QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 28 ta' Frar, 2023

Numru

Rikors Numru: 49/2009 TA (ġia JA)

John Vella

Vs

Il-Kummissarju tal-Artijiet illum Awtoritá tal-Artijiet

<u>Il-Qorti:</u>

Rat ir-rikors ġuramentat John Vella (l-Attur) preżentat fid-19 ta' Jannar 2009 li permezz tiegħu talab is-segwenti:-

1. ''Illi s-sit magħruf bħala Ta' Sajtar fil-limiti tan-Naxxar ilu fil-pussess tal-esponent għal aktar minn tletin sena u li qablu din il-propjeta' kienet fil-pussess tal-familja tiegħu b'mod li komplessivament tali pussess ilu fis-seħħ għal ċirka sittin sena.

2. Illi l-esponent ġie notifikat b'ordni maħruġ mill-intimat skond l-Att XIV tal-1972 Dwar żgumbrament minn Artijiet li permezz tiegħu l-intimat ordna lill-esponent biex jiżgombra mill-imsemmi sit u biex ineħħi l-propjeta' mobiljarja tiegħu li tinsab fl-istess sit (Dok.A) liema ordni ġiet maħruġa minkejja li kienet saret korrispondenza u li kienu saru laqgħat bejn il-partijiet u anke mal-Uffiċċju Konġunt li kienet qed tikkordina mal-intimat f'dan ir-rigward u minkejja li kienu intbagħtu atti ġudizzjarji u ittri bonarji mill-esponent f'dan ir-rigward aktar qabel b'mod li inter alia l-intimat kien jaf tajjeb li l-esponent kien jinsab fil-pussess tal-

imsemmi sit u li kien qed jikkontendi li huwa kellu titlu ta' propjeta' ta' dan is-sit bil-preskrizzjoni akkwiżittiva.

3. Illi sussegwentement fl-24 ta' Ottubru 2008 l-esponent ippresenta rikors li permezz tiegħu talab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat biex l-istess jinżamm milli jiżgombra lill-esponent minn dan is-sit u milli jneħħi l-oġġetti mobbli li kellu fiħ.

4. Illi fil-kors tal-proċeduri intiżi għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat l-istess allega li l-Gvern kien il-propjetarju ta' dan is-sit u in sosten ta' din it-tesi ressaq xi pjanti qodma allegatament annessi ma żewġ kuntratti antiki li jirrisalu saħansita għall-1745 u l-1888.

5. Illi skond rapport redatt mill- espert ġudizzjarju nominat mill-Qorti kompetenti f'dawk il-proċeduri, apparti il-fatt li uħud mir-ritratti annessi mar-rapport peritali ikkonfermaw li l-esponent kien fil-pussess tal-propjeta' in kwistjoni, konsidrati fil-kuntest ta' korrispondenza bejn l-esponent u l-MEPA li kienet tirrigwarda propju ħajt u xatba li kienu saru mill-esponent numru ta' snin qabel u li jidhru f'dawn ir-ritratti, kif ukoll konsidrati fil-kuntest tal-fatt li dawn ir-ritratti juru inġenji u mobbli oħra ta' propjeta' tal-esponent li kienu jinsabu f'dan is-sit oltre bieb li kien infetaħ mill-esponent ċirka seba' u għoxrin sena qabel u li kien jagħti direttament mill-propjeta' attigwa tal-esponent għas-sit in mertu, it-tesi tal-intimat li kien hemm xi rabta bejn il-propjeta' indikata fil-pjanti annessi mal-kuntratti li kienu ġew esebiti minnu u s-sit in mertu li kien jinsab fil-pussess tal-esponent ġie eskluż stante li l-perit tekniku irrelata li ma kienx f'qagħda li jikkollega l-pjanti annessi mal-imsemmija kuntratti mas-survey sheets uffiċjali u dan kollu kif jirriżulta mill-uniti Dok.B, Dok.C, Dok.D, Dok.E u Dok.F.

6. Illi in effetti r-riżultanzi tal-perit tekniku inkarigat waqt dik il-proċedura huma konfermati minn diversi rapporti redatti mill-Perit tal-esponent li ġew presentati waqt il-proċeduri ġudizzjarji relativi li juru mingħajr ebda dubbju li l-propjeta' indikata fl-imsemmija pjanti m'għandhom ebda konnessjoni mal-propjeta' li l-esponent kien jinsab fil-pussess tagħha.(Dok.G)

7. Illi fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi u senjatament il-fatt li l-intimat ma kellu assolutament ebda provi li jikkonfermaw it-titolarita' tal-Gvern relattivament għal dan is- sit u li l-Gvern ma seta' jivvanta ebda pretenzjoni oħra f'dan ir-rigward l-esponent issokkta fl-opposizzjoni tiegħu li jiżgombra minn dan is-sit u effetivament baqa' ma żgombrax.

8. Illi minkejja s-suespost l-intimat flok istitwixxa proċeduri intiżi biex jirrivendika l-allegat dritt tal-Gvern fuq dan is-sit u se mai f'każ ta' esitu favorevoli jgħaddi għall-iżgumbrament tal-esponent, fl-24 ta' Novembru 2008, għall-insaputa, kontra l- volonta' u għalhekk mingħajr il-kunsens tal-esponent kif rilevat li qatt ma ppreveda li kien ser jiġi żgumbrat mill-intimat inter alia fid-dawl tar-riżultanzi tar-rapport peritali presentat waqt il fuq imsemmija proċeduri, l-addetti tad-Dipartiment tal-Artijiet u terzi, fuq inkarigu tal-intimat u fil-presenza ta' numru ta' Pulizija, biddlu l-katnazz li kien hemm fix-xatba li tagħti għall-propjeta' in mertu u li kienet fil-pussess tal-esponent u daħħlu diversi inġenji fosthom crane u elevaw parti mill-oġġetti mobbli tal-esponent u in oltre imbarraw bil-bricks il-bieb

li l-esponent kien fetaħ f'propjeta' adjenti tiegħu u li kien jagħti għas-sit in mertu kif aktar 'il fuq riferit u dan kif jidher mill-annessi.(Dok.H u .Dok.I)

9. Illi dan l-aġir tal-intimat, li evidentement aġixxa biex jieħu b'forza dritt li kien qed jippretendi li l-Gvern għandu, jikkostitwixxi spoll stante li l-esponent safa spussessat b'mod vjolenti u klandestin u għalhekk abusivament, mill-propjeta' in kwistjoni li kienet ilha fil-pussess tal-esponent għal żmien twil kif intqal.

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-intimat ikkommetta spoll fil-konfront tal-esponent meta fl- 24 ta' Novembru 2008 l-istess intimat biddel il-katnazz tax-xatba li tagħti għall-propjeta magħrufa bħala Ta' Sajtar fil-limiti tan-Naxxar u meta għalaq bil-bricks il-bieb li kien jagħti mill-propjeta' attigwa tal-esponent għall-istess sit liema sit kien jinsab fil-pussess tal-esponent u meta daħħal numru ta' inġenji bl-iskop li titneħħa l-propjeta' tal-esponent mill-istess sit;

2. Tikkundanna lill-intimat biex jirrintegra lill-esponent fil-pussess ta' dan is-sit billi jiżgombra minnu u dan f'terminu li jiġi lilu prefiss;

3. F'każ li l-intimat jonqos li jagħmel dan fiż-żmien lilu mogħti, tawtorizża lill-esponent biex jirriprendi hu stess il-pussess tal-propjeta' riferita u li jidħol ġo fiha a spejjeż tal-istess intimat.

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest ġudizzjarju presentat kontestwalment mal-presenti kontra l-intimat li huwa minn issa inġunt għas-subizzjoni’’.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Awtorita’ tal-Artijiet ġja’ Kummissarju tal-Artijiet (L-Awtorita’ konvenuta) tat-23 ta’ Frar 2009 li permezz tagħha wieġbet is-segwenti:-

1. ‘’Illi l-esponent ġie notifikat bir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti fit-2 ta' Frar 2009.

2. Illi preliminarjament ir-rikorrent irid iġib prova tat-titolu tiegħu fuq l-art in kwistjoni sabiex jipprova bil-fatti t-teoriji tiegħu.

