MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

13 ta' April, 2023

Rikors Numru 94/2022

Daren Muscat

vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Daren Muscat** ippreżentat fit-18 ta' Ottubru, 2022, li permezz tiegħu ppremetta s-segwenti:-

1. *Illi permezz tal-Ittra Uffiċjali bin-numru 3929/2022 intavolata mil-Awtorità intimata nhar is-16 ta' Settembru 2022, ir-rikorrent (inter alia) ġie nterpellat sabiex fi żmien 30 ġurnata jivvaka mir-Raba' magħrufa bħala tal-Iskalun f'Ta' Qali fil-limiti ta' Ħ'Attard, kif ukoll sabiex ineħħi kwalunkwe affarijiet jew oġġetti personali tiegħu u jneħħi l-aċċessi li hu għandu fuq dan is-sit;*

2. *Illi kif indikat fuq l-istess Ittra Uffiċjali, din l-ordni ta' żgumbrament qiegħda issir ai termini tal-Artikolu 9(1)(a) u l-Artikolu 10 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Illi r-rikorrent qed jirrespinġi l-allegazzjonijiet kollha kif vantati kontra tiegħu fl-imsemmija Ittra Uffiċjali mil-Awtorità intimata stante illi dawn huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt;*

4. *Illi r-rikorrent jibda billi jirrileva illi hu ma jokkupax l-art kollha indikata fl-imsemmija Ittra Uffiċjali iżda parti minnha biss;*

5. *Illi r-rikorrent ilu jokkupa, jikkultiva u jieħu ħsieb parti minn din ir-raba' għal diversi snin u dan dejjem għamlu u għadu qed jagħmlu waqt illi hu kellu u għandu titolu validu ta' kera fil-liġi;*

6. *Illi r-rikorrent qabel ma ġie notifikat bl-Ittra Uffiċjali bin-numru 3929/2022 qatt ma sofra xi tip ta' molestji min kwalsijasi persuna fir-rigward ta' din l-art illi hu jaħdem;*

7. *Illi barra minn hekk ir-rikorrent ilu għal diversi snin jirċievi s-sussidju mil-Aġenzija Governattiva ARPA fuq il-ħidma tiegħu li jwettaq fir-raba' de quo u hu dejjem ġie rikonoxxut mil-Ministeru responsabbli għall-biedja bħala l-persuna awtorizzata sabiex taħdem parti minn din ir-raba';*

8. *Illi għalhekk ir-rikorrent qed iressaq dan l-umli rikors illi permezz tiegħu qed jopponi għal dan l-iżgumbrament stante li din id-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet hi mingħajr ebda bażi legali u dan qed isir ai termini ta' dak li jipprovdi l-artikolu 12 tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta;*

Għaldaqstant, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, r-rikorrent jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jiddikjara u jiddeċiedi illi d-deċiżjoni tal-iżgumbrament tal-Awtorità tal-Artijiet kif kontenuta fl-Ittra Uffiċjali bin-numru 3929/2022 hija waħda mingħajr bażi legali u sussegwentement jipproċedi sabiex iħassar, jirrevoka u jannulla tali deċiżjoni ta' żgumbrament.

Ra r-risposta **tal-Awtorita` tal-Artijiet** ippreżentata fl-1 ta' Novembru, 2022, li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar l-għoxrin t' Ottubru 2022 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi.

Illi dan l-Appell qiegħed isir minn Ordni ta' Żgumbrament li nħarġet ai termini tal-Artiklu 9, senjatament is-sub Artikolu 1 (a) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta fil-konfront tar-rikorrent. Dan abbażi tal-fatt li r-rikorrent kien qiegħed jokkupa din l-art mingħajr titolu validu fil-liġi. Dik l-ordni, komunikata permezz tal-Ittra Uffiċjali fl-Atti tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili bin-numru ta' referenza 3929/2022 inħarġet skont kif trid il-liġi u bil-formalitajiet kollha rekwiżiti.

Illi din l-Ordni ta' Żgumbrament tikkonċerna l-intier ta' tenement ta' Art tal-Gvern bin-numru ta' referenza 052809.

Illi preliminarjament l-esponenti tindika għall kull bon fini li din l-ordni ta' żgumbrament hija l-mertu wkoll tar-Rikors 92/2022 Aronne Calleja vs l-Awtorita tal-Artijiet, ukoll pendenti quddiem dan l-Onorabbli Tribunal.

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

Illi fl-ewwel lok jiġi senjalat li huwa fl-obbligu tal-Awtorita' tal-Artijiet li tamministra l-art tal-Gvern ta' Malta, u allura l-art tal-pubbliku Malti u Għawdxi

kollu, bl-akbar mod assolut u sabiex tassigura li jsir l-aħjar użu tal-istess. Dan jikkomprendi wkoll l-irwol tal-esponenti li tassigura li ma jsir l-ebda abbuż mill-art tal-Gvern.

Illi l-esponenti, tkompli billi tindika li di fatti l-art in kwistjoni hija mikrijja lill-terzi u senjatament allokata lill Dipartiment tal-Gvern stess. Din l-art hija wkoll intiża sabiex tintuża għall-proġett ta' portata Nazzjonali, u dan kollu kif ser jiġi ippruvat fil-mori.

Illi aktar minn hekk, l-esponenti konxja, u dan kif jirriżulta wkoll mill-Ordni ta' Żgumbrament stess, li hemm diversi persuni li qegħdin jokkupaw din l-art illegalment, u li ma hijiex okkupata fl-intier tagħha mir-rikorrent. Di fatti, l-esponenti ħarġet din l-ordni fil-konfront ta' sitt persuni. Dan ukoll in linea ma dak li trid il-liġi.

Illi r-rikorrent isostni li huwa ilu jokkupa din l-art għall-numru ta' snin, madankollu, l-fatt li wieħed jokkupa xi art, bl-ebda mod ma jagħti lill-istess xi titolu validu fil-liġi fuq dik l-istess art. Dan ikompli jiġi ikkonfermat minn talbiet li saru mill-okkupanti kollha ta' dan it-tenement matul is-snin mad-Direttur tal-Artijiet sabiex jiġu rikonoxxuti bħala l-gabilotti ta' dan it-tenement, talbiet li qatt ma ġew milqugħa mid-Dipartiment.

Illi in-nuqqas ta' titolu jirriżulta wkoll mill-fatt li r-rikorrent ma għandu l-ebda kuntratt ta' xi kirja agrikola, u bil-wisq anqas xi ktieb tal-qbiela. Di fatti, kif ser jirriżulta fil-mori, ir-rikorrent la qatt ħallas xi qbiela fuq ir-raba li huwa kien qiegħed jokkupa, u lanqas qatt ma ittenta jagħmel dan.

Illi oltre dan, il-fatt li ir-rikorrent ilu jokkupa din l-art għall-perjodu twil ta' żmien, bl-ebda mod ma jiġġustifika l-istess okkupazzjoni. F' dan is-sens l-esponenti tissenjala kif il-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tapplikax fil-konfront ta' proprjeta' tal-Gvern ta' Malta, u dan fid-dawl kemm tal-Artiklu 2115 tal-Kodiċi Ċivili u kif ukoll tal-insenjamenti tal-Qrati tagħna.

Illi ulterjorament, l-esponenti tissenjala wkoll li is-sussidju mil-Aġenzija Governattiva ARPA, u kwalunkwe rikonoxximent mill-istess Aġenzija, bl-ebda mod ma jiprrovdi jew jikkostitwixxi xi jedd jew titolu fuq l-art relatata. L-imsemmija Aġenzija tistrieħ fuq dikjarazzjoni tal-bidwi (u li saħansitra lanqas neċċessarjament tiġi ivverifikata b' mod indipendenti mid-Dipartiment konċernat) u sservi biss bħala indikazzjoni dwar min ikun qiegħed jaħdem dak ir-raba' partikolari. Rikonoxximent da parti tad-Direttorat tal-Agrikoltura u l-ARPA qatt ma jistgħu jekwivalu għall xi rikonoxximent ta' titolu fuq l-art.

Dan kif senjalat ukoll mill-Qrati tagħna fosthom fil-każ ***Olive Gardens Investments Limited vs Salvu Farrugia et*** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Ġunju 2010 fejn intqal is-segwenti: "Hekk per eżempju d-dokumenti esebiti mir-rappreżentanti tal-Għammieri ma jikkrejaw u lanqas ma jindikaw l-ebda titolu ta' qbiela jew xi titolu ieħor, iżda tali reġistrazzjoni kienet issir u għadha issir biss a skop ta' reġistrazzjoni ta' raba'."*

Dan ġie kkonfermat ukoll mill-Qorti tal-Appell fil-każ **Salkath Limited (C2173) vs. Victor Azzopardi** *tal-14 ta' Diċembru 2018 fejn ġie irrimarkat illi għalkemm jitniżżlu ismijiet ta' ċerti individwi mar-Reġistru tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, dan m'għandu l-ebda piż għall-fini ta' titolu ta' qbiela kif titlob il-liġi.*

Illi oltre s-suespost, l-esponenti b' konvinzzjoni assoluta issostni li di fatti, din l-ordni segwiet l-formalitajiet kollha meħtieġa mill-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk, l-imsemmijja ordni hija bbażata fuq dak li trid il-liġi.

Illi għaldaqstant, l-esponenti tissenjala li hija wettqet l-obbligi kollha imposti fuqha mill-liġi, u kif ser jirriżulta hija għamlet il-verifiċi kollha neċċessarji u ikkunsidrat dak kull ma kien mistenni minnha. Kif su-spjegat, l-esponenti kienet korrettissima meta hija ħarġet l-ordni in kwistjoni, u dan anke in linea mal-obbligu legali tagħha li tassigura u tara li l- art tal-Gvern ta' Malta tiġi Amministrata bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-istess.

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

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' t-trattazzjoni;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra uffiċjali datata 16 ta' Settembru, 2022, li permezz tagħha ġie interpellat sabiex jiżgombra minn raba magħruf bħala Tal-Iskalun, Ta' Qali, limiti ta' Ħ'Attard u dana għaliex ma kellux titolu validu fil-liġi.

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi s-segwenti, u ċioe`:

1. Permezz ta' ittra datata 18 ta' Ottubru, 1982, id-Dipartiment tal-Agrikoltura u s-Sajd, tramite d-Diviżjoni tal-Agrikoltura, kien bagħat ittra lil ċertu Salvu Bonnici fejn infurmah li kien ġie magħżul sabiex jaħdem biċċa raba f'Ta' Qali li kienet immarkata bl-aħmar fuq pjanta annessa mal-istess ittra.[1] It-Tribunal jinnota li mal-ittra li ġiet ippreżentata in atti ma hemm ebda pjanta;
2. Permezz ta' ittra mhux datata ċertu Pawlu Muscat għarraf lid-Direttur, presumibilment tad-Dipartiment tal-Artijiet, li huwa kien ilu jaħdem l-

[1] Dokument DM2 a fol. 98

art in kwistjoni għal erbatax-il sena u għalhekk talab li jingħata rikonoxximent bħala inkwilin;[2]

3. Permezz ta' ittra datata 8 ta' Novembru, 1996, bis-suġġett ikun *Request for recognition of Land use by a number of farmers,* il-Manager ta' Ta' Qali National Park kiteb lill-Kummissarju ta' l-Art fejn infurmah illi "No permits or leasing of land is to be considered or affected before the Ta' Qali Action Plan and the North West Local Plan is completed by the Planning Authority."[3]
4. Permezz ta' ittra datata 15 ta' Settembru, 2010, il-Kummissarju tal-Art informa lill-Ministeru tar-Riżorsi u Affarijiet Rurali illi kien ġie allokat biċċa art immarkata bl-aħmar fuq pjanta annessa mal-istess ittra versu kirja ta' erbat elef, ħames mija u ħamsa u sittin ewro (€4565) fis-sena. Minn eżami tal-pjanta annessa jirriżulta illi l-art mogħtija b'kirja hija l-istess art li dwarha inħarġet l-ittra uffiċjali in kwistjoni;[4]
5. Illi fis-16 ta' Lulju, 2022, ġie redatt rapport minn Joanie Galea, *Manager* fl-Awtorita` intimata, u approvat mill-Kap Eżekuttiv tal-istess Awtorita`, fejn ġie stabbilit illi numru ta' persuni, fosthom ir-rikorrenti, kienu qed jokkupaw l-art in kwistjoni bla titolu u għalhekk ġie rakkomandat li l-okkupanti jiġu żgumbrati minn din l-art.[5] Din ir-rakkomandazzjoni intlaqgħet mill-Bord tal-Gvernaturi fis-6 ta' Settembru, 2022.[6]
6. Fis-16 ta' Settembru, 2022, ġiet ippreżentata ittra uffiċjali fil-konfront ta' sitt persuni, fosthom ir-rikorrent, li ntalbu jivvakaw l-art in kwistjoni fi żmien tletin (30) ġurnata.[7]

Ir-rikorrent xehed illi fl-1982 l-Gvern kien ta biċċa art lil ċertu Salvu Bonnici biex ikun jista' jaħdimha. Meta Bonnici ħass li ma setax ikompli jaħdem ir-raba kien offrielu li jdawwarha fuq ismu u għalhekk kompla jaħdimha mis-sena 2014 fejn kien ukoll irreġistra l-istess raba' fuq ismu mal-Pitkalija. Huwa stqarr li qatt ma ħallas kera għal din l-art.

Ir-rikorrent ressaq ukoll diversi persuni oħra li jokkupaw partijiet oħra tal-art in kwistjoni li kollha xehdu li kienu qed jokkupaw wara li fil-passat xi familjari jew ħbieb tagħhom kienu ngħataw biċċa raba biex jaħdmuha mill-Ministru tal-Agrikoltura ta' dak iż-żmien. Kollha però stqarrew li ma jħallsu ebda kera.

Ir-rikorrent ressaq ukoll bħala xhud rappreżentant tal-Aġenzija għall-Pagamenti Agrikoli u Rurali li stqarr li r-rikorrent huwa reġistrat mal-istess

---

[2] Dokument G a fol. 60
[3] Dokument F a fol. 59
[4] Dokument E a fol. 57
[5] Dokument a fol. 38 *et sequitur*
[6] Dokument B a fol. 37
[7] Dokument A a fol. 34

Aġenzija u jieħu s-sussidju. In kontro-eżami stqarr li l-Aġenzija ma tidħolx fi kwistjonijiet ta' titolu tal-art iżda tara biss li r-raba' reġistrat magħha jkun qiegħed jinħadem.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent jibbaża l-appell tiegħu fuq tlett aggravji, u ċioe`:

1. Illi huwa ma jokkupax l-art kollha indikata fl-ittra uffiċjali iżda parti minnha u li qatt ma sofra xi tip ta' molestji fir-rigward tal-istess art;
2. Illi huwa għandu titolu validu ta' kera;
3. Illi huwa jirċievi sussidju mill-Aġenzija Governattiva ARPA u dejjem ġie rikonoxxut bħala l-persuna awtorizzata sabiex taħdem ir-raba in kwistjoni.

Illi mill-kwadru tal-fatti li ġie ppreżentat quddiem dan it-Tribunal joħroġ ċar illi r-rikorrent m'għandu ebda titolu validu fuq l-art li qiegħed jokkupa u li dwarha inħarġet l-ittra uffiċjali impunjata.

Illi filwaqt li ġie stabbilit li huwa ma jokkupax l-art kollha li hemm referenza għaliha fl-ittra uffiċjali *de quo*, madanakollu t-Tribunal josserva illi l-ittra uffiċjali nħarġet fil-konfront ta' sitt okkupanti, fosthom ir-rikorrent. Illi ma ġiex miċħud illi r-rikorrent jaħdem parti mill-art delinejata fil-pjanta annessa mal-istess ittra uffiċjali. Illi għalhekk ma jirriżulta li hemm xejn irritu u null dwar l-istess ittra uffiċjali. Illi kif komunement isir, l-art ikollha *tenement number* u kwalunkwe referenza li ssir għall-art issir b'referenza għall-istess *tenement number*. Illi ma nġabet ebda prova illi l-ittra uffiċjali in kwistjoni qed tirreferi għal xi raba differenti minn dak okkupat mir-rikorrent, anke jekk huwa jokkupa biss parti minnu. Illi lanqas ma jista' jkun ta' sostenn l-argument illi qatt ma sofra ebda tip ta' molestji fil-kors ta' dawn is-snin kollha. Kif inhu risaput art tal-Gvern qatt ma tista' tiġi akkwistata permezz ta' xi tip ta' preskrizzjoni. Għalhekk dawn l-aggravji huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi r-rikorrent jisħaq ukoll illi għandu titolu validu ta' kera. Illi madankollu dan it-Tribunal jirrileva li din il-prova hija għal kollox mankanti. Filwaqt li huwa minnu li fl-1982 ċertu Salvu Bonnici kien ġie magħżul biex jaħdem din l-art, anke jekk għall-grazzja tal-argument wieħed seta' jgħid illi Bonnici kellu xi forma ta' titolu prekarju fuq l-istess art, ċertament dan ma japplikax għar-rikorrent li qatt ma ġie rikonoxxut bħala l-kerrej tal-art in kwistjoni. Illi filwaqt li t-Tribunal ħa konjizzjoni tal-fatt illi r-rikorrent huwa reġistrat mal-ARPA u jieħu s-sussidju fuq l-istess art, dan bl-ebda mod ma jfisser li għandu xi tip ta' rikonoxximent ta' titolu fuq l-art in kwistjoni. Il-funzjoni tal-ARPA mhix li tagħti rikonoxximent ta' titolu lil min jirreġistra r-raba magħha, iżda l-funzjoni

tagħha hija bħala Aġenzija għall-Pagamenti ta' Sussidji fuq art agrikola u ma tidħolx fi kwistjonijiet oltre minn hekk.

Illi mill-provi prodotti ħareġ ukoll illi l-art in kwistjoni ilha mqabbla lil entita` governattiva oħra sa mill-2010 u kwindi hija din l-entita` li għandha dritt tokkupa l-art in kwistjoni.

Illi għalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi r-rikorrent qiegħed jokkupa l-art in kwistjoni bla titolu validu fil-liġi.

Għaldaqstant dan it-Tribunal iqis li l-ittra uffiċjali impunjata hija waħda regolari għall-finijet u effetti kollha tal-liġi.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata u b'hekk jiddikjara illi l-ittra uffiċjali numru 3929/2022 hija waħda valida għall-effetti kollha tal-liġi fil-konfront tar-rikorrent.. Ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Liġijiet ta' Malta it-Tribunal qiegħed jiprefiġġi terminu perentorju ta' sittin (60) ġurnata entro liema r-rikorrent għandu jiżgombra u jneħħi l-oġġetti kollha mobbli mill-art in kwistjoni.

Bl-ispejjeż a karigu tar-rikorrent.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur