MALTA

TRIBUNAL TA’ REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

09 ta’ Marzu, 2023

Rikors Numru 82/2022

John Pullicino

Vs

Awtorita` għat-Trasport f’Malta li b’digriet tal-10 ta’ Ottubru, 2022, isem l-intimata ġie mibdul għal Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta’ **John Pullicino** ippreżentat fil-1 ta’ Settembru, 2022, li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

1. *Illi l-esponent għadu kif ġie notifikat b’ittra uffiċjali datata 20 ta’ Ġunju, 2022, (Ittra numru 2648/22) permezz ta’ liema huwa ġie infurmat illi nħarġet ordni ta’ żgumbrament fil-konfront tiegħu u ta’ terzi mill-għalqa magħrufa bħala Tal-Għallis, fil-limiti tan-Naxxar bin-numru ta’ referenza J20163 u dan ai termini ta’ l-Artikolu 9, senjatament is-Sub Artikolu 1(a) ta’ l-istess Artikolu 9, u tal-Artikolu 10 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta’ Malta. (Dok A).*
2. *Illi l-esponent qed iħoss ruħu aggravat b’din l-ordni u qiegħed jikkontesta l-istess u dan għas-segwenti raġunijiet:*
3. *Illi qabel xejn qiegħed jiġi kkontestat illi l-Awtorità intimata għandha xi titolu fuq il-proprjetà in kwistjoni.*
4. *Illi preliminarjament ukoll l-Awtorità intimata trid tipprova illi dak allegata minnha, ossia li kwalunkwe qbiela ġiet terminata permezz ta’ pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern, verament seħħ u li ġew segwiti d-dettami rikjesti mil-liġi.*

5. *Illi apparti minn hekk u mingħajr preġudizzju l-esponent m'huwiex qiegħed jokkupa l-għalqa in kwistjoni mingħajr titolu però b'mod legali stante li martu Milliam Pullicino għandha titolu validu ta' qbiela fuq l-għalqa de quo. In effetti din l-għalqa kienet imqabbla lil ċertu Berta Grech (ID. 694339(M)) u mart l-esponent u ċioe' Miriam Pullicino hija waħda mill-eredi ta' Berta Grech, u dan kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ u t-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.*

6. *Illi in effetti l-esponent ilu jaħdem din ir-raba' għal żmien twil.*

Għaldaqstant, l-esponent jitlob umilment li dan it-Tribunal jogħġbu jħassar, jirrevoka u jikkanċella d-deċiżjoni u ċioe' l-ordni ta' l-Awtorità appellata kif kontenuta f'ittra 20 ta' Ġunju, 2022 (Ittra numru 2648/22) permezz ta' liema huwa ġie infurmat illi nħarġet ordni ta' żgumbrament fil-konfront tiegħu u ta' terzi mill-għalqa magħrufa bħala Tal-Għallis fil-limiti tan-Naxxar bin-numru ta' referenza J20163.

Ra r-risposta **tal-Awtorità tal-Artijiet** ippreżentata fis-17 ta' Ottubru, 2022, li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-legali tal-Awtorita esponenti ta' ruħhu b' notifikat bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati seduta stante nhar l-10 t' Ottubru 2022. Konsegwentament l-esponenti ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi għall-istess skont il-liġi.

Illi jirriżulta li dan l-appell qiegħed isir sussegwenti għall-ordni ta' żgumbrament li ġiet notifikata lill-appellant rikorrent bħala wieħed mill-okkupanti attwali fuq it-tenement J20163. Din l-ordni ta' żgumbrament, u liema ġiet annessa mar-rikors promotur bħala Dok A, inħarġet in linea ma' dak li jipprovdu l-artikoli 9 et sequitur tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, u dan stante li l-art in kwistjoni kienet qiegħeda tiġi okkupata mir-rikorrenti fost oħrajn mingħajr titolu validu fil-liġi. Dan kif ser jiġi wkoll pruvat fil-mori.

Illi l-appellant ħassu aggravat minn din id-deċiżjoni u intavola dan l-appell u liema qiegħed jiġi imwieġeb kif ġej;

Illi fl-ewwel lok, u b' referenza għall-paragrafu 3 tar-rikors promotur, l-appellant qiegħed jikkontesta li l-Awtorita' għandha xi titolu fuq il-proprjeta' in kwistjoni. L-Esponenti tibda billi tissenjala li din il-proprjeta' ġiet trasferita lill-Gvern ta' Malta bis-saħħa tal-Att dwar proprjeta' ta' Entitajiet Ekkleżjastiċi, Kapitlu 358 tal-Liġijiet ta' Malta. Di fatti din l-art hija reġistrata f' isem il-Gvern ta' Malta. Huwa għalhekk li l-Awtorita' esponenti hija obbligata u mogħnija bis-setgħa li tamministra din l-istess art ai termini tal- Kapitli 563 u 573 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi oltre dan l-esponenti tissenjala li anke l-appellant stess dejjem irrikonoxxa il-fatt li l-art in kwistjoni hija proprjeta tal-Gvern ta' Malta kif amministrata mill-esponenti, u dan inkluż permezz ta' talbiet li huwa għamel rigwardanti din l-istess art f' isem terzi (u mhux għalih innifsu), mal-esponenti u l-predeċessuri tagħha.

Illi fit-tieni lok, u b' referenza għall-paragrafi 4, 5 u 6 tar-rikors promotur, l-esponenti trid tibda billi tissenjala u tirreferi għall-fatti li wasslu għat-terminazzjoni imsemmija.

Illi meta l-uffiċċju konġunt għaddha din il-Proprjeta' lill-Gvern ta' Malta, kien hemm żewġ persuni rikonoxxuti bħala gabilotti fuq dan ir-raba, u iġifieri Ms. Anna Mifsud u Mr. Bartholomeo Mifsud. Konsegwentament matul iż-żmien ġiet rikonoxxuta Ms. Bartholomea

Grech. Jirriżulta li s-Sinjura Grech kienet xebba meta ġiet nieqsa. Ma sar u ma kien hemm l-ebda rikonoxximent ulterjuri.

Sussegwentament, saret talba minn Wasterserve Malta mal-esponenti sabiex din l-art tkun tista' tintuża għall-proġett pubbliku relatat ma' waste disposal. Konsegwentament l-esponenti proċediet bit-terminazzjoni tal-kirja in kwistjoni għal skop pubbliku u dan skont kif trid il-liġi. F' dan ir-rigward issir referenza fost l-oħrajn għad-dikjarazzjoni taċ-Chairman tal-Awtorita tal-Artijiet tat-12 ta' Ġunju 2020 kif ippublikata bħala Avviż numru 708 fil-Gazzetta tal- Gvern ta' nhar it-3 ta' Lulju 2020 u l-ittra uffiċjali sussegwenti.

Illi apparti dan kollu l-esponenti tissenjala li ma kien hemm l-ebda kirja agrikola x' tittermina fil-konfront tal-appellant, u dan stante illi huwa qatt ma kellu, ab initio xi titolu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni. Dan huwa ikkonfermat jekk xejn mill-fatt li l-appellant stess talab li l-kirja iddur fuq Grazia Mifsud <u>jew</u> Miriam Pullicino (mart l-appellant), u qatt ma għamel talba fil-konfront tiegħu stess. Oltre dan, dik it-talba ta' rikonoxximent ma ġietx milqugħa u dan kif ser jiġi ippruvat fil-mori. B' mod simili ma ġewx milqugħa talbiet ta' rikonoxximent oħra fuq dan it-tenement, stante illi l-liġi li kienet fis-seħħ meta saru dawk it-talbiet ma kinietx tippermetti it-trasferiment ta' art tal-Gvern bi qbiela lill-terzi.

Illi l-okkupazzjoni tal-appellant kienet u sa issa għadha waħda illegali, u li saħansitra qiegħeda tostakola it-twettieq ta' proġett pubbliku u ta' importanza Nazzjonali.

Illi jirriżulta wkoll li l-esponenti lanqas ma għadha taċċetta il-qbiela relattiva għall din l-art, u lanqas ma jirriżulta li saru xi depożiti l-Qorti fil-konfront ta' din l-art. Għalhekk dan ikompli jikkonferma kif ma hemm l-ebda persuna li għandha xi titolu validu fuq din l-art.

Illi oltre s-suespost, l-esponenti tissenjala li hija adoperat proċess amministrattiv korrett, trasparenti u imxiet ma' dak li trid il-liġi. Konsegwentament ma hemm xejn x' jista' jiġi iċċensurat fit-teħid tad-deċiżjoni u fl-ordni ta' żgumbrament in kwistjoni.

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

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' x-xhieda;

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-rikorrent ippreżentata fit-2 ta' Frar 2023;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensur tal-Awtorita` intimata.

Ra li r-rikors tħalla għal-lum għal sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra uffiċjali datata 20 ta' Ġunju 2022, li permezz tagħha ġie mitlub jiżgombra mill-għalqa magħrufa bħala Tal-Għallis, fil-limiti tan-Naxxar bin-numru ta' referenza J20163 u dana ai termini tal-artikoli 9 (1) (a) tal-Kapitolu 573 tal-

Liġijiet ta' Malta, u ċioe` illi kien qiegħed jokkupaha mingħajr ebda titolu validu fil-liġi.

Illi l-aggravju prinċipali mressaq fir-rikors promutur huwa illi r-rikorrent qiegħed jokkupa l-għalqa in kwistjoni b'titolu validu ta' qbiela u dana għaliex huwa jiġi r-raġel ta' waħda mill-eredi li favur tagħha kien hemm il-kirja *de quo*, u ċioe` Berta Grech.

Illi stranament pero`, minkejja din l-affermazzjoni, fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tiegħu ir-rikorrent qajjem dubju jekk l-art li huwa jokkupa hijiex l-istess art li tikkonfigura fl-ittra uffiċjali impunjata. Dan it-Tribunal iqis li dan huwa biss tentattiv biex jipprova joħloq konfużjoni fejn konfużjoni proprju ma hemmx. Illi dan it-Tribunal ra l-*case officer report* li minnu jirriżulta illi s-sit in kwistjoni iġib ir-referenza J20163, u ċioe` l-istess numru ta' referenza li ġie kkwotat fl-ittra uffiċjali. Di piu` mill-istess *case officer report* jirriżulta illi dan is-sit kien imqabbel lil ċerta Bartolomea Grech, li mir-rikors promutur jirriżulta illi tagħha mart ir-rikorrent hija eredi. Iktar minn hekk jirriżulta illi fis-6 ta' Novembru 2017,[1] ir-rikorrent, għan-nom ta' martu Miriam Mifsud u ċertu Grazia Mifsud, kien ressaq talba mal-Awtorita` intimata biex jiġu rikonoxxuti minflok Bartolomea Grech, liema talba ġiet rifjutata peress li f'dak iż-żmien il-qbiela ma setgħetx tiġi trasferita fuq terzi. L-istess talba ressaqha wkoll permezz ta' ittri ulterjuri datati 21 ta' Frar 2019[2] u 7 ta' Mejju 2019.[3] Illi għalhekk f'moħħ dan it-Tribunal m'hemm ebda dubju illi l-art li dwarha intalab l-iżgumbrament hija l-art li preżentement tinsab okkupata mir-rikorrent. Illi iktar minn hekk flimkien mal-ittra uffiċjali ġiet annessa pjanta tat-territorju mertu tal-istess ittra u kwindi fil-fehma tat-Tribunal li kieku r-rikorrent ħass li huwa ma kienx qiegħed jokkupa l-istess territorju jew parti minnu ma kellux għalfejn jintavola dan l-appell peress li l-effetti ta' dik l-ittra uffiċjali ma kinux se jkunu ta' preġudizzju għalih. It-Tribunal iżid li fl-affidavit tiegħu stess ir-rikorrent jistqarr illi madwar xi sentejn u nofs ilu kienu twaħħlu *master plans* mad-dawra tar-raba kollu peress li kien hemm pjan li xi raba jittiehed mill-Wasteserv. It-Tribunal jaghmel referenza wkoll ghall-ittra li d-difensur tar-rikorrent baghat lill-Awtorita` intimata fil-31 ta' Awwissu 2020 fejn infurmaha li kien sar ftehim bejn il-Ministru[4] u l-Wasteserv illi "*ghalkemm din il-bicca ser tittiehed u tinghata lill-Wasteserv il-klijent tieghi jinghata bicca art alternattiva biswita u l-hamrija li titnehha tintefa f'din l-art ta' biswitha.*

Nitolbok tikkonferma li ser jiġi attwat dan il-ftehim."[5]

[1] Dokument JP13 a fol. 101
[2] Dokument JP14 a fol. 102
[3] Dokument JP15 a fol. 103
[4] Minghajr referenza ghal-liema Ministru
[5] Dokument JP19 a fol. 107

Ittra legali oħra ntbagħtet fis-27 ta' Ottubru 2020 lill-Prim'Ministru ta' Malta fejn intqal hekk:

Il-klijent tiegħi qiegħed jaħdem biċċa raba' u razzett miegħu msejjħa ''Ta' l-Għoqod'', fil-limiti ta' Ħammut, Magħtab, limiti ta' Naxxar. Dan ilu jaħdmu għal dawn l-aħħar għoxrin sena u ilha b'titolu ta' qbiela fil-familja.

Riċentament, peress illi l-art ser tittieħed biex isir l-inċineratur il-ġdid, sar ftehim bejn ir-rappreżentanti tal-bdiewa u s-CEO tiegħek, il-Ministru ta' l-Ambjent u l-Waste Serve dwar x'kellu jiġri minn dawk il-bdiewa fl-inħawi.

Il-klijent tiegħi ġie mwiegħed illi jingħata biċċa art alternattiva biswita r-raba' li ser tittieħidlu u l-ħamrija li titneħħa tintefa' f'din l-art ta' biswitha.

Dan nonostante l-klijent tiegħi sema' illi minn dan kollu mhu ser isir xejn.

Nitolbok l-intervent tiegħek.[6]

Illi kif ġia ingħad iktar 'il fuq, in vista ta' dan kollu, it-Tribunal huwa tal-fehma illi r-rikorrent kien ben konsapevoli dwar liema art kienet fil-pjan li tittieħed għall-proġett tal-Wasteserv.

Illi r-rikorrent qiegħed jikkontesta wkoll it-titolu li għandha l-Awtorita` intimata fuq is-sit in kwistjoni. Dr. Glenise Stivala ppreżentat Dokument GS6 a fol. 70 li minnu jirriżulta illi l-*ante causa* ta' Bartolomea Grech, u ċioe` Anna u Bartolomeo Mifsud kienu ngħataw l-art bi qbiela mingħand il-Knisja, liema art sussegwentement għaddiet għand il-Gvern ta' Malta permezz tal-ftehim tat-18 ta' Frar 1993 bejn l-Istat u l-Knisja. Illi t-Tribunal jirrileva illi kien l-istess rikorrent, kif ġia ingħad iktar 'il fuq, li kiteb għar-rikonoxximent fuq l-istess art ta' martu u terz, għal iktar minn darba, u dan għamlu lill-Awtorita` intimata. Kwindi huwa biss meta ġie rinfaċċjat b'Ordni ta' Żgumbrament li qiegħed jikkontesta t-titolu tal-istess art, liema kontestazzjoni pero` hija waħda bla ebda bażi legali.

Illi sorvolata din il-kwistjoni, it-Tribunal se jinvesti kwistjoni oħra preliminari li tqajjmet fin-Nota ta' sottomissjonijiet, u ċioe` illi l-uffiċjal tal-Awtorita` intimata Dr. Glenise Stivala ma ddikjaratx x'konnessjoni u funzjoni għandha mal-Awtorita` intimata. Illi t-Tribunal josserva illi Dr. Glenise Stivala xehdet fuq talba tat-Tribunal innifsu <u>bħala rappreżentant tal-Awtorita` intimata</u>. Kwindi l-artikolu 573A tal-Kapitolu 12 ċitat mir-rikorrenti ma jinkwadrax f'din iċ-ċirkostanza. It-Tribunal josserva wkoll illi l-istess xhud kienet il-persuna li ffirmat l-ittra uffiċjali impunjata u wkoll il-persuna li rrediġiet ir-rapport li tressaq quddiem il-Bord tal-Gvernaturi. Illi t-Tribunal jirrileva wkoll illi a fol. 32 hemm

[6] Dokument JP20 a fol. 108

indikazzjoni ċara tal-posizzjoni li Dr. Glenise Stivala għandha fl-Awtorita` intimata, u ċioe` *Senior Professional Officer Agricultural Property*.

Illi fir-rikors promutur, ir-rikorrent irrileva wkoll illi l-Awtorita` intimata kellha tipprova li l-qbiela kienet ġiet terminata permezz ta' pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern. Illi l-Awtorita` esebiet estratt mill-Gazzetta tal-Gvern ippubblikata fit-3 ta' Lulju 2020 fejn saret dikjarazzjoni da parti tal-Awtorita` li biċċa art tal-kejl ta' 26,570 metru kwadru parti minn *tenement* numru J20163 kienet meħtieġa għal skop pubbliku. Illi ai termini tal-artikolu 24 tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta, meta l-Awtorita` intimata tkun tixtieq twaqqaf kirja ta' raba għal skop pubbliku, hija għandha tgħarraf b'dan lill-kerrej permezz ta' att ġudizzjarju. Illi pero` t-Tribunal iqis li r-rikorrent mhuwiex il-kerrej tal-art in kwistjoni u kwindi l-Awtorita` intimata ma kellha ebda obbligu tipproċedi bil-proċess hawn fuq deskritt fil-konfront tiegħu. Fil-fehma tat-Tribunal lanqas kellha għalfejn tipproċedi b'att ġudizzjarju fil-konfront tal-kerrejja rikonoxxuta minnha ladarba din kienet ġiet nieqsa fl-2015 u ħadd ma ġie rikonoxxut minflokha.

Illi sorvolati l-kwistjonijiet li fil-fehma tat-Tribunal kienu preliminari, se tiġi nvestita issa jekk l-Awtorita` intimata pproċedietx korrettement fil-konfront tar-rikorrent.

Illi mix-xhieda ta' Richard Bilocca, Kap Eżekuttiv ta' WaseServ Malta Limited, jirriżulta illi l-istess Kumpanija għandha proġett fiż-żona fejn hemm l-għelieqi in kwistjoni fejn se jiġu nstallati impjanti *waste-to-energy* li se jiproċessaw eluf ta' tunnellati ta' skart fis-sena. Huwa xehed dwar l-importanza ta' dan il-proġett u li sabiex jiġi rrealizzat hemm bżonn żona ta' art konsiderevoli. Spjega li l-miżbliet preżenti huma kważi kollha mimlija bl-iskart u kwindi teżisit problema fiżika fejn se jmur l-iskart. Barra minn hekk hemm ukoll obbligi legali derivanti mill-Unjoni Ewropea sabiex jitnaqqas l-iskart li jmur ġo miżbla. Kien għalhekk li l-WasteServ bdiet taħdem biex l-iskart jinbidel f'enerġija. Spjega wkoll illi iktar ma jiġi pospost l-implimentazzjoni ta' dan il-proġett iżjed se jinħolqu problemi anke mil-lat finanzjarju.

Illi min-naħa l-oħra r-rikorrent jistqarr illi huwa ilu jaħdem ir-raba in kwistjoni għal snin twal u dan wara li l-kerrejja rikonoxxuta Berta Grech, li tiġi z-zija tal-mara tiegħu, ma kinitx interessata li taħdem l-istess raba u tagħtulu biex jaħdmu hu. Jirriżulta illi Berta Grech ġiet nieqsa fl-2015 u wirtuha ħutha, fosthom il-kunjata tar-rikorrent.

Illi għalhekk jirriżulta illi għalkemm ir-rikorrent jisħaq li għandu titolu validu ta' qbiela fuq l-art in kwistjoni, il-fatti juru mod ieħor. Jirriżulta li wara l-mewt ta' Berta Grech l-Awtorita` intimata ma rrikonoxxiet lil ħadd bħala kerrej sakemm fl-2020 itterminat il-kirjiet li kien hemm fuq it-tenement in kwistjoni u dana

stante li l-istess art kienet ġiet mitluba mill-WasteServ għal proġett ta' pproċessar ta' skart.[7] Illi dan it-Tribunal ma huwiex tal-fehma illi r-rikorrent għandu raġun fl-ebda wieħed mill-aggravji mressqa minnu. Il-fatt li ilu jaħdem din ir-raba għal żmien twil ma joħloq favur tiegħu ebda dritt li jkompli fit-tgawdija tal-istess raba. Illi għaldaqstant, independentement mill-proġett ta' importanza nazzjonali li hemm ippjanat fiż-żona in kwistjoni, ir-rikorrenti għandu jivvaka mill-art in kwistjoni.

Għaldaqstant it-Tribunal qiegħed jikkonvalida l-effetti tal-ittra uffiċjali numru 2648/22 datata 20 ta' Ġunju 2022.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq premessi, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrent u jilqa' l-eċċezzjonijiet tal-Awtorita` intimata. Ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta it-Tribunal qieghed jiprefiggi terminu perentorju ta' tletin (30) gurnata entro liema r-rikorrent ghandu jizgombra mill-art in kwistjoni.

Spejjeż a karigu tar-rikorrent.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur

[7] Ara Dokument GS4 a fol. 36