QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 15 ta' Novembru, 2023.

Numru 14

Rikors numru 521/17/1 JVC

Lawrence Callus u Giuseppi Callus

v.

Kummissarju tal-Artijiet u Emanuel Camilleri

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mir-rikorrenti kontra sentenza ta' nhar l-24 ta' Ġunju 2021, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, u permezz ta' liema ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti sabiex tiddikjara li kull dritt u titolu akkwistat mill-konvenut Emanuel Camilleri huwa vvizzjat u ottenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza.

Daħla

2. Ir-rikorrenti, permezz ta' rikors ġuramentat intavolat fit-8 ta' Ġunju 2017, talbu lill-Ewwel Qorti:

"1) tiddikjara illi l-esponenti u qablu l-antenati tieghu kienu jiddetjenu l-art propjeta ta' l-Awtorita tal-Artijiet gia Dipratiment tal-Artijiet indikata bin-numru ta' riferenza L 1497/63 b'titolu validu ta' qbiela u li filwaqt li l-esponenti qatt ma abbandunaw l-istess art u razzett fuqha, cedew biss kull dritt favur il-Gvern ta' Malta u segwitu ghal ordni moghtija bin-numru L/1377/63/H b'dan illi baqghu jidditjenu, jahdmu u jaghmlu uzu mill istess razzett u raba.

2) tiddikjara u tordna illi una volta l-Gvern ta' Malta ma kellux bzonn l-istess art kif komunikat permezz ta l-ordni L/1377/63/H kien jispetta lil intimat Awtorita tal-Artijiet gia kummissarju tal-Artijiet illi jiehu l-passi, in segwitu ghat-talba tar-rikorrenti, u jerga jibda jirrikonoxxi lil esponenti bhala gabillott mill-gdid taht l-istess titolu ta' qbiela u jinghata l-istess drittijiet li kien jibbenifika minnom qabel il-hrug tal-ordni L/1377/63/H u dan in linea mal-prassi vigenti.

3) tiddikjara illi kull dritt u titolu akwistat mill-intimat Emanuel Camilleri fuq l-istess art, anke jekk sar b'titolu onoruz, huwa wiehed vizzjat, tenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null u bla effett.

4) tordna lil konvenut Emanuel Camileeri sabiex jizgombra u jivvaka mir-raba u razzett illi jinsabu gewwa Valletta Road, Kirkop fi zmien qasir u perentorju.

5) tordna lil Awtorita ta' l-Artijiet gia kummissarju ta' l-Artijiet sabiex jinizzja kull procedura halli jibda minnufih jirrikonoxxi lil esponenti bhala gabillott fuq l-ghalqa u razzett mhollija lilu hekk maghrufa ahjar bin-numru L 1497/63 taht dawk id-drittijiet u kundizzjonijiet li hu u ta qabblu l-awturi tieghu kienu jidditjenu qabel il-hrug tar-rekwizizzjoni bin-numru L/1377/63H.

3. Illi r-rikorrenti ressqu t-talbiet suesposti abbażi tas-segwenti premessi:

"1). Illi preliminarjament id-Dipartiment tal-Artijiet kien ikkonceda lil awturi tal-esponenti ir-raba u razzett li jinsabu gewwa Valletta Road Kirkop b'titolu ta' qbiela u dan kif jirrizulta minn Doc A identifikat ahjar bir-riferenza L 1497/63 liema dritt ta' qbiela fuq ir-raba ndikat

eventwalment gie transmess lil esponenti b'wirt.

2). Illi dan l-istess raba u razzett kien gie debitament registrat mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u dan kif jirrizulta minn Doc B hawn anness.

3). Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess l-awtur ta' l-esponenti u l-istess esponenti cedew it-titolu favur il-Gvern ta' Malta.

4). Illi effettivament, il-Gvern ta' Malta ma' uzax ir-raba ghal iskop li ghalih kienet inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni u l-esponent inizzjala l-process halli in vista tal-prassi u l-pozizzjoni legali dejjem segwita, jerga jigi ri-integrat fid-drittijiet tieghu ta' gabillott fuq l-istess raba u dan kif jirrizulta minn Dok 'C'.

5) Di piu, tul dan iz-zmien kollu, l-esponenti qatt ma hargu mir-razzett jew abbandunaw r-raba u dejjem baqghu jahdmu l-istess.

6) Illi ricentement, huma gew ghal kurrent tal-fatt illi l-intimat Emanuel Camilleri kien applika mad-Dipartiment tal-Artijiet u minn hemm ottjena titolu ta' qbiela fuq l-art minn wara dahar l-esponenti.

7) Illi b'dan l-istat ta' fatt l-intimata Awtorita tal-Artijiet gia Dipartiment tal-Artijiet qatt ma nfurmat lil esponenti u dan nonostante l-fatt illi huma kienu qed jikkorrispondu mal-istess intimat sabiex jergghu jigu re-integrati fid-drittijiet taghhom.

8) Illi t-titolu illi gie ottjenut mill-intimat Emanuel Camilleri huwa wiehed vizzjat, tenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null ai fini u effetti kollha tal-ligi.

9) Illi da parte tieghu, l-intimat Emanuel Camilleri qed ikompli jippersisti bl-ingann tieghu u jirrifjuta milli jivvaka u jizgombra minn fuq l-art hekk akwistata minnu b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u dan kif jirrizulta minn Doc D.

10) Illi ghad illi l-intimata Awtorita tal-Artijiet gia Dipartiment tal-Artijiet u l-istess intimat Emanuel Camilleri gew interpellati sabiex jirregolaw ruhhom permezz ta' ittra ufficcjali datata dsatax (19) t'April tas-sena elfejn u sbatax (2017), dawn baqghu inadempjenti kawza"

4. Illi l-konvenut Emanuel Camilleri ressaq is-segwenti eċċezzjonijiet u dikjarazzjoni ta' fatti:

"*1. 'Illi it-talbiet huma infondati filfatt u fid-dritt peress illi huma preskritti fi kwalunkwe kas bid-dekors ta' tletin sena kif jista' jigi ippruvat waqt*

it-trattazzjoni tal-kawza u dan skont l-Artiklu 2143 tal-Kodici Civili.

2. It-talba hija infondata filfatt u fid-dritt kif tigi ippruvata waqt it-trattazzjoni tal-kawza, b'dikjarazzjoni tal-istess Emanuel Camilleri li jikkonferma bil-gurament il-fatti.

3. Illi l-atturi ma jistghux jivvantaw l-ebda titlu ghax kif jinghad fit-tielet paragrafu hemm li l-awtur taghhom kien irrinunzja ghat-titlu favur il-Gvern ta' Malta.

Dikjarazzjoni tal-Fatti

1. Ir-raba u ir-razzett inkwistjoni ma kienux ghand il-familja taghna minn dejjem. Meta kont tifel zghir, ommi u missieri kellhom ghorfa fir-razzett.

2. Minn sitta w tletin sena 'l hawn, jiena kont gejt fil-pussess tal-istess razzett u r-raba biex nahdmu jiena. Dan inghata lili minghand Wenzu Callus (missier Lawrence Callus) u huh Karmnu Callus ghall-perjodu indefinit. Dan peress li Karmnu Callus ma kienx jiflah fizikament biex jahdem ir-raba u Wenzu Callus kien il-Libja.

Filfatt kont rikonoxxut mill-gvern bhala illi kont nahdem l-istess raba. Id-dokumenti ezistenti u pprovduti juru li l-familja tieghi hallset 2305.88 Ewro b'lura ghas-sena 2000. Skont jiena, ir-razzett u r-raba gew rikonoxxuti lili hames snin qabel, cioe` fis-sena 1995. Izda dak iz-zmien il-gvern ma kienx jezigi pagamenti.

3. L-atturi kienu digà` bghatulna xi ittri fejn semmew il-pretensjoni illi ghandhom, però` dawk kienu ittri bonarji. Issa pprezentaw din ic-citazzjoni però` bl-ebda mod ma ghandhom ragun jew korretti f'dak li qed jghidu. Kif jidher baghtu diversi ittri anke lill-Kummisarju tal-Artijiet, imma ittra ufficjali ntbaghtet fid-19 ta' April 2017.".

5. Għal bidu l-kawża tressqet ukoll kontra l-Kummissarju tal-Artijiet, madankollu r-rikorrenti ċedew il-kawża fil-konfront tiegħu fis-seduta ta' nhar it-23 ta' Novembru 2017 fejn ġie vverbaliżżat[1]: <*..b'referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet tiddikjara li dak li qed jigi impunjat hija l-informazzjoni li nghatat lill-Awtorita' minn terza persuna stante li hija qarrieqa u skorretta, għaldaqstant, Dr Farrugia Mifsud qed*

[1] Fol.28

iccedi t-talbiet fil-konfront tal-Awtorita' tal-Artijiet bir-riserva li tipprezenta rapprezentant tal-Awtorita' biex jixhed f'din il-kawza..>. Konsegwentement l-Ewwel Qorti ddikjarat li ser tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talbiet fil-konfront tal-istess Kummissarju.

6. Illi l-Ewwel Qorti nnominat lill-Dr M Schembri Gonzi bħala Assistenta Ġudizzjarja sabiex tiġbor il-provi fil-kawża odjerna[2].

7. Illi l-Ewwel Qorti waslet għas-segwenti decide:

> *"1. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet fil-konfront tal-Awtorita' intimata u tilliberaha mill-osservanza tal-gudizzju;*
>
> *2. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni mqajjma mill-intimat Emanuel Camilleri;*
>
> *3. Tilqa' t-tieni u t-tielet eccezzjoni tal-intimat Emanuel Camilleri stante li jirrizulta li r-rikorrenti ma ghandhom l-ebda titolu fuq ir-raba u l-art mertu tal-kawza odjerna filwaqt li jirrizulta li l-art in kwistjoni ilha snin twal fil-pussess tal-intimat u hekk kienet meta giet intavolata l-applikazzjoni sabiex jigi rikonoxxut l-intimat minn dik li llum hija l-Awtorita' tal-Artijiet;*
>
> *4. Konsegwentement tghaddi sabiex tichad it-talbiet kollha tal-atturi Lawrence Callus et.*
>
> *Fic-cirkostanzi, l-ispejjez kollha inkluz dawk tal-Kummissarji tal-Artijiet intimat u tal-intimat Camilleri ghandhom jigu sopportati mir-rikorrenti salv ghall-ispejjez relatati mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni li ghandhom jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet."*

U dan wara li għamlet is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

> *"Kunsiderazzjonijiet:*
>
> *Illi fil-kawza odjerna ir-rikorrenti Lawrence Callus et qed jitolbu li jigi dikjarat li kull dritt u titolu akkwistat mill-intimat Emanuel Camilleri fuq ir-raba u r-razzett kien ottenut b'qerq u b'dikjarazzjoni falza u ghaldaqstant huwa null u bla effett. Prattikament jallegaw li d-*

---

[2] *Ibid*

dikjarazzjonijiet li l-konvenut Emanuel Camilleri ghamel sabiex permezz taghhom huwa nghata t-titolu ta' kera fuq ir-raba u r-razzett kienu qarrieqa u skorretti u dan stante li l-art kienet fil-pussess taghhom u mhux fil-pussess tal-intimat Emanuel Camilleri.

Ir-rikorrent Lawrence Callus fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 32 tal-process jghid li l-art u r-razzett dejjem kienu fil-pussess taghhom u malgrad li l-awturi fit-titolu taghhom kienu cedew it-titolu huma xorta baqghu fil-pussess:

> *"Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess ahna cedejna t-titolu favur il-Gvern ta' Malta.*
>
> *Illi effettivament, il-Gvern ta' Malta ma' uzax ir-raba ghal iskop li ghalih kienet inharget l-ordni ta' rekwizizzjoni u hawnhekk jiena u hija inizzjajna l-process halli in vista tal-prassi u l-pozizzjoni legali dejjem segwita, nergghu nigu ri-integrati fid-drittijiet taghna ta' gabillotti fuq l-istess raba u dan kif jirrizulta minn Dok 'C'.*
>
> *Illi tul dan iz-zmien kollu, ahna qatt ma hrigna jew abbandunajna r-razzett jew ir-raba u dejjem bqajna nahdmu l-istess."*

Ir-rikorrent Giuseppi Callus fix-xiehda tieghu moghtija bil-procedura tal-affidavit a fol. 36 tal-process ukoll ikkonferma li huma kienu fil-pussess tal-art u qatt ma hargu jew abbandunaw r-razzett jew ir-raba u dejjem baqghu jahdmu l-istess.

L-atturi ressqu bhala xhieda lil Rosaria Callus, Carmelo Callus u Thomas Callus – li lkoll ikkonfermaw li l-art u razzett jinhadem minnhom sal-lum. Rosaria Callus li tigi omm l-atturi xehdet bil-procedura tal-affidavit a fol. 37 tal-process u kkonfermat li wliedha kienu fil-pussess tal-imsemmija raba u baqghu fil-pussess jahdmuh sallum:

> *"Wara li ahna morna noqoghdu Birzebbugia, zewgi u aktar tard uliedna Wenzu u Giuseppi baqghu huma jokkupaw l-imsemmija raba u razzett sal-gurnata tal-lum.*
>
> *Jiena niftakar illi kien hemm zmien fejn il-Gvern ma kienx baqa jaccetta aktar kera ghaliex kienu qalu li kellu bzonnha, izda uliedi Giuseppi u Wenzu baqghu fil-pussess tal-imsemmija raba u baqghu jahdmuh sallum."*

L-istess xehed Carmelo Callus – kugin tal-atturi li wkoll ikkonferma li huwa minn dejjem jiftakar lill-kugini tieghu fl-imsemmija raba u hekk ghadu sallum (a fol. 38 tal-process). Hekk xehed:

> *"Jiena kont immure hemm ghand iz-zijiet u l-kugini, u nista' nghid illi lill-kugin tieghi Giuseppi u huh Lawrence dejjem niftakarhom gewwa din ir-raba', jahdmu l-istess raba fuq bazi kontinwa u hekk ghadhom sal-lum."*

Jiena nerga nikkonferma illi dejjem lilhom rajt jahdmu l-istess raba.'

Illi min-naha tal-konvenut Emanuel Camilleri li xehed permezz ta' affidavit a fol. 52 tal-process kif ukoll fis-seduta tat-23 ta' Ottubru, 2018 a fol. 47 tal-process jinsisti li l-art u r-razzett kienu f'idejh u dan kien inghata lilu minghand Lawrence Callus – missier l-atturi u Karmnu Callus – ziju tal-atturi.

Minn dan li ghadu kif inghad jidderivi li bejn il-partijiet hemm zewg verzjonijiet totalment konfliggenti. Iz-zewg partijiet jallegaw li l-art u razzett mertu tal-kawza odjerna kienu fil-pussess taghhom u jinhadmu minnhom – haga li hija mpossibbli!

F'dan l-istadju l-Qorti ma tistax ma taghmilx referenza ghall-kontro-ezami ta' Emanuel Camilleri li sar fis-seduta tat-8 ta' Jannar, 2021 a fol. 155 et seq tal-process fejn huma l-istess rikorrenti li tramite d-domandi li saru lill-intimat gabu l-konferma fl-atti li effettivament il-pussess tar-raba in kwistjoni kien f'idejn l-intimat Emanuel Camilleri ghalkemm isostnu li kien bil-permess ta' missierhom:

> *"Dr E Gatt: Meta mort il-Joint Office biex thallas ghedtlu lilu?*
>
> *Xhud: M'ghedtlu xejn. Jekk kien mejjet se nmur nghidlu biex ihallas? Dak kien tahuli lili.*
>
> *Dr E Gatt: Qallek, "Ahdmu int." Hallik tahdmu. Imma meta mbaghad mort il-Joint Office biex iddawwarha fuqek, lil tal-familja li kienu qalulek , "Isma tista' tahdmu." Ghedtilhom li se titfa' kollox fuqek?*
>
> *Xhud: Le. Dak l-ewwel xoghol kien moghti minghand il-Gvern.*
>
> *Dr E Gatt: Ghedt nistaqsik ghedtlihomx.*
>
> *Xhud: Xi trid nghidilhom!*
>
> *Dr E Gatt: Jigifieri int meta kien haj, Alla jaghtih il-grazzja, missieru qallek, "Tista' tahdimha." Miet missieru, kif miet missieru nzilt tigri wahdek il-Joint Office, dawwartha fuqek u m'ghedt lil hadd. Mhux hekk?*
>
> *Xhud: Dak harigha l-Gvern li min jahdem ir-raba jrid jirregistraha.*
>
> *Dr E Gatt: Mhux fuq il-Gvern qed nistaqsik jien. Fuq il-familjari. Ghedtilhom jew m'ghedtilhomx?*
>
> *Xhud: X'irrid nghid jekk kont qed nahdmu jien!*
>
> *Dr E Gatt: M'ghedtilhomx. Minn warajhom inzilt hux hekk?*
>
> *Xhud: Le ma nzilt xejn.*
>
> *Dr E Gatt: Imma m'ghedtilhomx.*
>
> *Xhud: Dawk kienu mietu.*

Dr E Gatt: Imma lill-familjari m'ghedtilhom int mhux hekk? Dahluk gor-raba bona grazzija, hallejtu jmut.

Xhud: Qaluli, "Hu hsiebu int."

Dr E Gatt: Hallejtu jmut u nzilt wahdek.

Xhud: Ghall-argument kienu dahlu n-nies.

Dr E Gatt: Hallejtu jmut u nzilt wahdek iddawwarha fuqek.

Xhud: Ghall-argument kienu dahlu n-nies.

Dr E Gatt: Hux kif qed jghidlek jien ghamilt? Bil-gurament qieghed. Halliek tidhol hemm meta kien haj, hallejtu jmut u nzilt wahdek iddawwarha fuqek. Mhux hekk ghamilt?

Xhud: Le. Il-Gvern harigha.

Dr E Gatt: Hallik mill-Gvern.

Xhud: Imma jekk harigha..

Dr E Gatt: Fuq il-familjari taghhom qed nghidlek jien. Ma nvolvejthomx int. Dahluk fi hwejjighom, hallejtu jmut u mort tigri ddawwarha fuqek. Mhux hekk?

Dr J Farrugia Mifsud: Iva jew le?

Dr E Gatt: Iva jew le?

Xhud: Le. Dik tal-Gvern ir-raba mhux taghhom.

Dr E Gatt: Naf li tal-Gvern imma l-kirja m'ghedtilhomx lilhom x'ser taghmel.

Xhud: Jekk nahdmu jien se nghidilhom ihalsuli l-kirja wkoll?".

Illi minn din ix-xiehda johrog li dak li kienu ilhom jallegaw ir-rikorrenti tul il-process kollu ma kien minnu xejn u li effettivament huma kienu ben konxji li l-art kienet ilha tinhadem minn u kienet fil-pussess tal-intimat Emanuel Camilleri. Il-Qorti tinnota ghalhekk li anki x-xiehda ta' Rosaria Callus, Carmelo Callus u Thomas Callus lkoll ma kellhomx mis-sewwa u dan inkixef mill-linja ta' domandi li saret mill-istess rikorrenti fil-kontro-ezami lill-intimat. A kuntrarju l-intimat baqa' konsistenti fl-insistenza tieghu li l-missier tah ir-raba biex jahdimha u hu baqa' jahdimha. Isegwi li la darba l-konvenut kien jahdem ir-raba u kien fil-pussess tar-razzett, id-dikjarazzjonijiet li huwa ghamel sabiex ottjena t-titolu ta' kera fuq ir-raba u r-razzett ma kienux qarrieqa u skorretti kif allegat mill-atturi anzi kienu ezatt in linea mas-sejha li hareg id-Dipartiment tal-Artijiet dak iz-zmien sabiex min effettivament kien qed jahdem l-art jigi rikonoxxut.

Isegwi wkoll li allura skont ir-rikorrenti l-intimat kien qed jahdem l-art b'titolu ta' mera tolleranza. Din il-Qorti izda f'dan l-istadju tqis li huwa ta' rilevanza li r-rikorrenti fil-premessi taghhom stess jiddikjaraw li huma ma kellhom l-ebda titolu fuq l-art u razzett peress li cedewh favur il-Gvern. Hekk iddikjaraw fit-tielet premessa illi:

> *"3). Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess l-awtur ta' l-esponenti u l-istess esponenti cedew it-titolu favur il-Gvern ta' Malta".*

Il-Qorti ghalhekk ma tistax tifhem b'liema tigbid ta' immaginazzjoni legali r-rikorrenti setghu qatt jaghtu r-raba u razzett b'mera tolleranza, jew javvanzaw titolu, la darba huma lanqas biss kellhom xi forma ta' rikonoxximent fuq l-art u razzett mertu tal-kawza odjerna anzi kienu cedew l-istess! Di fatti fl-atti gietipprezentata kopja tal-ittra datata Awwissu 1973 li permezz taghha huwa kkonfermat li l-kirja ta' l-atturi kienet giet itterminata in segwitu ghar-rekwizizzjoni. Din il-Qorti ser tikkwota ad verbatim dak li tghid l-ittra a fol. 141 tal-process illi:

> *" August 1973.*
>
> *Director of Agriculture and Fisheries*
>
> *The lease of Government Rural Tenements Nos. 1006 and 1007 has been terminated with effect from 15th August 1973, as per Governor-General's Declaration No. 349 dated 3rd May 1973) copy attached).*
>
> *I would be grateful if you could assess any compensation that may be due to the tenants/cultivators according to the Agricultural Leases (Reletting) Act No. XVI of 1967, in respect of the site in question which forms part of the above-mentioned rural tenements shown edged red including the hatched part on enclosed three Plans NU. I.D. 222/73 measuring 18 tumoli 0 Mondelli 4.3 Misure.*
>
> *The following persons are said to be the actual cultivators of the site in question:-*
>
> *Mr. Carmel Callus of 54 Carmel Alley No. 4 Luqa*
>
> *(part of Tent No. 1006)."*

8. Ir-rikorrenti ressqu dan l-appell nhar l-14 ta' Lulju 2021, u l-konvenut Emanuel Camilleri ressaq risposta nhar is-26 ta' Lulju 2021.

9. L-**appell imressaq mir-rikorrenti** huwa bbażat fuq żewġ aggravji: li l-proċedura li biha l-konvenut Emanuel Camilleri ġie rikonoxxut bħala li

jgawdi mill-qbiela fuq l-art mertu tal-kawża hi monka u nulla (**l-Ewwel Aggravju);** li l-appellanti, bħala l-eredi ta' Wenzu Callus, kellhom id-dritt li jkomplu jgawdu l-qbiela u dan ladarba wara r-rekwiżizzjonata l-art in kwistjoni ma ntużatx għall-iskop li għalih ġiet rekwiżizzjonata u ngħatat lil terzi bi qbiela (**it-Tieni Aggravju).**

10. Illi l-appellat Emanuel Camilleri wieġeb illi llum il-kawża spiċċat biss kontra l-appellat ladarba li l-appellanti ċedew il-kawża fil-konfront tal-Kummissarju tal-Artijiet u konsegwentement żgur li hu ma jistax jiġi ordnat mill-istess atturi li jiżgombra meta huwa għandu dritt juża l-istess art. Jisħaq illi huwa ċar li hu ġie rikonoxxut mill-Gvern u li għadu rikonoxxut u li ma hemm l-ebda sentenza fil-konfront tal-Awtorità tal-Artijiet li ordnat lill-istess tibda tirrikonoxxi d-drittijiet ta' terzi fuq l-art.

Fatti

11. Din il-Qorti rat illi l-appellanti Callus isostnu illi l-awturi tagħhom ingħataw porzjon raba' u razzett ġewwa Ħal Kirkop u permezz ta' ittra datata l-20 ta' Diċembru 1959 jissemmew il-persuni li kienu rikonoxxuti fuq din l-art, magħrufa bħala Ta' Gandolf[3]. L-esponenti jgħidu li fl-2005 dan il-porzjon raba' kien irreġistrat mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura fuq Giuseppi Callus[4], għalkemm din il-Qorti tosserva illi d-dokument innifsu

---

[3] Fol.5
[4] Fol. 6.

ma jagħmilx referenza għal Ħal Kirkop jew l-għalqa u r-razzett. Fl-14 ta' Novembru 2005, ir-rikorrent Guzeppi Callus bagħat ittra lill-"Kummissarju tal-Art"[5] jitlob li jingħata l-art in kwistjoni lura *stante* li wara r-rekwiżizzjoni l-Gvern baqa' ma għamilx l-iżvilupp li kien maħsub li jagħmel. Issir referenza għal ittra oħra datata t-30 ta' Jannar 2017[6] fejn il-Kummissarju tal-Artijiet ġie mitlub jinvestiga u jittermina l-kirja favur terzi. Wara dan intbagħtet ukoll ittra uffiċjali datata d-19 ta' April 2017[7]. F'ittra legali mibgħuta mir-rappreżentanti legali tar-rikorrent Guzeppi Callus, datata s-17 ta' Jannar 2007[8], jintqal illi l-għalqa u l-kmamar kienu jintużaw min-nanna u minn missier Guzeppi Callus, li l-Gvern kellu l-ħsieb li jużahom bħala barriera, iżda dan ma sarx u l-post baqa' vojt u Callus baqa' jaħdem l-art u talbu li l-art tiġi ritornata lilu.

12. Rat illi quddiem l-Assistent Ġudizzjarju ġew preżentati l-affidavits ta' Lawrence Callus, Giuseppi Callus, Rosaria Callus u Carmelo Callus[9]. Lawrence u Giuseppe Callus jixhdu illi ħadu l-pussess tar-razzett, magħruf bħala ta' Robba, u baqgħu jaħdmu r-raba' wara li ommhom marret tgħix Birzebbugia u li qatt ma kien hemm ħaddieħor jaħdem ir-raba'. Jixhdu li kienu jgħixu fir-raba' ma ħuthom. Jixhdu li r-raba' kien ingħata mid-Dipartiment tal-Artijiet u wara saret rekwiżizzjoni. Jgħidu li fl-2017 saru jafu li Emanuel Camilleri, magħruf bħala Ta' Zerrek, kien

[5] Fol.7
[6] Fol.8
[7] Fol.9
[8] Fol.13
[9] Fol. 31 *et. seq.*

applika mad-Dipartiment tal-Artijiet u kien ottjena titolu ta' qbiela fuq l-art u li ma kinux jafu b'dan, avolja kienu jikkorispondu mad-Dipartiment sabiex jieħdu l-art lura. Omm ir-rikorrenti, Rosaria Callus, tixhed li l-art u r-razzett kienu tal-antenati tal-mejjet żewġha u li kienu marru jgħixu fir-razzett meta żżewġu u dan sa ma marret tgħix Birżebbugia u l-art baqgħet tinħadem minn uliedha Lawrence u Giuseppe Callus. Il-kuġin tagħhom Carmelo Callus xehed li huwa l-kuġin ta' Lawrence u Giuseppe Callus, li kien imur iżurhom u li dejjem jiftakarhom jaħdmu r-raba' in kwistjoni.

13. Ġie preżentat ukoll affidavit ta' Thomas Callus[10] li permezz tiegħu xehed illi huwa l-kuġin ta' Giuseppe u Lawrence Callus u li joqogħdu Birzebbugia u li għall-ħafna żmien kienu jgħixu fir-razzett jew aħjar għorfa magħrufa bħala Ta' Robba'. Jgħidu li mar-razzett hemm ir-raba' li baqa' jinħadem mill-kuġini tiegħu u li dan baqgħu jagħmluh sal-lum. Jgħid li jogħqod Ħal Luqa u li jaħdem l-Imqabba u li kemm-il darba jieqaf ikellimhom u li qatt ma ra lil ħaddieħor jaħdem ir-raba'.

14. Rat li xehed il-konvenut[11] li qal li kien mar quddiem ċertu Wenzu Bugeja, "l-kbir tal-Lands" u li dan Bugeja kien staqsa lill-ġirien u kien jaf li l-għalqa jaħdimha minn dejjem il-konvenut u dan għaliex il-ġirien ma kinux jafu lir-rikorrenti. Il-konvenut xehed illi anqas hu ma kien jaf lir-rikorrenti għaliex hu jafhom żgħar. Jixhed li l-Lands bagħtu għalih biex

[10] Fol.42
[11] Fol. 547 *et. seq.*

iħallas u li l-qbiela qiegħda fuq ismu u li kienet ilha fuq ismu aktar minn 15– il sena iżda kien ilu jaħdimha 38 sena. Pemezz tal-affidavit il-konvenut xehed ukoll[12] illi hu ma għandu l-ebda kuntratti ma' Lawrence Callus iżda għandu kuntratt biss mal-Kummissarju tal-Artijiet. Jixhed li missier ir-rikorrenti kien telaq l-art meta mar jaħdem il-Libja u li minn dak iż-żmien kien daħal mal-familja bil-kunsens tal-Kummissarju tal-Artijiet. Jixhed li qabel kienu joqogħdu f'razzett faċċata tar-raba' u r-razzett. Jgħid li l-Kummissarju tal-Artijiet għadda l-art fuqhom għaliex missier ir-rikorrenti ċeda l-kirja u li dan ilu 38 sena u li qatt ma kellhom xi kwistjoni u li dejjem ħallsu l-kera. Jgħid li anqas ma' missier ir-rikorrenti ma qatt kellu inkwiet u li dan kien ġieli jitkellem miegħu u ma' oħtu. In kontroeżami l-konvenut xehed[13] li kien ħa r-razzett mill-Uffiċċju Konġunt u semma wkoll l-Għammieri għax jaħdmu hu u jgħid li missier ir-rikorrenti kien tah ir-razzett u l-art u li fir-razzett in-nanna tar-rikorrenti kienet tgħix mhux missierhom. Jixhed li hu kellu għorfa faċċata tar-razzett u li kien jara lil missier ir-rikorrenti għaliex kien imur l-għorfa tagħhom. Jixhed li ilu 40 sena jaħdimha u kien jaħdimha bil-permess u ħaddieħor ma kienx jaħdimha. Jgħid li meta mar l-Uffiċju Konġunt ma infurmax lir-rikorrenti u li meta l-Gvern ħareġ l-iskema mar jirreġistra l-art u li ma rreġistra lil ebda persuna oħra miegħu. Jgħid li kien mar xi ħadd mid-Dipartiment tal-Artijiet, li kien jafu bl-ewwel isem, Wenzu, u li qabel kienet marret terza persuna b'isem 'Josephine' sabiex tirreġistra l-art u li dil-persuna kienet

---

[12] Fol.52
[13] Fol. 155

ġiet infurmata mid-Dipartiment illi l-ġirien kienu infurmaw lid-Dipartiment illi l-art kien jaħdimha l-konvenut.

15. Rat li xehed rappreżentant tal-Lands Authority[14] u ppreżenta dokumentazzjoni. Preżenta rċevuta għall-applikazzjoni li ressaq il-konvenut Emanuel Camilleri[15] mad-Dipartiment ta' l-Artijiet datata t-13 ta' Frar 2001, dokument li juri li Emanuel Camilleri obbliga ruħu li jħallas arretrati dovuti għall-kera fuq l-art in kwistjoni għall-perjodu 2000 sa 2008[16]. Preżenta wkoll kontijiet tal-kera għall-perjod bejn l-2009 u l-2018 u fl-2020[17] li jgħajtu lil Emanuel u Mary Camilleri[18], ittra mibgħuta mill-uffiċju tal-Kummissarju tal-Artijiet lil Emanuel Camilleri sabiex jagħmel affidavit li juri li ilu jaħdem l-art sentejn[19]. Ġiet preżentata dikjarazzjoni, datata s-16 ta' Marzu 1999 fejn Emanuel Camilleri kien qiegħed jiddikjara li hu biss kien qiegħed jaħdem[20]. Ġiet preżentata wkoll pjanta mir-Reġistru tal-Artijiet[21] u ċertifikat maħruġ mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura datat id-19 ta' Jannar 2001[22] fejn ġie ddikjarat li uffiċjal mid-Direttorat ta' l-Agrikoltura għamel żjara mal-konvenut fuq ir-raba' u fejn ġie ddikjarat li 92% tal-art kien qiegħed jinħadem, u anke ħejja pjanta[23]. Ġie preżentat kuntratt ta' kirja bejn it-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern u Emanuel u Mary

[14] Fol. 63 *et. seq*.
[15] Fol.66 u Fol.140
[16] Fol.67
[17] Fol. 152 u 153
[18] Fol.68
[19] Fol.89
[20] Fol.90
[21] Fol.94
[22] Fol.96
[23] Fol.98 u 99

Camilleri li kien jinkludi s-segwenti dikjrazzjoni:

> *"Jien hawn taht iffirmat niddikjara bil-ġgurament li jien applikajt taht l-Iskema ghal Art Agrikola tal-Gvern sabiex ninghata kirja fuq l-art agrikola indikata fTaqsima 'A' ta' din id-dikjarazzjoní liema art jien ili nahdimha ta' mill-anqas minn Awwissu 1998. Niddikjara wkoll illi naf li din l-art fil-fatt tifforma parti minn art li fugha hemm, jew jista' jkun hemm, drittijiet legali favur terzi persuni. Jiena naf li sabiex il-Gvern ikun jista" jkrili l-art li applikajt ghaliha, fost affarijiet ohra, jien ghandi bżonn dikjarazzjoni ta' rinunzja iffirmata minn kull persuna li ghandha, jew jista' jkollha, drittijiet legali (kemm ta' kirja jew mod iehor) fuq l-istess art skond l-Att Dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba.Niddikjara li wara li ghamilt hilti kollu sabiex nsib min huma l-persuni kollha li ghandhom, jew jista' jkollhom, drittijiet legali fuq din I-art u sabiex ngib dikjarazzjoni ta' rinunzja minghand kull wiehed u wahda minnhom, jiena dan ma rnexxilix naghmlu. Niddikjara illi nifhem u naċċetta minghajr ebda riserva li kemm il-darba l-Gvern, fug il-bazi ta' din id-dikjarazzjoni guramentata tieghi, jiddeċiedi li jaghtini kirja fuq l-imsemmija art, u kemm il-darba wara jirriżulta, fid-diskrezzjoni assoluta tal-Gvern, li kien hemm terzi persuni li kellhom drittijiet legalí qabli fuq din l-art, allura l-Gvern ikollu d-dritt unilaterali u assolut li jannulla l-istess kirja jew jitterminaha kif stipulat fi klawsola numru sita (6 tal-kundizzjonijiet generali tal-kuntratt ta' kija u dan minghajr il-htiega ta' ebda proċeduri gudizjarji. Nifthem u naċċetta wkoll, minghajr ebda riserva, li kemm il-darba |-Gvern jannula jew jitternina l-istess kirja jien ma jkolli l-ebda dritt ta' kumpens la ghal xi benefikati li jiena nkun ghamilt fl-istess art u l-anqas b'xi mod iehor. Nifhem u naċċetta wkoll li din id-dikjarazzjoni guramentata tieghi tifforma parti integrali mill-kuntratt ta' kirja li -Gven jista"' jaghtini fuq l-istess art taht -Iskema ghal Art Agrikola tal-Gvern."*[24]

16. Ġiet preżentata ittra mid-Dipartiment għat-Tmexxija tal-Proprjetà[25] datata t-18 ta' Mejju 2006 rigward l-iSkema biex tingħata qbiela fuq art agrikola tal-Gvern fejn kienet qed tinforma lil Emanuel Camilleri li l-applikazzjoni tiegħu kienet qed tiġi proċessata. Fl-24 ta' April 2009 intbagħtet ittra mill-istess Taqsima tinforma lil Emanuel u Mary Camilleri jersqu għall-kuntratt sabiex tingħata l-istess art[26]. Ġiet preżentata wkoll kopja ta' ittra datata Awwissu 1973 li permezz tagħha huwa kkonfermat li

[24] Fol. 104
[25] Fol.116
[26] Fol. 117

l-qbiela tar-rikorrenti kienet ġiet itterminata in segwitu għar-rekwiżizzjoni[27].

Kunsiderazzjonijiet Legali

L-Ewwel Aggravju

17. Illi permezz tal-Ewwel Aggravju l-appellanti jilmentaw illi l-proċedura li biha ġie rikonoxxut il-konvenut Emanuel Camilleri bħala li jgawdi l-qbiela fuq l-art in kwistjoni hi monka u nulla. Jisħqu li l-appellat Camilleri qatt ma seta' ngħata t-titolu in kwistjoni *stante* li sabiex il-proċess kellu jkun wieħed korrett il-Kummissarju tal-Artijiet kellu tal-anqas joħroġ sejħa pubblika għal min kien interessat. Jisħqu li l-mod kif ingħata l-art jindika l-irregolarità li biha tmexxa l-proċess fil-konfront ta' Emanuel Camilleri. Jgħidu li kienu huma li kellhom jiġu rikonoxxuti bħala l-eredi tal-persuna li kellha titolu ta' qbiela qabel ir-rekwiżizzjoni iżda għall-anqas kellha ssir sejħa pubblika u b'hekk il-qbiela kienet tmur għand l-aqwa offerent.

18. Din il-Qorti tqis illi dak mitlub mill-appellanti huwa li din il-Qorti tiddikjara illi l-proċedura li biha ġiet irreġistrata l-art fuq il-konvenut hija skoretta għaliex kellha ssir sejħa għall-offerti. Madankollu, din il-Qorti tqis illi ma tressqet l-ebda prova mill-appellanti rigward il-proċedura li

[27] Fol. 141

allegatament kellha tintuża mill-Awtorità tal-Artijiet; infatti dak li għandha quddiemha din il-Qorti fir-rigward tal-proċess amministrattiv ta' kif ingħatat l-art, huma numru ta' dokumenti li juru li l-konvenut iggwadanja minn "Skema biex tingħata qbiela lil min qiegħed jaħdem art agrikola tal-Gvern maħruġa f'Awwissu 2000".

19. Iżda aktar minn hekk, din il-Qorti tqis li l-konvenut ma jistax iwieġeb għall-dan l-aggravju, u dan għaliex il-konvenut hu biss il-benefiċċjarju tal-iskema in kwistjoni u mhux l-awtorità li ħarġet l-istess skema u/jew li tat l-għotja. Fl-aħjar ipoteżi, *stante* li l-kawża odjerna ma ħaditx dak il-perkors, kellha tkun l-Awtorità tal-Artijiet li twieġeb għal dan l-aggravju; madankollu l-atturi appellanti ċedew il-kawża tagħhom kontra l-imsemmija Awtorità b'dikjarazzjoni magħmula minnhom waqt smigħ quddiem l-Ewwel Qorti.

20. Konsegwentement, din il-Qorti, anke fid-dawl tat-talbiet imressqa, l-provi miġjuba u l-kunsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti, sejra tiċħad dan l-aggravju.

It-Tieni Aggravju

21. Illi permezz tat-Tieni Aggravju l-appellanti jilmentaw illi bħala l-eredi ta' Wenzu Callus huma kienu intitolati li jkomplu bit-tgawdija tal-qbiela u li meta l-Gvern irrevoka d-deċiżjoni tar-rekwiżizzjoni, l-appellanti kellhom ikomplu bit-tgawdija tal-qbiela huma. Jgħidu illi la l-antekawża tagħhom

irrinunzja għall-qbiela minħabba r-rekwiżizzjoni, u ladarba l-Ordni ta' Rekwiżizzjoni ma baqgħetx fis-seħħ u l-appellanti kellhom ix-xewqa li jkomplu bil-qbiela dan it-titolu kellu jerġa' jingħata lilhom. Jisħqu li d-Dipartiment tal-Artijiet donnu ħa in konsiderazzjoni min kellu l-pussess tal-art iżda li l-konvenut ma qalx is-sewwa fix-xhieda tiegħu u dan anke fid-dawl tax-xhieda prodotta mill-appellanti li ddikjaraw li trabbew fuq l-art u li qatt ma abbandunawha. Jgħidu li vera li Wenzu Camilleri kien iħalli lill-appellat Camilleri jaċċedi fuq l-art iżda li huma qatt ma telqu l-pussess. Jisħqu li jħossuhom aggravati mill-kunsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti fuq il-kontroeżami ta' Emanuel Camilleri u li l-Ewwel Qorti donnha nsiet regola kardinali li domanda ma tikkostitwix prova u li hija r-risposta li hija l-prova. Li mill-kontroeżami li sar, dak li provaw joħorġu l-appellanti huwa l-mod nefast u abbużiv li mexa bih Emanuel Camilleri li mar minn wara daharhom.

22. Din il-Qorti tagħmel referenza għall-dak li saħqet l-Ewwel Qorti u tikkondividi l-istess:

> *"Din il-Qorti izda f'dan l-istadju tqis li huwa ta' rilevanza li r-rikorrenti fil-premessi taghhom stess jiddikjaraw li huma ma kellhom l-ebda titolu fuq l-art u razzett peress li cedewh favur il-Gvern. Hekk iddikjaraw fit-tielet premessa illi:*
>
> > *"3). Illi permezz ta' ordni ta' rekwizizzjoni li ggib in-numru L/1377/63/H il-Gvern ta' Malta ddikjara li kellu bzonn l-istess raba u in vista ta' l-istess l-awtur ta' l-esponenti u l-istess esponenti cedew it-titolu favur il-Gvern ta' Malta".*
>
> *Il-Qorti ghalhekk ma tistax tifhem b'liema tigbid ta' immaginazzjoni legali r-rikorrenti setghu qatt jaghtu r-raba u razzett b'mera tolleranza, jew javvanzaw titolu, la darba huma lanqas biss kellhom xi forma ta' rikonoxximent fuq l-art u razzett mertu tal-kawza odjerna anzi kienu cedew l-istess! Di fatti fl-atti giet ipprezentata kopja tal-ittra datata*

Awwissu 1973 li permezz taghha huwa kkonfermat li l-kirja ta' l-atturi kienet giet itterminata in segwitu ghar-rekwizizzjoni. Din il-Qorti ser tikkwota ad verbatim dak li tghid l-ittra a fol. 141 tal-process illi:

' August 1973.

Director of Agriculture and Fisheries

The lease of Government Rural Tenements Nos. 1006 and 1007 has been terminated with effect from 15th August 1973, as per Governor-General's Declaration No. 349 dated 3rd May 1973) copy attached).

I would be grateful if you could assess any compensation that may be due to the tenants/cultivators according to the Agricultural Leases (Reletting) Act No. XVI of 1967, in respect of the site in question which forms part of the above-mentioned rural tenements shown edged red including the hatched part on enclosed three Plans NU. I.D. 222/73 measuring 18 tumoli 0 Mondelli 4.3 Misure.

The following persons are said to be the actual cultivators of the site in question:-

Mr. Carmel Callus of 54 Carmel Alley No. 4 Luqa

(part of Tent No. 1006)."

23. Infatti din il-Qorti tinsab pjuttost perplessa minn dak li qed jippretendu l-appellanti. Illi għalkemm l-appellanti jilmentaw li l-Ewwel Qorti ma kkunsidratx il-provi mressqa b'mod kif mistenni għax jallegaw li tat piż lid-domandi mressqa lill-konvenut fil-kontroeżami tiegħu, irrispettivament minn dan jibqa' l-fatt li l-appellanti jgħidu diversi drabi li l-art kellha tiġi lura għandhom mingħajr ma ressqu l-ebda prova ta' kif dan kellu jsir. Jisħqu li għaliex l-art ġiet meħuda u l-Gvern ma utilizzax l-istess art, huma kellhom dritt jieħdu din l-art lura. Madankollu ma tressqet l-ebda prova li l-appellanti kellhom dan id-dritt, anke jekk donnhom l-appellanti pretendew li l-Ewwel Qorti kellha sempliċiment tagħtihom ir-raġun abbażi ta' allegazzjonijiet mhux pruvati. *Di piu'* u kif ingħad ukoll taħt il-kappa tal-Ewwel Aggravju, din il-Qorti ma tqisx li huwa l-konvenut appellat li jista'

jwieġeb għall-dawn l-aggravji billi huwa biss benefiċċjarju ta' skema maħruġa mill-gvern.

24. Konsegwentement din il-Qorti ma tqisx li tista' tilqa' lanqas dan l-aggravju u sejra tiċħdu.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddisponi mill-appell billi tiċħad l-istess, bl-ispejjeż, inkluż tal-konvenut, jiġu sopportati mill-appellanti u għalhekk tikkonferma għal kollox is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-24 ta' Ġunju, 2021, fil-kawża fl-ismijiet premessi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti, ħlief għal dawk dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet, kif ordnat mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da