QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 25 ta' Frar 2022

Rikors Ġuramentat numru: 153/2000BS

Anthony Grima, Michael Grima, Maria Dolores Grima, Maria Margherita Grima u Filomena Grima u Joseph Grima li b'digriet datat 29 t'Awwissu 2014 il-ġudizzju ġie trasfuż fuq Michael Grima u Maria Dolores Grima, Joseph Grima, Salvu Grima u Ġorġ Grima

vs

George Micallef, Giorgia Borg, li b'digriet tat-23 ta' Ġunju 2017 ġie nominat l-Avukat Dr Joseph Grech bħala kuratur sabiex jirrappreżenta l-eredità ta' Giorgia Borg,
u l-Kummissarju tal-Artijiet, li b'digiret tal-10 ta' Novembru 2017 l-isem Kummissarju tal-Artijiet ġie jaqra Awtorita' tal-Artjiet

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi illi ppremettew:

Peress illi l-atturi aħwa Grima huma uħud mill-bdiewa rikonoxxuti mid-Dipartiment tal-Artijiet f'porzjon raba' magħruf bħala Ġnien is-Sultan – It- tieni numru *tenement* numru ħamsa żero tnejn sebgħa erbgħa (50274).

U peress illi l-konvenut Goerge Micallef għamel rappreżentazzjonijiet foloz mal-konvenut Dipartiment tal-Artijiet u minħabba f'hekk ġie rikonoxxut bħala *co-tenent* f'dawk ir-raba' f'tomnejn raba li oriġinarjament kienu ta' ċertu Mikiel Farrugia (illum mejjet).

U peress illi *co-tenent* ieħor rikonoxxut kien ċerta George Borg li kien jaħdem tmint itmiem (8t) raba'.

U peress illi wara l-mewt ta' George Borg il-konvenut Micallef daħal abbużivament jokkupa dan ir-raba'.

U peress illi l-konvenut Micallef qiegħed jallega illi dan ir-raba' ġie mgħoddi lilu ossia mqabbel għand oħt il-mejjet Ġorġ Borg u ċjoè l-konvenuta Ġorġa Borg.

U peress illi l-konvenuti Micallef u Borg qatt ma setgħu jagħmlu dan peress illi skont ir-regoli viġenti li ġew dejjem applikati mid-dipartiment tal-artijiet (anke ġieli fir-rigward ta' dan it-*tenement* partikolari) dak ir-raba' li kien jaħdem George Borg, kellu jiġi bilfors offrut sabiex jiġi maħdum minn l-atturi, li barra illi huma *co-tenants* regolari huma wkoll l-eqreb fid-demm bħala familja.

U peress illi l-atturi għamlu diversi drabi r-rappreżentazzjonijiet mad-Dipartiment tal-Artijiet. Però sfortunatament baqa', ma sar xejn. Fil-fatt b'ittra riċenti dan id-dipartiment informa lill-atturi illi hu ma jafx x'raba' għandu f'idejh (minn dan it-*tenement*) il-konvenut Ġorġ Micallef jidher ukoll li d-dipartiment għar-raġunijiet tiegħu qiegħed jipprova jsib skuża biex ma jidħolx f'din il-kwistjoni.

U peress illi kieku l-affarijiet imxew kif suppost u kollox sar ricto et rite skont ir-regolamenti applikabbli din ir-raba' li qed tinħadem mill-konvenut Micallef kellha tiġi mgħoddija u tinħadem minn l-atturi.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-konvenut Micallef qatt ma seta' jiġi rikonoxxut bħala *co-tenent* u jidħol jaħdem ir-raba' li oriġinarjament kienet f'idejn Mikiel Farrugia (tomnejn);

2. Tiddikjara illi l-konvenuta Ġorġa Borg ma setgħetx a bażi tar-regoli viġenti fid-Dipartiment tal-Artijiet titrasferixxi r-raba' mingħajr l-kunsens ta' dak id-dipartiment u kellha neċessarjament toffrih l-ewwel lill-atturi peress illi kien jispetta lilhom stante illi huma *co-tenents* regolari u huma l-eqreb fid-demm;

3. Tiddikjara konsegwentament l-konvenut Micallef qatt ma seta' akkwista l-pussess u daħal jaħdem it-tmint (8) itmiem raba' li kienu f'idejn il mejjet George Borg;

4. Tiddikjara għalhekk illi r-raba' kollu fl-imsemmi *tenement* numru ħamsa żero tnejn sebgħa erbgħa (50274), okkupat minn Ġorġ Micallef huwa minnu okkupat mingħajr titolu validu fil-liġi;

5. Tikkundanna lil imsemmi Ġorġ Micallef sabiex ma jibżax jokkupa dan ir-raba' u jħallih liberu;

6. Tordna illi dan ir-raba' għandu jiġi offrut l-ewwel lill-atturi, sabiex jinħadem minnhom;

7. Tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet sabiex jieħu dawk il-passi kollha neċessarji u opportuni sabiex il-pożizzjoni tkun regolarizzata u in linea mar-regoli normalment applikati minnu.

Bl-ispejjeż kollha inkluża VAT u bl-inġunzjoni tal-konvenuti minn issa għas- subizzjoni.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kollha barra l-Kummissarju tal-Artijiet illi eċċepew:

1. Illi ċ-ċitazzjoni hi hija monka għaliex jonqos element importanti fiha, u ċjoè, it-talba sabiex tiġi annullata u revokata kwalunkwe lokazzjoni li saret mill-konvenut il-Kummissarju tal-Artijiet a favur il-konvenuti l-oħrajn;

2. Fit-tieni lok, it-talbiet attriċi huma inkonċepibbli għaliex sakemm il-Kummissarju tal-Artijiet ma mexiex kontra l-liġi, (xi ħaġa li mhix qed tiġi avvanzata mill-atturi), l-ebda Qorti ma tista' la tissindika u lanqas tindaħal fl-operat tiegħu;

3. Fi kwalunkwe każ il-bażi tat-talbiet attriċi hija infondata kemm fid-dritt kif ukoll fil-fatt.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet illi eċċepixxa:

1. Illi għall-eċċipjent, il-konvenuti Ġorġ Micallef u Ġorġa Borg irnexxielhom prima facie juri li huma għandhom jiġu rikonoxxuti bħala *co-tenants* tar-raba' enumerat mill-eċċipjent bħala 50274 u magħruf bħala Ġnien is-Sultan;

2. Illi stante illi l-gabillotti li jaħdmu r-raba' in kwistjoni huma kollha rikonoxxuti in solidum, ir-regoli li jsemmu l-atturi li jikkonċernaw l-offerta tar-raba' lill-eqreb qraba tal-gabillott li kien jaħdmu ma japplikawx f'dan il-każ;

3. Illi kwalunkwe rikonoxximent li jingħata mid-Dipartiment tal-Artijiet lil gabillott dejjem jingħata bla preġudizzju għal kwalunkwe drittijiet li jista' jkollhom terzi, u dan il-fatt huwa indikat saħansitra fl-ittra ta' rikonoxximent li d-Dipartiment tal-Artijiet jibgħat lil gabillotti ġodda;

4. Illi l-eċċipjent jipprotesta għall-insinwazzjonijiet attriċi li d-Dipartiment tal-Artijiet għandu xi motivi ulterjuri, u anzi jsostni illi

huwa lest li joqgħod għal kwalunkwe deċiżjoni ta' din l-Onorabbli Qorti li tistabbilixxi min mill-partijiet għandu jiġi rikonoxxut u fir-rigward ta' liema porzjonijiet mill-art imsemmija. Pjuttost, però, jista' jingħad li forsi huma l-atturi li jixtiequ jinqdew bid-Dipartiment għall-iskopijiet tagħhom;

5. Illi stante li l-atturi qed jibbażaw it-talbiet tagħhom fuq allegazzjonijiet ta' rikonoxximenti difettużi min-naħa tal-esponent, u mhux fuq xi titolu speċifiku għar-rigward ta' xi parti mir-raba' in kwistjoni, l-esponent bilfors ikollu jopponi għat-talbiet attriċi kollha;

6. Illi għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq esposti l-ewwel talba attriċi għandha tiġi miċħuda;

7. Ili l-ħames talbiet segwenti għandhom jiġu miċħuda stante illi Ġorġa Borg ġiet regolarment rikonoxxuta mid-Dipartiment bħala *co-tenant*;

8. Illi s-seba' talba attriċi għandha tiġi miċħuda stante illi l-komportament tiegħu f'din il-kwistjoni kien regolari u skont il-liġi.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi b'digriet tad-29 t'Awwissu 2014 din il-Qorti kif dakinhar preseduta laqgħet it-talba tal-atturi Anthony Grima u Michael Grima kif imressqa permezz tar-rikors tas-27 t'Awwissu 2014 u stante l-mewt ta' Maria Margherita Grima, Filomena Grima u Joseph Grima fil-mori tal-kawża, ordnat it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem Michael Grima u ta' Maria Dolores Grima;

Rat illi b'digriet tat-23 ta' Ġunju 2017, din il-Qorti kif dakinhar preseduta, nnominat lil Avukat Dr Joseph Grech bħala kuratur sabiex jirrappreżenta l-eredità ta' Giorgia Borg illi ġiet nieqsa fil-mori tal-kawża;

Rat illi b'digriet tal-10 ta' Novembru 2017 il-Qorti kif diversament preseduta laqgħet it-talba mressqa mill-Awtorità konvenuta u awtorizzat korrezzjoni fl-okkju tal-kawża fis-sens illi wara l-kliem 'Kummissarju tal-Artijiet' jidħlu l-kliem 'Awtorità tal-Artijiet'.

Rat illi fit-13 ta' Frar 2019 l-atturi ppreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom;

Rat illi fil-11 ta' April 2019, l-Awtorità tal-Artijiet ippreżentat rikors fejn talbet l-awtorizazzjoni tal-Qorti sabiex tissolleva eċċezzjoni ulterjuri, dik relattiva għall-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 u ai termini tal-Artikolu 1222 tal-Kap 16;

Rat in-nota ta' sottomissjoniet tal-Awtorità konvenuta;

Rat illi b'digriet tad-19 ta' Ġunju 2019 il-Qorti kif dakinhar preseduta laqgħet it-talba tal-Awtorità konvenuta u awtorizzatha tippreżenta nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri. Il-Qorti akkordat lill-partijiet terminu sabiex iressqu s-sottomissjonijiet finali tagħhom għar-rigward tal-eċċezzjoni ulterjuri;

Rat ir-Risposta Ġuramentata Ulterjuri tal-Awtorità tal-Artijiet fejn ġie eċċepit:

1. Mingħajr preġudizzju, l-azzjoni hija preskritta b'dekadenza ta' sitt xhur ai termini tal-Artikolu 469A(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

2. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tal-Awtorità tal-Artijiet;

Rat in-nota ta' sottomissjoniet tal-atturi mressqa b'replika dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

Semgħet it-trattazzjoni finali;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum in difett t'ostakolu;

Ikkunsidrat:

Il-Provi

Manwel Martin u **Twanny Catania** in rappreżentanza tal-Awtorità konvenuta xehdu illi l-ewwel konċessjoni fuq it-*tenement* bin-numru

50274, konsistenti f'raba' magħrufa bħala ta' Ġnien is-Sultan, ingħatat fl-1937. Din il-konċessjoni kienet għal perjodu ta' tmien snin u ċjoè sal-1945. L-inkwilini oriġinali kienu: Marianna Borg bint Mikiel, Ġanni Grima, Michael Attard, Maria armla ta' Frenċ Farrugia, Michael Farrugia u l-aħwa Karmnu, Felice, Wenzu u Deodato aħwa Attard.

Twanny Catania xehed illi jirriżulta li fl-24 ta' Lulju 1974 Toni Farrugia ċeda r-raba' favur Toni Grima.

Frank Mizzi, impjegat mad-Dipartiment tal-Artijiet xehed diversi drabi u fit-tul f'dawn il-proċeduri u saħansitra ppreżenta wkoll affidavit li fih ta' reżokont dettaljat dwar ir-raba' mertu ta' din il-vertenza u r-rikonoxximent tal-bdiewa li jaħdmu dik l-art.

Xehed illi r-raba' in kwistjoni, magħruf bħala ta' Ġnien is-Sultan u li jinsab fil-limiti tar-Rabat, Għawdex, huwa raba' proprjetà tal-Gvern. Dan it-*tenement* iġib n-numru ta' reġistrazzjoni Z50274 ġja 274.

Fil-15 ta' Awwissu 1937 ir-raba' in kwistjoni inkera lil Marianna Borg u Joseph Grima bħala *Chief Tenants* flimkien ma' Michael Attard, Maria Farrugia, Michael Farrugia, Carmel Attard, Felice Attard, Wenzu Attard u Deodato Attard f'kirja in solidum bejniethom. Spjega illi r-raba' mikrija kien fiha kejl komplessiv ta' erbgħa u għoxrin (24) tomna, tliet (3) sigħan u erba' (4) kejliet u tinkera versu canone fl-ammont ta' Lm26.98ċ7.

Spjega illi fil-*file* LSG 3548/1959 instab dokument datat 30 ta' Settembru 1959 li fih jissemmew intervisti illi saru kemm ma' Antonio Borg kif ukoll ma' Antonio Micallef, żewġ persuni li jirriżulta kienu jirraportaw lil xulxin dwar diversi abbużi.

Dwar ir-rikonoxximent tal-bdiewa fuq dik l-art, Frank Mizzi ta is-segwenti rendikont:

9 ta' Marzu 1970:	John Grima ċeda sebat (7) itmiem u siegħ favur ibnu Joseph Grima. Dan it-trasferiment ġie rikonoxxut mis-Segretarjat t'Għawdex fid-19 ta' Mejju 1970.
13 ta' Ottubru 1970:	Joseph Grima reġa' ċeda l-istess raba' lura lil missieru John Grima.

24 ta' Lulju 1974:	Anthony Farrugia ċeda żewġt (2) itmiem raba' lil Anthony Grima. Dan it-trasferiment ġie rikonoxxut mis-Segretarjat t'Għawdex fil-11 ta' Settembru 1974.
Ittra tat-18 ta' Jannar 1977:	Is-Segretarjat t'Għawdex ikkonferma illi l-bdiewa rikonoxxuti fuq Tenement Z50274 huma: Marija Farrugia, Mikiel Attard, Marianna Borg, Mikiel Farrugia, Karmnu Attard, Felice Attard, Deodato Attard, John Grima, Anthony Borg u Anthony Grima.
Jannar 1977:	George Borg ippreżenta talba flimkien ma' kwestjonarju fejn jgħid illi hu kien ilu erbgħin sena jikkoltiva tmint (8) itmiem raba' u li din ir-raba' kienet għand ommu, iċ-*chief tenant* Marianna Borg. Dan it-trasferiment ġie rikonoxxut mis-Segretarjat t'Għawdex fid-24 ta' Marzu 1977. George Borg ingħata kirja in solidum għas-somma ta' Lm8 fis-sena. Din il-kirja ġiet approvata f'effett mill-1 ta' Jannar 1975.
27 ta' Lulju 1989:	Marija Grima armla ta' John Grima ċediet sehemha ta' sebat (7) itmien u siegħ lil binha John Baptist Grima li da parti tiegħu ppreżenta l-kwestjonarju relattiv. Dan it-trasferiment ġie rikonoxxut mis-Segretarjat t'Għawdex fis-17 ta' Ottubru 1989.
20 ta' Marzu 1997:	Il-konvenut George Micallef ippreżenta kwestjonarju li fih qal illi hu kien jaħdem żewġt (2) itmiem raba' liema raba' kienet ilha tinħadem minn missieru Antonio Micallef għal tletin sena.

Ittra tas-6 ta' Ġunju 1997:	Il-konvenut informa mid-Dipartiment tal-Artijiet illi Marija Farrugia kienet in-nanna paterna tiegħu.
Ittra tal-10 ta' April 1997 u ittra tal-1 ta' Mejju 1997:	John Baptist Grima talab sabiex jieħu s-sehem in solidum ta' George Borg li kien ġie nieqes. George Borg kien ġuvni mingħajr prole u l-uniku membru tal-familja tiegħu irriżulta kienet oħtu Giorgia Borg, xebba, li dak iż-żmien kella 72 sena.
Ittra tal-5 ta' Mejju 1997:	Anthony Grima talab li jieħu s-sehem in solidum ta' George Borg.
17 ta' Ġunju 1997:	George Micallef intalab jipproduċi ċertifikat mid-Dipartiment tal-Biedja sabiex jikkonferma li kien jaħdem iż-żewġt (2) itmiem raba' li kienu jinħadmu minn missieru qablu.
Ittra 26 ta' Ġunju 1997:	George Micallef iddikjara li hu biss kien jaħdem dak ir-raba' fil-kejl ta' żewġt (2) itmiem.
	Fit-28 ta' Lulju 1997 George Micallef ġie rikonoxxut in solidum flok il-bużnanna tiegħu Maria Farrugia.
Ittra 31 ta' Lulju 1997:	John Baptist Grima u Anthony Grima talbu lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex ma jirrikonoxxix lil Antonio Micallef bħala inkwilin stante illi dan bl-ebda mod ma huwa imparentat ma' George Borg.

Giorgia Borg ippreżentat kwestjonarju fejn qalet li ilha 'l fuq minn 30 sena taħdem il-parti tal-kirja in solidum ta' tmint (8) itmiem flimkien ma' ħuha George Borg. Is-Segretarjat t'Għawdex irrikonoxxa lil Giorgia Borg in solidum minflok ommha Marianna Borg.

Ittra tas-7 ta' Awwissu 1997: Giorgia Borg ċediet is-sehem tagħha ta' tmint (8) itmiem lil George Micallef.

7 ta' Awwissu 1997: George Micallef mela kwestjonarju fejn iddikjara l-aċċettazzjoni tiegħu tat-trasferiment tal-*co-tenant*.
<u>Dan it-trasferiment ġie rikonoxxut mis-Segretarjat t'Għawdex fil-11 ta' Awwissu 1997</u>.

George Micallef b'hekk ġie rikonoxxut bħala li għandu għaxart (10) itmiem raba'.

Ittra tal-24 ta' Ottubru 1997: George Micallef kiteb ittra fejn qal li l-pretensjonijiet imqanqla minn Anthony Grima mhumiex ġustifikati.

Ittra tad-19 ta' Jannar 1998: John Baptist Grima u Anthony Grima kitbu li l-kirja favur George Micallef tmur kontra l-*Agricultural Policy*.

Ittri datati: 27 ta' Jannar 1998, 4 ta' Lulju 2000, 19 ta' Lulju 2000 – kollha miktuba mill-*co-tenants*. Dawn ġew imwieġba mis-Segretarjat għal Għawdex b'ittra tat-18 t'Awwissu 2000 li biha kkonferma illi l-bdiewa rikonoxxuti huma: Mikiel Attard, Mikiel Farrugia, Karmnu Attard, Feliċ Attard, Wenzu Attard, Deodato Attard, Toni Grima, John Baptist Grima u George Micallef. F'dik l-ittra s-Segretarjat qal hekk in kwantu r-rikonoxximent ta' George Micallef:

> *"George Micallef ġie rikonoxxut in solidum ma' bdiewa oħra peress skont dikjarazzjoni li għamel kien ilu jaħdem flimkien ma' missieru Antonio Micallef porzjon minn dan ir-raba' għal madwar tletin sena. Skont din id-dikjarazzjoni dan ir-raba' kien tan-nanna ta' missieru, Maria Farrugia, li kienet waħda mill-bdiewa rikonoxxuti f'dan it-Tenement."*

Żied jgħid illi din il-kawża ġiet preċeduta b'żewġ protesti ġudizzjarji ppreżentati fil-Qorti t'Għawdex u datati 31 ta' Awwissu 2000 u 7 ta' Settembru 2000.

Mizzi xehed illi l-partijiet f'din il-kawża u ċjoè l-*co-tenants* kienu applikaw taħt skema partikolari li ħarġet fis-sena 2001 u għaddew sabiex qasmu r-raba' f'seba' (7) biċċiet separati. Spjega illi meta saret din il-qasma d-dipartiment li kien involut fil-qasma ma kienx edott mill-fatt illi kien hemm kwistjonijiet u proċeduri pendenti quddiem il-Qorti għar-rigward dik l-istess raba' mertu tal-qasma.

Mix-xhieda ta' Frank Mizzi rriżulta wkoll illi Mikiel Farrugia kien issulloka r-raba' favur Antonio Micallef biss u d-Dipartiment tal-Artijiet qatt ma rrikonoxxa lil Antonio Micallef bħala *tenant* tant illi fil-laqgħa tat-18 ta' Novembru 1965 il-*Finance Committee* ta' ordni sabiex il-kirja favur Antonio Micallef tinħall. Jidher però illi minkejja tali ordni effettivament f'dan ir-rigward baqa' ma sar xejn.

Żied jispjega illi mill-*files* relattivi jidher illi l-konvenut George Micallef huwa rikonoxxut fuq għaxart (10) itmiem raba' – tmienja (8) minnhom li ġew mingħand Giorgia Borg u tnejn (2) li ġew mingħand Antonio Micallef li kien ħa r-raba' mingħand in-nanna tiegħu Maria Farrugia. Dwar Maria Farrugia mid-dokumentazzjoni li għandha l-Awtorità konvenuta, irriżulta illi din kellha tlett (3) ulied u ċjoè Francis, Michael li miet mingħajr ma kellu ulied u Vincenza li hija omm Antonio Micallef u n-nanna tal-konvenut Goerge Micallef. Jidher illi ebda wieħed minn ulied Maria Farrugia qatt ma ġie rikonoxxut bħala bidwi minflok ommu Maria Farrugia.

In kwantu r-rikonoxximent ta' Giorgia Borg, spjega illi qatt ma sar ebda kuntratt dwar il-kiri tar-raba' ma' Giorgia Borg u li f'dan il-każ id-Dipartiment kien straħ fuq id-dikjarazzjoni tal-istess Giorgia Borg li hija kienet ilha taħdem ir-raba' għal tletin (30) sena. Kompla jispjega illi fil-verità Giorgia Borg ma setgħet qatt tiġi rikonoxxuta minflok ħuha u dan għaliex ir-regolamenti in vigore jipprojbixxu trasferimenti bejn l-aħwa. Spjega illi sabiex Giorgia Borg tiġi rikonoxxuta l-art riedet tabilħaqq tiġi ċeduta minn George Borg favur ommu u din imbagħad tgħaddiha fuq bintha Giorgia. F'dan il-każ ma ġarax hekk għaliex meta sar ir-rikonoxximent favur Giorgia Borg il-ġenituri tagħha u ħuha kienu diġà mejta. Żied jgħid illi mod ieħor ta' rikonoxximent kien jinvolvi li Giorgia Borg tikseb il-firem tal-*co-tenants* l-oħra kollha biss lanqas dan ma jirriżulta li sar.

Mizzi kompla jixhed illi fil-każ in diżamina s-Segretarjat straħ fuq dikjarazzjonijiet unilaterali li saru mill-bdiewa mingħajr ma investiga l-kwistjoni tad-dixxendenza minn bidwi għal ieħor. Tali dikjarazzjonijiet lanqas ma kienu ġuramentati.

In kontroeżami xehed illi meta saret il-qasma u kull wieħed mill-inkwilini daħal f'kuntratt ta' kiri separat għall-porzjon ta' raba' li jaħdem, fil-kuntratti relattivi tniżżlet klawżola fejn jingħad li jekk issir il-prova li l-inkwilin ma kellux dritt għal dik il-kirja, il-kirja tiġi rexissa.

Spjega illi bħala regola, jekk l-inkwilin imut mingħajr ulied, il-kirja tieqaf hemm. Id-Dipartiment m'huwiex obbligat illi f'każijiet bħal dawn jirrikonoxxi qraba tal-inkwilin li jkun miet. Madanakollu, jekk imut inkwilin li jkun f'kirja in solidum, l-inkwilini l-oħra fl-in solidum jingħataw preferenza. Żied jgħid illi għalkemm f'dan il-każ partikolari ċ-ċessjoni saret waqt li kienet għadha ħajja Giorgia Borg, effettivament din iċ-ċessjoni ma setgħetx issir jekk mhux bil-kunsens espress tal-inkwilini l-oħra. Mistoqsi jekk tirriżultax prova li l-kirja ġiet offruta lill-inkwilini l-oħra iżda dawn irrifjutawha, Mizzi xehed illi ma tirriżultax prova ta' dan. Li jirriżulta huwa illi wara t-talba li saret minn Giorgia Borg il-Gvern irrikonoxxa lill-konvenut Micallef bħala inkwilin.

Jinsisti illi f'dan il-każ partikolari l-iżball kien li meta ġiet biex issir il-qasma, l-inkwilini u partijiet f'din il-kawża ma ġibdux l-attenzjoni ta' min kien inkarigat mill-kuntratti tal-qasma li kien hemm kawża pendenti quddiem il-Qorti. Li kieku dan sar, id-Dipartiment ma kienx iħalli l-qasma ssir. Żied jgħid illi f'dan il-każ wieħed mir-rekwiżiti għall-qasma kien li ssir prova mill-bidwi li ilu jaħdem din l-art għal aktar minn sentejn, prova li l-konvenut Micallef seħħlu jagħmel u għalhekk l-applikazzjoni tiegħu għall-qasma ġiet milqugħa.

Anthony Deguara, in rappreżentanza tal-Awtorità konvenuta xehed illi f'dan il-każ speċifiku s-Segretarjat straħ fuq id-dikjarazzjonijiet li kien għamel il-konvenut li fil-kwestjonarju tal-20 ta' Marzu 1997 iddikjara li missieru kien ilu jaħdem ir-raba' għal tletin (30) sena. Sussegwentement, b'ittra tas-6 ta' Ġunju 1997 George Micallef qal illi l-art kienet ilha tinħadem minn missieru Antonio Micallef għal erbgħin (40) sena. Fl-istess ittra jgħid ukoll illi Antonio Micallef kien kiseb l-art mingħand ommu Vincenza Micallef li a sua volta kienet kisbet l-art mingħand ommha Maria Farrugia.

Xehed ukoll **Martin Bajada** li huwa Assistent Direttur fil-Government Property Division u Kap tas-sezzjoni li tipproċessa l-applikazzjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-kirjiet rurali. Spjega illi fis-sena 2000 ħarġet skema għal applikazzjonijiet biex bidwi li m'għandux titolu jiġi rikonoxxut taħt din l-iskema. Taħt l-istess skema setgħu japplikaw ukoll bdiewa li kellhom kirjiet tar-raba' in solidum ma' bdiewa oħra iżda illi xtaqu jinqatgħu kull wieħed għalih. L-istess skema serviet ukoll sabiex jinqagħtu l-abbużi fejn bidwi li kien jikri l-proprjetà tal-Gvern kien jissulloka r-raba' mikrija lilu.

Għal dak illi jirrigwarda lil Anthony Grima, jirriżulta illi dan kien diġà rikonoxxut bħala bidwi fuq it-*tenement* numru 50274. Anthony Grima ġie rikonoxxut ukoll taħt l-iskema tas-sena 2000.

Spjega illi meta ssir applikazzjoni minn bidwi, il-koinkwilini l-oħra għandhom kull jedd illi jipprotestaw u f'dak il-każ id-dipartiment jgħaddi sabiex jiffriża l-applikazzjoni sottomessa bil-għan illi jipproteġi d-drittijiet tal-koinkwilini. Spjega illi dan jgħodd ukoll meta ssir applikazzjoni waqt li tkun għaddejja kawża. Żied jgħid illi fil-każ tal-lum jidher li min ipproċessa l-applikazzjonijiet li daħlu taħt l-iskema tas-sena 2000 ma tax kas jew ma kienx edott mill-fatt illi bejn l-applikanti kien hemm kawża pendenti u ċjoè dik odjerna. Kompla jixhed illi f'każ li jkun hemm kawża li l-eżitu tagħha jmur kontra l-applikazzjoni li tkun saret, dik l-applikazzjoni u l-kuntratt tal-kirja li jkunu saru jaqgħu.

In kontroeżami xehed illi fi-termini ta' dak illi jipprovdi l-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikonoxximent jista' jitnissel mill-missier għall-iben. Jista' wkoll isir rikonoxximent ta' terzi estranei għall-koinkwilinat, liema terzi ma jkunux imparentati mal-bidwi koinkwilin. F'dan il-każ però, sabiex isir ir-rikonoxximent tat-terz, l-Awtorità konvenuta titlob il-kunsens u l-firem tal-koinkwilini l-oħra li b'hekk jiddikjaraw illi ma jkollhom ebda oġġezzjoni għar-rikonoxximent tat-terz.

Osterius Aquilina xehed illi meta ħarġet l-iskema tas-sena 2000 sabiex il-bdiewa jinqatgħu mill-in solidum, ħadd mill-bdiewa li kien fl-in solidum fuq ir-raba' mertu ta' din il-kawża ma rreġistra oġġezzjoni fil-konfront ta' xi bidwi ieħor li applika sabiex jidħol f'kirja għal rasu.

Michael Grima huwa iben l-attur Anthony Grima. Anthony Grima huwa wieħed minn tmint (8) aħwa li tlieta (3) minnhom huma miżżewġin. Ix-xebbiet u l-ġuvintur ħut Anthony Grima huma Ġużeppi Grima, John Baptist Grima, Maria Dolores Grima, Margerita Grima u Filomena Grima. L-ewwel wieħed illi miet kien John Baptist Grima u dan ħalla ġidu kollu lil ħutu li kienu xebbiet u ġuvintur.

Spjega illi huwa għamel xi riċerki dwar il-kirja mertu ta' din il-kawża. Spjega li ċ-*chief tenants* fil-kirja oriġinali kienu Marianna Borg u Ġanni Grima. Ġanni Grima jiġi n-nannu tal-attur Anthony Grima. Ir-raba' li kien konċess fuq Ġanni Grima dar għal fuq martu Maria Grima fis-27 ta' Lulju 1989 sakemm din imbagħad dawwret ir-raba' fuq binha John Baptist Grima. John Baptist Grima kien ġuvni u ma kellux tfal. Għalhekk wara l-mewt tiegħu ir-raba' dar fuq Anthony Grima.

Spjega illi mir-riċerki jirriżulta illi l-ewwel darba li ssemma xi ħadd mill-familjari tal-konvenut kien fis-sena 1959 meta saru rapporti dwar il-fatt illi Antonio Micallef u ċjoè missier il-konvenut, kien qiegħed jaħdem xi raba' b'mod klandestin. Mir-rapporti li saru rriżulta li Micallef kien estraneju għall-kirja u hu stess kien ammetta li kien daħal fil-kirja wara li Mikiel Farrugia, wieħed mill-inkwilini, issolloka r-raba' favur Micallef. Antonio Micallef baqa' mhux rikonoxxut fil-kirja tant illi kien jiddepożita l-flus tal-qbiela taħt l-awtorità tal-Qorti.

Michael Grima kompla jixhed illi għalkemm Antonio Micallef qatt ma kien formalment rikonoxxut fil-kirja, fl-20 ta' Marzu 1997 il-konvenut George Grima applika għar-rikonoxximent. Xehed illi t-talba mressqa mill-konvenut kien fiha informazzjoni falza għaliex waqt illi l-konvenut kien qal li r-raba' kienet ilha tinħadem min-nanna tiegħu Maria Farrugia, mir-rapport li sar fis-sena 1959 jidher ċar illi missier il-konvenut kien ammetta li r-raba' ġiet f'idejh wara li din ġiet sullokata lilu minn Mikiel Farrugia.

Mir-riċerki li saru *ex parte* rriżulta wkoll illi t-tomnejn raba' li kellha Maria Farrugia armla ta' Franġisk Farrugia għaddew fuq binha Anthony Farrugia li a sua volta, fis-sena 1974 dawwar ir-raba' fuq missier l-attur. Jgħid għalhekk illi din it-tramandazzjoni turi li mhuwiex minnu li l-art għaddiet għand il-familja tal-konvenut tramite Maria Farrugia. Żied jgħid illi għalkemm fit-talba tiegħu il-konvenut indika li Maria Farrugia kellha biss tlett (3) ulied, fil-fatt din kellha tnax(12)-il wild. Vincenza Farrugia u

ċjoè n-nanna paterna tal-konvenut hija l-ewwel wild ta' Maria Farrugia waqt illi Anthony Farrugia huwa l-aħħar wild.

Għal dak illi jirrigwarda r-raba' li kienet f'idejn Giorgia Borg, Michael Grima xehed illi Borg qatt ma setgħet iċċedi r-raba' lill-konvenut George Micallef u dan abbażi tal-*agricultural policy* li jħaddem id-Dipartiment tal-Agrikoltura dwar ir-rikonoxximent fuq ir-raba'. Jgħid illi skont dik il-*policy* ir-raba' mikrija lil Giorgia Borg kellha tgħaddi fuq missier l-attur Anthony Grima.

In kontroeżami xehed illi n-nannu patern tiegħu, Ganni Grima kien prim kuġin ma' Marianna Borg.

Spjega illi Ganni Grima kien dawwar ir-raba' fuq ibnu Guzeppi Grima li eventwalment reġa' dawwar ir-raba' lura fuq missieru. Meta miet Ġużeppi Grima r-raba' daret fuq martu Maria Grima u din dawwret ir-raba' fuq binha John Baptist Grima li mbagħad dawwar ir-raba' fuq l-attur Anthony Grima.

John Cauchi xehed illi huwa familjari ħafna mar-raba' in kwistjoni. Jgħid illi ma jiftakar lil ħadd mill-familjari tal-konvenut jaħdmu dak ir-raba' partikolari. Xehed illi t-tomnejn raba' li llum jaħdem il-konvenut kienu jinħadmu minn Mikiel Farrugia li jiġi ħu Marrianna Borg li kienet omm George u Giorgia aħwa Borg.

Ikkunsidrat:

L-Eċċezzjoni tal-Preskrizzjoni

Il-kwistjoni odjerna hija dwar ir-rikonoxximent tal-konvenut George Micallef fuq total ta' għaxart (10) itmiem raba' liema raba' hija magħrufa bħala Ġnien is-Sultan.

Fi stadju inoltrat ferm tal-kawża, l-Awtorità konvenuta eċċepiet illi l-azzjoni odjerna hija milquta b'dekadenza ta' sitt (6) xhur. Fil-fatt, ġie eċċepit illi dak sostanzjalment mitlub mill-atturi huwa ribaltazzjoni tad-deċiżjoni Governattiva fejn it-talba tal-konvenut Micallef għal rikonoxximent ġiet milqugħa. L-Awtorità konvenuta tisħaq illi anki jekk l-atturi ma jsemmux l-Artikolu tal-liġi li fuqu hija impernjata l-azzjoni, tali talba hija bbażata fuq l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta,

liema dispożizzjoni tittratta speċifikament l-istħarriġ t'għemil ġudizzjarju, liema azzjoni taqa' bi preskrizzjoni ta' sitt (6) xhur ai termini tas-subinċiż (3) tal-Artikolu 469A. Fin-nota ta' sottomissjonjiet tagħha l-Awtorità konvenuta tinsiti illi l-kawża odjerna hija monka għaliex hija fuori termine.

Konfrontati bl-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, l-atturi rribattew billi ressqu l-argument illi l-kawża odjerna mhijiex unikament fil-konfront tal-Awtorità tal-Artijiet iżda wkoll fil-konfront ta' George Micallef u ta' Giorgia Borg. Jgħidu wkoll illi sa ċertu punt l-Awtorità mhijiex għajr "*vittma tal-frodi*" perpetrati mill-konvenut meta dan għamel rappreżentazzjonijiet foloz sabiex jiġi rikonoxxut bħala koinkwilin fuq tomnejn raba'. In oltre, il-konvenut Micallef b'mod abbużiv beda jokkupa l-art li kienet tinħadem minn George Borg. Jallegaw ukoll illi Giorgia Borg, oħt George Borg ma setgħet qatt tittrasferixxi r-raba' fuq il-konvenut Micallef. Fin-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri tagħhom l-atturi jgħidu illi t-talbiet tagħhom huma prinċipalment diretti lejn il-konvenuti Micallef u Borg u li hija biss is-seba' talba li hija diretta lejn l-Awtorità konvenuta. Iżidu jgħidu illi ma tressqet ebda talba għal dikjarazzjoni li l-Awtorità ma mxietx korrettement u għalhekk l-azzjoni mhijiex għar-reviżjoni ta' għemil amministrattiv. L-atturi jargumentaw illi kull ma qiegħed jiġi mitlub mill-Awtorità konvenuta huwa illi din tieħu ħsieb tirregolarizza s-sitwazzjoni tal-kirja tar-raba' jekk kemm-il darba jirriżulta ppruvat illi r-rikonoxximent fil-konfront ta' Micallef huwa l-frott ta' rappreżentazzjonijiet foloz.

L-Artikolu 469A jaqra hekk:

> *(1) Hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi, il-qrati tal-gustizzja ta' kompetenza civili ghandhom gurisdizzjoni biex jistharrgu l-validità ta' xi gehmil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet li gejjin biss:*
>
> *(a) meta l-ghemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni;*
>
> *(b) meta l-ghemil amministrattiv ikun ultra vires ghal xi raguni minn dawn li gejjin:*
>
> *(i) meta dak l-ghemil jitwettaq minn awtorità pubblika li ma tkunx awtorizzata sabiex twettqu ; jew*

(ii) meta l-awtorità pubblika tkun naqset milli tosserva l-principji tal-gustizzja naturali jew htigiet procedurali mandatorji fit-twettiq tal-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil; jew

(iii) meta l-ghemil amministrattiv jikkostitwixxi abbuz tas-setgha tal-awtorità pubblika billi dan isir ghal ghanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti; jew

(iv) meta l-ghemil amministrattiv ikun imur mod iehor kontra l-ligi.

(2) F'dan l-artikolu –

"ghemil amministrattiv" tfisser il-hrug ta' kull ordni, licenza, permess, warrant, decizjoni jew ir-rifjut ghal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorità pubblika, izda ma tinkludix xi haga li ssir bl-ghan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorità:

Izda, hlief f'dawk il-kazijiet fejn il-ligi tistabbilixxi perijodu li fih awtorità pubblika tenhtieg taghti decizjoni, meta ssir talba bil-miktub minn persuna li tigi notifikata lill-awtorità u din l-awtorità tibqa' ma taghtix decizjoni dwar dik it-talba, dak in-nuqqas ghandu, wara xahrejn minn dik in-notifika, jikkostitwixxi rifjut ghall-finijiet ta' din it-tifsira;

"awtorità pubblika" tfisser il-Gvern ta' Malta, maghdudin il-Ministeri u dipartimenti tieghu, awtoritajiet lokali u kull korp maghqud kostitwit permezz ta' ligi u tinkludi Bordijiet li jkollhom awtorità bil-ligi li johorgu warrants ghall-ezercizzju ta' xi sengha jew professjoni.

(3) Kawża biex twaqqa' egħmil amministrattiv taħt is-subartikolu (1)(b) għandha ssir fi żmien sitt xhur minn meta minikollu interess isir jaf jew seta' jsir, jaf, skont liema jiġi l-ewwel,b'dak l-egħmil amministrattiv.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Borg noe v. Gvernatur tal-Bank Ċentrali ta' Malta**

deċiża fl-1 ta' Marzu 2004, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għamlet is-segwenti osservazzjonijiet dwar in-natura tal-azzjoni ai termini tal-Artikolu 469A[1]:

Illi llum huwa accettat li l-azzjoni ghal stharrig gudizzjarju msemmija fl-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta hija mahsuba biex taghti rimedju lill-individwu dwar l-imgieba tal-awtorità pubblika fil-konfront tieghu. Is-setgha li tinghata mill-imsemmi artikolu lil Qorti fil-kompetenza taghha civili dwar ghemil amministrattiv hija jew (a) dik li tistharreg is-siwi ta' dak l-ghemil jew (b) li tiddikjarah ma jiswiex jew minghajr ebda effett. Dan tista' taghmlu meta l-ghemil jikser il-Kostituzzjoni jew meta jkun sar lil hinn mis-setgha ta' min wettqu (ultra vires). F'din l-ahhar ipotezi, dan l-eccess ta' setgha jista` jirrizulta meta l-att isir minn awtorità pubblika li ma tkunx awtorizzata twettqu, jew meta dik l-awtorità, ghalkemm ikollha setgha twettaq dak l-ghemil, tkun naqset li thares il-principji ta' gustizzja naturali jew htiega procedurali li tabilfors trid thares qabel ma tasal ghal dak l-ghemil, jew jekk l-ghemil jikkostitwixxi abbuz tas-setgha ta' dik l-awtorità billi jsir ghal xi ghan mhux xieraq jew fuq konsiderazzjoni irrilevanti, jew meta dak l-ghemil imur b'kull mod iehor li jkun kontra l-ligi. Bil-kelma "ghemil", il-ligi tifhem ukoll cahda jew rifjut ta' talba li ssir minn persuna lil xi awtorità pubblika ;

Dwar il-parametri ta' azzjoni skont l-Art 469A fis-sentenza li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Frar 2021 fil-kawża fl-ismijiet **Jeffrey Caruana et v. Onor. Ministru ghall-Finanzi et** ingħad hekk:

"Illi l-Artikolu 469A(2) tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili jaghti tifsira ta' x'inhu l-"ghemil amministrattiv" li din il-Qorti tista' tistharreg f'kawza taht din il-procedura specjali. Il-ligi tfisser l-imsemmi "ghemil" bhala "l-hrug ta' kull ordni, licenza, permess, warrant, decizjoni jew rifjut ghal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorità pubblika, izda ma tinkludix xi haga li ssir bl-ghan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorità. .. .". Jekk kemm-il

[1] Din is-sentenza kienet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu 2007.

darba ghemil ma jkunx jaqa' taht din it-tifsira, il-Qorti ma tistax tistharrgu taht dak l-artikolu f'azzjoni bhal din, ghalkemm mhux eskluz li tista' tistharrgu taht is-setghat generali taghha ta' stharrig gudizzjarju filkazijiet li ma jkunux jaqghu fil-parametri specifici ta' azzjoni taht l-Artikolu 469A;

Illi huwa stabbilit ukoll li biex wiehed jista' jressaq azzjoni ta' stharrig gudizzjarju, jehtieg juri li kien hemm xi decizjoni jew rifjut ghal talba maghmula jew il-hrug ta' kull ordni, licenza, permess jew warrant li jsiru minn awtorità pubblika sakemm din id-decizjoni, ordni, licenza, permess jew warrant ma ssirx bil-ghan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fi hdan dik l-istess awtorità. L-ghemil jista' jkun kemm fis-sura ta' decizjoni mgharrfa bil-fomm u kif ukoll bil-miktub, ghalkemm mhux kull kitba li tohrog minn hdan xi awtorità pubblika tikkostitwixxi "decizjoni": biex ikollha dawk il-kwalitajiet, dik il-kitba trid tkun ghalqet kwestjoni jew ilment billi tghid li dik hija l-fehma ahharija tal-awtorità pubblika li tkun ghall-ilment jew ghat-talba li jkunu sarulha;

Illi, madankollu, irid jinghad li taht it-tifsira ta' "ghemil amministrattiv", il-ligi tinkludi wkoll ir-rifjut ghal talba. Ir-rifjut ma jghoddx fih biss ic-cahda ta' talba imma wkoll in-nuqqas ta' ghoti ta' decizjoni sa certu zmien minn meta ssir talba. F'kaz bhal dan, iz-zmien meta nuqqas ta' decizjoni jitqies bhala rifjut jibda jghaddi minn dakinhar li talba tigi notifikata lill-awtorità li tkun, u jekk kemm-il darba dik l-awtorità tonqos li taghti decizjoni sa zmien xahrejn minn dik in-notifika;"

Dwar in-natura tal-azzjoni, il-Qorti ser tirreferi għal kawża fl-ismijiet **Capua Palace Limited vs Boris Arcidiacono** deċiża mill-Qorti Ċivili Prim' Awla fit-30 ta' Jannar 2003 fejn ingħad:

"In-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jiġu misluta mit-termini tal-att li bih ikunu nbdew il-proċeduri. Normalment b'dan wieħed jifhem li dak li kellu f'moħħu min ikun fetaħ il-kawża jkun irid jirriżulta mill-att taċ-ċitazzjoni innifsu………"

Dan ifisser illi n-natura tal-azzjoni għandha tiġi deżunta mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proċeduri. Hekk intqal ukoll mill-Qorti tal-Appell fis-

sentenza tagħha fl-ismijiet **Gaetano Farrugia et vs Philip Magri et** deċiża fil-11 ta' Frar 2004, fejn intqal li:

> *"Biex tiġi iffissata l-indoli tal-azzjoni li tiġi azzjoni eżerċitata wieħed irid iħares mhux tant lejn il-kliem imma lejn dak li sostanzjalment ikun ġie mitlub fiċ-ċitazzjoni, jiġifieri l-fondament u l-oġġett tal-pretensjoni fiha dedotta. Fi kliem ieħor ir-raġuni ġuridika u l-'fundamenti aġendi' tal-azzjoni hu dak li hu 'attwalment domandato' bħala oġġett taċ-ċitazzjoni."*

Minn qari tal-premessi u tat-talbiet kif dedotti mhux faċilment deduċibbli x'tip ta' azzjoni hija dik promossa mill-atturi. Jingħad dan għaliex il-punt tat-tluq fl-azzjoni attriċi huwa illi kawża ta' rappreżentazzjonijiet foloz illi saru mill-konvenut Micallef u minħabba non-osservanza tar-regolamenti li jirregolaw il-passaġġ tar-raba' minn persuna għal oħra, l-Awtorità konvenuta spiċċat irrokonxxiet lill-konvenut Micallef bħala bidwi fuq għaxart (10) itmiem raba'. Minn dak illi jingħad fiċ-ċitazzjoni li tat bidu għal dawn il-proċeduri, jidher illi l-kawża odjerna fiha żewġ lati - waħda hija konsegwenzjali għall-oħra. L-ewwel lat ta' l-azzjoni hija dik illi tolqot direttament il-komportament tal-konvenut Micallef u tal-konvenuta l-oħra Borg li bl-aġir allegatament qarrieqi tagħhom induċew lill-Awtorità konvenuta illi tirrikonoxxi lill-konvenut Micallef bħala bidwi fuq dik ir-raba'. Huwa għalhekk illi l-kawża ġiet indirizzata anki fil-konfront tal-konvenuti Micallef u Borg. Fl-istess waqt, ġiet imsejħa twieġeb għat-talbiet attriċi anki l-Awtorità konvenuta u dan għaliex kienet l-istess Awtorità li bl-aġir tagħha jew bin-nuqqas ta' osservazzjoni tar-regolamenti, jew b'negliġenza waslet sabiex irrikonoxxiet lill-konvenut Micallef fuq ir-raba' in kwistjoni. L-argument tal-atturi huwa wkoll fis-sens illi nonostante l-fatt illi da parti tagħhom ressqu oġġezzjonijiet għall-aġir tal-Awtorita konvenuta, dawn ma ħadu ebda sodisfazzjon jew soluzzjoni għall-ilment imressaq minnhom. Fil-kuntest ta' din il-kawża kif dedotta u tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni kif sollevata mill-Awtorità konvenuta, jassumi importanza konsiderevoli dak illi jingħad fl-aħħar premessa u ċjoè:

> *"U peress illi **<u>kieku l-affarijiet imxew kif suppost u kollox sar ricto et rite skond ir-regolamenti applikabbli</u>** din ir-raba'*

li qed tinħadem mill-konvenut Micallef kellha tiġi mgħoddija u tinħadem mill-atturi."

Il-Qorti tifhem illi minkejja l-aġir tal-konvenuti Micallef u Borg, il-kwistjoni kollha fl-aħħar mill-aħħar iddur madwar il-fatt illi l-Awtorità konvenuta m'osservatx ir-regolamenti li jirregolaw u jikkmandaw f'ġieħ il-buon ordni, il-proċess dwar kif għandu jsir ir-rikonoxximent u aktar minn hekk min huwa ntitolat li jiġi rikonoxxut.

It-talbiet kif impostati ikomplu jsaħħu l-fehma ta' din il-Qorti illi finalment dak illi din id-deċiżjoni hija intiża illi tattakka huwa l-allegat aġir jew neġligenza da parti tal-Awtorità konvenuta. Dan huwa bil-wisq evidenti minn qari tal-ewwel (1), it-tieni (2), is-sitt (6) u s-seba' (7) talba li jaqraw hekk:

1) *Tiddikjara illi l-konvenut Micallef **qatt ma seta jiġi rikonoxxut** bħala co-tenant u jidħol jaħdem ir-raba' li oriġinarjament kienet f'idejn Mikiel Farrugia (tomnejn).*

2) *Tiddikjara li l-konvenuta Giorgia Borg ma setghetx **a bazi tar-regoli vigenti fid-Dipartiment ta' l-Artijiet** tittrasferixxi r-raba' minghajr l-kunsens t' dak id-dipartiment u kellha necessarjament toffrih l-ewwel lil atturi peress li kien jispetta lilhom stante illi huma co-tenants regolari u huma l-eqreb fid-demm.*

6) *Tordna illi dan ir-raba **ghandu jigi offrut** l-ewwel lill-atturi, sabiex jinhadem minnhom.*

7) ***Tordna lil konvenut kummissarju ta' l-artijiet sabiex jiehu dawk il-passi kollha necessarji u opportuni sabiex il-pozizzjoni tkun regolarizzata u in linea mar-regoli normalment applikati minnu**.*

Il-Qorti eżaminat bir-reqqa kollha ċ-ċitazzjoni u l-kawżali u t-talbiet kif dedotti. Rat ukoll l-atti kollha tal-kawża partikolarment ix-xorta tal-provi li tressqu mill-atturi. Matul il-kawża kollha l-atturi kkonċentraw emfatikament l-isforzi kollha tagħhom sabiex jieħdu mid-diversi rappreżentanti tal-Awtorità konvenuta dik id-dikjarazzjoni ġuramentata illi l-Awtorità straħet fuq dak li ngħad lilha mill-konvenut mingħajr ma

vverifikat il-fatti u fuq kollox illi fid-deċiżjoni tagħha l-Awtorità m'osservatx ir-regolament li jippreskrivu kif għandu jsir ir-rikonoxximent u min huwa ntitolat għal tali rikonoxximent. Tosserva wkoll illi l-uniċi xhieda tal-atturi kienu fil-fatt rappreżentanti mill-Awtorità konvenuta.

Il-Qorti tirribadixxi illi n-natura tal-azzjoni hija ċirkoskritta mit-talbiet attriċi. Għal din il-Qorti huwa evidenti illi l-qofol u l-oġġett tal-azzjoni huwa d-deċiżjoni tal-Awtorità konvenuta li rrikonoxxiet lill-konvenut fuq dik ir-raba' billi sempliċement straħet bl-għama fuq dak dikajarat mill-konvenut Micallef u m'għamlitx verifiki ulterjuri sabiex taċċerta li r-rappreżentazzjonijiet imressqa mill-konvenut Micallef kienu veritiera.

Fundamentalment għalhekk ifisser illi b'din il-kawża l-atturi qegħdin ifittxu li l-Awtorità tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni tagħha tant illi fis-seba' talba tagħhom l-atturi talbu lill-Qorti *"Tordna lil konvenut kummissarju ta' l-artijiet sabiex jiehu dawk il-passi kollha necessarji u opportuni sabiex il-pozizzjoni tkun regolarizzata u in linea mar-regoli normalment applikati minnu."*

Fatti dawn l-osservazzjonijiet, il-Qorti trid issa tiddetermina jekk l-azzjoni attriċi hijiex milquta bil-preskrizzjoni ta' sitt xhur.

Jirriżulta ampjament ippruvat illi r-rikonoxximent tal-konvenut Micallef sar fis-sena 1997. Wara li ġie fformalizzat ir-rikonoxximent l-atturi ppreżentaw l-oġġezzjoni tagħhom mal-Awtorità konvenuta iżda ma ħadux passi ulterjuri. Terġa' u tgħid fis-sena 2000 ħarġet skema li ppermettiet lill-bdiewa li kienu f'kirja in solidum sabiex kull wieħed japplika u jinqata' għal rasu. L-attur Anthony Grima, il-konvenut Micallef u l-bqija tal-inkwilini lkoll applikaw u daħlu f'kuntratt ta' kera rispettiv għall-porzjon ta' raba' maħduma minnhom. Osterius Aquilina in rappreżentanza tal-Awtorità konvenuta xehed illi meta ħarġet din l-iskema kienu twaħħlu avviżi f'postijiet pubbliċi fl-irħula sabiex min kellu oġġezzjoni għal xi rikonoxximent li kien intalab, iressaq l-oġġezzjoni tiegħu. Xehed ukoll illi kull applikant ġie ppreżentat b'kuntratt ta' kirja li kellu l-opportunità jieħu, jiflih u jieħu parir dwaru. Fuq dan il-kuntratt jingħad espressament illi f'każ li ssir prova li bidwi għandu titolu aħjar il-kirja taqa'. Minkejja din l-informazzjoni kollha li l-atturi kellhom quddiemhom, minkejja li kienu kuntrarji għar-rikonoxximent tal-konvenut u minkejja li kellhom l-opportunità li joġġezzjonaw li dan jingħata kuntratt ta' kirja, l-atturi baqgħu passivi u mhux talli ffirmaw il-

kuntratt ta' kirja tagħhom, talli għamlu dan mingħajr riżervi. Kien biss f'Settembru tas-sena 2000, wara li kienu diġà saru l-kuntratti tal-kiri, illi l-atturi pproċedew b'din l-istanza.

Il-Qorti diġà stabbilit illi l-azzjoni odjerna hija dwar stħarriġ t'għemil amministrattiv. Għaldaqstant, ladarba l-atturi diġà fis-sena 1997 kienu edotti mir-rikonoxximent favur tal-konvenut Micallef, u ġaladarba l-azzjoni odjerna ġiet intavolata fis-sena 2000, l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis l-eċċezzjoni ulterjuri sollevata mill-Awtorità tal-Artijiet bħala mistħoqqa. Konsegwentement, il-Qorti sejra tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet kif dedotti.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri kif dedotta.

2. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tal-eċċezzjonijiet u tat-talbiet.

L-ispejjeż ta' dan il-proċediment għandhom jitħallsu mill-atturi.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur