MALTA
TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA
MAĠISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

16 ta' Lulju 2024

Rikors Numru 4/2024

Gerolamo Vassallo

Vs

Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Gerolamo Vassallo** ppreżentat fis-26 ta' Jannar 2024 li permezz tiegħu ppremetta u talab is-segwenti:-

1. *Illi permezz ta' ittra datata 19 ta' Jannar 2024 skond file numru E/09/2002/III/23 skont applikazzjoni numru 7392, ir-rikorrenti kien talab li jinghata bi qbiela l-art agrikola tal-gvern mill-artijeit maghrufa Ta' Wied Xkora, maghrufa ukoll Ta' Lotlot sive Ta' Vivier u sive Tas-Salvatur, fil-limiti ta' Siggiewi tal-kejl ta' 11,605 m.k.*

2. *Illi din ir-raba' giet sullokata lil mejjet John Vassallo mill-antekawza ta' Maria Lourdes Sciberras ossia Giuseppe Vassallo.*

3. *Illi dan il-fond gie imwilli lil John Vassallo fid-29 ta' Novembru 1974 u parti fis-27 ta' Frar 1975, kif jirrizulta mir-records tal-Ghammieri.*

4. *Illi b'kuntratt tas-7 ta' Novembru 1976 fl-atti tan-Nutar Nicola Said skont **DOK GV1**, il-mejjet Giuseppi Vassallo bil-kuntratt fuq imsemmi ma' Maria Lourdes Sciberras kien bielha l-art ta' Bur ix-Xewk biswit l-art in kwistjoni minn fejn jirrizulta illi din l-art kellha "... dritt ta' passagg u ghal uzu tal-ilma tal-bir li jinsab f'din l-ghalqa versu **raba iehor vicin tal-venditur Giuseppi Vassallo li qieghda bi qbiela ghand ibnu John Vassallo**".*

5. *Illi t-trejqa imsemmija fil-kuntratt giet miftuha minn Giuseppi Vassallo u ggongi biss l-art in kwistjoni sullokata lill-istess John Vassallo.*

6. *Illi barra minn hekk, il-mejjet Giuseppi Vassallo bit-testment tieghu tal-4 ta' Marzu 1987 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone halla l-istess raba' bi prelegat lil missier ir-rikorrenti ossia John Vassallo, hawn ezebit bhala **DOK GV2**, liema propjeta' kienet diga giet imqabbla lilu minn Giuseppi u Antonia Vassallo.*

7. *Illi hut Maria Lourdes Sciberras u John Vassallo ossia Dottor Nicholas Vassallo, Suor Stefania Vassallo, u Maria Consolata Camilleri u zewgha Alfred Camilleri kollha xehdu illi l-art in kwistjoni kienet sullokata lil John Vassallo kif irrizulta mill-affidavit ukoll ta' Suor Stefania Vassallo fis-seklu Maria Rosaria Vassallo, li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala **DOK GV3**.*

8. *Illi l-kwistjoni bejn il-partijiet mhijiex maghluqa minkejja s-sentenzi 475/1989 u 475/1989/2 u dan stante li hemm pendenti bejn il-partijiet quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili kawza rikors guramentat numru 1046/17 LSO fl-ismijiet Maria Lourdes Sciberras et vs Gerolamo Vassallo differita ghas-seduta tat-3 t'Ottubru.*

9. *Illi d-decizjoni li l-intimat ma jinghatax il-qbiela fuq art agrikola tal-Gvern rigwardanti l-art Ta' Wied Xkora sive Ta' Lotlot sive Ta' Vivier u sive Tas-Salvatur, fil-limiti ta' Siggiewi tal-kejl ta' 11,605 m.k, mhijiex gusta stante li r-rikorrenti u ghas-subinkwilin tal-art in kwistjoni li se jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza.*

10. *Illi missier ir-rikorrenti Gianni Vassallo kien full-time farmer u r-raba lilu sullokata ilha tinhadem minnu minn 1974 u mir-rikorrenti Gerolamo Vassallo mis-sena 2000 u Gerolamo Vassallo huwa bidwi attiv.*

11. *Illi l-esponenti hassew ruhhom aggravati bl-imsemmija deċiżjoni tal- Direttur (Taxxa Fuq Il-Proprjeta') Ghall-Kummissarju Tat-Taxxi u qed jinterponu dan l-appell mill-istess deċiżjoni.*

Dikjarazzjoni tas-Suġġett u r-Raġuni għat-Talba

12. *Illi l-aggravji tal-esponenti huma ċari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:*

13. *Illi r-rikorrent Gerolamo Vassallo ghandu titolu ta' subinkwilinat fuq r-raba in kwistjoni rikonoxxut mid-Dipartiment tal-Agrikoltura ossia mill-Gvern ta' Malta, liema rikonoxximent ma jistax jigi lilu michud la darba jirrizulta mill-annali tal-Ghammieri.*

14. *Illi konsegwentement ic-cahda tar-rikonoxximent tieghu bid-decizjoni tad-19 ta' Jannar 2024 skont id-dokument hawn anness u mmarkat bhala **DOK GV4** hija abbuziva u illegali stante li Gerolamo Vassallo diga gie rikonoxxut mill-awtoritajiet fit-titolu tieghu u ghalhekk dan in-nuqqas ta' rikonoxximent qed jikkawzali hsarat.*

15. *Illi din id-decizjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet ghandha tigi revokata u Gerolamo Vassallo rikonoxxut bhala subinkwilin fuq l-art Ta' Wied Xkora sive Ta' Lotlot sive Ta' Vivier u sive Tas-Salvatur, fil-limiti ta' Siggiewi tal-kejl ta' 11,605 m.k*

Talbiet u Rimedju Mitlub

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, l-esponenti filwaqt li jaghmlu referenza għall-provi riżultanti u għall-provi produċibbli quddiem dan l-Onorabbli Tribunal, jitolbu li, prevja li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni, tiġi annulata in toto d-deċiżjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet datata 19 ta' Jannar 2024, bl-ispejjez a karigu tal-appellati, u l-imsemmi Gerolamo Vassallo jigi rikonoxxut taht l-iskema biex jinghata qbiela fuq l-art agrikola tal-Gvern bin-numru 7392 fuq l-art Ta' Wied Xkora sive Ta' Lotlot sive Ta' Vivier u sive Tas-Salvatur, fil-limiti ta' Siggiewi tal-kejl ta' 11,605 m.k, u dan ai termini tal-Artiklu 57 tal-Kap. 563 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** ippreżentata fl-14 ta' Frar 2024 li permezz tagħha eċċepiet is-segwenti:-

1. *Illi l-Awtorita' ġiet notifikata bir-rikors fl-ismijiet su-ċitati nhar id-29 ta' Jannar 2024 u ġiet mogħtija għoxrin ġurnata ċans biex tirrispondi skont il-liġi.*

2. *Illi r-rikorrenti kien ressaq applikazzjoni taħt l-iskema* ***biex tingħata qbiela*** *fuq art agrikola tal-Gvern (emfasi miżjuda) lura fis-sena 2001. Din l-iskema kienet magħrufa wkoll minn xi wħud bħala 'l-iskema tal-ħamsin lira'.*

3. *Illi l-applikazzjoni tar-rikorrent iġġib in-numru 7392, u permezz ta' liema kien talab sabiex jingħata titolu fuq raba li huwa indika li hija magħrufa bħala 'Ta' Wied Xkora' is-Siġġiewi. Preżenta wkoll site plan tal-istess raba'.*

4. *Illi sussegwentament kienet saret oġġezzjoni għal din l-applikazzjoni mis-Sinjura Maria Lourdes Sciberras fejn indikat li kien hemm proċeduri pendenti quddiem il-Qrati fir-rigward tal-istess raba'. Illi di fatti jirriżulta li l-art in kwistjoni kienet il-mertu ta' proċeduri quddiem il-****Qorti tal-Maġistrati fl-ismijiet John Vassallo et vs Alfred Farrugia noe u Maria Lourdes Sciberras et bir-referenza 475/1989. Dawn il-proċeduri ġew deċiżi mill-Qorti tal-Maġistrati nhar is-16 ta' Novembru 2015 u sussegwentament ikkonfermati mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar is-16 ta' Ġunju 2017****.*

5. *Illi f' dan l-istadju jiġi senjalat li mill-atti ta' dawk l-istess proċeduri, jirriżulta li din l-art kienet mqabbla mill-Kurja Arċiviskovili lill ċertu Giuseppe Vassallo. Giuseppe kellu minn tal-inqas erbgħa wlied ossia,* ***John Vassallo, Maria Lourdes (miżżewġa Sciberras u intimata fil-proċeduri su-indikati)****, Consolata u Nicola aħwa Vassallo.*

6. *Illi John Vassallo mill-banda l-oħra kellu żewġ ulied, Geralamo (ir-rikorrent fil-proċeduri odjerni) u Maria Nicolina.*

7. *Illi Maria Lourdes Sciberras (intimata fil-proċeduri Rik.475/1989) kellha tifel, ossia Nicholas Sciberras.*

8. *Illi permezz ta' dawk il-proċeduri (475/1989) il-Qrati laqgħu it-tieni eċċezzjoni tal-intimati fis-sens li* ***Illi fi kwalsisasi kaz din ir-raba' kienet ġiet minn Giuseppe Vassallo trasferita favur Maria Lourdes Sciberras u lilha assenjata bi ftehim tat-18 ta' Lulju 1979 liema ftehim ġie debitament rikonoxxut mill-Kurja".*** *Din id-deċiżjoni hija Res Judicata.*

9. *Illi sussegwentament il-Joint Office irrikonoxxa lis-Sinjura Maria Lourdes Sciberras bħala l-inkwilina fuq din l-art minflok missierha Giuseppe Vassallo. Sussegwentament, l-Awtorita' tal-Artijiet irrikonoxxiet lill-binha Nicholas Sciberras (il-gabillott preżentament rikonoxxut). Ir-Rikorrent Gerolamo Vassallo, u missieru John Vassallo qatt ma kienu rikonoxxuti fuq din l-art.*

10. *Illi konsegwentament stante id-deċiżjonijiet tal-Qrati su-indikati, l-esponenti iddeċidiet l-applikazżjoni tar-rikorrent biex jingħata qbiela fuq din l-art billi irrifjutat l-istess* ***stante li fuq l-art in kwistjoni hija mikrija lil terzi persuni. Dan kif jirriżulta wkoll mis-sentenza tal-Qrati Nostrana biċ-ċitazzjoni numru 475/1989 u 475/1989/2****. Din id-deċiżjoni hija datata id-19 ta' Jannar 2024 u hija id-deċiżjoni li minnha sar l-appell odjern. Oltre minn hekk, huwa fatt indubitat li din l-art hija mikrija lill-Terzi.*

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

11. *Illi r-rikorrent, minkejja li d-deċizjonijiet su-indikati huma* ***__res-judicata__*** *u iddeterminaw darba għall dejjem min kien il-persuna rikonoxxuta fuq l-art in mertu, ossia Maria Lourdes Sciberras, qiegħed isostni li l-antekawza (Giuseppi Vassallo) tal-istess Maria Lourdes kien issulloka l-art lill ħuha John Vassallo. Isostni wkoll li Giuseppe Vassallo halla l-istess raba bi prelegat lill-imsemmi John Vassallo.*

12. *Illi l-Awtorita' esponenti tibda billi f' dan l-istadju tissenjala li din it-teżi tal-appellant ma tikkombaċċax ma dak determinat mill-Qrati fid-deċiżjonijiet su-indikati, u lanqas mal-provi li jidher li ġew preżentati f' dawk il-proċeduri. Di fatti f' dawk id-deċiżjonijiet instab u ġie ikkonfermat li Giuseppe Vassallo ma setgħax iħalli dan ir-raba in mertu permezz ta' prelegat meta kien diġà ċeda l-istess raba lill-bintu, u fl-ebda waqt ma jidher li kien hemm xi sottomissjoni li kien hemm xi sullokazzjoni ta' dan ir-raba.*

13. *Illi l-esponenti di fatti tissenjala li r-rikorrent ma jistax juża dawn il-proċeduri odjerni sabiex jipprova jxejjen dak li ġie determinat mill-Qrati fir-rikors 475/1989, u li għalhekk kwalunkwe konsiderazzjoni li ssir għandha tkun il linea mal-istess.*

14. *Illi l-esponenti f' dan l-istadju tissenjala u tirriafferma kif id-deċiżjoni tagħha ittieħdet wara li għamlet ċert li d-deċiżjoni su-elenkati kienu iddeterminaw b' mod definittiv kwalunkwe kwistjonijiet dwar l-inkwilinat tal-istess raba. Kif jirriżulta minn dawk id-deċiżjonijiet, l-Uffiċju Konġunt kien saħansitra waqaf jaċċetta l-qbiela fuq din l-art sakemm ġew sorvolati*

dawk il-kwistjonijiet. Wara li ġew determinati l-istess, ipprosegwa bir-rikonoxximent ta' Maria Lourdes Sciberras u sussegwentament l-Awtorita' esponenti irrikonoxxiet ukoll lill iben Maria Lourdes, Nicholas Sciberras. L-ebda wieħed minn dawn ir-rikonoxximenti ma qatt ġie kontestat, lanqas mir-rikorrent odjern.

15. *Illi aktar minn hekk, jirriżulta ampjament illi la l-Awtorita' tal-Artijiet u lanqas il-preċedessuri fit-titolu tagħha, ossia l-Joint Office jew saħansitra il-Kurja Arċiviskovili ma kienet tat il-kunsens tagħha sabiex ikun hemm xi sullokazzjoni tal-istess art. Ir-rikorrenti fir-rikors tagħhom jagħmlu referenza għall xi xhieda (liema ma hijiex identifikata) dwar tali sullokazzjoni, madanakollu, dan ma jibdel xejn mis-suespost u bl-ebda mod ma jista' jbiddel il-posizzjoni tal-Awtorita'.*

16. *Illi r-rikorrent isostni wkoll li hemm proċeduri oħrajn bir-referenza 1046/17 JVC fl-ismijiet Maria Lourdes Sciberras et vs Gerolamo Vassallo, li tinsab differita għas-sentenza għal-nhar it-3 t'Ottubru 2024. Madankollu, l-esponenti tissenjala li dawn il-proċeduri ma huma bl-ebda mod sejrin ibiddlu dak li huwa Res Judicata u ossia l-bażi tad-deċiżjoni hawnhekk in kontestazzjoni. Di fatti dawk il-proċeduri inbdew primarjament sabiex ir-rikorrent (u oħtu) jiġu żgumbrati minn fuq l-art in mertu in segwitu għad-deċiżjoni fir-rikors 475/1989.*

17. *Illi aktar minn hekk, fir-rikors odjern, ir-rikorrent qiegħed jiddikjara li skontu huwa sub-inkwilin fuq l-art in mertu. Għalkemm, l-Awtorita' kif su-indikat, bl-ebda mod ma tirrikonoxxi tali sub-inkwilinat, il-fatt li l-istess rikorrenti qiegħed jagħmel tali sottomissjoni u affermazzjoni, <u>jirriżulta li huwa qiegħed jaqbel mad-deċiżjoni tal-Awtorita' fis-sens li qiegħed jaqbel li din l-art diġà hija mqabbla lill-ħaddieħor u li hemm persuna oħra rikonoxxuta fuq l-istess.</u>*

18. *Illi ulterjorament jiġi senjalat ukoll, li s-sottomissjoni rikorrenti li hu għandu xi sub-inkwilinat, ma tikkombaċax ukoll mal-applikazzjoni li huwa għamel u li hawn hekk qiegħed jikkontesta id-deċiżjoni tagħha. Di fatti, l-applikazzjoni tiegħu kienet sabiex jingħata titolu ta' qbiela, meta fil-verita, permezz tar-rikors odjern qiegħed isostni li hu għandu jkollu titolu ta' sub-inkwilinat (u mhux inkwilin). Ghalhekk, dan ikompli jirriafferma fih innifsu kemm hi korretta id-deċiżjoni tal-Awtorita' appellata.*

19. *Illi l-esponenti tissenjala wkoll li f' din l-istanza ma kien hemm l-ebda deċiżjoni tad-Direttur (Taxxa fuq il-Proprjeta') għall-Kummissarju tat-Taxxi, u li għalhekk, f' dan il-kuntest, ir-rikors odjern għandu jfalli in toto.*

20. *Illi r-rikorrent isostni wkoll li l-Awtorita' esponenti ma tistax tiċħad dan ir-rikonoxximent (ta sub-inkwilinat u mhux t' inkwilinat) minħabba li r-rikorrent huwa rikonoxxut mid-Dipartiment tal-Agrikoltura fuq din l-art. Madanakollu, l-esponenti f' dan l-istadju tagħmel tagħha id-diversi deċiżjonijiet, kemm ta' dan l-Onorabbli Tribunal u kif ukoll tal-Qrati nostrana, fejn iddikjaraw u ddeċidew li rikonoxximent mid-Dipartiment tal-Agrikoltura ma jista bl-ebda mod jimpinġi fuq kwistjonijiet ta' titolu fuq l-art u li dan isir biss a skop ta' reġistrazzjoni ta' raba. Di fatti, tali Dipartiment ma jagħmel l-ebda verifika dwar l-*

okkupazzjoni jew it-titolu tal-art, meta wieħed imur jirreġistra xi biċċa raba' fuqu.

21. *Illi f' dan il-kuntest, issir referenza għall-* **Olive Gardens Investments Limited vs Salvu Farrugia et** *deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-30 ta' Ġunju 2010 fejn intqal is-segwenti: "Hekk per eżempju d-dokumenti esebiti mir-rappreżentanti tal-Għammieri ma jikkrejaw u lanqas ma jindikaw l-ebda titolu ta' qbiela jew xi titolu ieħor, iżda tali reġistrazzjoni kienet issir u għadha issir biss a skop ta' reġistrazzjoni ta' raba'."*

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

    *Dan il-punt ġie anke affermat minn dan l-Onorabbli Tribunal permezz tad-deċiżjoni fl-ismijiet '***John Calleja et vs L-Awtorita' tal-Artijiet***' tas-7 ta' Frar 2022 bir-rikors numru 83/2021 fejn ġie ritenut li "dan il-kriterju waħdu ma jikkwalifikahx għat-trasferiment mitlub".*

22. *Illi lanqas li wieħed jipprova li hu ilu jokkupa jew jaħdem xi art, ma jista' jagħti lill-istess xi titolu validu fil-liġi b' mod awtomatiku, fuq dik l-istess art. Dan aktar u aktar meta il-preskrizzjoni akkwiżittiva ma tiddekorrix fuq Art tal-Gvern ta' Malta.*

23. *Illi għalhekk jirriżulta ben ċar li l-Awtorita' tal-Artijiet qatt ma rrikonoxxiet, u lanqas qatt ma ħolqot xi aspettattiva ta' rikonoxximent lir-rikorrent. Di fatti, lanqas ma jirriżulta li r-rikorrent qatt ħallas xi qbiela fuq din ir-raba, jew li għamel xi depożiti ta' qbiela fil-Qorti fir-rigward tal-istess.*

24. *Illi aktar minn hekk, ir-rikorrent isostni wkoll li qed jiġu kkawżati lilu xi ħsarat. L-esponenti tissenjala li dan ma huwiex il-forum li fih għandhom isiru tali pretensjonijiet.*

25. *Illi għalhekk, l-esponenti finalment tindika u tiddikjara li d-deċiżjoni tagħha ittieħdet wara li korrettament għamlet dawk il-konsiderazzjonijiet kollha meħtieġa, u saħansitra wara li bbażat u vverifikat dak li ġie deċiż mill-Qrati u li kien sar Res Judicata. Di fatti, jirriżulta li f' dawn il-proċeduri ir-rikorrent stess qiegħed jaqbel li l-inkwilnat ta' din ir-raba jinsab mikri lil terzi persuni, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori mill-Awtorita' esponenti. Għalhekk ukoll, id-deċiżjoni tal-Awtorita' hija korretta u veritiera għas-sitwazzjoni fuq l-art odjerna, u ma hemm l-ebda raġuni għalxiex għandha tiġi revokata.*

26. *Illi apparti dan, kif su-indikat, l-esponenti qatt ma tista tikkonċedi titolu ta' sub-inkwilinat permezz tal-applikazzjoni li intavola r-rikorrent u dan għar-raġunijiet su-indikati.*

27. *Illi finalment, l-esponenti tagħmel referenza għat-talbiet rikorrenti u tissenjala li permezz tal-istess qiegħda tintalab is-sostituzzjoni tad-diskrezzjoni tal-Awtorita' esponenti. Għaldaqstant, hija l-umli fehema tal-esponenti li dawn it-talbiet m'għandhomx jintlaqgħu fit-totalita' tagħhom anke in linea ma diversi deċiżjonijiet ta' dan l-istess Onorabbli*

Tribunal. Issir f' dan is-sens referenza għal- ***Anabel Falzon vs L-Awtorità tal-Artijiet tas-6 ta' Novembru 2018*** *fejn dan it-Tribunal saħaq illi "huwa m'ghandux il-poter li jissostitwixxi d-diskrezzjoni li l-legislatur feda f'idejn l-Awtorita` intimata bid-diskrezzjoni tieghu".*

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

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha ppreżentati;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrent ħassu aggravat b'deċiżjoni tal-Awtorita` intimata kif kontenuta f'ittra datata 19 ta' Jannar 2024 li permezz tagħha ġie infurmat hekk:

Ġentilment nagħmel referenza għat-talba tiegħek taħt l-Iskema biex tingħata qbiela fuq Art Agrikola tal-Gvern bin-numru ta' referenza ***7392****, li permezz tagħha inti kont tlabt sabiex tiġi rikonoxxut fuq ir-raba' magħrufa bħala* ***"Ta' wied Xkora"*** *fil-limiti tas-Siġġiewi b'kejl superfiċjali ta' ċirka 11,605 metri kwadri.*

Permezz tal-preżenti ittra, l-Awtorita' tal-Artijiet tixtieq tinfurmak illi t-talba tiegħek suċitata rigwardanti l-art/ir-raba' magħrufa bħala ***"Raba Wied Xkora, is-Siġġiewi" ma gietx milqugħa*** *u dan stante li fuq* ***l-art in kwistjoni hija mikrija lil terzi persuni****. Dan kif jirriżulta wkoll mis-sentenzi tal-Qrati Nostrana biċ-ċitazzjoni numru* ***475/1989 u 475/1989/2****.*

Illi l-aggravju mressaq mir-rikorrenti huwa li d-deċiżjoni appellata mhix ġusta stante li huwa s-subinkwilin tal-art in kwistjoni u dan kif anke rikonoxxut mid-Dipartiment tal-Agrikoltura.

Da parti tagħha, l-Awtorita` intimata tikkontendi li d-deċiżjoni hija waħda ġusta stante li ttieħdet wara li l-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) permezz ta' sentenza tas-16 ta' Ġunju 2017, iddeċidiet illi n-nannu tar-rikorrent, u ċioe` Giuseppe Vassallo, kien ittrasferixxa lil Maria Lourdes Sciberras ir-raba in kwistjoni permezz ta' ftehim tat-18 ta' Lulju 1979, liema ftehim kien ġie

debitament rikonoxxut mill-Kurja kif fil-fatt jirriżulta mill-*Property Form* a fol. 121 tal-proċess.

Mill-provi prodotti jirriżulta illi sussegwentement, l-Awtorita` intimata irrikonoxxiet lil iben Maria Lourdes Sciberras, u ċioe` lil Nicholas Sciberras bħala l-gabilott tar-raba in kwistjoni. L-Awtorita` tisħaq li kien proprju għalhekk li l-applikazzjoni tar-rikorrent sabiex l-istess raba jdur fuq ismu ma setgħetx tiġi milqugħa.

Illi dan kollu ġie spjegat f'iktar dettal fix-xhieda ta' Dr. Glenice Stivala li xehdet li l-applikazzjoni tar-rikorrent kienet ai termini ta' Skema mnedija fl-2001 u magħrufa bħala ALS, u ċioe` Agricultural Land Scheme. Hija spjegat li persuna ma tistax iddawwar titolu ta' qbiela fuqha sempliċement għaliex tirreġistra ruħha mad-Dipartiment tal-Agrikoltura li qed taħdem raba partikolari tal-Gvern.

It-Tribunal ra s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) tas-16 ta' Ġunju 2017 fl-ismijiet ***John Vassallo u b'digriet tal-Qorti tal-24 ta' Novembru 2014 l-atti ġew trasfużi minn fuq John Vassallo għal fuq Gerolamo sive Jimmy u Maria Nicholina sive Marie Colette aħwa Vassallo vs Alfred Farrugia, bħala amministratur tal-beni Ekklesjastiċi tal-Arċidjoċesi ta' Malta, u b'digriet tat-12 ta' Settembru 1989 il-kliem 'amministratur tal-beni Ekklesjastiċi tal-Arċidjoċesi ta' Malta' ġew sostitwiti bil-kliem 'bħala Kap tat-Taqsima Finanzi Tal-Kurja Arċiveskovili ta' Malta għan-nom l-Amministratur tal-Entijiet Ekklesjastiċi kollha ta' Malta', u Maria Lourdes mart Joseph Sciberras u l-istess Joseph Sciberras fil-kwalita' tiegħu ta' kap tal-komunjoni tal-akkwisti għal kull interess li jista' jkollu u b'digriet tal-Qorti tat-18 ta' Frar 2015 l-atti ġew trasfużi minn fuq id-decujus Joseph Sciberras għal fuq Nicholas, Antoinette u Maria aħwa Sciberras*** f'liema kawża, missier ir-rikorrent talab is-segwenti, u ċioe`:

(i) *Tiddikjara u tiddeciedi li r-raba' maghruf bhala "Ta' Lotlot" sive "Tas-Salvatur", limiti ta' Kandja, Mqabba jinsab fil-pussess tieghu b'titolu ta' qbiela minghand il-konvenut Farrugia stante li din kienet originarjament imqabbla lill-mejjet missieru Giuseppe Vassallo li b'testment tal-4 ta' Marzu 1987 fl-atti tan-nutar Joseph Tabone halla l-istess raba bi prelegat lill-attur; u (ii) tordna li kwalsiasi ricevuti ta' qbiela minghand l-konvenut Alfred Farrugia nomine jinhargu f'isem l-attur biss bhala prelegatarju tal-imsemmi missieru.*

Illi l-intimati f'dik il-kawża, u ċioe` Maria Lourdes Sciberras u żewġha eċċepew, *inter alia,* illi l-istess raba kien ġie trasferit favur Maria Lourdes Sciberras u lilha assenjat bi ftehim tat-18 ta' Lulju 1979, liema ftehim ġie debitament rikonoxxut mill-Kurja u b'hekk kienu ħarġu r-riċevuti relattivi fuq isimha.

Illi permezz tas-su citata sentenza, il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) kkonfermat is-sentenza tal-Ewwel Qorti. Fost il-konsiderazzjonijiet li għamlet il-Qorti, kien hemm is-segwenti, u ċioe`:

"Il-fatt li John Vassallo kien registrat bhala bidwi full-time hija rrilevanti ghax kif irrizulta mill-provi, fir-records tal-Ghammieri, hutu l-ohra wkoll huma registrati li kienu jahdmu l-istess raba."

In oltre l-Ewwel Qorti qalet hekk fir-rigward ta' reġistrazzjoni ta' raba mad-Dipartiment tal-Agrikoltura:

"Fit-tieni lok, ir-registrazzjoni mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, issir biss ghall-finijiet ta' amministrazzjoni tar-raba mill-istess Dipartiment. Il-kwistjonijiet dwar ir-rilokazzjoni tal-qbiela, inkluz il-kwistjoni ta' min jiret il-qbiela f'kaz ta' mewt tal-kerrej hija regolata, esklussivament mill-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta."

Illi argument identiku reġa' ġie mressaq quddiem dan it-Tribunal mir-rikorrent. Illi tajjeb li jingħad illi għalkemm it-tnejn entitajiet governattivi, id-Dipartiment tal-Agrikoltura u l-Awtorita` tal-Artijiet għandhom żewġ funzjonijiet nettament distinti u separati minn xulxin. Filwaqt li wieħed jista' jirreġistra r-raba mad-Dipartiment tal-Agrikoltura ai fini ta' amministrazzjoni ta' raba, sussidji u inċentivi oħra, l-istess Dipartiment ma jidħolx fi kwistjonijiet ta' titoli fuq proprjeta` u lanqas għandu xi poter li jagħti xi rikonoxximent lil xi persuna fuq xi art partikolari. Min-naħa l-oħra, hija proprju l-Awtorita` intimata li għandha l-poter li tirrikonoxxi u tagħti titoli lil persuni fuq art pubblika, f'dan il-każ art agrikola.

Illi t-Tribunal japprezza illi r-rikorrent ġab prova illi huwa bidwi reġistrat mal-Malta Food Agency u jdaħħal xi xogħol il-Pitkalija, mentri Maria Lourdes Sciberras u binha Nicholas Sciberras mhumiex reġistrati bħala bdiewa li jdaħħlu prodotti ġewwa l-Pitkalija. Madanakollu, l-allegazzjoni tar-rikorrent li l-inkwilin rikonoxxut ma qiegħedx jagħmel użu tar-raba skont il-liġi hija kwistjoni li ċertament dan it-Tribunal mhux se jidħol fiha, anke għaliex dan it-

terz mhux parti f'dawn il-proċeduri. Sta għall-Awtorita` intimata tinvestiga din l-allegazzjoni fid-dawl ta' dak relatat mir-rikorrent fil-kors ta' dawn il-proċeduri.

Illi t-Tribunal ħa wkoll in konsiderazzjoni l-iskrittura privata tat-28 ta' Diċembru 1980 esebita a fol.78 tal-proċess fejn hemm imniżżel li Giuseppe Vassallo kien qed jirċievi s-somma ta' Lm270 għat-twellija tar-raba kollu li kien jaħdem minbarra l-proprjeta` privata tiegħu.  Pero`, kif osservat il-Qorti fis-sentenza su citata, din l-iskrittura ma tistax titqies bħala waħda valida peress li l-istess dokument kien fih biss impronti ta' swaba ta' persuna mhux identifikata u żewġ slaleb mingħajr ebda firem ta' xhieda. It-Tribunal josserva illi min-naħa l-oħra, f'dik il-kawża, Maria Lourdes Sciberras kienet ippreżentat skrittura privata ta' ċessjoni ta' qbiela magħmula favur tagħha minn missierha Giuseppe Vassallo. Di piu`, kif qalet tajjeb il-Qorti tal-Appell, *"Isegwi fic-cirkostanzi li wara l-mewt ta' Giuseppe Vassallo, il-preferenza tal-qbiela skont il-ligi kellha tghaddi favur l-appellata u mhux John Vassallo. Ladarba fl-1979 il-qbiela kienet giet trasferita lill-konvenuta, il-prelegat imholli lill-attur bit-testment tal-4 ta' Marzu 1987 ma seta' jkollu l-ebda effett peress li dakinhar kien diga' sar it-trasferiment tal-qbiela lill-konvenuta. Dan irrispettivament jekk il-konvenuta kinitx giet rikonoxxuta minn sid il-kera. F'kull kaz l-ordni ta' preferenza skont l-artikolu 2 tal-Kap. 199 kien ukoll jaghti l-preferenza lill-konvenuta."*

Illi fit-trattazzjoni orali, r-rikorrent ma kienx tal-istess fehma u saħaq illi skont il-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta missieru kellu dritt jiret il-qbiela. It-Tribunal jirrileva illi dak li qalet il-Qorti tal-Appell illum il-ġurnata huwa *res judicata* bejn il-partijiet f'dik il-kawża, f'liema kawża r-rikorrent kien parti wkoll, u għaldaqstant huwa tal-fehma illi l-istess partijiet iridu jirrispettaw dak li ġie deċiż, anke jekk xi parti ma taqbilx miegħu.

Illi għaldaqstant, wara li t-Tribunal ħa in konsiderazzjoni l-fatti kollha li kellha quddiemha l-Awtorita` intimata, u ċioe` deċiżjoni ta' Qorti li kkonfermat li Maria Lourdes Sciberras kienet l-inkwilina rikonoxxuta oriġinarjament mill-Kurja u li kwindi kellha dritt tkompli fit-tgawdija tal-art in kwistjoni, huwa tal-fehma illi d-deċiżjoni appellata kienet ġusta u raġjonevoli stante li l-Awtorita` intimata ma setgħetx tilqa' t-talba tar-rikorrent biex hu wkoll ikun rikonoxxut fuq ir-raba in kwistjoni. Iktar u iktar meta r-rikorrent jew l-ante causa tiegħu qatt ma fetħu proċeduri ġudizzjarji sabiex jannullaw l-iskrittura tal-1979 li permezz tagħha Giuseppe Vassallo ċeda r-raba in kwistjoni favur Maria Lourdes Sciberras. Li kieku l-Awtorita` intimata iddeċidiet mod ieħor u tat

titolu lir-rikorrent fuq ir-raba in kwistjoni kienet ċertament tkun qed tonqos mill-aħjar amministrazzjoni tal-art pubblika u tmur kontra dak deċiż mill-Qorti.

DECIDE

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

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.

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

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur