MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

24 ta’ Jannar 2024

Rikors Numru 85/2023

John Caruana

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta’ **John Caruana** ippreżentat fil-21 ta’ Lulju 2023 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

1. *Illi dan ir-Rikors qed jiġi ntavolat a tenur tal-Artikolu 57 tal-Att Dwar l-Awtorita‘ tal-Artijiet, Kap 563 tal-Liġijiet ta ’Malta.*

2. *Illi l-esponent ippreżenta applikazzjoni mall-Awtorita ’tal-Artijiet (GLA11/2023/0001) sabiex jiġi rikonoxxut fir-rigward tas-servitu ’ta ’passaġġ li jgawdi fuq l-art propjeta ’tal-intimata u permezz ta ’deċiżjoni datata 27 ta ’ Ġunju 2023 din l-applikazzjoni ġiet rifjutata mill-istess Awtorita ’intimata (vide Deċiżjoni* ***Dok A****).*

3. *Illi għalhekk qed jiġi interpost dan l-appell entro t-terminu statutorja ta ’20 jum mid-data tan-notifika ta ’din id-deċiżjoni.*

4. *Illi r-raġunijiet u l-aggravji qed jiġu hawn spejgati f’dan ir-rikors.*

5. *Illi preliminarjament l-esponent jikkontendi li l-Awtorita ’naqset għal kollox milli tfisser sewwa, wisq anqas tiġġustifika, ir-raġuni primarja li dwarha waslet għall-konklużjoni li tiċħad l-applikazzjoni — dan naturalment kontra kull prinċipju ta' ġustizzja naturali li jistabilixxu b’mod ċar li awtorita’ pubblika li tieħu deċiżjoni trid tagħti raġunijiet għalfejn hija waslet għal dik id-deċiżjoni (Dr Alfred Sant nomine vs Kummissarju tat-Taxxa (Rikors Nurmu*

2/1980/1) datata erbgħa (4) ta 'Marzu 1992 deċiża mill-Qorti tal-Appell Superjuri fejn ġie stabbilit l- obbligu ta 'awtorita pubblika li hija tagħti r-raġunijiet għalfejn tkun waslet għad- deċiżjoni tagħha. Dan ma ġarax fil-każ odjern.

6. *Illi l-appellanti flimkien ma' martu kienu akkwistaw permezz ta' kuntratt pubbliku in atti Nutar Dottor Mario Buġeja datat 23 ta' Mejju 2001 porzjon diviża ta' art magħrufa bħala ta' Lombardi, fil-Bajja ta' San Tumas, limiti taż-Żejtun, tal-kejl ta' ċirca 1300m.k. u hi konfinanti majjistral ma' raba' ta' Francesca Axiaq jew l-aventi kawża, xlokk mar-rimanenti tal-għalqa u mill-punent ma' raba' ta' Salvatore u Matteo aħwa Fenech inkluż kamra ta' ġo fiha, kif soġġetta għad-dritt ta' passaġġ b'wiesa ta' 3m a favur ir-rimanenti tal-art propjeta' ta' terzi u l-istess raba' hija aċċessibbli minn fuq propjeta' ta' terzi bir-riġel fix-xitwa u bil-karettun fis-sajf (vide kopja tal-kuntratt anness u mmarkat* ***Dok B****).*

7. *Illi l-appellanti akkwista' s-sehem ta' martu Monica Caruana permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni u għalhekk sar sid uniku u assolut tal-istess porzjon art hawn fuq deskritta.*

8. *Illi l-uniku aċċess għal din il-porzjon art propjeta' tal-appellanti hija minn passaġġ minn fuq propjeta' tal-intimata Awtorita' tal-Artijiet aċċessibbli minn trejqa pubblika u l-istess passaġġ jgħaddi minn fuq propjeta' ta' terzi u finalment jwassal għal porzjon art propjeta' tal-appellanti liema passaġġ huwa ndikat bir-roża fuq site plan annessa mmarkata* ***Dok C*** *li tindika l-passaġġ mit-trejqa immarkat 'X' sal-propjeta' tal-esponenti immarkat 'Y' u l-istess propjeta' tal-esponenti mmarkata 'JC'.*

9. *Illi dan il-passaġġ ilu formanti u utilizzat għal dawn l-aħħar 40 sena u l-esponent ilu jagħmel użu mill-istess passaġġ sa minn meta akkwista l-porzjon art u ċioe' ċirca 23 sena ilu.*

Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, l-esponent jitlob bir-rispett lil dan it-Tribunal sabiex jogħġbu jħassar u jirrevoka fl-interita 'tagħha d-deċiżjoni tal-Awtorita 'tal-Artijiet datata 27 ta' Ġunju 2023 fejn iddeċidiet li tiċħad l-applikazzjoni tal-esponent u minflok jordna lill-Awtorita tal-Artijiet sabiex l-applikazzjoni GLA11/2023/0001 mressqa mill-esponent tiġi milqugħa favur l-appellanti.

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 11 ta' Awwissu 2023 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar l-24 ta' Lulju 2023 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi.

Illi r-rikorrenti ressaq applikazzjoni mal-Awtorita' esponenti bir-referenza GLA11/2023/0001 fejn huwa talab għall-'creation of access passage on government land to access applicant's land otherwise not accessible from other ways'. Din l- applikazzjoni ġiet rifjutata mill-esponenti stante li 'Requested right of way lies within a Government owned agricultural tenement which is already leased to third parties'.

Illi għalhekk, u għall-kull bon fini jiġi senjalat li dak li talab ir-rikorrenti ma huwiex sabiex jiġi rikonoxxut fuq xi passaġġ diġà eżistenti, iżda sabiex tiġi kkreata servitu ta' passaġġ. Di fatti, kif ser jirriżulta fil- mori, il- passaġġ li qiegħed jitlob servitu dwaru ir-rikorrenti illum huwa ineżistenti, b'dana illi fl-applikazzjoni stess, l-istess rikorrenti jindika saħansitra liema ħitan iridu jitneħħew sabiex ikollu l-imsemmi aċċess. Dan kollu kif ser jiġi ippruvat ulterjorament fil-mori.

Illi madankollu jiġi senjalat li r-rikorrent (u possibbilment oħrajn) diġà qegħdin abbużivament u illegalment jgħaddu minn fuq parti oħra tal-istess għalqa li saret din l- applikazzjoni fuqha. Dan mingħajr l-ebda dritt ta' passaġġ u/jew servitu' u mingħajr l-ebda kunsens tal- Awtorita' esponenti jew tat-terz gabilott li jaħdem l-istess raba'.

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

<u>L-Ewwel Aggravju (Paragrafu numru 5 tar-rikors promotur)</u>

Illi permezz ta' dan l-Aggravju r-rikorrent jikkontendi illi d-deċiżjoni komunikata lilu ma kinietx waħda li tagħti r-raġunijiet għalxiex l-Awtorita' kienet qiegħeda tirrifjuta l-applikazzjoni tiegħu, ossia li ma kinietx motivata'.

Illi l-esponenti tibda billi tissenjala illi d-deċiżjoni ta' rifjut hija ċara u inekwivoka u dan fis-sens li t-talba għall-kreazzjoni ta' passaġġ fuq din l-art tal-Gvern ma tistax tintlaqa' stante li din l-art hija diġà mqabbla lil terzi. Tali raġuni hija motivata biżżejjed sabiex ir-rikorrenti mhux talli seta' jifhem ir-raġuni mogħtija lilu, iżda talli kien f'posizzjoni li qajjem l-aggravji kollha hawn imressqa minnu quddiem dan l- Onorabbli Tribunal, abbażi tal-istess raġuni provduta lilu.

Illi dan l- istess Onorabbli Tribunal, f'deċiżjoni tat-8 t'Ottubru 2018 fl-ismijiet ***'Gary Mifsud vs Kummissarju tal- Pulizija'*** *qal; "Illi l-motivazzjoni wara deċiżjoni amministrattiva hija essenzjali, anke jekk il-liġi tkun siekta,* ***sabiex iċ-ċittadin jitpoġġa f'posizzjoni li jifhem ir-raġuni ta' rifjut u jekk iħossu aggravat bl-istess deċiżjoni jkun jista' jintavola appell abbażi tal-istess motivazzjoni".*** *Din hija di fatti is-sitwazzjoni li r-rikorrent preżentament jinsab fiha (enfażi miżjuda).*

*Għaldaqstant, l-esponenti tissenjala li hija ssodisfat l-obbligu ta' '***duty to give reasons***' skont il-prassi amministrattiva, u li għalhekk hija ssodisfatt dawk ir-rekwiżiti kollha meħtieġa skont il-liġi.*

It-Tieni Aggravju (Paragrafi numru 6 u 7 tar-rikors promotur)

Illi f'dan l-aggravju ir-rikorrent jiċċita l-kuntratt tal-akkwist tal-għalqa proprjeta' tiegħu, ossia l-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Mario Bugeja datat it-23 ta' Mejju 2001. Għal kull bon fini l-esponenti tissenjala li hija terza estraneja għall dan il-kuntratt.

Illi l-esponenti tibda billi tissenjala kif il-parti ċitata mir-rikorrenti tiddistingwi bejn żewġ passaġġi u ossia fl-ewwel lok is-servitu' ta' dritt ta' passaġġ (b'wesgħa ta' 3metri) li jimpinġi fuq l-art proprjeta' tar-rikorrenti bħala art servjenti, u fit-tieni nett l-asserzazzjoni li 'l-istess raba' hija aċċessibbli minn fuq proprjeta' ta' terzi bir-riġel fix-xitwa u bil- karrettun fis-sajf'. Għalhekk, hija biss din it-tieni parti li titkellem dwar l-aċċess għar-raba tar-rikorrenti, filwaqt li l-ewwel parti ċitata hija totalment superfluwa għall-appell odjern.

Illi aktar minn hekk iżda, l-esponenti tibda billi tissenjala li filwaqt li fl-imsemmi kuntratt tal-akkwist jiġi indikat li l-art tar-rikorrenti hija aċċessibbli minn fuq art ta' terzi, bl-ebda mod ma jindika liema huma l-imsemmijja artijiet u/ jew terzi, u lanqas ma jagħmel xi referenza għal xi pjanta ad hoc li tiddelinea tali passaġġ. Għaldaqstant ma jistax jiġi aċċertat o meno jekk l-kuntratt hux qed jirreferi għall-art odjerna.

Illi ulterjorament l-esponenti tissenjala li ma hemm l-ebda att, la privat lanqas pubbliku fejn l-Awtorita' esponenti (jew il-predeċessuri tagħha fit-titolu) ikkonċedew lir-rikorrent jew lill-predeċessuri tiegħu xi jedd sabiex jgħaddi minn fuq din l-art proprjeta' tal-Gvern.

*Illi di fatti, dan il-fatt huwa wkoll magħruf mar-rikorrent stess, tant illi huwa ressaq l-applikazzjoni odjerna fejn talab il-ħolqien ta' passaġġ ġdid u ċioe kif mitlub minnu '***creation of passage***' (enfażi miżjuda). Li kieku dan il-jedd, kien ġja eżistenti, ir-rikorrent la kien ikollu għalfejn japplika mal-Awtorita' u ulterjorament lanqas kien ikollu ħtieġa sabiex jappella mid-deċiżjoni tal-esponenti.*

Illi l-esponenti ulterjorament tissenjala li r-raġuni ta' rifjut bl-ebda mod ma hija bbażata fuq xi kwistjonijiet dwar it-titolu tar-rikorrent fuq il-porzjon ta' art li hu akkwista permezz tal-att tat-23 ta' Mejju 2001 u atti sussegwenti. Dan jiġi senjalat partikolarment fir-rigward tal- paragrafu numru 7 tar-rikors promotur.

It-Tielet Aggravju (Paragrafi numru 8 u 9 tar-rikors promotur)

Illi r-rikorrent jissenjala permezz ta' dan l-aggravju li l-passaġġ in kwistjoni huwa l-unika aċċess għall-porzjon ta' art proprjeta' tiegħu. F'dan ir-rigward, l-esponenti tissenjala li jekk xejn għandu jkun l-istess rikorrent li jipprova dan, in vista tal- prinċipju assodat li 'min jallega irid jipprova'.

Illi apparti minn hekk, jidher ukoll li l-istess rikorrent qiegħed jipprova jallega xi forma ta' preskrizzjoni fir-rigward tal-użu tal-istess passaġġ, fejn filwaqt li jistqarr li dan il-passaġġ ilu jintuża għal dawn l-aħħar erbgħin (40) sena, jirriżulta li l-istess rikorrenti jista' jikkonferma biss l-imsemmi użu għall-aħħar tlieta u għoxrin (23) sena. Għalhekk, ir-rikorrent, hawnhekk ukoll irid jipprova dak allegat minnu, ossia iż-żmien in kwistjoni, u anke jekk di fatti l-passaġġ minnhu hawn msemmi huwiex l-istess passaġġ li ressaq dwaru l-applikazzjoni hawn in eżaminazzjoni GLA11/2023/0001.

Illi ulterjorament, l-esponenti tissenjala li l-preskrizzjoni f'dawn iċ-ċirkostanzi 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-insenjament tal-Qrati tagħna.

Konklużjoni

Illi sussegwentement, l-Awtorita' esponenti ma tistax ma tindikax is-sitwazzjoni odjerna fuq l-għalqa proprjeta' tagħha. Jirriżulta ben ċar li r-rikorrent fl-aħħar xhur abbużivament għadda minn fuq l-art in mertu, u li aktar minn hekk għadda b'tali mod illi għamel ħsara fil-wiċċ tar-raba', qaleb ħitan tas-sejjieħ, ipparkja vetturi u saħansitra rema' xi terrapien fuq l-istess proprjeta'. Dan kollu huwa wkoll mertu ta' numru ta' rapporti li saru mill-gabillott li lilu hija mqabbla l-għalqa in kwistjoni mal-Pulizija Eżekuttiva, u dan kollu kif ser jiġi ippruvat fil-mori.

Illi jiġi wkoll ulterjorament senjalat kif r-rikorrent jaf ben tajjeb li l-art in mertu hija mikrija lil terzi, u li għalhekk ma jistax' jingħatalu dritt ta' passaġġ fuq l-istess, b' detriment kemm għall-art odjerna u kif ukoll għall-imsemmijja terzi. Huwa għalhekk ukoll li r-rikorrent f'dan l-appell bl-ebda mod ma ressaq xi aggravju sabiex jinnegga r-raġuni ta' rifjut mogħtija mill-esponenti, u ossia li l-art hija diġà mikrija lill-terzi.

It-Talbiet Rikorrenti

Illi l-esponenti tibda billi tissenjala, li in vista' ta' dak su-elenkat, it-talba għar-revoka tad-deċiżjoni tas-27 ta' Ġunju 2023 ma hijiex ġustifikata. L-Awtorita' tal-Artijiet aġixxiet skont kif trid il-liġi sabiex tassigura li tamministra l-art tal-Gvern ta' Malta bl-aħjar mod possibbli bħala **Bonus Pater Familias**. *Dan*

qiegħed jiġi senjalat b' mod partikolari in vista tal- abbużi li l-istess rikorrenti wettaq fuq din l-art.

Jiġi senjalat ukoll li madanakollu l-esponenti eżaminat l-applikazzjoni tar-rikorrenti skont prassi amministrattiva korretta, u dan kif ser jiġi wkoll ulterjorament ppruvat fil- mori.

Illi in kwantu għat-tieni parti tat-talba rikorrenti, l-Awtorita' esponenti tissenjala li din it-talba, jekk tintlaqa', ser tkun qiegħed tissostitwixxi id-diskrezzjoni ta' Awtorita' amministrattiva, ossia tal-esponenti. Għalhekk in linea mal-intenzjoni tal-leġislatur u l-ġurisprudenza ta' dan l-Onorabbli Tribunal, din il-parti tat-talba ma tista' fl-ebda lok tintlaqa'.

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 li permezz tagħha ċaħditlu t-talba tiegħu sabiex jiġi kkrejat favur tiegħu servitu ta' passaġġ fuq art pubblika. Ir-raġuni mogħtija mill-Awtorita` intimata għar-rifjut tagħha kienet illi d-dritt ta' passaġġ mitlub kien jaqa' fuq art li kienet diġa' mqabbla lil terzi.

Illi preliminarjament ir-rikorrent ilmenta mill-fatt li l-Awtorita` intimata ma fissritx sewwa r-raġuni tagħha għar-rifjut. Illi t-Tribunal josserva illi, għalkemm ir-raġuni tar-rifjut ġiet espressa fi ftit kliem, ma tħalli ebda dubju f'moħħ min jaqraha dwar xi tfisser. Illi filwaqt li kull awtorita` pubblika hija tenuta li tagħti raġunijiet għad-deċiżjonijiet tagħha, dan ma jfissirx illi dawn għandhom ikunu ta' xi tul partikolari jekk mill-istess kliem joħroġ ben ċar x'immotiva d-deċiżjoni. Għaldaqstant dan l-aggravju qiegħed jiġi miċħud.

Illi għalhekk it-Tribunal se jara jekk fil-mertu l-Awtorita` intimata ħaditx deċiżjoni li kienet ġusta u raġjonevoli.

Illi mill-provi mressqa mir-rikorrent jirriżulta illi huwa xtara porzjon diviża ta' art ġewwa l-Bajja ta' San Tumas, limiti taż-Żejtun permezz ta' kuntratt

ippubblikat fit-23 ta' Mejju 2001.[1] Minn dan il-kuntratt jirriżulta illi filwaqt li l-istess art għandha fuqha passaġġ favur terzi, ġie stipulat illi ukoll illi *"Ir-rabgħa in vendita hija aċċessibli minn fuq proprjeta` ta' terzi bir-riġel fix-xitwa u bil-karettun fis-sajf."* Illi ma' dan il-kuntratt jirriżulta li kien hemm annessa pjanta, liema pjanta pero` ma ġietx esebita flimkien mal-kuntratt t'akkwist. Illi t-Tribunal josserva illi filwaqt li l-passaġġ favur terzi ġie ndikat li kien qed jiġi mmarkat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, il-passaġġ favur ir-rikorrent ma ġiex hekk indikat.

Illi r-rikorrenti jikkontendi li l-uniku passaġġ li hemm sabiex wieħed jaċċessa l-porzjon art akkwistata minnu huwa dak in kwistjoni. Ir-rikorrent xehed illi dan il-passaġġ ilu snin twal jintuża minnu u mill-predeċessuri tiegħu. L-istess xehed Angelo Spiteri, li għandu raba imiss ma' dak tar-rikorrent. Huma jikkontendu li diversi snin ilu kien hemm passaġġ, li pero` ġie magħluq minn terzi li jokkupaw l-għalqa biswit dik proprjeta` tal-Gvern. Għalhekk huma kienu laħqu ftehim mal-gabillott li kien jokkupa l-għalqa li minn fuqha qed jintalab il-passaġġ, biex ikunu jistgħu jgħaddu għar-raba tagħhom minn nofs l-għalqa tiegħu. Madanakollu, it-Tribunal jirrileva illi mill-provi ma jirriżultax li l-Awtorita`, il-predeċessur tagħha jew xi terzi persuni qatt kienu parteċipi f'dan il-ftehim jew li kkostitwew dan is-servitu` ta' passaġġ favur l-art proprjeta` tar-rikorrent. Min-naħa l-oħra, ċertu Brian Pulis, ma kkonfermax illi xi gabillott tahom il-permess li jgħaddu minn fuq l-art in kwistjoni, għalkemm fil-fatt bdew jgħaddu minn nofs l-għalqa in kwistjoni biex jaċċedu għar-raba tagħhom. Huwa fil-fatt xehed hekk: "*Niftakar li jien minn dejjem għaddejt mill-passaġġ roża u bħali ħaddieħor sakemm madwar 20 sena ilu dan il-passaġġ ingħalaq u sar ħajt kontinwu. Minflok il-passaġġ bir-roża nfetaħ passaġġ li jgħaddi mill-istess għalqa mmarkata bil-kaxxi suwed iżda dan huwa minn nofs tal-għalqa u dan qed nimmarkah bl-isfar. Mill-passaġġ l-isfar bdew jgħaddu dawk il-bdiewa li qabel kienu jgħaddu mill-passaġġ roża fl-istess biċċa art. Din il-biċċa art li jien qed nirreferi għaliha li hija mmarkata bil-kaxxi iswed fuq Dok BP2 kienet ta' ċertu Lawrence li ftit li xejn kien ikun l'hemm u kienu l-bdiewa tal-madwar li jżommuha nadifa u dan minħabba li kienet tkun bil-ħaxix ħażin."*

Illi fir-rigward taż-żmien li ilu allegatament jintuża il-passaġġ li r-rikorrent talab lill-Awtorita` tikkonċedi favur tiegħu, it-Tribunal jirrileva illi ai termini tal-artikolu 2115 (2) tal-Kodiċi Ċivili, dritt ta' passaġġ fuq art tal-Gvern ma jista' qatt jiġi akkwistat permezz tal-Istitut tal-preskrizzjoni.

Illi min-naħa l-oħra, l-Awtorita` intimata ppruvat, anke bil-produzzjoni tax-xhieda tal-inkwilin David Scicluna, illi l-art li fuqha qed jintalab il-passaġġ hija mqabbla lil terzi. Di fatti David Scicluna, xehed li saru numru ta' rapporti lill-Pulizija kontra r-rikorrent peress li l-istess rikorrent kien qiegħed jgħaddi b'vetturi minn fuq l-għalqa mqabbla lilu u jagħmel ħsara kemm lill-ħitan li

[1] Dokument B a fol. 4

jiċċirkondaw l-għalqa u kif ukoll lill-uċuħ tar-raba. Dan huwa evidenti minn numru ta' ritratti li David Scicluna ppreżenta waqt ix-xhieda tiegħu.

Illi wara li t-Tribunal qies il-provi kollha mressqa u sema' l-argumenti mressqa mid-difensuri tal-partjiet waqt it-trattazzjoni orali, huwa tal-fehma illi ma kien hemm xejn irregolari jew irraġjonevoli fid-deċiżjoni tal-Awtorita` intimata. It-Tribunal jirrileva illi l-Awtorita` intimata għandha d-dmir li tamministra l-art pubblika bħala *bonus paterfamilias*. Illi għalhekk, li l-Awtorita` intimata ikkawtelat id-drittijiet tal-art pubblika sabiex ma tiġix aggravata b'servitu' mhijiex xi ħaġa ċensurabbli. Anzi proprju għamlet dak mistenni minnha. Illi t-Tribunal josserva illi r-rikorrent ma ġab ebda prova ta' x'tentattivi għamlet ma' sidien ta' porzjonijiet oħra ta' art biex jakkwista passaġġ minn fuq raba' ta' terzi. Lanqas ma nġabet ebda prova ta' x'passi legali ttieħdu mir-rikorrent jew minn terzi meta ġie ostakolat il-passaġġ li kien hemm snin ilu u li kien iservi bħala passaġġ għar-raba tar-rikorrent u r-raba ta' maġenbu. Qisu r-rikorrent qiegħed jippretendi illi għaliex l-art hija tal-Gvern, huwa għandu jingħata bi dritt il-passaġġ mitlub.

It-Tribunal seta' josserva illi kif jirriżulta mill-pjanta a fol. 94 tal-proċess hemm diversi għelieqi oħra minn fejn huwa jista' jikseb aċċess għall-għalqa tiegħu, pero` ma ta ebda spjegazzjoni għaliex proprju jrid li l-aċċess jingħatalu minn fuq l-għalqa in kwistjoni u mhux pereżempju minn fuq dik li tinsab eżatt faċċata tal-għalqa tiegħu jew minn għalqa oħra li tinsab tmiss miegħu fuq in-naħa ta' wara.

Illi filwaqt li t-Tribunal jifhem li r-rikorrent jistgħu jinħolqulu problemi ta' aċċess għall-għalqa tiegħu jekk huwa ma jkollux dritt ta' passaġġ, madankollu ma jistax jaqbad u jikkrea passaġġ fuq art ta' terzi mingħajr l-awtorizzazzjoni tas-sid. Terġa' u tgħid, ir-rikorrent mhux qiegħed forsi jgħaddi bir-riġel biex inaqqas il-ħsara, liema dritt huwa xorta m'għandux, pero` qiegħed jgħaddi b'vetturi u jippermetti lil terzi jgħaddu b'vetturi sabiex jaċċessaw ir-raba tiegħu. Dan ċertament huwa abbuż da parti tar-rikorrent għaliex ma għandu ebda dritt ta' servitu` fuq l-għalqa in kwistjoni.

Illi fl-aħħarnett it-Tribunal iqis opportun li jagħmel referenza għal artikolu 447 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid is-segwenti, u ċioe`:

(1) Is-sid li l-fond tiegħu m'għandux ħruġ fuq it-triq pubblika, jista' jġiegħel lis-sidien tal-fondi ta' ma' ġenbu li jagħtuh il-mogħdija meħtieġa, bi ħlas ta' kumpens proporzjonat għall-ħsara li ġġib dik il-mogħdija.

(2) Din il-mogħdija għandha ssir f'dik il-parti fejn tkun tal-anqas ħsara għall-persuna li fuq il-fond tagħha tiġi mogħtija.

It-Tribunal jirrileva illi josserva illi mill-pjanti sottomessi jirriżulta li l-għalqa amministrata mill-Awtorita` intimata ma hix waħda "maġenb" l-art tar-rikorrent. Madanakollu dan it-Tribunal mhux se jidħol iktar fil-fond f'din il-kwistjoni, l-

ewwelnett għaliex il-kompetenza tiegħu f'dan l-istadju hija li jirrevedi d-deċiżjoni appellata, u fit-tieni lok sabiex iħalli dan il-mertu impreġudikat għal kwalunkwe azzjoni li r-rikorrent jista' jkollu disponibbli fil-liġi. Pero` ċertament li r-rikorrent jibqa' jgħaddi kif qed jgħaddi mill-art mertu ta' dan l-appell hija ħaġa ċensurabbli u dana għaliex bl-aġir tiegħu mhux qed jippermetti l-godiment tal-istess raba minn min għandu dritt igawdiha skont il-liġi.

DECIDE

Għaldaqstant it-Tribunal, għar-raġunijiet hawn fuq esposti, qiegħed jiċħad l-appell tar-rikorrent u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

____

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

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur