BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A. (Fin. Serv.) LL.D.

Seduta tal-llum 13 ta’ Mejju 2024

Joseph Gatt, Karta ta’ Identita' nru. 190438M, u martu Rose Gatt, Karta ta' Identita' Nru. 0056740M

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Numru fuq il-Lista: 6

Rikors Numru : 1200/20/1 NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-Rikors Ġuramentat ta’ Joseph Gatt (ID 190438M) et oriġinarjament ippreżentat quddiem il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili datat 16 ta’ Diċembru 2020 fejn ġie premess:

1. *Illi l-esponenti rikorrenti huma l-propjetarji assoluti ta’ porzjon divisa, ossija ta' ghalqa, libera u franka, li tinsab fil-kontrada tax-Xewk, fil-limiti ta' Rahal Gdid, tal-kejl superficjali ta' cirka sebat elef, mitejn u tmienja u tmenin (7288) metri kwadri, accessibbli minn Triq Hal Luqa, konfinanti mix-Xlokk ma' Triq Hal Luqa, mill-Lvant ma' spazju pubbliku li jigi kantuniera bejn Triq Hal Luqa u Vjal Santa Lucija u mill-Grigal ma' Vjal Santa Lucija kif murija delinejata bil-kulur blu fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dok. 'A'.*

2. *Illi permezz tal-Avviz Nru. 410 li deher fil-Gazzetta Tal-Gvern ta' Malta tat-23 ta' April 2020 l-Awtorita' intimata iddikkjarat li parti mill-art hawn fuq imsemmija, u liema parti hi delinejata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dok. 'B', li giet moghtija lill esponenti rikorrenti mill-Awtorita' intimata, kienet mehtiega mill-Gvern ta' Malta ghal Skop pubbliku skont l-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta) u illi dan l-akkwist kellu jkun b'xiri assolut u dan kif jidher minn kopja talGazzetta tal-Gvern tat-23 ta' April 2020 hawn annessa bhala Dok. 'C'.*

3. *Illi mill-kejl cirka tliet elef disa mija u ghaxar (3910) metri kwadri imsemmija flAvviz Nru. 410 Dok. 'C' hawn fuq imsemmi, huma biss cirka elf erba mija u sebghin (1470) metri kwadri biss li jappatjienu lill esponenti rikorrenti u dan kif huma gew infurmati verbalment mis-sur Joseph Sammut, Manager Espropji tal-Awtorita' intimata.*

4. *Illi b'avviz datat it-28 ta' April 2020 li l-Awtorita' intimata filwaqt li avzat lill esponenti rikorrenti bl-akkwist ta' parti mill-ghalqa taghhom hawn fuq imsemmija talbithom jaghtuha parir legali minn avukat fuq il-Form imhejjiha mill-istess Awtorita' intimata fejn dan jiccertifika ta' min kienet l-propjeta' li giet lilhom esproprijata. Kopja ta' din l-ittra hi hawn annessa bhala Dok. 'D '.*

5. *Illi l-esponenti rikorrenti avvicinaw lill-avukat Dottor Joseph Mifsud u tawh iddokumenti kollha relevanti, inkluza l-'Form' li l-Awtorita' intimata kienet bghatitilhom u kif ukoll kopja awtentikata ta' Dikjarazzjoni li l-esponenti rikorrenti kienu ghamlu flatti tan-Nutar Dottor Joseph Debono fil-15 ta' Dicembru 2007 u li permezz taghha huma kienu iddikkjaraw li l-art deskritta f'dik id-Dikjarazzjoni kienet tappartjieni lilhom b'titolu ta' preskrizzjoni akwisittiva u dan peress li ghal aktar minn tletin sena huma kienu kontinwament u pubblikament fil-pussess tal-istess art u li fl-istess perjodu qatt ma gie miksur il-pussess pacifiku u mhux ekwivoku u li huma qatt ma gew immolestati minn terzi u ghalhekk huma kienu ppossidew l-art animo domini ghal dak it-tul ta' zmien. Kopja ta' din id-Dikjarazzjoni hi hawn annessa bhala Dok. 'E'.*

6. *Illi l-Avukat Joseph Mifsud, f'isem l-esponenti rikorrenti, debitament kiteb il-parir legali tieghu fuq il-Form hawn fuq imsemmija u li ggib d-data tat-2 ta' Gunju 2020 u baghtha lill Awtorita' intimata flimkien ma' kopja tad-Dikjazzjoni Dok. 'D'. Kopja talParir Legali hi hawn annessa bhala Dok. ' F'.*

7. *Illi sussegwentment l-Awtorita' intimata infurmat verbalment lill-esponenti rikorrenti li ma kienetx qed taccetta l-parir legali moghti fuq il-Form Dok. 'F'.*

8. *Illi ghalhekk fit-3 ta' Novembru 2020 l-esponenti rikorrenti bghatu ittra ufficcjali lill Awtorita' intimata u li permezz taghha interpellawha ghall kull fini u effett tal-ligi biex fi zmien ghaxart'ijiem tiddikkjara ufficcjalment li l-esponenti rikorrenti, qabel*

lesproprijazzjoni tal-propjeta' taghhom, kienu l-propjetarji assoluti tal-istess propjeta' esproprijata minghandom u avzawha li fin-nuqqas huma jkomplu jipprocedu ulterjorment kontra taghha skont il-ligi. Kopja ta' din l-ittra ufficcjali, debitament notifikata lill Awtorita' intimata, qed tigi hawn annessa bhala Dok. 'G'. L-esponenti rikorrenti ma rcevew l-ebda risposta ghal din l-ittra ufficcjali.

Illi ghalkemm l-Awtorita' intimata giet debitament interpellata mill-esponenti rikorrenti, anke ufficcjalment, sabiex huma jigu minnha ufficcjalment rikonoxxuti bhala s-sidien assoluti tal-propjeta' li giet lilhom esproprijata hawn fuq imsemmija din naqset li taghmel dan u dan ghalkemm l-esponenti rikorrenti huma fil-fatt u fid-dritt ilpropjetarji tal-propjeta' tal-ghalqa hawn fuq imsemmija, inkluza dik il-parti mill-istess propjeta' ossia li giet minghandom esproprijta u biex jitolbu r-rimedji spettanti lilhom skont il-ligi.

Tghid ghalhekk l-Awtorita' intimata ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:-

1. *Tiddikjara li r-rikorrenti huma fil-fatt u fid-dritt l-propjetarji assoluti tal-ghalqa fil-limiti ta' Rahal Gdid ta' cirka sebat elef mitejn u tmienja u tmenin (7288) metri kwadri, accessibbli minn triq Hal Luqa, konfinanti mix-Xlokk mat-Triq Hal Luqa, millLvant ma' spazju pubbliku li jigi kantuniera bejn Triq Hal Luqa u Vjal Santa Lucija u millGrigal ma' Vjal Santa Lucija delinejata bil-kulur blu fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dok. 'A' u liema ghalqa tinkludi ċirka elf erba mija u sebghin (1470) metri kwadri li giet lilhom esproprijata bl-Avviz Nru. 410 li deher fil-Gazzaetta tal-Gvern tat-23 ta' April 2020;*

2. *Tikkundanna lill Awtorita' intimata biex immedjatament tirrikonoxxi lir-rikorrenti bhala l-propjetarji assoluti tal-ghalqa, libera u franka, fil-limiti ta' Rahal Gdid ta' cirka sebat elef mitejn u tmienja u tmenin (7288) metri kwadri, accessibbli minn Triq Hal Luqa, konfinanti mix-Xlokk mat-Triq Hal Luqa, mill-Lvant ma' spazju pubbliku li jigi kantuniera bejn Triq Hal Luqa u Vjal Santa Lucija u mill-Grigal ma' Vjal Santa Lucija delinejata bil-kulur blu fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dok. 'A', u li cirka elf erba mija u sebghin (1470) metri kwadri minnha delinejati bil-kulur ahmar fuq il-panda fuq ilpjanta Dok. 'B', kif moghtija lilhom mill-Awtorita' intimata kemm bhala pjanta u kif ukoll bhala kejl gew esproprijati mill-Awtorita' intimata, u dan anke skont il-parir legali liha moghti mill-Avukat Dottor Joseph Mifsud u hawn anness bhala Dok. 'F' u li gie moghti lill istess Awtorita' intimata fuq talba taghha stess ; u*

3. *Tikkundanna lill Awtorita' intimata biex ghal fini ta' hlas ta' kumpens tal-art minnha esproprijata minghand ir-rikorrenti u proceduri relatati tkompli bil-proceduri skont il-ligi fil-konfront tal-esponenti bhala il-legittimi propjetarji fil-fatt u fid-dritt talart lilhom esproprijata.*

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficcjali tat-3 ta' Novembru 2020, li kopja taghha hi hawn annessa bhala Dok. 'G' kontra l-Awtorita' intimata li tibqa' minn issa ngunta ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri ghad-danni li tista' tkun spettanti lirrikorrenti skont il-ligi minhabba fin-nuqqas ta' rikonoxximent tar-rikorrenti skont il-ligi fil-hin opportun da parti tal-Awtorita' intimata.

Ra r-Risposta tal-Awtorita' ta' l-Artijiet datata 11 ta' Marzu 2021 (fol 31 *et seq*[1]) fejn gie eċċepit:

1. *Illi, in linea preliminari din l-Onorabbli Qorti ma ghandiex kompetenza ratione materiae sabiex tisma u taghti l-gudizzju taghha vis-a-vis it-talbiet tal-atturi u dan ghaliex din it-talba hija kompetenza tal-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet liema Bord hu stabbilit taht il-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Ai termini ta' Artikolu 58 ta' dan l-Att, il-Bord mhux biss ghandu kompetenza jiddetermina min hu sid l-art li tkun giet milquta b'dikjarazzjoni, talli ghandu l-istess setghat tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili u ddecizjonijiet tieghu jistghu sahansitra jigu appellati quddiem il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Superjuri). Ghaldaqstant, semmai dawn il-punti kellhom jigu sollevati quddiem il-Bord tal-Arbitragg dwar l-Artijiet u mhux quddiem din l-Onorabbli Qorti;*

2. *Illi, preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-atturi jridu jgibu prova sodisfacenti tat-titolu taghhom stante illi l-Awtorita' esponenti irciviet korrispondenza minn diversi persuni li sahhqu li huma s-sidien tal-art in kwistjoni. In oltre, ai termini tal-Artikolu 52 tal-Kap 573, qabel ma jinghata l-kumpens, il-Bord talArbitragg dwar l-Artijiet irid ikun pjenament sodisfatt mit-titolu tal-allegat sid u dan zgur illi ma kienx il-kaz,*

3. *Illi, preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel trid tigi deciza l-kwistjoni pendenti rigward it-titolu tal-atturi, li kif diga intqal, ma hijiex kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti. Kull jedd iehor li qed jigi mitlub mill-attur huwa intempestiv;*

4. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jindikaw l-artikolu tal-ligi li abbazi tieghu pproponew dawn it-talbiet;*

5. *Illi, in oltre, minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, il-fatt li l-atturi gew notifikati bid-dikjarazzjoni tal-esproprju ma jfissirx li l-esponenti qieghda tirrikonoxxi lill-atturi bhala sidien, u dan ai termini tal-Artikolu 40 tal-Kap 573;*

6. *Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet attrici huma improponibbli;*

[1] Tal-proċess quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili

7. *Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, kuntrarjament ghal dak premess millatturi, l-Awtorita' eccipjenti mxiet korrettament;*

8. *F'kull kaz, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;*

---

9. *Illi l-Awtorita' m'ghandhiex tigi kkundannata tbati spejjez ghal din il-kawza, inkluzi taghha;*

10. *Salv eccezzjonijiet ulterjuri.*

11. *Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.*

Ra s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 ta' Marzu 2022 dwar ilkompetenza *ratione materiae* ta' dik l-istess Qorti fejn ġie deċiż hekk:

Għalhekk filwaqt li l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorita' konvenuta sejra tiġi akkolta, l-Qorti sejra permezz ta' digriet in camera tibghat l-atti ta' dawn il-proċeduri sabiex jinstemgħu mill-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita' konvenuta u għar-raġunijiet suesposti tiddikjara li l-azzjoni odjerna ma taqax fil-kompetenza tagħha ratione materiae iżda taqa' fil-kompetenza tal-Bord talArbitraġġ dwar l-Artijiet.

Bl-ispejjeż ta' din l-istanza jibqgħu riservati għad-deċiżjoni finali fuq l-istess rikors ġuramentat.

Ra li din il-kawża ġiet assenjata lil dan il-Bord in segwitu għas-sentenza fuq imsemmija.

Ra l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-Awtorita intimata[2] mressqa b'nota tas-6 ta' Ottubru 2022 (fol 68 et seq) fejn ġie eċċepit illi:

i. *Illi jirrizulta li permezz tad-dikjarazzjoni ippubblikata bhala Avviz numru 410 nhar it-23 t'April 2020, l-esponenti iddikjarat illi art f'Rahal Gdid kif hemm hekk ahjar deskritta kienet mehtiega ghall-skop pubbliku u li l-akkwist taghha kellu jkun b'xiri assolut. Permezz tal-istess, gie offrut kumpens ta' €156,400. Ir-rikorrenti bl-ebda mod ma ikkontestaw dan il-kumpens. Ghalhekk jirrizultali din l-azzjoni ma hijiex wahda mill-azzjonijiet ad hoc kontemplati fil-Kapitlu 573.*

---

[2] Awtorizzati mill-Bord fis-seduta tal-14 ta' Settembru 2022 (fol 67)

ii. *Illi sussegwentement ghad-dikjarazzjoni imsemmijja l-esponenti rat li tinnotifika l-istess u f'dan il-kaz talbet, bhall f'kazijiet ohra, lir-rikorrenti jipprovdu d-dokumentazzjoni necessarja sabiex ikun jista' jigi verifikat ittitolu o meno taghhom. Dan bl-ebda mod ma jfisser li l-esponenti f'xi waqt jew iehor irrikonixxiet lill-atturi bhala s-sidien tal-art in kwistjoni, u dan ukoll ai termini tal-Artiklu 40 tal-Kap 573.*

---

iii. *L-esponenti hadet konjizzjoni tal-Property Ownership Form prezentata mirrikorrenti u konsegwentament jirrizulta wkoll, kif ser jigi muri fil-mori illi hemm individwi ohra li ukoll qeghdin jippretendu li ghandhom titolu fuq din l-art. Ghalhekk l-esponenti ma jistax jirrikonoxxi lir-rikorrenti bhala is-sidien ta' din l-art.*

iv. *Illi oltre dan, l-esponenti tissenjala li dan sabiex l-Onorabbli Bord ikun jista' jiddetermina min huwa s-sid tal-art in meritu, ghandha fl-ewwel lok tigi determinata kwalunkwe kwistjoni ezistenti dwar it-titolu tal-istess bejn irrikorrenti u l-imsemmija terzi. Kwistjoni li jirrizulta li hija ezistenti u rejali stante id-diversi dikjarazzjonijiet li saru mill-Awtorita' esponenti kif suindikat.*

Illi ghalhekk huwa b'dan il-mod biss li jigi assigurat li din il-pendenza tigi determinata b'mod definittiv u dan stante li huwa f'dan l-istadju biss li jista' jigi effettivament determinat minn dan l-Onorabbli Bord jekk ir-rikorrent huwiex attwalment sid l-art.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Sema u ra t-trattazzjoni traskritta tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tal-15 ta' Jannar 2024.

Ra li l-kawża tħalliet għallum għas-sentenza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Din hija sentenza dwar l-ewwel u t-tieni talbiet attriċi dwar it-titolu tar-rikorrenti in segwitu għas-sentenza mogħtija fl-istess proċeduri mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Marzu 2022 fejn laqgħat l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita' konvenuta u ddikjarat li l-azzjoni odjerna ma taqax fil-kompetenza tagħha *ratione materiae* iżda taqa' fil-kompetenza tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet u konsegwentement l-atti intabgħtu lill-Bord ai termini tal-Art. 741(b) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Permezz ta' dawn il-proċeduri l-atturi jallegaw li huma s-sidien assoluti t'għalqa, libera u franka fil-limiti ta' Raħal Ġdid ta' circa 7,288 metri kwadri aċċessibbli minn Triq Ħal Luqa, konfinanti mix-Xlokk ma' Triq Ħal-Luqa, mill-Lvant ma' spazju pubbliku li jiġi kantuniera bejn Triq Ħal Luqa u Vjal Santa Luċija u mill-Grigal ma' Vjal Santa Luċija kif indikat fil-pjanta Dok A (fol 5). Permezz ta' Avviż Nru 410 ippubblikat fil-Gazzetta talGvern tat-23 t'April 2020 (fol 7 u 8), l-Awtorita' intimata ai termini tal-Kap. 573 talLiġijiet ta' Malta ddikjarat li biċċa art fi Triq Santa Luċija, f'Raħal Ġdid, tal-kejl ta' madwar 3,910 li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' tal-Uffiċċju Konġunt, mil-Lvant u min-Nofsinhar ma' Triq Pubblika jew irjieħ verjuri kienet meħtieġa għal skop pubbliku u li l-akkwist kellu jkun b'xiri assolut. L-art ġiet akkwistata għal formazzjoni u twessiegħ ta' triq.

L-atturi jgħidu li huma ġew verbalment infurmati minn wieħed mill-uffiċjali talAwtorita' li mill-kejl tal-art esproprjata ta' circa 3,910 metri kwadri kif indikat fl-Avviż Nru 410 tat-23 t'April 2020, porzjoni tal-kejl ta' 1,470 metri kwadri kienet tappartjenu lilhom. Fuq talba tal-Awtorita' stess permezz ta' ittra tat-28 ta' April 2020 (Dok B – fol 9) sabiex l-atturi jipprovdulha parir legali dwar it-titolu tagħhom, l-atturi pprovdew parir legali mill-avukat ta' fiduċja tagħhom (Dok F – fol 12 et seq) fejn ġie dikjarat li latturi kienu sidien tal-porzjon art fil-kejl ta' 7,288 metri kwadri b'titolu ta' preskrizzjoni akkwiżittiva kif dikjarat minnhom permezz ta' Att Dikjaratorju fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Debono tal-15 ta' Diċembru 2007 (Dok E - fol 10 u 11). Dan il-parir legali ma ġiex aċċettat mill-Awtorita'. L-atturi nterpellaw lill-Awtorita' sabiex tirrikonoxxi li parti mill-art espropjata kienet tappartjeni lilhom (fol 20) iżda din baqgħet inadempjenti u għalhekk istitwew dawn il-proċeduri fejn qegħdin jitolbu:-

(i) dikjarazzjoni li huma l-proprjetarji assoluti tal-għalqa fil-limiti ta' Raħal Ġdid ta' circa 7,288 metri kwadri, u liema għalqa tinkludi circa 1,470 metri kwadri li ġiet espropjata bl-Avviż Nru 410 ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-23 t'April 2020;

(ii) l-Awtorita' intimata tiġi ordnata tirrikonoxxi lill-atturi bħala s-sidien assoluti tal-għalqa msemmija libera u franka tal-kejl circa 7,288 metri kwadri nkluż ilkejl ta' circa 1,470 metri kwadri li ġiet espropjata kif imsemmi;

(iii) l-Awtorita' intimata tiġi kkundannata tħallas il-kumpens tal-art lill-atturi bħala s-sidien leġittimi tal-art esproprijata.

In sostenn tat-talba tagħhom **ir-rikorrenti Joseph Gatt ippreżenta affidavit (fol 23 et seq)** fejn jikkonferma li huwa u martu huma sidien assoluti tal-art imsemmija. Jgħid li permezz ta' ittra datata 28 ta' April 2020 (fol 9) l-Awtorita intimata infurmathom blakkwist tal-art indikata fl-Avviż Nru 410 tat-23 t'April 2020 u li parti minn dik l-art kienet tagħhom. Flimkien mal-parir legali sottomess lill-Awtorita' ġiet sottomessa ddikjarazzjoni li r-rikorrenti kienu għamlu fl-atti tan-Nutar Joseph Debono fil-15 ta'

Diċembru 2007 (fol 10 u 11) li permezz tagħha kienu ddikjaraw li l-art tal-kejl ta' 7,288 kif deskritta fl-istess att tappartjeni lilhom b'titolu ta' preskrizzjoni akwiżittiva. Fl-istess att dikjaratorju jingħad li l-pussess tal-art kien f'idejhom għal aktar minn tletin sena b'mod kontinwu u tul l-istess perjodu qatt ma ġie miksur il-pussess paċifiku u inekwivoku tagħhom. Il-pussess tagħhom qatt ma ġie mmolestat minn terzi u għalhekk kienu u għadhom jipposjedu l-art *animo domini* għal aktar minn 43 sena.
Fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2023 xehed l-Avukat Joseph Mifsud ghar-rikorrenti (fol 72 sa 74) li qal li wara li ġew intavolati dawn il-proċeduri huwa rċieva ittra datata 28 ta' Ottubru 2021 (Dok JM 1 - fol 75) mingħand l-intimata fejn jingħad li r-rikorrenti possibilment jipposjedu biċċa art mill-art esproprjata iżda kien hemm nuqqas ta' qbil dwar il-kejl u li l-parir legali li kien bgħat hu kien għad jrid jiġi vverifikat minn Nutara tal-Awtorita. F'ittra responsiva tas-26 ta' Novembru 2021 (Dok JM 2 - fol 78) jingħad li r-rikorrenti għandhom kejl akbar minn dak indikat mill-intimata.

Fis-seduta tas-26 ta' April 2023 xehed Joseph Sammut in rappreżentanza tal-Awtorita intimata (fol 80 sa 85) li spjega li wara li ġiet ippubblikata l-Gazzetta tal-Gvern in meritu u cioe' Avviż Nru 410 tat-23 t'April 2020 saret komunikazzjoni b'ittra mar-rikorrenti u oħrajn li setgħu kellhom sehem mill-art esproprjata (Dok JS1 – fol 86). Xehed li lAwtorita' ingħatat informazzjoni dwar possibilment tlett sidien involuti fl-art esproprjata u l-parti li r-rikorrenti jsostnu li hija tagħhom tinsab fil-biċċa t'isfel tal-art mmarkata bħala "Plot 1_3" fuq Dok. JS2 (fol 87). L-intimata kienet ingħatat indikazzjoni dwar min setgħu kienu s-sidien minn Infrastructure Malta li kienet għamlet it-talba għall-esproprazzjoni. Ikkonferma li fuq il-parti 1_3 sa llum ħadd ma għamel *claim* jew issottomessa parir legali. Ix-xhud ippreżenta wkoll pjanta maħruġa mill-Ministeru talAgrikoltura u Sajd (fol 88) fejn il-bidwi rreġistat jirriżulta li huwa r-rikorrenti Joseph Gatt fil-kejl ta' 6T 2S 9K.

Fis-seduta tal-5 ta' Ottubru 2023 xehdet in-Nutar Elaine Gatt (fol 92 sa 94) prodotta mill-Awtorita' intimata li kkonfermat li hija taħdem bħala nutar fi ħdan l-Awtorita intimata u li eżaminat ir-riċerki tat-titolu tar-rikorrenti fuq l-art imsemmija u kkonkludiet li t-titolu tagħhom ma kienx sodisfaċenti minħabba li l-Att Dikjaratorju tal15 ta' Diċembru 2007 fl-atti tan-Nutar Debono mhux biżżejjed sabiex tipprova jekk ilpreskrizzjoni akkwiżittiva li qedin jippretedu l-atturi kienitx ġiet interrotta jew kienux molestati waqt li kienu fil-pussess tal-art. Qalet li f'każijiet bħal dawn huma jistrieħu fuq id-deċiżjoni tal-Qorti. Hija kkonfermat ukoll li ma kienx hemm *claims* oħra fuq l-art. Spjegat illi meta hija tgħamel riċerki dawn ma jsirux fuq l-art għax ma teżistix riċerka fuq l-art iżda fuq il-persuni.

IKKUNSIDRA

Ai termini tal-Art. 58(1)(i) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Bord għandu s-setgħa li jiddetermina min huwa s-sid jew min għandu xi titolu fuq l-art li tkun ġiet milquta middikjarazzjoni ta' esproprju jew li tkun ġiet okkupata mill-Gvern mingħajr ma tkun

inħarġet dik id-dikjarazzjoni. F'dan il-każ il-Bord irid jiddetermina jekk ir-rikorrenti għandhomx titolu fuq l-art milquta bid-Dikarazzjoni Avviż Nru. 410 ippubblikat filGazzetta tal-Gvern tat-23 t'April 2020 (fol 7 u 8) permezz ta' liema l-Awtorita' intimata ddikjarat li biċċa art fi Triq Santa Luċija, f'Raħal Ġdid, tal-kejl ta' madwar 3,910 li tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' tal-Uffiċċju Konġunt, mil-Lvant u min-Nofsinhar ma' Triq Pubblika jew irjieħ verjuri kienet meħtieġa għal skop pubbliku u li l-akkwist kellu jkun b'xiri assolut. Ir-rikorrenti jibbażaw il-pretensjoni tagħhom li huma s-sidien tal-art in mertu bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena liema titolu mhuwiex sodisfaċenti għall-intimata.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Lawrence Zammit Haber vs Joan Zammit Haber et deċiża millQorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Generali) nhar il-21 ta' April, 2015 (Rik. Nru. 21/2010 JVC)** il-Qorti għamlet analiżi tal-elementi rikjesti sabiex wieħed jakkwista bil-preskrizzjoni akkwiżittiva. Ġie rilevat:-

> *Il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali tippresupponi pussess leġittimu ta' tletin sena. Il-pussess għandu jkun materjali u ntenzjonali, jiġifieri l-intenzjoni tal-pussessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħal li kieku hu kien proprjetarju. Minbarra dan, il-pussess neċessarju għal din it-tip ta' preskrizzjoni jrid ikun ukoll wieħed leġittimu kif jingħad fl-artikolu 2107(1) tal-Kodici Ċivili li jaqra kif isegwi:-*
>
> *'(1) Il-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku, għal żmien li tgħid il-liġi.'*
>
> *Id-difensur tal-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu jiċċita lil Laurent dwar it-tifsira ta' kull rekwiżit kif isegwi:-*
>
> *1. pussess kontinwu: "Il possesso dev'essere continuo, nel senso che il possessore deve compiere gli atti normali di godimento che un proprietario, buon padre di famiglia, fa allo scopo di trarre dal fondo tutto l'utile che esso puo' procurargli. ...... Occorre dunque che, per tutto il tempo necessario alla prescrizione, il possessore abbia fatto atti di possesso che richiamano l'attenzione del proprietario e lo costituiscano in mora d'interrompe la prescrizione che corre contro di lui." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 275);*
>
> *2. pussess mhux miksur: "Il possesso e' interrotto allorche la prescrizione venne interrotta, sia naturalmente, sia civilmente. L'interruzione produce l'effetto di rompere il possesso: quello decorso fino all'interruzione si reputa come non avvenuto e solo potra' invocarsi il possesso futuro." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 278);*
>
> *3. pussess pacifiku: "La parola pacifico indica un godimento imperturbato. Puo' esservi turbativa di diritto e turbativa di fatto. La turbativa di diritto suppone un'azione giudizziaria ..... la turbativa di fatto ..... si manifesta con atti*

differenti. Chi si pretende proprietario tenta di espellere il possessore." (Laurent,Diritto Civile, op. cit. # 281);

4. pussess pubbliku: "Il possesso e' pubblico tutte le volte che i terzi interessati avrebbero potuto conoscerlo, quantunque in fatto non ne abbiano avuto notizia." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. #286);

5. pussess mhux ekwivoku: "Un possesso e' equivoco quando per sua natura e' cosi' dubbio, da non lasciar comprendere se sia la manifestazione di un diritto spettante al possessore, ovvero un semplice fatto." (Laurent, Diritto Civile, op. cit. # 290).

Iż-żewġ partijiet in oltre jiċċitaw diversa ġurisprudenza tal-Qrati Maltin dwar il-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali fosthom:-

***Carmelo Caruana et vs Orsla Vella, Qorti tal-Appell, 13 ta` Marzu 1953** filkawza (Kollez. Vol. XXXV.i.105):*

'Illi pero' kif intqal għall-effacija tagħha bħala akkwiżittiva, din il-preskrizzjoni tippresupponi l-pussess leġittimu li trid il-liġi għaż-żmien kollu tat-trentennju. Hu magħruf illi l-elementi tal-pussess ċivili huma tnejn, dak materjali, il-poter ta` fatt fuq il-ħaġa, u l-ieħor intenzjonali, l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-ħaġa bħallikieku hu kien il-propjetarju tagħha – animus et corpus;

Corpus possessionis et animus possidendi vel animus domini. Għalhekk mhux pussess ċivili dak li jonqos fih wieħed jew l-ieħor minn dawn iż-żewġ elementi b'mod li mhijiex biżżejjed id-detenzjoni tal-ħaġa jew it-tgawdija tagħha mhux bħala ħaġa proprija imma bħala ħaġa ta' ħaddieħor għax allura din tkun biss detenzjoni jew tgawdija prekarja ... Hu elementari li lil min jallega lpreskrizzjoni trentennali ma jistax jiġi oppost in-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fede ... Dan il-pussess b'liġi għandu jkun kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku.'

***Fis-sentenza Michael Farrugia et vs Joseph Cassar et [Rik. Ġur. 63/2004/AE] deċiża fit-28 ta` Mejju 2010** u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Frar 2014, kienet ċitata silta minn sentenza tat-Tieni Sezzjoni Ċivili tal-Corte di Cassazione tal-Italja mogħtija fit-18 ta` April 2003 kif isegwi:*

'il possesso ad usucapionem dei beni immobili deve essere non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile (o di altro diritto reale di godimento sullo stesso).'

***Fid-deċiżjoni fl-ismijiet Salvino Testaferrata Moroni Viani et vs Francis Montanaro, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili datata 27 ta' Ġunju 2003**:*

'Huwa paċifiku illi l-proprjeta' ma tintilfix bin-nuqqas ta' użu da parti tas-sid. Tintilef, invece, jekk ħaddiehor jieħu pussess tagħha u jeżerċita fuqha jedd ta' poter għaż-żmien kollu mil-liġi stabbilit u skond il-kundizzjonijiet l-oħra preskritti mill-Artikolu 2107 tal-Kodici Ċivili. Jispetta għalhekk lil dan ħaddiehor l-oneru li jipprova r-rekwiżiti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu... Ilkonvenut użukapjent biex jirnexxi fid-difiża u sostenn tad-dritt eċċepit minnu irid jipprova l-akkoppjament tal-pussess mad-dekors taż-żmien. Fuq kollox għal dak li hu l-fattur żmien irid jagħmel il-prova konvinċenti tal-bidu talpussess vantat minnu billi ma tistax titiqies suffiċjenti s-sempliċi affermazzjoni ġenerika 'longissimi temporis praescriptio'. Kjarament ukoll dan il-bidu hu allaċċjat mal-mument fokali meta l-preskrivent jibda jippossjedi b'mod kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku l-proprjeta' li hu jew l-aventi kawża jew awtur tiegħu intenzjonati jippreskrivu. Huma proprju dawn il-kundizzjonijiet li juru l-kwalita' tal-pussess animo domini, konġunta s'sintendi maż-żmien rikjest mil-liġi biex tissaħħaħ il-preskrizzjoni. Jinsab insenjat ukoll illi l-elementi tal-pussess huma tnejn, dak materjali, il-poter ta' fatt fuq il-ħaġa, u dak intenzjonali – animus et corpus; corpus possessionis, et animus possidendi vel animus domini.'

Għal dak li jikkwalifika bħala pussess diversi deċiżjonijiet tal-Qrati Maltin ikkonfermaw dak li josserva Laurent (Diritto Civile Vol XXX11, para 297) cioe':

'colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un istante all'altro.'
...

***Fis-sentenza fl-ismijiet Avukat Dottor Louis Vella et vs. Joseph Gatt (Prim'Awla, deċiża nhar it-12 ta' April 2002** ingħad kif isegwi:*

'Biex wieħed ikollu pussess "pubbliku" irid jagħmel att ta' dominju fuq il-fond (eż, iħawwel siġar, iġib ħamrija, jtella' bini, eċċ) għax, altrimenti, il-pussess ma jkunx "pubbliku" .... Il-Liġi trid dan l-element biex min ikun interessat ikollu lopportunita' jara x'inhu jigri fuq l-art... Il-liġi trid li l-pussess ikun pubbliku biex it-terz interessat ikollu l-opportunita' jikkontrolla x'inhu jiġri fuq l-art tiegħu, it-terz interessat jitlef l-interess tiegħu fuq art jekk jara jew seta' jinduna x'inhu jiġri fuq l-art u ma jagħmel xejn. Kif jgħid ir-Ricci ("Diritto Civile" – Vol. V – para 56), il-pussess hu pubbliku "quando il possessore, nell'esercitarne gli atti relativi, si diporta in modi che che ha l'interesse ad acquistare conoscenza de medesimi puo' facilmente procurarsi.'

***Fis-sentenza fl-ismijiet Antonio Pace et vs Rev. Henry Abela O.P., Prim'Awla, deċiża fil-5 ta' Lulju 2004**, debitament ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 jingħad kif isegwi:-*

'Fil-każ tal-preskrizzjoni akkwisittiva trentennali m'hemmx bżonn il-'giusto titolo' u lanqas il-'buona fede' minħabba l-elementi tat-trapass taż-żmien u

dak tal-pussess. Biex il-pussess trentennali jagħti lok għall-użukapjoni, hemm bżonn li ma jkunx ekwivoku, u li jkun animo domini ... l-bona fede mhix eskluża bil-fatt illi l-preskrivent kien jaf li l-ħaġa kienet ta' ħaddieħor għax hu biżżejjed li l-preskrivent ikollu l-intenzjoni li jsir il-proprjetarju tal-ħaġa. Imma l-pussess ta' tletin sena jrid ikun leġittimu, jiġifieri kontinwu u mhux interrott, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku. Ir-rinunzja għall-użukapjoni bħala 'causa acquisitionis' tista' tkun taċita, ċioe' deduċibbli mill-fatt li jimplika l-abbandun tal-jedd akkwistat, u d-dikjarazzjoni tal-preskrivent fis-sens li l-ħaġa mhi tiegħu, timplika rinunzja taċita għad-dritt akkwistat minnu bl-uzukapjoni (Vol. XXXV.i.105), u dan kif ikkonfermata fis-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversament ippreseduta fil-kawża fl-ismijiet: It-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut, deċiża fit-28 ta' Marzu, 2003.'

Fis-sentenza fl-ismijiet **it-Tabib Dr. Carmel Apap Bologna Sciberras d'Amico Inguanez vs Emanuel Sammut (Citazzjoni Numru. 745/1989/3 PS) deċiża fit-28 ta' Marzu, 2003** intqal hekk:

Skond l-esperjenza komuni min bhall-konvenut ikun jaf li ma jistax jipprova ttitolu vantat minnu b'mod sodisfacenti u univoku jew dan it-titolu tieghu jkun vizzjat, spiss drabi jittanta jsib rifugju minn sorsi ohra ta' dritt li ghalkemm jiswew u jservu bhala fonti ta' akkwist jinhtieg pero` ghall-validita` taghhom li jirrivestu legittimament r-rekwiziti kollha fil-kompletezza taghhom;

Jinsab mghallem illi biex il-pussess ikun tassew legittimu dan irid ikun kif imfisser fl-Artikolu 561 tal-Kodici Civili, jigifieri, jrid ikun hemm it-tgawdija ta' jedd li wiehed izomm jew jezercita bhala tieghu innifsu; fi kliem iehor, ezercizzju ta' jedd assolut u esklussiv u mhux bizzejjed li jkun ezercizzju bilbuona grazzja jew tolleranza (Vol. XXXV P II p 341; "Elena Fenech -vs- Ignazio Aquilina", Prim' Awla, Qorti Civili, 18 ta' Ottubru 1984; "Marlene Manfre` -vs- Connie Spiteri Maempel et", Appell Civili, 24 ta' April 1989);

Dan ghaliex kif inhuwa risaput l-attijiet ta' semplici tolleranza ma jistghux jiswew bhala bazi ta' pusses lanqas jekk jigu ezercitati minn zmien antikissimu u immemorabbli ("Joseph Fenech et -vs- Albert Salamone et", Appell Civili, 1 ta' Frar 1971). Josserva l-Laurent (Diritto Civile, Vol. XXXII, para. 297) "colui che gode per tolleranza non ha nessun titolo, salvo un consenso del proprietario che questi puo ritirare da un' istante all' altro.";

L-ekwivocita` tal-pussess tikber aktar meta wiehed iqis illi kif imfakkar fiddecizjoni a Vol. XXIX P II p 488, citata ukoll mill-perit legali fir-relazzjoni tieghu, "huwa principju tal-ligi li meta wiehed ikun qabel jipposjedi prekarjament, jibqa' jipposjedi hekk, ammenokke` ma jippruvax interversjoni tat-titolu tieghu, ghaliex 'nemini sibi ipse licet causam possessionis mutare'.";

Jinghad ukoll illi "biex ikun hemm interversjoni tat-titolu tal-pussess, u wiehed jibda jipposjedi animo domini, mhux bizzejjed l-affermazzjoni tad-drittijiet tieghu ta' proprjetarju, imma hemm bzonn li tkun rikonoxxuta mill-interessati

- liema rikonoxximent ma jirrizulta minn ebda prova akkwizita fil-process. La darba tonqos wahda mill-kwalitajiet li jirrendu l-pussess legittimu, u bhala tali valevoli ghall-kompiment ta' l-uzukapjoni trigenerja, mhux opportun li jigu ndagati kwestjonijiet ohra; ghaliex id-dekorriment taz-zmien, akkompanjat minn x'uhud u mhux mill-karattri kollha tal-pussess legittimu, mhux sufficcjenti ghal fini ta' din il-preskrizzjoni." ("Grazia Borg -vs- Rosa Farrugia noe et", Appell Civili, 15 ta' Marzu 1957).

Matul is-snin tressqu numru ta' kawżi simili għal dak odjern fejn il-Qorti kellha tiddeċiedi jekk preskrizzjoni akkwiżittiva kienetx issarraf f'titolu biżżejjed sabiex ikun hemm kumpens mill-Gvern għal art esproprjata. Issir referenza għas-sentenza flismijiet **Helma Muscat Doublesin et vs Kummissarju tal-Artijiet deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Novembru 2010 (Ċitazzjoni 1305/2003GC)** fejn il-Qorti laqgħet it-talba attriċi u ddikjarat li l-atturi kellhom jitqiesu s-sidien tal-fond numru 39 Triq ilWied, Msida fil-proċeduri kollha tal-esprorpju u fl-atti kollha relattivi u sussegwenti. F'dan il-każ il-Qorti qalet hekk:

L-artikolu 2107 tal-Kodici Civili jipprovvdi li l-preskrizzjoni hija mod ta' akkwist ta' jedd b'pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghal zmien li tghid il-ligi. Imbagħad l-artikolu 2143 tal-istess Kodici jipprovdi illi l-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqghu bilpreskrizzjoni eghluq tletin sena, u ebda opposizzjoni ghall-preskrizzjoni ma tista' ssir minhabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi. Kwindi, ilpreskrizzjoni ta' tletin sena ma tirrikjedi la titolu u lanqas il-buona fede u tirrikjedi biss pussess kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku u dan għaż-żmien ta' tletin sena. Huma dawn l-elementi illi jridu jiġu ppruvati sabiex jista jinghad li l-atturi jakkwistaw il-fond permezz talpreskrizzjoni akkwisittiva. Dawn l-elementi ta' pussess ġew imfissra millQrati tagħna f'"Fenech Nazzareno vs Mada Developers Ltd et" tas-16 ta' Dicembru 2004 mil-Qorti tal-Appell Superjuri fejn intqal li "biex jigi radikat lelement ta' akkwizittiva, din ix-xorta ta' preskrizzjoni tippresupponi l-pussess legittimu li trid il-ligi ghaz-zmien kollu tat-trentennju. Hu maghruf inoltre li lelementi tal-pussess civili f'dan il-kaz, huma tnejn: dak materjali, igifieri lpoter ta' fatt fuq il-haga; u l-iehor intenzjonali, igifieri l-animu tal-possessur li jgawdi d-dritt fuq il-haga bhal li kieku hu kien il-proprjetarju taghha ... Hemm bzonn inoltre li l-pussess ikun wiehed legittimu u kwindi tali li jipproduci l-effetti guridici tieghu, specjalment ghall-akkwist tal-proprjeta` bid-dekorriment taz-zmien. Biex il-pussess jista' jissejjah legittimu pero`, hemm bzonn li dan jirriunixxi u jhaddan fih certi kwalitajiet, igifieri li jkun wiehed kontinwu, mhux interrott, pubbliku, u mhux ekwivoku." (Vide wkoll decizjoni ta' din il-Qorti fl-ismijiet "Carmelo Caruana et vs Orsla Vella" tat-13 ta' Marzu, 1953.

In vista ta dan kollu iridu jiġu eżaminati bir-reqqa il-fatti kollha partikolari tal-kaz u dan sabiex jiġi stabbilit jekk l-atturi irnexxielhomx jissostanzjaw itteżi li ppossedew animo domini għaż-żmien rikjest mill-liġi. Kif intqal, irrekwiziti

biex tirnexxi din l-azzjoni huma li l-pussess irid ikun wiehed kontinwu, mhux miksur, ghal tletin sena, pacifiku, pubbliku, u univoku cioe' mhux ekwivoku. Fir-rigward tal-pussess univoku ghandu jirrizulta bic-car li wiehed qieghed jippossjedi bhala sid.

Fil-każ ċitat il-Qorti kienet qieset li l-atturi kien irnexxielhom jippruvaw li l-fond kien filpussess ta' missierhom minn qabel l-1966 u anke jekk jista' jkun li dan kien b'titolu ta' enfitewsi temporanja, wara li skadiet l-imsemmija enfitewsi missierhom baqa' jippossjedi l-fond *animo domini*. Il-fond ġie mniżżel fid-denunzja ta' missier l-atturi bħala proprjeta tiegħu. Irriżulta wkoll li fl-1979 missier l-atturi kien applika sabiex ilfond jiġi restawrat u jsir xogħol ta' bini fih. Dan il-permess ta' żvilupp ħareġ f'Diċembru 1979, wara li miet missierhom iżda l-atturi għamlu użu minn tali permess bħala sidien u bdew ix-xogħol ta' żvilupp fil-1984. Il-Qorti qieset li l-permess ta' żvilupp, id-denunzja, u x-xogħolijiet ta' kostruzzjoni sarrfu f'element tal-*corpus* manifestat b'atti esterni li setgħu jagħtu indikazzjoni ċara lill-eventwali proprjetarju ta' dak li qiegħed jiġri filproprjetà in kwistjoni b'mod li l-atturi u qabilhom missierhom tqiesu li kienu qed jipprossjedu l-immobbli in kwistjoni bħala sidien u li l-elementi tal-preskrizzjoni akkwiżittiva kienu għalhekk ġew kollha soddisfastti.

Niġu issa għal każ preżenti. Fil-każ odjern l-atturi jsostnu li l-art in meritu hija proprjeta tagħhom bil-preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali u bħala prova biex jissostanzjaw iddritt vantat minnhom esebew Att Dikjaratorju tal-15 ta' Diċembru 2017 fl-atti tanNutar Joseph Debono fejn ir-rikorrenti ddikjaraw li huma jokkupaw u jaħdmu l-art in meritu u li hekk ilhom sa mis-sena 1975. Jgħidu wkoll li minn dak iż-żmien applikaw u rċievew xi sussidju mill-Gvern ta' Malta b'mod partikolari fir-rigward taż-żriegħ talqamħ. Sostnew fl-istess Dikjarazzjoni li huma kienu kontinwament u pubblikament filpussess tal-art liema pussess paċifiku qatt ma ġie miksur u li qatt ma ġew immolestati minn terzi u li għalhekk ippossedew l-art *animo domini*. Il-kontenut ta' dan l-att jinsab prattikament rifless fl-affidavit tar-rikorrenti (fol 23).

L-atturi jsostnu wkoll li l-Awtorita intimata nniffisha rrikonoxxiethom bħala sidien talart meta b'ittra tat-28 ta' April 2020 (fol 9) infurmathom bl-esproprju u talbithom jippreżentaw parir legali dwar it-titolu. Jgħidu wkoll li sussegwentement, b'ittra oħra tat-28 ta' Ottubru 2021[3] (u allura fil-mori ta' din il-kawża) l-istess Awtorita reggħet irrikonoxxiethom bħala sidien meta in segwitu għall-parir legali mibgħut mill-avukat tagħhom, l-istess Awtorita kitbet lill-avukat tal-atturi biex tinfurmah li mill-art esproprjata bid-dikjarazzjoni in meritu 'il-klijenti tiegħek possibilment jippossjedu bicca art tal-kejl ta' madwar 514 il-metru kwadru'.

Finalment l-atturi jgħidu wkoll illi ma hemm l-ebda talba oħra minn terzi għall-kumpens mal-Awtorita' intimata fuq l-istess art.

---

[3] Fol 75

Hawnhekk il-Bord jibda minnufih biex jissottolinea illi hija l-fehema kunsidrata ta' dan il-Bord illi f'azzjonijiet bħal dik odjerna l-ġurisprudenza fuq citata tgħallem li l-analiżi li jrid isir mill-Bord huwa wieħed sabiex jiġi stabbilit jekk mill-provi prodotti l-preskrivent irnexxielux o meno jipprova pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku, u mhux ekwivoku fuq l-immobbli li fuqu jsostni li għandu jedd, għaż-żmien li tgħid il-liġi

ossia għal 30 sena. Huwa ċar li dan il-pussess irid ikun wieħed "*non solo continuato, ininterrotto e pacifico, ma anche pubblico ed esercitato coscientemente, nel senso, cioè, che deve concretarsi in un potere che si manifesti attraverso fatti e comportamenti, in una attività intenzionale del possessore, corrispondente all'esercizio di un diritto dominicale sull'immobile*"[4]. L-eżercizzju tal-pussess jew l-użu tal-immobbli jrid għalhekk ikun tali li min ikun interessat ikollu l-opportunita' jkun jaf jew jara x'inhu jigri fuq l-art li fuqha qed jiġi vantat tali dritt għall-użukapjoni. Jispetta għalhekk lil min jivvanta dan id-dritt l-oneru li jipprova r-rekwiżiti kollha tax-xorta ta' akkwist vantat minnu u kwindi l-użukapjent, biex jirnexxi fis-sostenn tad-dritt vantat minnu, jrid jipprova l-akkoppjament tal-pussess ċivili fis-sens fuq spjegat mad-dekors taż-żmien li trid il-Liġi. B'rabta mal-fattur taż-żmien l-użukapjent jeħtieġ jagħmel ukoll il-prova konvinċenti tal-bidu tal-pussess *animo domini* vantat minnu.

Mill-provi prodotti f'dan il-każ il-Bord ma jistax ma josservax li l-Att Dikjaratorju tal-15 ta' Diċembru 2017 fl-atti tan-Nutar Joseph Debono ppreżentat mill-atturi m'huwiex ħlief att unilaterali tal-istess atturi li mhux bilfors jikkombaċja mal-fatti esterni. Dan apparti li jista' jkun il-każ li tali Att Dikjaratorju *per se* lanqas biss ikun a konjizzjoni tatterz interessat/s-sidien vera tal-art għaliex kif irriżulta mix-xhieda tan-Nutar Elaine Gatt ir-riċerka li tista' ssir hija biss fuq il-persuna u mhux fuq l-art. Għalhekk jekk it-terz interessat jew is-sidien tal-art ma jafux bir-rikorrenti tramite atti oħra esterni eżercitati fuq l-immobbli, dawn m'għandhomx mezz kif isiru jafu bl-Att Dikjaratorju jew b'dak li qed jigi vantat mill-atturi fl-istess Att. Għalhekk il-piż li għandu l-Att Dikjaratorju għal finijiet probatorji tal-elementi kollha rikjesti għal preskrizzjoni akkwiżittiva trentennali kif ravvizati mill-ġurisprudenza fuq ċitata huwa wieħed limitat.

Il-Bord josserva li r-rikorrenti naqsu milli jressqu provi li qabel il-21 ta' April 2003, data tar-reġistrazzjoni tal-art mal-Ministeru tal-Agrikoltura u s-Sajd (fol 88) huma kienu ġja jagħmlu użu mill-għalqa. Inoltre l-pjanta maħruġa mill-Ministeru ta' l-Agrikoltura u sSajd waħidha mhijiex biżżejjed biex tipprova l-element tar-rikorrenti bħala pussessur *animo domini* stante li din tipprova biss min qiegħed jagħmel użu mill-għalqa, filwaqt li m'hemmx indikazzjoni tat-titolu li bis-saħħa tiegħu qed isir tali użu. Inoltre isem irrikorrent fl-istess pjanta huwa indikat bħala 'bidwi' u kif inhu risaput il-bidwi jista' jkun sia s-sid tar-raba' jew il-persuna li qed jaħdem l-għalqa bħala ħaddiem fl-art ta' oħrajn. Ma jirriżultax lanqas jekk ir-rikorrenti jew xi ħadd minnhom kienx irreġistrat malMinisteru qabel il-21 ta' April 2003. Lanqas ma tressqu xhieda ta' bdiewa jew

[4] Citat *supra* fil-kaz Rik. Ġur. 63/2004/AE

persuni oħra li jaħdmu r-raba' fl-akwata jew li huma mod ieħor midħla tal-akwata sabiex jikkonfermaw li tul is-snin il-pussess tal-art kien f'idejn ir-rikorrenti u li l-istess rikorrenti kienu jagħmlu użu minnha bħala sidien u li hekk ilhom għal tletin sena ininterrotti.

Fl-Att Dikjaratorju r-rikorrenti ddikjaraw ukoll (para 3 tal-Att) li r-raba' tintuża għażżriegħ tal-qamħ u li tul is-snin huma rċevew anke ħlasijiet mill-Gvern in konnessjoni ma' dan. Iżda prova fattwali ta' dan l-użu u ta' dawn il-ħlasijiet, jew xhieda ta'

rappreżentant tal-Gvern biex jixhed dwar dawn l-allegati sussidji li applikaw għalihom l-atturi u/jew li rċevew in konnessjoni ma din l-art u/jew dwar meta inbdew tali sussidji, bl-ebda mod ma ġew prodotti. Inoltre anke kieku stess il-Bord kellu jistrieh fuq limsemmija Dikjarazzjoni għal dak li jirrigwarda l-użu tal-art allegat mill-atturi, l-Bord jinnota kif iż-żriegħ tal-qamħ titqies operazzjoni agrarja li l-anqas teħtieġ intervent fuq l-art u b'hekk anke minn dan il-lat l-element tad-dominju fuq l-art xorta waħda jibqa' dgħajef. Il-Bord josserva li għajr għal dak dikjarat fl-Att Dikjaratorju fuq imsemmi ma tressqu ebda provi fattwali dwar iż-żriegħ tal-qamħ jew l-attivita fiżika fuq l-art. Mhux hekk biss iżda ma nġabu ebda provi lanqas dwar atti esterni fuq l-art bħal tħawwil ta' siġar, riparazzjonijiet jew interventi fuq l-art jew fuq il-ħitan jew provi oħra li juru attivita esterna u pubblika da parti tal-atturi fuq l-art u li l-pussess tar-rikorrenti kien wieħed eżercitat bħala sid ta' din l-art għal dawn it-tletin sena. Il-Bord josserva wkoll li ma ngħatatx spjegazzjoni ta' kif il-pussess tal-art spiċċa f'idejn ir-rikorrenti u għalhekk il-Bord iqis li l-atturi ma rnexxielhomx jipprovaw li l-użu u pussess minnhom vantat kien wieħed kontinwu, mhux miksur, paċifiku, pubbliku u mhux ekwivoku għaż-żmien rikjest mill-Liġi.

Ir-rikorrenti jistrieħu wkoll fuq il-fatt li l-intimata għamlet kuntatt magħhom għaliex kien hemm indikazzjoni li setgħu kienu s-sidien jew altrimenti kellhom il-pussess talart. In fatti l-atturi jinsistu li bl-ittra tagħha mibgħuta lilhom datata 28 ta' April 2020 (fol 9) fejn hija kienet infurmathom bl-esproprju u talbithom jippreżentaw parir legali dwar it-titolu, b'daqshekk l-Awtorita bhal donnha rrikonoxxiethom bħala sidien tal-art.

L-atturi jakkampaw ukoll mal-ittra tat-28 ta' Ottubru 2021[5] fejn in segwitu għall-parir legali mibgħut mill-avukat tal-atturi lill-Awtorita, din informatu li 'il-klijenti tiegħek **possibilment jippossjedu** bicca art tal-kejl ta' madwar 514 il-metru kwadru' (**enfasi talBord**). Għalhekk l-atturi bħal donnhom jissottomettu illi l-kontestazzjoni tal-Awtorita ma kenitx dwar it-titolu tal-atturi iżda dwar il-kejl. Iżda anke hawn l-atturi m'ghandhomx raġun kemm mill-lat fattwali u lanqas legali.

Mill-lat fattwali jirriżulta bl-aktar mod ċar li l-kontenut tal-ittra datata 28 ta' April 2020 bl-ebda mod ma huwa u lanqas jista jkun ekwiparabbli ma xi dikjarazzjoni jew accettazzjoni tat-titolu. Fl-ewwel lok l-ittra tibda billi tghid li '**jidher** li inti għandek parti mill-biċċa art...". L-użu tal-kelma 'jidher' jindika b'mod ċar li l-proċess ta' verifika kien

[5] Fol 75

għadu wieħed preliminari. Iżda aktar minn hekk, meħuda l-ittra fis-sens totali taghha, huwa ċar li l-intenzjoni warajha kienet dik ta' stedina lill-atturi sabiex jekk huma tabilħaqq huma s-sidien tal-art esporprjata huma kellhom jippreżentaw lill-Awtotita parir legali bil-provi dwar it-titolu li naturalment ifisser li tali parir u dokumentazzjoni ikunu ghad iridu jiġu proċessati u analiżżati mill-uffiċċju legali tal-Awtorita. Dan kif del resto spjega b'mod mill-aktar ċar Joseph Sammut, *senior manager expropriations* fi ħdan l-Awtorita intimata (fol 80 et seq) illi l-iskop wara t-talba sabiex dak li jkun jippreżenta l-formola tat-titolu u d-dokumentazzjoni in sostenn tal-istess titolu huwa

---

propju sabiex l-istess provi jiġu umbagħad analiżżati minn nutara tal-Awtorita ghal finijiet biex jiġi stabbilit hemmx titolu validu jew le u f'dan il-każ hareġ ċar li meta nnutar Elaine Gatt (fol 92 et seq) analizzat il-parir legali ppreżentat mill-atturi hija sabet li l-atturi ma kellhomx titolu li seta jitqies soddisfacenti.

Fir-rigward tal-ittra tat-28 ta' Ottubru 2021 l-uzu tal-kliem indikat b'tipa grassa ma jħalli ebda dubbju li l-proċess ta' verifika tat-titolu ma kienx għadu konkluż. Iżda aktar minn hekk l-istess ittra tkompli tgħid illi *"wieħed irid jiċċara l-possizzjoni li ghall-bicca art imsemmija, l-parir legali mghoti minnek ghad irid jigi vverifikat minn xi wiehed minn nutara"*. U għalhekk anke mill-kontenut tal-ittra stess jemerġi ċar li ma hemm ebda rikonoxximent ta' titolu kif qed jippretendu l-atturi. Anzi mill-provi ħareġ li meta innutar ivvettjat it-titolu tar-rikorrenti ma sabitux wieħed soddisfaċenti.

Mill-lat legali l-Bord jgħamel referenza għall-Art. 40(3) tal-Kap. 573 tal-Liġijiet ta' Malta li jipprovdi bl-aktar mod ċar li n-notifika tad-Dikjarazzjoni Presidenzjali lill-okkupant talart m'għandux jittieħed bħala ammissjoni tal-Awtorità illi l-persuna nnotifikata biddikjarazzjoni għandha l-proprjetà jew interess fl-art jew f'biċċa mill-art imsemmija fiddikjarazzjoni. B'hekk il-fatt li r-rikorrenti ġew notifikat bid-dikjarazzjoni ma jissostanzjax it-titolu tagħhom kif lanqas ma jissostanzja l-posizzjoni tagħhom l-iskambji ta' ittri fuq imsemmija.

Finalment l-atturi jgħidu wkoll li ma hemm l-ebda talba oħra minn terzi għall-kumpens mal-Awtorita' intimata fuq l-istess art iżda dan naturalment ma jfissirx li b'daqshekk huma s-sidien jew li ppruvaw it-titolu minnhom vantat.

Fid-dawl tal-insenjamenti ġurisprudenzjali sudetti kif applikati għall-provi prodotti f'dan il-każ l-Bord iqis li r-rikorrenti ma ressqux provi biżżejjed sabiex jippruvaw ilpreskrizzjoni akkwiżittiva minnhom vantata u għalhekk l-azzjoni attriċi ser tiġi miċħuda *in toto* billi ġialadarba l-Bord qed isib li l-atturi ma ppruvawx it-titolu tagħhom u għalhekk ser jgħaddi biex jiċħad l-ewwel żewġ talbiet attriċi, u billi t-tielet talba attriċi hija konsegwenzjali għall-ewwel tnejn isegwi li l-azzjoni sħiħa tfalli.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Għalhekk, għal dawn ir-raġunijiet, il-Bord qiegħed jilqa' t-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita intimata u jiċħad it-talbiet attriċi *in toto* bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u dawk tas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Marzu 2022 a karigu tar-rikorrenti.

Moqrija.

Noel Bartolo
Maġistrat

Caroline Perrett
Deputat Reġistratur

30 ta' April 2024