3. Illi, wara li ġie kkonfermat li l-art in kwistjoni hija art tal-Gvern ta' Malta. L-esponent fit-23 ta' Ottubru 2008, a tenur ta' l-Att dwar żgumbrament minn Artijiet (Kap. 228 tal-Liġijiet ta' Malta), informa lir-rikorrent sabiex fi żmien tmienja u erbgħin siegħa ineħħi l-makkinarju u oġġetti oħra mill-art magħrufa bħala Tas-Sajtar limiti tan-Naxxar u biex joħroġ mill-imsemmija art, liema kopja ta' l-Ordni ta' żgumbrament qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. KA1.

4. Illi r-rikorrent a kawża ta' din l-ordni istitwixxa proċeduri għal ħruġ ta Mandat ta' Inibizzjoni sabiex l-esponent jiġi mwaqqaf milli jeżegwixxi l-iżgumbrament tar-rikorrent mill-art li hija proprjeta tal-Gvern ta' Malta, liema Mandat ta' Inibizzjoni għandha n-numru 1674/08 JRM.

5. Illi din l-Onorabbli Qorti, diversament proseduta, wara li eżaminat id-dokumenti ppreżentati u semgħet ix-xhieda, ċaħdet it-talba tar-rikorrent (kopja tas-sentenza qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. KA2).

6. Illi, wara l-imsemmija deċiżjoni ta' din l-Onorabbli Qorti, l-esponent ipproċeda bl-iżgumbrament tar-rikorrent mill-art in kwistjoni;

7. Illi l-art in kwistjoni, kontrarjament għal dak iddikjarat mir-rikorrent tappartjeni lill-esponent kif huwa kkonfermat minn diversi dokumenti li huma spjegati u annessi ma' din ir-risposta.

8. Illi l-art in kwistjoni oriġinarjament kienet tappartjeni lill-Monasteru ta' San Pietru ta' l-Imdina kif ikkonfermat minn żewġ kuntratti fejn tissemma' l- imsemmija Monasteru, wieħed datat 3 ta' Jannar 1745 fl-atti tan-Nutar Ignazio Debono (liema kuntratt huwa anness u mmarkat bħala Dok. KA3) u l-ieħor datat 22 ta' Awwissu 1888 fl-atti tan-Nutar Paolo Vassallo fejn l- art in kwistjoni ġiet mogħtija b'titolu ta' lokazzjoni għal tliet snin lil ċertu Spiridione Galea (liema kuntratt huwa anness u mmarkat bħala Dok. KA4).

9. Illi l-anness kuntratt immarkat Dok. KA3 jindika l-art in kwistjoni permezz ta' pjanta li tagħmel parti integra mill-kuntratt.

10. Illi dak hawn mistqarr huwa ukoll ikkonfermat mill-ittra datata 5 ta' April 2004, mibgħuta lill-Uffiċju Konġunt mill-Arċidjoċesi ta' Malta, liema ittra qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. KAS.

11. Illi l-imsemmi Monasteru ta' San Pietru ta' l-Imdina fid-29 ta' Awwissu 1980 ta l-art in kwistjoni lis-Sur Mario Galea b'titolu ta' qbiela kif ikkonfermat bil-kuntratt hawn anness u mmarkat Dok. KA6.

12. Illi l-art in kwistjoni ġiet trasferita lill-Gvern ta' Malta permezz tal-ftehim bejn il-Kurja Arciveskovili u l-Gvern ta' Malta kif stabbilit mill-Att Dwar Proprjeta ta *Entijiet Ekklesjastiċi* (Kap. 358 tal-Liġijiet ta' Malta) u kif ikkonfermat bl-annessa property form li hija mmarkata bħala Dok. KA7.

13. Illi l-imsemmija property form tikkonferma ulterjorament li l-art in kwistjoni kienet proprjeta' tal-Monasteru ta' San Pietru ta' l-Imdina qabel din ġiet trasferita lill-Gvern ta' Malta u li fid-29 ta' Awwissu 1980 din l-art ġiet mogħtija lis-Sur Mario Galea b'titolu ta' qbiela.

14. Illi f'ittra datata 2 ta' Marzu 2007, mibgħuta lill-Uffiċju Konġunt mis-Sur Raymond Bonniċi f'isem l-Arċidjoċesi ta' Malta, liema ittra qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. KA8, l-Uffiċju Konġunt ġie nformat li ċertu Alfred Vella u Maria Mangion kienu iffirmaw konvenju datat 13 ta' Settembru 1989 mas-Sorijiet Dumnikani dwar l-art in kwistjoni (liema konvenju qiegħed jiġi anness u mmarkat bħala Dok. KA9) iżda meta l- imsemmija Sorijiet ikkonfermaw li l-art in kwistjoni ma tappartjenix lilhom huma rrifjutaw li jiffirmaw il-kuntratt ta' bejgħ.

15. Illi l-imsemmi Alfred Vella u Maria Manġion inizjaw proċeduri legali kontra l-imsemmija Sorijiet sabiex huma jersqu għal-kuntratt ta' bejgħ liema proċeduri kellhom iċ-Ċitazzjoni Numru 22/1990.

16. Illi l-konvenuti, jiġifieri s-Sorijiet Dumnikani, fl-imsemmija kawża kkonfermaw li huma m'humiex proprjetarji ta' l-art in kwistjoni kif huwa kkonfermat fid-deċiżjoni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell f'deċiżjoni tal-31 ta' Mejju 1996, liema deċiżjoni qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. KA10 u għalhekk l-imsemmija Qorti ikkonfermat id-digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fejn iddeċidiet li l-atturi kellhom jippreżentaw id-dokumenti meħtieġa biex jistabilixxu t-titolu tal-konvenuti.

17. Illi l-imsemmija kawża fl-20 ta' Jannar 2005 tħalliet sine die għaliex, fost raġunijiet oħra, ma deher ħadd għall-kawża, kif ikkonfermat mill-verbal hawn anness u mmarkat bħala Dok. KA11.

18. Illi din l-Onorabbli Qorti, diversament proseduta, fid-deċiżjoni fl-imsemmija Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 1674/08 JRM, meta ikkunsidrat il-punt dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva t-twila osservat sewwa meta hija qalet:*''il-Qorti tqis li r-rikorrent naqas milli juri mqar fuq il-livell tal-prima facie dan il-jedd tiegħu fuq l-art in kwestjoni. L-allegazzjoni tar-rikorrent dwar din iz-zamma titwaqqa' bil-prova li xi ħaddieħor mill-familja tiegħu stess, fl-1989, daħal fatt ta konvenju biex jixtri l-istess art. Min hu dak is-sid li jqis ruhu tali u li fl-istess nifs jidħol f'konvenju biex jikseb art li, suppost hija tiegħu diga'?"*

19. Illi sabiex jiġi iktar emfasiżżat il-punt li r-rikorrent daħal u okkupa din l-art tal-Gvern ta' Malta abbużivament u bla titolu hemm ukoll ittra datata 26 ta' Jannar 2009, indiriżżata lill-esponent mingħand is-sur Mario Galea, li ssemma iktar 'il fuq peress li huwa kien ingħata l-art in kwistjoni b'titolu ta' qbiela, fejn huwa jikkonferma li r-rikorrent, li huwa u l-familjari tiegħu huma magħrufa bħala *Ta' Maħmaħ*, daħlu fl-għalqa in kwistjoni u għamluha tagħhom u b'mod abbużiv kisru kull ma kien hemm fosthom siġar, bir, kmamar ta' l-għodda u oġġetti oħra, liema kopja ta' l-ittra qiegħda tiġi annessa u mmarkata bħala Dok. KA12.

20. Illi mid-dokumenti ppreżentati jidher ċar li l-art in kwistjoni tappartjeni lill-Gvern ta' Malta kif spjegat iktar 'il fuq u kif se jiġi kkonfermat waqt it- trattazzjoni ta' din il-kawża u għalhekk il-pretensjonijiet tar-rikorrent ma jistawx jiġu milqugħa.

21. Għaldaqstant l-esponent bir-rispett jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tiċħad it-talbiet tar-rikorrent, bl-isepjjeż kontra r-rikorrent.

22. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri''.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-11 ta' Diċembru 2018 fejn il-Qorti laqgħet it-talba tal-Attur għall-allegazzjoni tal-proċess u l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1674/08JRM fl-ismijiet John Vella -vs- Kummissarju tal-Artijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-Erbgħa 13 ta' Lulju 2022 fejn il-Qorti rrevokat l-inkarigu tal-perit legali u tal-perit tekniku billi naqsu milli jagħmlu r-rapport tagħhom;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta' Jannar 2023 fejn il-partijiet qablu li qed jirrimettu rwieħhom għall-atti u l-kawża tħalliet għal-llum għas-sentenza;

<u>Punti ta' fatti</u>

Il-kawża tikkonċerna sit magħruf bħala Ta' Sajtar fil-limiti tan-Naxxar.

L-Attur jallega li dan is-sit ilu fil-pussess tiegħu "*għal aktar minn tletin sena u li qablu din il-proprjetá kienet fil-pussess tal-familja tiegħu b'mod li komplessivament tali pussess ilu fis-seħħ għal ċirka sittin sena.*" (ara l-ewwel premessa).

Fit-23 ta' Ottubru 2008, l-Intimat ħareġ fil-konfront tal-Attur Ordni ta' Żgumbrament skont l-Att tal-1972 dwar Żgumbrament tal-Artijiet, jiġifieri skont il-Kap 228. Dan il-Kap huwa llum imħassar bl-artikolu 84 tal-Att Nru XVII tal-2017. Is-subartikolu 3 tal-istess artikolu madanakollu jipprovdi li regolamenti magħmulin taħtu "*għandhom jibqgħu fis-seħħ bħalli kieku magħmulin taħt id-dispożizjoni korrispondenti ta' dan l-Att.*"

Permezz tal-imsemmija ordni, l-Attur ġie mogħti 48 siegħa minn notifika tal-istess "*biex tneħħi l-makkinarju u oġġetti oħra li inti għandek fl-art*".

Fl-24 ta' Novembru 2008 l-konvenut biddel il-katnazz li kien hemm fix-xatba li tagħti għall-proprjetá in mertu, daħħal diversi inġenji u imbarra bil-bricks il-bieb li l-Attur kien fetaħ f'proprjetá adjaċenti u li kien jagħti għas-sit in mertu (ara premessa numru 8).

Permezz ta' din l-azzjoni, l-Attur qed jitlob lil din il-Qorti tiddikjara li l-aġir tal-Intimat kommess fl-24 ta' Novembru 2008 jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-Attur.

<u>Punti ta' Liġi</u>

Il-liġi tirregola din l-azzjoni permezz tal-Artikolu 535 tal-Kap. 16 u l-artikolu 791 tal-Kap. 12 tal-liġijiet ta' Malta.

Kif insenjat, f'azzjoni bħal din *"'ma ghandux jitqies hlief il-pussess jew detenzjoni tal-ispoljat u l-ispoll tal-ispoljatur" ("Salvatore Abela –vs Gisueppe Barbara", Prim'Awla, Qorti Civili, 27 ta' Frar 1946, a Vol XXXII pII p238). Huwa ghalhekk li l-ligi (Art 791 (a) Kap 12) u d-dottrina legali ma jippermettux f'kawza ta' din ix-xorta hlief eccezzjonijiet dilatorji. Dan ghaliex l-obbjettiv taghha huwa t-tutela tal-pussess. Huwa dan illi jaghmilha differenti mill-azzjoni petitorja fejn il-fondament u l-iskop taghha huma r-rikonoxximent u t-tutela tad-dritt ("Generoso Cutajar –vs Emmanuele Cutajar", Prim'Awla, Qorti Civili 22 ta' Ottubru 1953). Huwa ghalhekk li l-gurisprudenza tipprojbixxi l-kumulu taz-zewg azzjonijiet: dik possessorja u dik petitorja ("Massa –vs- Padre Angelico Pace noe", Appell*

Civili, 27 ta' Mejju 1912; "Paul Buttigieg –vs Raymond Buttigieg", Appell, 6 ta' Ottubru, 2000). Kif jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "Maria Dolores Mifsud –vs- Michele Galea", Appell, 29 ta' Marzu 1957, "l-azzjoni possessorja privileggjata tipprexxindi mit-titolu tal-proprjeta`". Dan ghaliex "kellu jew ma kellux drittijiet dominikali dak il-pussess jaghtih dritt li jezercita l-azzjoni possessorja privileggjata; salv kull xorta ta' azzjoni petitorja li jista' jkollu l-konvenut, li hija ezercibbli b'kawza ohra, 'si et quatenus'." Difatti jinsab ritenut ukoll illi f'azzjoni ta' din in-natura "l-ispoljant ma jistghax jirrispondi 'in difesa' li dak li ghamel kien att legittimu ghaliex l-indagini tal-legittimita` jew le hija rizervata ghall-gudizzju petitorju". ("Alfredo Delia – vs- Bonoventura Schembri et", Prim'Awla, Qorti Civili, 4 ta' Frar 1958). Dan igib bhala konsegwenza illi "f'materja ta' spoll ma tistax tigi permessa ebda eccezzjoni qabel ma jigi reintegrat l-ispoll ("spoliatus ante omnia restituendus") – ("Vincenza Sammut et –vs- Salvatore Camilleri", Prim'Awla, Qorti Civili, 19 ta' Novembru 1952). Tibqa' dejjem valida l-enuncjazzjoni tal-Qorti illi l-artikolu tal-ligi (Art 535 (1) tal-Kodici Civili) li jikkontempla l-azzjoni de qua huwa ta' ordni pubbliku u ghalhekk din l-azzjoni "hija radikata pjuttost fuq l-esigenzi ta' utilita` socjali milli fuq il-principju assolut tal-gustizzja, u hija eminentement intiza sabiex tkun estiza l-protezzjoni lil kwalunkwe pusses, u jigi impedut lic-cittadin privat jiehu l-gustizzja f'idejh; b'mod li l-fini taghha huwa dak li jigi restawrat l-istat tal-pussess li jkun gie skonvolt jew turbat" – "Margherita Fenech –vs- Pawla Zammit", Prim'Awla, Qorti Civili, 12 ta' April 1958." (**Nicholas Micallef vs Henry Pace, 31 ta' Jannar 2003, Qorti Ċivili Prim' Awla, 31 ta' Jannar 2003**).

Kif ripetutament imfisser mill-Qrati tagħna, għall-eżerċizzju b'suċċess ta' din l-azzjoni jeħtieġ li jiġu sodisfatti tlett elementi klassiċi u dawn huma:

(1) L-Attur kellu l-pussess ta' kwalunkwe xorta jew detenzjoni tal-ħaġa spoljata (*possedisse)*;

(2) Li ġie disturbat f'dan il-pussess (*spoliatum fuisse*); u

(3) Li għamel il-kawża fi żmien xahrejn mill-allegat spoll (*infra bimestre deuxisse*) (ara fost oħrajn **John Micallef et vs Francis Fava et, Qorti tal-Appell, 25 ta' Settembru 2006**). Dan it-terminu huwa wieħed ta' dekadenza u għalhekk lanqas biss huwa suġġett għar-regoli tal-preskrizzjoni (ara fost oħrajn **Alfred Paul Farrugia nomine -vs- Peter Paul Cutajar**, **Qorti Ċivili Prim' Awla 13 ta' Frar 2004 u Georgina Borg vs Errol Cassar et, Qorti Ċivili Prim' Awla, 21 ta' Ottubru 2002**).

Konsiderazzjonijiet

Jirriżulta li l-aġir tal-Awtorita' konvenuta fl-24 ta' Novembru 2008 seħħ in eżekuzzjoni tal-Ordni ta' Żgumbrament skont is-setgħa mogħtija lilu bl-artikolu 3(1) tal-Kap 228 tal-liġijiet (ara a' fol 61).

Dan l-artikolu tal-liġi jiddisponi hekk:

> *(1) Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tiegħu jkun hekk meħtieġ jew spedjent li jagħmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu jew li tkun mogħtija b'encroachment jew, f'każ ta' art li minn żmien għal żmien tkun ġiet speċifikata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju*

tal-Artijiet, meta jkun skada l-perjodu ta' żmien speċifikat f'kuntratt li jkun jagħti titolu, u t-tneħħija minn hemm ta' kull oġġetti mobbli, fi żmien speċifikat fl-ordni u jista' għal dak il-għan jagħti dawk id-direttivi li fil-fehma tiegħu jkunu meħtieġa biex kull ordni bħal dak jiġi eżegwit bl-anqas dewmien possibbli:

Iżda d-disposizzjonijiet tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili ma jkunux japplikaw għal ordnijiet ta' żgumbrament maħruġin skont is-subartikolu (1).

Iżda wkoll ordni ta' żgumbrament li jkun ġie hekk maħruġ ma għandux jikkostitwixxi eżerċizzju arbitrarju ta' drittijiet pretiżi skont l-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali". (Emfażi tal-Qorti).

Dan ġara minħabba li skont l-Awtorita konvenuta, l-Attur kien qed jokkupa l-art mingħajr ebda titolu (ara eċċezzjonijiet sollevati mill-Intimat fir-Risposta a' fol 56 u dokumenti hemm annessi). Issa importanti li jiġi rilevat, li b'din il-Kawża, l-Attur ma huwx jattakka r-ritwalita' jew li jipprova jannulla l-ordni. L-anqas ma huwa jipproponi r-rivendika tal-art taħt artikolu 322(1) tal-kodiċi Ċivili.

L-Attur għażel li jagħmel kawża possessorja u mhux petitorja. Jingħad li f'kawżi bħal dawn, il-Qrati ma għandhomx jidħlu fil-petitorju, u dan jgħodd kemm fil-konfront ta' min qiegħed jagħmel il-Kawża u anke ta' min qiegħed jiddefendiha. Kienet l-għażla tal-Attur li jesperita azzjoni u mhux oħra u l-Qorti hija marbuta li tikkonsidra t-talbiet skont l-azzjoni proposta. (Ara **Sentenza tat-28 ta' April 2017 fl-ismijiet JPG Aluminium Extrusions Limited -vs- Malta Industrial Parks Limited, Qorti tal-Appell**)

Il-proviso tal-Kap 563 tal-liġijiet ta' Malta jipprovdi b'mod esspress li d-"*disposizzjonijiet tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili Kap. 16. ma jkunux japplikaw għal ordnijiet ta' żgumbrament maħruġin skont is-subartikolu (1).*"Ladarba l-aġir tal-Awtorita' konvenuta sar bis-saħħa ta' liġi li speċifikament tipprekludi l-applikazzjoni tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili, dan ma jista' qatt jikkostitwixxi spoll fil-konfront tal-Attur.

Isegwi għalhekk li din l-azzjoni hija improponibbli u issir referenza għas-Sentenzi fl-ismijiet **E.M. Bonnici & Sons Company Limited -vs- Kummissarju tal-Artijiet, Qorti tal-Appell, 26 ta' Jannar 2022 para 30** u kif ukoll **dik fl-ismijiet Joseph Attard -vs- Il-Kummissarju tal-Artijiet, Qorti tal-Appell, 27 ta' Mejju 2016** fejn fost oħrajn intqal hekk :

Fil-kaz in ezami, l-intimat appellat ma qabadx u zgombra lill-appellant minghajr ma segwa l-provvedimenti tal-Artikolu 3 tal-Kap. 228 gia` imsemmi; kieku ghamel hekk kien ikollu ragun l-appellant jilmenta mis-sentenza tal-ewwel Qorti. Il-fatti li johorgu mill-atti tal-kawza jghidu mod iehor. L-istess appellant fir-rikors tal-appell jghid hekk;

"35. Illi fl-umli fehma tal-appellanti, sabiex l-appellat jkollu diskrezzjoni assoluta li johrog ordni ta' zgumbrament taht dan l-Artikolu irid ikun hemm wahda minn tlett cirkostanzi, liema cirkostanzi johorgu mill-istess Artikolu li huma s-segwenti:

"1. Jekk persuna tkun qed tokkupa art minghajr ebda titolu

"2. Jekk persuna tkun qed tokkupa art b'enroachment

"3. Jekk persuna tkun qed tokkupa art li minn zmien ghal zmien tkun giet specifikata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-

Kummissarju tal-Artijiet, jkun skada l-perjodu ta' zmien specifikat f'kuntratt li jkun jaghti titolu."

Fil-fehma ta' din il-Qorti fl-istadju li l-appellat talab l-ordni ta' zgumbrament l-appellant ma kienx ghad baqalu titolu tal-okkazzjoni u allura l-argument tieghu jfalli anke mad-daqqa t'ghajn." (Ara wkoll **Maria Regina Granata v. Il-Kummissarju tal-Artijiet, Qorti tal-Appell, 27 ta' Mejju 2016 u l-każistika hemm senjalata**).

Permezz tal-art 7(2)(a) tal-Kap 563 tal-liġijiet ta' Malta, l-Awtorita' tal-Artijiet wirtet lill-Kummissarju tal-Artijiet anke fir-rigward ta' kull ordni li nħarġet mill-Kummissarju bis-saħħa tal-Kap 228 tal-Liġijiet ta' Malta. It-tisħiħ u konferma ta' kull ordni bħal dik ta' żgumbrament, jemerġu wkoll minn artikolu 66 tal-kap 563 tal-Liġijiet ta' Malta li nvia ta' transizzjoni jistipula s-segwenti:

"66.(1) Kull ordni, regola, regolament, ordinament, avviż jew strument ieħor li jkollu l-forza ta' liġi magħmula taħt l-awtorità ta' xi waħda mid-dispożizzjonijiet tal-liġijiet elenkati fl-artikolu 7 jew kwalunkwe dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att <u>għandhom jibqgħu fis-seħħ u għandhom jibqgħu jkollhom effett daqs li kieku magħmula taħt dan l-Att</u> u jistgħu jiġu emendati, sostitwiti jew revokati skont il-każ.

(2) *Kull permess, awtorità <u>jew ordni</u> mogħtija jew magħmula taħt xi waħda mid-dispożizzjonijiet tal-liġijiet elenkati fl-artikolu 7 jew kwalunkwe dispożizzjoni oħra ta' dan l-Att u li jkunu għadhom fis-seħħ minnu fih qabel id-data tad-dħul fis-seħħ ta' dan l-Att <u>għandhom minn dik id-data jibqgħu fis-seħħ</u> bħal li kieku kienu*

permess, awtorità jew ordni mogħtija jew magħmula taħt dispożizzjoni korrispondenti ta' dan l-Att u dak il-permess, awtorità jew ordni kif intqal qabel għandhom jiġu ttrattati u jsir minnhom skont hekk." (Emfażi tal-Qorti).

Fl-aħħar nett, anke għal korrettezza tal-fatti, il-Qorti tħoss li għandha tosserva, li fil-waqt li l-Attur qiegħed jistrieħ fuq il-preskrizzjoni akkwisitiva, talinqas hekk jgħid fil-mandat ta' inibizzjoni allegat u hekk bħal donnu jgħid fl-ewwel premessa tar-rikors ġuramentat. L-Awtorita' konvenuta minn naħa l-oħra pproduċiet dokumenti, li jindikaw li din l-art hija tagħha (ara dok a' fol 25, 65 u 46 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni).

Biżżejjed jingħad li din l-art ingħatat bi qbiela mill-Monasteru ta' San Pietru fid-29 ta' Awwissu tal-1980 li sat-18 ta' Frar 1993 kienet għadha imqabbla lill-istess u ċioe' Mario Galea. (ara a fol 44 u 46 tal-Atti tal-mandat ta' inbizzjoni numru 1074/08 allegat ma' l-atti ta' din il-Kawża). Għalhekk biss, din il-Qorti ma tistax tara kif qatt jista' jreġġi t-titolu vantat mill-Attur, skont kif jgħid f'dan il-mandat. Biex ma jingħadx ukoll, li meta l-Attur għamel il-ftehim tat-13 ta' Settembru 1989 huwa kjarament iddimostra, li jekk qatt kien qiegħed jipposjedi, ma kienx qiegħed jagħmel hekk *animo domini* għax kien qiegħed jirrikonoxxi li ma hux is-sid b'hekk anke kiser kull preskrizzjoni. Għalhekk, l-Attur ma hux f'posizzjoni li jipprova univokament li ppreskriva favuriħ it-titolu.

Dan ifisser li t-talbiet Attriċi ser ikunu miċħuda peress li huma infondati fid-dritt.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant, u għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi **tiċħad it-talbiet Attriċi**

L-ispejjeż ta' din il-kawża jitħallsu mill-Attur.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur