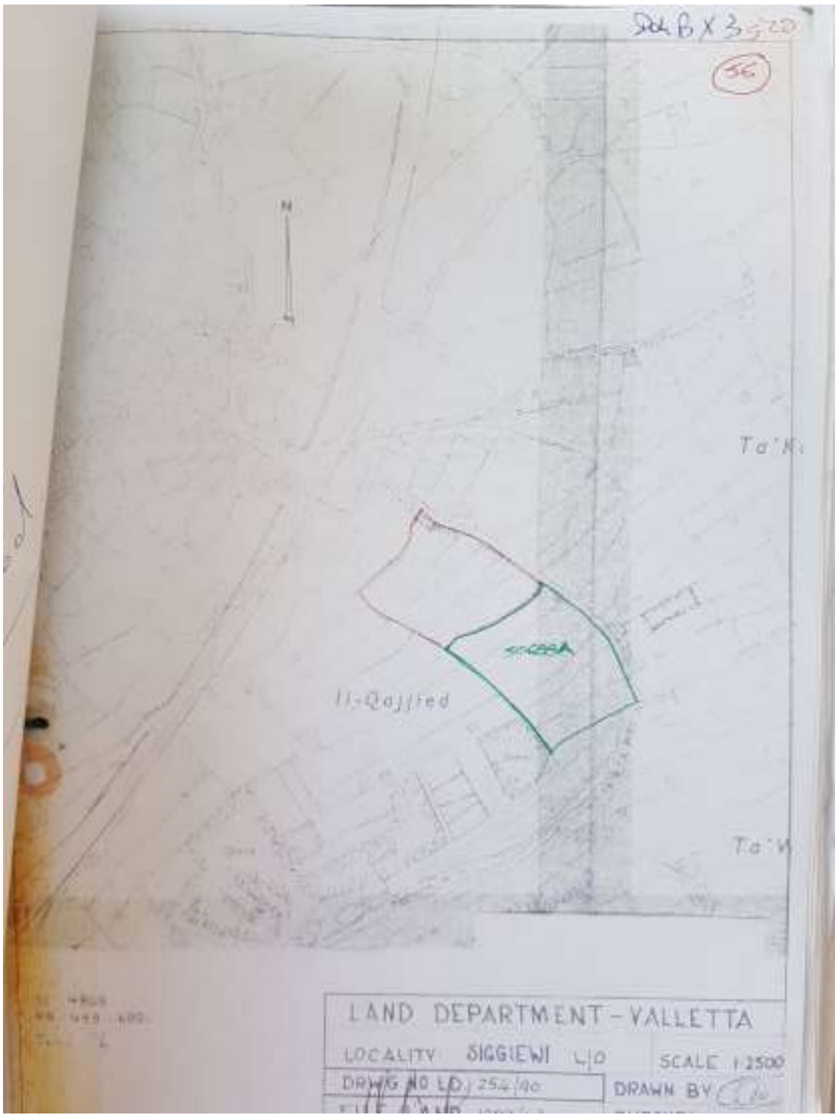
L-enfitewsi kien skada fl-14 ta' Novembru 1989. Permezz ta' kuntratt *datio in solutum* tal-5 t'Ottubru 1992 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, Francesco Baldacchino ikkonċeda lil Godwin Mifsud art akbar iżda liema kienet tinkludi fiha l-art bit-*tenement number* 688. Ix-xhud spjega f'dan l-aħħar kuntratt "bhala provenjenza gew elenkati diversi atti izda mhux dak deskritt"[6] hawn fuq. Kien fid-9 ta' Marzu 1993 meta b'ittra Godwin Mifsud informa lill-Kummissarju tal-Artijiet illi sar jaf li parti mill-art mixtrija minnu bl-att tal-5 ta'Ottubru 1992 hija proprjetà tal-Gvern u talab biex jixtri l-art mertu ta' din il-kawża. Permezz ta' att korrettorju tad-9 ta' Marzu 1993, fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, deher Francis Baldacchino u Godwin Mifsud u kkorreġew l-att tal-5 t'Ottubru 1992 u għalhekk l-art bit-*tenement number* 688 ġiet eskluża mit-trasferiment.

B'dokument tad-29 t'Ottubru 1993, Godwin Mifsud iddikjara li kien ilu jaħdem dik l-art mis-16 t'Awwissu 1993 u permezz ta' ftehim tat-22 ta' Novembru 1993 ġie rikonoxxut fil-qbiela tal-istess *tenement* (illum *tenement number* 50688A). Ġara li b'att tat-13 ta' Settembru 1995, il-konjuġi Mifsud ttrasferew lill konjuġi Mizzi b'enfitewsi perpetwa art is-Siġġiewi tal-kejl 15,756m^2. Ix-xhud josserva li f'dan l-istess att saret referenza wkoll għall-kuntratt tal-1992 kif korrett permezz tal-att tal-1993. Jikkonkludi l-affidavit tiegħu billi jispjega li minn dan kollu jidher ċar li l-art mertu tal-kawża hija proprjetà tal-Gvern u ilha hekk għal għexieren ta' snin u għalhekk qatt ma kienet proprjetà ta' Mifsud.

Xehed **Martin Bajada** fejn spjega li l-ħaddiema tiegħu aċċeddew fuq il-post u sabu li l-art mertu tal-kawża kif ridotta kienet qiegħda tintuża bħala *scrap yard*. Jispjega li minn dak li jirriżulta lilu l-art hija fil-pussess tas-Sur Godwin

[6] Paġna 449 tal-proċess.

Mifsud; huwa Godwin Mifsud li huwa rikonoxxut mill-Awtorità tal-Artijiet. Jgħid ukoll iżda li meta għamlu l-ewwel spezzjoni fit-28 ta' Mejju 2018 kif ukoll fl-ispezzjoni tal-14 ta' Jannar 2019 huma kienu sabu lis-Sur Mario Mizzi. Ix-xhud jispjega li l-ispezzjoni saret fuq l-art bit-tenement number 50688A[7]:



Xehed ukoll **Karl Borg**, Maniġer mal-Awtorità attriċi u spjega li fuq it-*tenement* mertu tal-kawża hemm rikonoxxut Godwin Mifsud u l-qbiela kienet bil-kundizzjoni li tintuża bħala art agrikola. Jispjega li Godwin Mifsud ma jistax jissoloka l-art lil ħaddieħor. Jgħid li s-Sur Mizzi m'għandu xejn x'jaqsam ma' l-art mertu tal-kawża.

[7] Paġna 520 tal-proċess.

Xehed il-konvenut **Godwin Mifsud** fit-12 ta' Mejju 2021 fejn spjega li oriġinarjament huwa kien xtara 20 tomna mingħand Baldacchino iżda jgħid li kien sab li kien hemm biċċa tal-Gvern u l-kuntratt t'akkwist ġie korrett biex ġie jaqra 15-il tomna. Fuq il-bqija kien iħallas il-qbiela. Jgħid li huwa kien informa lill-Awtorità li ma kienx ser jibqa' jagħmel użu mill-art u kien qalilhom biex jibda jużaha s-Sur Mario Mizzi. Jgħid li huwa ma tahx l-art mertu tal-kawża b'xi kitba. Jispjega li huwa dam iħallas il-qbiela inkluż wara li kien qiegħed jagħmel użu minnha Mario Mizzi, iżda huwa qatt ma talab flus lil Mizzi. Jgħid li huwa ma jafx jekk għadux hu rikonoxxut, jgħid iżda li huwa kien kellem l-Awtorità biex jiġi rikonoxxut Mizzi iżda qatt ma sema' xejn m'għand l-Awtorità. In kontro-eżami x-xhud spjega li huwa kien ilu ma jirċievi kont għall-aħħar 4 snin u wkoll jgħid li huwa resaq l-aħħar fl-għalqa mertu tal-kawża għall-aħħar ta' disgħinijiet.

Xehed ukoll il-konvenut **Mario Mizzi** fejn jgħid li huwa sar jaf bil-proprjetà mertu tal-kawża fis-sena 1991 meta huwa kien xtara art mingħand Mifsud f'dak l-inħawi. Jgħid li huwa kien talab lil Godwin Mifsud sabiex itih il-kumplament sabiex ikun jista' jagħmilha siġar. Bil-kumplament ix-xhud qiegħed jirreferi għar-raba proprjetà tal-Gvern. Jgħid li fuq l-art kien rikonoxxut Godwin Mifsud. Jgħid li huwa kien talab lil Godwin sabiex idawwar l-art fuqu mal-Awtorità tal-Artijiet u għal dan jgħid li Mifsud ried somma ta' sitt elef Liri Maltin liema somma huwa kien ħallas immedjatament. Jispjega li huwa ma ra xejn b'għajnejh li juri li Mifsud mar għand l-Awtorità sabiex tinqaleb l-art, jgħid li kien biss bil-fomm li ġie informat però jgħid li ma kien sema' xejn mingħandu. Jikkonferma li huwa qatt ma rċieva xi karta mill-Awtorità tinfurmah li huwa ġie rikonoxxut fuq l-art mertu tal-kawża. Ix-xhud ikkonferma li hu qiegħed jagħmel użu minn din ir-raba allavolja hu mhux rikonoxxut mal-Awtorità konċernata. Jikkonferma li hu mhux rikonoxxut mil-Lands. In kontro-eżami x-xhud qal li huwa ilu jagħmel użu mill-għalqa mill-1991.

Ikkunsidrat

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

Din hija azzjoni imressqa mill-Awtorità tal-Artijiet sabiex jiġu żgumbrati l-konvenuti jew min minnhom minn art proprjetà tal-Gvern ta' kejl ta' 6,810 metri kwadri u ċioe dik il-parti l-aktar skura fir-ritratt hawn fuq anness li jinsab f'paġna 464 tal-proċess u dik immarkata bl-aħdar u mmarkata bit-*tenement number* 50688A fl-aħħar ritratt.

Fin-nota ta' spjegazzjoni ppreżentata fid-19 ta' Lulju 2019 l-Awtorità tal-Artijiet spjegat li l-kawża "ġiet limitata biss għall-okkupazzjoni bla titolu ta' art ta' medda 6810 metri kwadri oriġinarjament mqabbla lill-intimat Godwin Mifsud u bi ksur tal-kuntratt ta' qbiela qed tigi okkupata bla titolu [...] [minn] Mizzi. Peress illi hemm ksur tal-kuntratt jew adirittura abbandun tal-kuntratt, kull okkupazzjoni (li bilfors f'xi hin saret bil-permess tal-intimat Mifsud) bla titolu ta' Mizzi, hija wkoll okkupazzjoni bla titolu li twassal ghal żgumbrament."[8]

Actio Rei Vendicatoria.

Mill-qari tal-premessi u tat-talbiet jirriżulta li din hija azzjoni rivendikatorja. F'azzjonijiet ta' din in-natura huwa l-attur li jrid jipprova t-titolu (prova dijabolika) tiegħu, fis-sens illi l-attur irid jipprova lil hinn minn kull dubbju illi huwa kien il-propjetarju ta' l-immobbli li kien qiegħed jirrivendika. Min-naħa tiegħu l-konvenut ma jeħtieġlu javvanza l-ebda difiża u ma jeħtieġlu jipprova l-ebda titolu fuq l-art fil-pussess tiegħu sakemm l-attur ma jkunx ipprova li hu kien il-propjetarju.[9] Il-prova tad-dominju tista' ssir, sew bl-esebizzjoni tat-titolu ta' l-akkwist jew bil-preskrizzjoni akkwiżitiva jew bi kwalunkwe mezz ieħor permess mil-liġi.

---

[8] Paġna 523 tal-proċess.

[9] Ara **Direttur ta' l-Artijiet vs. Polidano Brothers Ltd** (App Ċiv 177/2002) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) mogħtija fis-6 ta' Lulju 2007 u **Direttur ta' l-Artijiet vs. Riviera Resort Hotel Ltd et** (Ċit Nru 128/2001) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla tat-28 ta' Mejju 2003 u s-sentenzi kkwotati fihom.

Fil-każ in eżami xehed Albert Mamo, il-Kummissarju tal-Artijiet ta' dak iż-żmien, li spjega li din l-art hija reġistrata fil-*Cabreo* u ċioe manuskritt bl-artijiet kollha fil-pussess tal-Gvern Malti liema manuskritt kien ġie mħejji mill-Gvern Kolonjali Ngliż sabiex jagħti deskrizzjoni tal-*Crown Properties in Malta*. Dan ġie mħejji fl-1867 u f'dak iż-żmien l-art mertu tal-kawża kienet diġà tifforma parti mill-art proprjetà tal-Kuruna Ingliża.

Bil-kisba tal-Indipendenza fil-21 ta' Settembru 1964, il-Gvern tal-Maesta tagħha fir-Renju Unit, ma baqax aktar responsabbli mill-Gvern ta' Malta u l-Parlament Malti bis-saħħa tal-Att XIII tal-1966 kien stabbilixxa li l-proprjetà u d-drittijiet kollha li kienu miżmuma mill-Ingliżi, reġgħu għaddew lura għand il-Gvern ta' Malta b'effett mid-data tal-Indipendenza. Tant dan huwa l-każ li **Artikolu 3 tal-Kapitolu 193 (Att dwar l-Għoti ta' Artijiet tar-Renju Unit)** jipprovdi li:

> "Il-proprjetà assoluta, dritt u titolu fuq kull art f'Malta lifl-20 ta' Settembru, 1964 kienet mogħtija jew kienet tappartjeni, fi proprjetà assoluta, lil xi dipartiment jew awtorità tas-servizzi armati tar-Renju Unit jew lil xi organizzazzjoni awtorizzata tas-servizz, jew lil xi dipartiment ieħor jew awtorità oħra tali tal-Gvern tar-Renju Unit kif jista' jkun imsemmi mill-Prim Ministru b'avviż fil-Gazzetta tal-Gvern, u d-drittijiet kollha fuq l-art jew fuq l-ibħra territorjali f'Malta, sew reali kemm persunali, li fid-data fuq imsemmija kienu ta' jew kienu miżmuma jew kienu eżerċitabbli minn xi dipartiment jew awtorità jew organizzazzjoni tali kif intqal qabel għandhom jiġu mogħtija, b'effett mill-21 ta' Settembru,1964, lill-Gvern ta' Malta bis-saħħa ta' dan l-Att u mingħajr assigurazzjoni oħra."

Mill-atti jirriżulta li ebda terza persuna ma resqet xi allegazzjoni f'dawn l-aħħar 150 sena li l-art kienet tagħha. Pjuttost jista' jingħad li kien il-konvenut Mifsud stess li informa lill-Awtorità tal-Artijiet (ġia Kummissarju tal-Artijiet) li huwa kien akkwista biċċa art li kienet tinkludi fiha proprjetà tal-Gvern u li xtaq li jixtriha mingħand il-Gvern. Dan juri li Mifsud, għalkemm oriġinarjament fil-kuntratt tal-1992 il-pjanta kienet tinkludi wkoll l-art proprjetà tal-Gvern, b'att korrettorju tal-1993 il-pjanta ġiet emendata sabiex

jiġi rifless liema art kienet ġiet trasferita bħala proprjetà privata bis-saħħa tal-kuntratt tal-1992 u minnha naqqas l-art li kienet proprjetà tal-Gvern.

Meta wieħed iqabbel il-pjanti li jinstabu fl-atti, u li uħud minnhom ġew riprodotti aktar ‘l fuq, jidher biċ-ċar li kien hemm qbil liema proprjetà kienet privata u liema kienet proprjetà tal-Gvern.

Jidher ukoll ċar mill-atti tal-kawża li hemm qbil bejn il-partijiet li parti sostanzjali mill-art immarkata 1 u 2 fil-pjanta fuq riprodotta (ritratt 1) u ċioe ta’ kejl 6,810m^2 hija propjetà tal-Gvern u li kienet ingħatat bi qbiela fl-1993 lil Godwin Mifsud.

Għaldaqstant din il-Qorti tikkonkludi li l-Awtorità attriċi rnexxielha tipprova li l-art mertu tal-kawża hija proprjeta’ tal-Gvern.

Għalhekk il-Qorti qed tiddeċiexi illi l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti – apparti li ma saret l-ebda referenza għaliha waqt it-trattazzjoni finali – m’għandhiex mis-sewwa u qed tiġi rispinta.

Ikkunsidrat;

Hekk meqjus li l-art ta’ kejl 6,810m^2 li tinsab fl-inħawi magħrufa bħala “Ta Zabija” fil-kuntrada ta’ Wied Xkora, limiti tas-Siġġiewi, hija proprjeta’ tal-Gvern, imiss issa jiġi meqjus jekk kienx hemm relazzjoni ġuridika bejn il-partijiet u wkoll jekk il-konvenuti għandhomx titolu validu fil-liġi li jkomplu jokkupaw l-art mertu tal-kawża.

Bis-saħħa tal-kuntratt tat-22 ta’ Novembru 1993 li sar bejn Godwin Mifsud u l-Awtorità tal-Artijiet, dak iż-żmien Direttur tal-Artijiet, juri biċ-ċar li kien hemm relazzjoni ġuridika u dan stante li bis-saħħa tal-imsemmi kuntratt l-Awtorità attriċi kkonċediet b’titolu ta’ qbiela l-art mertu ta’ din il-kawża sabiex tintuża għall-kultivazzjoni agrikola biss.

Jirriżulta mill-atti wkoll li din l-istess art beda jagħmel użu minnha l-konvenut Mario Mizzi wara li Godwin Mifsud kien biegħ l-art privata tiegħu f'dawk l-inħawi lill-istess u Mifsud kien għaddielu wkoll l-art mertu ta' din il-kawża.

Il-punt li għandu jitqies issa huwa jekk Mizzi kienx qiegħed jagħmel użu minn din l-art b'titolu validu fil-liġi u jekk Mifsud tilifx it-titolu tiegħu.

Ġaladarba l-Awtorità attriċi qiegħda titlob l-iżgumbrament tal-konvenuti mir-raba proprjetà tagħha fuq il-bażi li din tkun qiegħda iżżomm dik l-art bla ebda titolu, jaqa' fuq l-attriċi l-piż li tipprova dak li qiegħda tallega.

Rigwardanti l-konvenut Mifsud kif fuq ritenut jidher li kellu titolu validu fil-liġi u dan bis-saħħa tal-kuntratt ta' qbiela tat-22 ta' Novembru 1993. Apparti din l-art, Mifsud kellu wkoll art oħra ta' kejl il-fuq minn ħmistax-il elf metru kwadru ta' art kontigwa mal-art li Gvern kien għaddielu bi qbiela.

Ġara iżda li fis-sena 1995 il-konjuġi Mifsud biegħu l-art privata lill-konjuġi Mizzi u magħha kienu għaddewlhom ukoll l-art proprjetà tal-Gvern bil-patt u l-kundizzjoni li Mifsud kellu jagħmel l-almu tiegħu sabiex il-qbiela tinqaleb fuq Mizzi.

Nonostante li huwa kien għadda l-art lil Mizzi, jidher mix-xhieda ta' Mifsud li huwa baqa' jħallas il-qbiela. Pero' fis-sena 2008 Mifsud kien informa lill-imsemmija Awtorità li huwa kien biegħ il-proprjetà lil Mario Mizzi u in segwietu għal din l-ittra Mifsud waqaf iħallas il-kontijiet ta' qbiela li kienu qegħdin jibgħatulu.

Jidher ukoll li l-konjuġi Mifsud tilfu kull interess li kellhom fuq din l-art u dan jikkonfermah Godwin Mifsud stess fix-xhieda tiegħu tad-29 t'Ottubru 2015:

> "Dr. Stefano Filletti: Inti m'ghidtilnix li kien hemm mument minnhom, illi dan il-qbiela, dahhalt lil haddiehor u bqajt thallas il-qbiela inti,
>
> Xhud: Le, le, le, le, le.

Dr. Stefano Filletti: minkejja li tajtha lil haddiehor?

Xhud: Bqajt inhallas il-qbiela ghax kont ghidtilhom biex neqlibha fuq isem haddiehor, bqajt nitratieni biex neqilbu z-zmien u hamsin (50) lira fis-sena mhumix flus, bqajt inhallashom, tal-qbiela, mbaghad meta rajt li hadd ma ta kaz, tlaqthom. Bghattilhom biex ma nhallashomx iktar.

Imhallef: Ok. Mintix interessat fiha iktar.

Xhud: Minix interessat iktar fihom is-sitt (6) itmiem, jiena, il-qbiela."

In oltre anke bl-applikazzjoni tal-kundizzjonijiet stess li hemm fil-kuntratt tal-qbiela tat-22 ta' Novembru 1993 il-qbiela kienet tiġi fi tmiema. Dan qiegħed jingħad għaliex premessa 10 tipprovdi li

"il-gabillott ma jkunx jista' jassenja l-kirja lill haddiehor jew jissulloka r-raba jew parti minn jew jaghmel kuntratt ta' mezzadria ma haddiehor, u f'kaz ta' ksur ta' din il-kundizzjoni, il-kirja tar-raba' tispiċċa minnufih u minghajr pregudizzju ghal kwalunkwe dritt kompetenti lill-Kummissarju tal-Artijiet ghal xi danni li setghu saru minhabba ksur ta' kudnizzjoni f'dan il-ftehim."[10]

Premessa 19 ta' l-istess kuntratt speċifikament tipprovdi li l-kirja tinħall jekk ikun hemm ksur tal-klawsola 10. Jidher mill-atti u kkonfermat mill-konvenut Mizzi stess li huwa biss kien qiegħed jagħmel użu mir-raba mertu tal-kawża u dan stante li Mifsud kien għaddihielu u dan bi ksur ċar tal-kunratt tal-qbiela.

Dan iwassal lil din il-Qorti sabiex tiddikjara u tiddeċiedi illi bin-nuqqas ta' ħlas ta' qbiela u bl-abbandun tal-art għal numru ta' snin , il-konvenut Mifsud tilef it-titolu ta' qbiela li kellu.
Għalhekk qed jiġi ordnat sabiex jiżgombra mill-art mertu tal-kawża.

[10] Paġna 473 tal-proċess.

Fir-rigward ta’ Mizzi, il-Qorti ser tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza **Emmanuel A. Bonello nominet et vs. Francis Fenech et** (Ċit Nru 1131/1989) mogħtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta’ Mejju 2004 fejn iddefinixxiet il-frażi ‘bla titolu’:

> “Il-frażi “bla titolu” għandha titqies li legalment iġġib magħha għamla ta’ okkupazzjoni li, **sa mill-bidu nett tagħha**, ma kinitx konsentita, jew għaliex tkun twettqet mingħajr ir-rieda ta’ sid il-post li jkun, jew għaliex tkun ittieħdet b’mod abbużiv jew bi vjolenza jew arbitrarjament, jew bil-moħbi tas-sid, liema illegalita’ tkun issoktat sal-waqt li tinbeda l-kawża. F’każ bħal dan, is-setgħa tal-qorti biex tisma’ kawża bħal din tieqaf malli jirriżulta li l-imħarrek kellu tassew xi titolu [App. Inf. **2.8.1994** fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Grima et vs Emanuel Frendo*** (mhix pubblikata)]

Ix-xhud Karl Borg fix-xhieda tiegħu ikkonferma li Mizzi m’huwiex rikonoxxut mill-Awtorità tal-Artijiet. Mizzi stess jgħid li huwa qatt ma rċieva xi karta li tgħid li huwa ġie rikonoxxut fuq dik l-għalqa, però ammetta li kien u għadu qed jagħmel użu mill-istess porzjon raba.

Inoltre huwa qatt ma rċieva xi kont biex jagħmel il-ħlas tal-qbiela.

Skont ix-xhud Martin Bajada l-użu li kien qiegħed jagħmel minnha l-konvenut Mizzi hija dik ta’ *scrapyard*. Dawn il-fatti kollha jwasslu sabiex jingħad li l-użu ta’ din ir-raba’ minn Mizzi qiegħed isir mingħajr il-kunsens tas-sid.

Mhux hekk biss, talli l-użu da parti ta’ Mizzi imur kontra l-qbiela oriġinali li kellu Mifsud mal-Awtorità tal-Artijiet u dan stante li l-użu awtorizzat kien unikament għall- kultivazzjoni agrikola u xejn aktar filwaqt li Mizzi kien qiegħed jużaha bħala *scrapyard*.

F’dan ir-rigward ġie ippruvat mill-Awtorità attriċi li l-konvenuti Mizzi m’għandhomx titolu validu fil-liġi sabiex ikomplu jokkupaw u jagħmlu użu

mill-art mertu tal-kawża u għalhekk għandhom joħorġu mill-imsemmija art fi żmien xahrejn mid-data ta' din is-sentenza.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

1. Tilqa' l-ewwel talba kif ridotta u tiddikjara li l-porzjon art magħrufa bħala "ta Zabija" u f'xi waqtiet bħala "Ta Circa u tar-Riz" fil-kuntrada ta' Wied Xkora, limiti tas-Siġġiewi, tal-kejl ta' sitt elef, tmien mija u għaxar metri kwadri (6,810mk) hija proprjetà tal-Gvern ta' Malta;

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet attriċi enumerati min-numru 2 san-numru 5 stante li ġew irtirati fil-mori tal-kawża;

3. Tilqa' s-sitt talba u tordna lill-konvenuti sabiex jiżgumbraw mill-imsemmija art fi żmien xahrejn mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż a karigu tal-konvenuti flimkien u solidalment bejniethom.

Moqrija.

Onor. Imħallef Robert G. Mangion
30 ta' Novembru 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur