PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 6 ta' Novembru 2024

Nru: 3

Rikors Nru. 828/2022

Angelo Caruana

v

Awtorità tal-Artijiet

Talbiet ta' Angelo Caruana

1. Fir-rikors ġuramentat ta' Angelo Caruana imressaq fl-14 ta' Settembru 2022, huwa qal:-

   i. Illi r-rikorrenti huwa detenturi ta' propjeta' li tinstab gewwa l-inħawi magħrufa bhala tal-Marnisi, limiti ta' Marsaxlokk (gia Zejtun) li hija l-mezz ewlieni tal-għixien tiegħu u tal-familja.

   ii. Illi huwa ilu jidditjeni dina l-art għal aktar minn 40 sena, u dan wara li gew mgħoddija lilu l-istess drittijiet mingħand il-mejtin Lorenzo u Lorenza Caruana li jigu l-ġenituri tal-esponent Angelo Caruana;

   iii. Illi in segwitu tad-decess tal-konjugi Lorenzo u Lorenza Caruana, ossia 1-genituri tar-rikorrent, kienet tnediet kawza bejn uliedhom Victor Caruana, Joseph Caruana u Anglu Caruana vs Michelina Cachia f'isimha u f'isem u għan-nom ta' Rita England, Anthony Caruana, Alexia u Antoine aħwa Caruana, li giet deciza mill-Qorti tal-Appell civili Superjuri fis-27 ta' Gunju 2008, (Appell Civili Numru. 621/2005/l). Fis-sentenza tagħha l-Qorti tal-Appell, u rigward ir-raba in kwistjoni, rreteniet illi:

   iv. "Għalhekk, għalkemm ir-raba tgħaddi fuq dik il-persuna li skond il- Kap. 199 huwa intitolat għaliha, l-eredi jew l-eredi l-ohra, kemm-il darba l-persuna li f'isimha tigi registrata r-raba hija wahda mill-eredi, għandhom dritt li jippartecipaw fil-valur ta' l-istess lokazzjoni,"

   v. Illi l-esponent jissottometti li missieru. Lorenzo Caruana kien għaddielu din ir-raba fis-sena 1978 meta hekk effettivament kif kienet il-prassi fil-biedja dak iz-zmien, giet registrata mal-Għammieri fuq isem l-esponent Angelo Caruana.

   vi. Illi jirrizulta li ad insaputa tal-istess rikorrent Angelo Caruana, parti minn din ir-raba giet in segwitu registrata fuq Victor Caruana u fuq Anthony Caruana, u meta saru ricerki rrizulta ukoll li

ma sarux firem, la tal-esponent u lanqas ta’ missieru għal dina registrazzjoni a favur Victor u Anthony aħwa Caruana.

vii. Illi fil-fatt l-esponent baqa jahdem il-parti l-kbira minn dina l-art sa kemm miet missieru Lorenzo Caruana fis-sena 1998.

viii. Illi matul is-snin, Anthony Caruana ried jibda jahdem ir-raba u a skans ta' glied u inkwiet familjari dan tħalla mill-esponent jaħdem partijiet minn dan r-raba in lokazzjoni mingħand il-Gvern hawn fuq indikata.

ix. Illi effettivament Angelo u Anthony aħwa Caruana kienu l-unici persuni li ħadmu parti minn dina l-art fl-ahhar snin ta’ hajjet missierhom Lorenzo Caruana, filwaqt li l-esponent ħadem il-kumplament tal-art.

x. Illi l-esponent Angelo Caruana kien qed jaħdem din ir-raba għalih u in parte għal missieru sa kemm dan baqa’ ħaj, u kien effettivament jgħaddilu ukoll ammont mill- flus ta' rikavat f’dan ix-xogħol tar-raba sabiex ikun jista’ jgħix decenti u billi missieru kellu pensjoni mizera.

xi. Illi wara l-mewt ta' Lorenzo Caruana nbdiet il-kawza ġia ċitata u rrizulta li ad insaputa tal-istess rikorrent. għal zmien qasir din ir-raba tal-Gvern kienet daret fuq Victor Caruana mingħajr il-kunsens jew approvazzjoni jew informazzjoni tar- rikorrent. In segwitu din giet imnehhija minn fuqu fis-sena 2018.

xii. Illi wara li giet pronunzjata s-sentenza ġia citata fis-sena 2008, l-esponent u huh Antoine sive' Anthony Caruana baqgħu jaħdmu dina l-art bejniethom, filwaqt li huthom qatt ma ħadmu din ir-raba nkwistjoni.

xiii. Illi fis-sena 2020, ossia tnax il-sena wara din is-sentenza, id-Dipartiment tal-Artijiet tat-Gvern, nieda sensiela ta' laqgħat bejn l-eredi ta' Lorenzo Caruana sabiex skont Martin Bajjada, fil-vesti tieghu bhala direttur fi ħdan l-istess Awtorita' intimata, jkun konkluz ftehim bejn l-eredi tad-defunt Lorenzo Caruana. Illi l-entita intimata njorat id-dettami tal-Ligi u dak retenut fis-sentenza precitata fil-kawza bejn l-eredi tad-defunt Lorenzo Caruana, u illum id-Dipartiment tal-lnfurzar fi ħdan l-Awtorita' tal-Artijiet qed jinsisti li jiddividi l-qbiela tal-art bejn is-sitt aħwa eredi ta• Lorenzo Caruana u mhux skond kif ritenut fis-sentenza ndikata, u cioe' li d-divizjoni issir fuq il-valur lokattizju u mhux fuq l-art, għaliex l-art għandha dejjem tiġi reġistrata skond il-Kap 199 u dan bis-salvagwardja primarja li l-art tintuża għal-iskopijiet agrikoli a terminu tal-liġijiet relattivi għall-użu tal-Art tal-Gvern u art agrikola.

xiv. Illi għalkemm kien hemm dan it-tentattiv, r-rikorrent baga ġustament jirrifjuta li din l-art tinqasam bejn l-eredi l-oħra kollha u dan aktar u aktar meta waħda mill- eredi lanqas toqgħod Malta u otrrajn iridu din l-art primarjament għal skopijiet ta' rikrejazzjoni u mhux għal skopijiet agrikoli, tenut kont ukoll illi dina l-art hija l- mezz ewlieni ta' għixien tal-rikorrent.

xv. Illi l-esponent gie imgiegħel jiffirma pjanta dwar il-qasma proposta, izda rrifjuta li jiffirma kwalunkwe dokument ieħor dwar il-qasma tal-art kif lilu indikat, billi wara dan iz-zmien kollu u kif jinsab informat kellu kull dritt jibqa fil-pussess tal-art u jaħdimha biex jibqa' jaqla l-għixien tiegħu.

xvi. Illi l-esponent informa b'dan lil1-Awtorita intimata izda għalkemm saru diversi tentattivi l-istess Awtorita' baqgħet qatt ma rrispondiet għat-talbiet tiegħu.

xvii. Illi in segwitu, fit-28 ta' Frar 2021, membri tal-Awtorita ntimata taħt it-tmexxija ta' Martin Bajada li huwa Direttur u impjegat tal-Awtorita' intimata, direttament ta' struzzjonijiet li lill-eredi kollha tad-defunt Lorenzo Caruana sabiex dawn jaqbdu u jaħdmu l-art nkwistjoni, u dana meta ma saret ebda notifika kif rikjest bil-liġi mill- istess Awtorita' ntimata, dwar xi deċiżjoni li setgħat ittieħdet kontra l-pussessur tal- art u cioe' f dan l-kaz l-esponenti.

xviii. Illi għal dina l-aggressjoni ngusta 1-esponent ipprotesta mal-istess Awtorita ntimata u mal-Kurnmissarju tal-Pulizija, izda dawn baqgħu nadempjenti u ma ttiehdet ebda azzjoni.

xix. Illi wara li l-esponent ġew notifikati mill-ARPA (Agriculture and Rural Payments Agency) li parti mir-raba li l-esponent Angelo Caruana kien jaħdem kienet saret talba għar-registrazzjoni fuq terza persuna, l-esponent għamel il-kontestazzjoni dwarha liema kontestazzjoni għat-talba ta• registrazzjoni giet deciza favur l- esponent Angelo Caruana f April 2021.

xx. Illi in segwitu, l-Awtorita tal-Artijiet intimata bagħtet ittra datata l l ta' Jannar 2022, fejn infurmat lill-esponent li huwa kien gie rikonoxxut in solidum ma' ħutu fuq l- art in kwistjoni, liema notifika giet irtirata permezz ta' ittra oħra datata 24 ta' Jannar 2022.

xxi. Illi fit-28 ta' Jannar 2022 l-esponent gie notifikat mill-ARPA li kien hemm informazzjoni gdida u kontestazzjoni dwar ir-registrazzjoni tal-art nkwistjoni.

xxii. Illi permezz ta' ittra datata 29 ta' Marzu 2022, r-rikorrent gie notifikat li l-Awtorita' ntimata kienet qed tirrikonoxxi lir-rikorrent fuq r-raba nkwistjoni insolidum ma' persuni oħra, izda t-terzi persuni l-oħra ma' gewx lilu identifikati.

xxiii. Illi l-esponent permezz ta' protest gudizzjarju oggezzjona mal-istess Awtorita ntimata dwar tali rikonoxximent in solidum tar-rikorrent flimkien ma' terzi mhux lilu ndikati fuq ir-raba nkwistjoni, izda 1-Awtorita' ntimata baqgħet qatt ma irrispondiet għas-sejħiet lilha magħmula sabiex tagħti l-informazzjoni shiha dwar dawn t-terzi, nkella tirrevedi decizjonijiet tagħha dwar r-rikonoxximent in solidum.

xxiv. Illi d-decizjoni arbitrarja da parti tal-imsemmi Martin Bajada fil-vesti tiegħu bħala Ufficjal tal-Awtorita ntimata, meta qabad u qasam r-raba nkwistjoni u rrikonoxxa terzi persuna bhala nkwilini in solidum tar-raba nkwistjoni, kien qed jagixxi ultra vires fl-ordnijiet tiegħu għan-nom tal-istess Awtorita, u konsegwentement ta lok li r-rikorrent jsofri danni bla bzonn u kif ukoll cahhad lir-rikorrent mid-drittijiet tiegħu fuq l-art inkwistjoni spettanti lilu skond il-ligi.[1]

2. Għal dawn ir-raġunijiet, huwa talab lill-qorti sabiex:-

(a) Tiddikjara li l-Awtorita tal-Artijiet;

(i) ħatja li naqset li timxi mal-parametri imposta fuqha bil-ligi, u partikularment dawk maħsuba fl-art 469A et sequitur tal-Kap 12 tal- Liġijiet ta’ Malta, u dana filli naqset u jew irrifjutat li tirrispondi għat-talbiet lilha magħmula mir-rikorrent Angelo Caruana meta naqset ukoll li tinforma lill-esponent Angelo Caruana bil-kundizzjonijiet kollha rigward rikonoxximent tiegħu fil-qbiela tar-raba nsolidum ma' terzi.

(ii) naqset milli tosserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew ħtiġiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-egħmil amministrattiv jew fid- deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-egħmil;

(iii) naqset ukoll li tara li kull decizjoni li tieħu tkun konformi mal-ligi li tirregola lill-istess entita u in partikolari li a terminu tal-Kap 563 (Art 3) l-art isir l-aħjar uzu minnha, dan meta dina l-art ngħatat lil persuni li:

- fl-ewwel lok ma humiex il-persuni imsemmija fl-Kap 199;
- fit-tieni lok, l-art ingħatat lil persuni li lanqas jistgħu jassiguraw l-aħjar uzu tal-art billi qatt ma ħadmu raba;
- fit-tielet lok l-art ingħatat lil-persuni li lanqas jgħixu f'Malta;
- ir-raba lok l-art ingħatat lill-persuni kontra id-dettami tas-sentenza fuq ċitata.

(b) Tiddikjara li l-Awtorita' tal-Artijiet u/jew ħaddiema tagħha huma responsabbli tramite ordnijiet illeġittimi tagħhom, għad-danni de fronte tar-rikorrent u dan billi l-egħmil amministrattiv tagħhom kien wieħed ultra vires u billi l-awtorità pubblika naqset milli tosserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew ħtiġiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-egħmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-egħmil; jew egħmil amministrattiv jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tal-awtorità pubblika billi dan isir għal għanijiet mhux xierqa jew msejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti; kif ukoll li l-egħmil amministrattiv huwa mod ieħor kontra l-liġi;

(c) Tiddikjara li a terminu tas-sub artikolu 5 tal-Artikolu 469A, din l-Onorabbli Qorti għandha tikkumpensa lill-attur billi tikkundanna lill-Awtorita Pubblika citata, ghall-ħlas tad-danni li hija

[1] Ara r-rikors ġuramentat tar-rikorrent Angelo Caruana fl-14 ta’ Settembru 2022, f’paġni 1-7.

imsejjsa fuq ir-responsabbiltà allegata tal- awtorità pubblika li tkun għamlet delitt jew kważi delitt li joħroġ mill-att amministrattiv li seħħ in mala fede jew b'mod mhux raġonevoli.

(d) Illi taħtar dawk il-periti necessarji sabiex jagħmlu evalwazzjoni tal-ħsara hekk ikkagunata u l-Qorti tordna l-ħlas tad-danni hekk riżultanti.

(e) Tikkundanna lill-awtorita intimata thallas d-danni hekk likwidati minn dina l- Qorti.

(f) Tagħti dawk il-provedimenti kollha opportuni fic-cirkostanzi, nkluzi tiddikjara nulla u bla effett id-decizjoni tal-Awtorita ntimata li tirrikonoxxi terzi persuni flimkien u in solidum mar-rikorrenti fil-qbiela tar-raba tal-Marnisi, limiti ta' Marsaxlokk (gia Zejtun).

3. Fin-nota tiegħu datata t-8 ta' Marzu 2023, ir-rikorrent ikkjarifika liema deċiżjonijiet kien qiegħed speċifikament jikkontesta. Dawn huma:-

i. Sensiela ta decizjonijiet zbaljati li jirrizultaw mill-file tal-Lands Authority bin-numru A 134/2001 u li ma jirrispekjawx is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell Civili fl-ismijiet Victor Caruana et. vs Michelina Cachia et, deciza fis-27 ta' Gunju 2008 (Appell Civili Nru 621/2005/1), nkonnessjoni mar-raba nkwistjoni.

ii. Id-decizjoni arbitrarja tad-Direttur tal-Enforcement Section s-Sur Martin Bajada meħuda fi Frar 2021, u dana bi ksur tal-proceduri u cioe' meta ma kienx għadu sar ir-rikonoxximent finali fi Frar 2022, u kif ukoll dwar liema rikonoxximent qed jkun ukoll kontestat.

iii. Ma nhargitx eviction notice lill-pussessuri tal-art nkwistjoni u skond il-procedura dettata mill-ligi.

iv. Id-decizjoni ta' Martin Bajada fil-kwalita tiegħu premessa fejn fi Frar 2021 ta' ordni sabiex tinħarat l-art minn terzi mingħajr ma kien għadu nhareg ir-rikonoxximent finali, b'konsegwenza ta' liema decizjoni giet kkagunata ħsara fuq l-ucuh tar-raba propjeta tal-esponent.

v. Id-decizjoni meħuda mic- Chief Executive Officer tas-socjeta ntimata li r-rikonoxximent fl-inkwilinat tar-raba ma jibqax wieħed nsolidum u dana lil hinn mill-poteri tiegħu skond il-ligi, cioe' agixxa ultra vires.

vi. Illi noltre' l-Awtorita ntimata f'dan il-kaz agixxieh b' ħabi bl-intenzjoni li tagevola lill- terzi.[2]

Risposta ġuramentata tal-Awtorità

4. Fir-risposta ġuramentata tal-Awtorità tal-Artijiet datata t-22 ta' Diċembru 2022, hija eċċepiet:-

i. Illi, preliminarjament, qiegħed jigi eccepit l-inkompetenza rationae materiae ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tisma' u tiddetermina t-talbiet tal-attur. Tali azzjoni kellha tingieb quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fit-terminu preskritt fil-ligi ai termini tal-Kap 563 tal-Ligijiet ta' Malta.

ii. Illi, in linea preliminari u mingħajr pregudizzju ghas-suespost, stante illi l-azzjoni kellha ssir taħt l-Artikolu 57 tal-Kap 563, l-azzjoni hija preskritta peress illi t-terminu ta' għoxrin jum mid- data ta' meta gie notifikat mid-decizjoni tal-Awtorita tal-Artijiet skadiet;

iii. Illi in linea preliminari u mingħajr pregudizzju ghas-suespost, dato ma non concesso li huwa applikabbli l-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, l-attur għandu jikkjarifika ezattament liema decizjoni qiegħed jattakka stante li dan ma johrogx b'mod car mir-rikors promotur;

iv. Illi fil-mertu u mingħajr pregudizzju ghas-suespost, dak li qiegħed jigi allegat mill-attur mhuwiex minnu, u saħansitra għandu jigi ppruvat għas-sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti.

v. Illi mingħajr pregudizzju ghas-suespost, kull decizjoni li ttieħdet mill-Awtorita' eccipjenti dejjem ttieħdet b'mod trasparenti, bil-miftuħ, u bil-kunsens tal-partijiet kollha involuti.

---

[2] Ara n-nota tar-rikorrent Angelo Caruana fit-8 ta' Marzu 2023, f'paġna 17.

vi. Illi mingħajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita' tal-Artijiet wettqet l-assenjazzjoni kif trid il-ligi u bil-kunsens tal-partijiet involuti.

vii. Illi, mingħajr pregudizzju ghas-suespost, 1-Awtorita' tal-Artijiet mhijiex marbuta mas-sentenza tat-Tribunal ta' Arbitragg dwar il-Qsim ta' Wirt li għamel referenza għalih l-attur fir-rikors promotur stante li din is-sentenza tapplika biss inter partes bejn il-partijiet involuti fil-kawza. L-Awtorita' tal-Artijiet ma kienetx parti fil-kawza u lanqas ma giet kjamata fil-kawza. Għalhekk, is-sentenza mhijiex applikabbli fil-konfront ta' terzi estranei.

viii. Illi, mingħajr pregudizzju ghas-suespost, fir-rigward tad-danni li qiegħed jallega l-attur fir- rikors promotur, l-attur għandu jispecifika u jipprova dawn l-allegati danni għas-sodisfazzjon ta' din l-Onorabbli Qorti.

ix. Illi, mingħajr pregudizzju ghas-suespost, l-attur għandu jgib l-provi kollha mehtiega sabiex jsostni l-allegazzjonijiet li saru minnu.

x. Illi, fkull każ, il-pretensjonijiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

xi. Illi, mingħajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-Awtorita' m'ghandhiex tigi kkundannata tbati spejjez għal din il-kawza, inkluzi tagħha.[3]

Fatti

5. Din il-kawża tikkonċerna l-art agrikolturali magħrufa bħala 'Raba' tal-Marnisi' fiż-Żejtun, b'kejl superfiċjali ta' cirka 37,300 metri kwadri. Din kienet ġiet mogħtija Kummissarju tal-Artijiet b'titolu ta' qbiela lil missier ir-rikorrent, Lorenzo Caruana (ir-'Raba').

6. Lorenzo Caruana miet armel fit-22 ta' Lulju 1998 u fl-aħħar testmenti tiegħu, huwa nnomina, bħala l-eredi universali tiegħu, lill-uliedu, Joseph u Carmelo (illum mejta), Rita, Angelo, Victor, Mikelina, u Anthony, f'ishma ugwali. Ma kien hemm l-ebda dispożizzjoni speċifika rigward ir-Raba'.

7. Però r-rikorrent Angelo Caruana jallega li, f'1978, missieru kien għaddielu t-titolu tar-Raba' u li għalhekk it-titolu tal-qbiela kien ġie rreġistrat f'ismu mal-Għammieri. Huwa jżid li matul is-snin, u mingħajr il-kunsens u l-approvazzjoni tiegħu, ir-Raba' jew parti minnha, ġiet irreġistrata f'isem ħutu Victor Caruana u Anthony Caruana.[4]

8. Minħabba dan kollu, inqala' disgwid bejn l-aħwa Caruana. Uħud mill-aħwa fetħu kawża quddiem it-Tribunal għall-Qsim tal-Wirt, fejn talbu li jinqasmu l-assi ereditarji tal-ġenituri defunti tagħhom – inkluż it-titolu tar-Raba'. Minkejja l-oġġezzjonijiet min-naħa tar-rikorrent u wħud minn ħutu, it-Tribunal iddeċieda li t-titolu ta' qbiela kien ippervjena lill-

[3] Ara r-risposta ġuramentata tal-Awtorità tal-Artijiet tat-22 ta' Diċembru 2022, f'paġni 10-12.
[4] Ara r-rikors ġuramentat tar-rikorrent Angelo Caruana fl-14 ta' Settembru 2022, f'paġni 1-7.

eredi kollha f'ishma ugwali, u li s-suċċessjoni tat-tali titolu kienet irregolata mir-regoli ġenerali tal-Kodiċi Ċivili u mhux mill-Kap. 199, għaliex ir-regoli speċjali taħt Kap. 199 jirregolaw ir-rapport eżistenti bejn is-sid u l-bidwi u mhux dak bejn il-membri tal-familja tal-bidwi.[5]

9. Il-Qorti tal-Appell ikkonfermat is-sentenza; biss però, filwaqt li kkonfermat li t-titolu ta' qbiela waħda jifforma parti mill-assi ereditarji tal-mejjet, hija żiedet li l-Kap 199 huwa applikabbli għaliex jirregola għand min għandha tgħaddi l-kirja wara l-mewt tal-kerrej. Dan ifisser li l-eredi jew l-eredi l-oħra (kemm il-darba l-persuna li f'isimha tiġi rreġistrata r-raba' hija waħda mill-eredi), għandhom id-dritt li jipparteċipaw fil-valur tal-istess lokazzjoni, skont il-kwoti rispettivi tagħhom.[6]

10. Wara li ngħatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, l-Awtorità tal-Artijiet iffissat diversi laqgħat bejn l-eredi. Dan bl-intenzjoni li ssir il-qasma tar-Raba', li ma kinitx saret fis-sentenza tat-Tribunal (minkejja li dan kien ikkonferma l-jedd tal-eredi kollha li jipparteċipaw fiha).[7]

11. Skont l-Awtorità, ġie mħejji pjan ta' qasma mill-perit tal-Awtorità, u sussegwentement ir-Raba' ġiet maqsuma bejn l-eredi, li għażlu bil-polza, il-porzjon li kellu jmiss lilhom skont is-sehem tagħhom. L-eredi kollha ffirmaw il-pjan ta' qasma, datat id-9 ta' Diċembru 2020, fejn ġie mmarkat il-porzjon li kien ser imiss lil kull wieħed minnhom u fejn ġie wkoll miktub li:

> plots have been given by ballot in the presence of all prospective tenants.[8]

12. Ir-rikorrent ma jiċħadx li attenda l-laqgħat organizzati mill-Awtorità, li kienu intiżi biex jintlaħaq ftehim rigward id-diviżjoni tar-Raba'. Madanakollu, huwa jgħid li matul dan kollu, huwa dejjem oppona għall-qasma, u li għalkemm ġie 'mġiegħel' biex jiffirma l-pjan tal-qasma, huwa ma ffirma l-ebda dokument ieħor f'dan ir-rigward.[9]

---

[5] Ara s-sentenza tat-Tribunal ta' Arbitraġġ dwar il-Qsim ta' Wirt tas-7 ta' Ottubru 2003 fl-ismijiet *Mikelina sive Nina Cachia pro et noe vs Joseph, Angelo, Anthony u Victor aħwa Caruana et* (2/2002 VBG).
[6] Ara s-sentenza tas-27 ta' Ġunju 2008 mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet *Victor, Joseph u Anġlu Caruana vs Michelina Cachia pro et noe* (621/2005/1).
[7] Ara d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet datata s-7 ta' Jannar 2022, ippreżentata mar-risposta addizzjonali tal-Awtorità tal-Artijiet fit-23 ta' Ottubru 2023, f'paġni 97-100
[8] Ara kopja tal-pjanta ppreżentata f'paġna 60.
[9] Ara r-rikors ġuramentat tar-rikorrent Angelo Caruana fl-14 ta' Settembru 2022, f'paġni 1-7.

13. Huwa għalhekk qiegħed jikkontesta s-sensiela ta' deċiżjonijiet li ħadet l-Awtorità fir-rigward tal-qasma. Dawn jinkludu l-ittri li ntbagħtu lill-eredi fid-29 ta' Marzu 2022 mill-Awtorità tal-Artijiet, fejn ġew informati li kienu qiegħdin jiġu rikonoxxuti bħala l-eredi ta' Lorenzo Caruana u fejn ġie indikat b'dettall, il-porzjon li kienu qiegħdin jingħataw b'titolu ta' qbiela u *in solidum* mal-eredi l-oħra.[10]

14. Huwa jgħid li l-Awtorità tal-Artijiet m'għandhiex is-setgħa li taqsam ir-Raba' u li tirrikonoxxi lil terzi bħala inkwilini *in solidum*, speċjalment meta ma tkunx l-ewwel ħarġet *eviction notice* fil-konfront tal-pussessuri tal-art. Huwa jargumenta wkoll li t-tali deċiżjonijiet ma jirrispekkjawx dak li qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-27 ta' Ġunju 2008, u t-tifsira ta' 'kerrej' f'Kap. 199. Huwa jikkontesta wkoll deċiżjoni li allegatament ittieħdet mill-Awtorità fi Frar 2021, meta, skontu, hija tat ordni biex l-eredi kollha jaħartu r-Raba. Huwa jallega li b'riżultat ta' din l-ordni, twettqet xi ħsara fuq l-uċuh tar-Raba'.[11]

15. Fir-risposta ġuramentata tal-Awtorità hija eċċepiet in linea preliminari, li din il-qorti hija nieqsa mill-kompetenza *rationae materiae* biex tisma' u tiddeċiedi t-talbiet tar-rikorrent, u li skont l-artikolu 57 tal-Kap. 563, it-tali azzjoni kellha tinġieb quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva. Hija teċepixxi wkoll li għadda l-perjodu ta' dekadenza li fih ir-rikorrent seta' jagħmel it-tali talbiet, cioè l-perjodu ta' għoxrin (20) ġurnata minn meta r-rikorrent ġie nnotifikat bid-deċiżjonijiet li jilmenta dwarhom – jew il-perjodu ta' sitt xhur, f'każ li l-Qorti tqis ruħha kompetenti li tisma' t-talbiet tar-rikorrent abbażi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12. Għalkemm hija għamlet ukoll xi eċċezzjonijiet oħra fil-meritu,[12] il-Qorti ordnat li f'dan l-istadju jiġu meqjusa ż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari biss.

16. Wara li ż-żewġ partijiet ngħataw l-opportunità li jressqu l-provi u s-sottomissjonijiet tagħhom rigward iż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari, il-kawża tħalliet għas-sentenza.

---

[10] Ara kopji tal-ittri ppreżentati mill-intervenuti fil-kawża fid-19 ta' Mejju 2023, f'paġni 22-59. L-Awtorità teċepixxi li d-deċiżjoni tal-Awtorità kienet ittieħdet qabel id-19 ta' Mejju 2023, u cioè fis-7 ta' Jannar 2022 (ara paġni 96-100.

[11] Ara r-rikors ġuramentat tar-rikorrent Angelo Caruana fl-14 ta' Settembru 2022, f'paġni 1-7.

[12] Rigward il-meritu, hija eċċepiet li l-attur għandu jipprova l-allegazzjonijiet tiegħu. Hija tgħid li l-assenjazzjoni tar-Raba' twettqet skont il-liġi u bil-kunsens tal-partijiet kollha involuti u li d-deċiżjonijiet tagħha dejjem ittieħdu b'mod trasparenti.

L-ewwel eċċezzjoni

17. L-Awtorità teċepixxi li skont l-artikolu 57(1)(b) tal-Kap. 562, "l-oġġezzjonijiet magħmula minn kull persuna aggravata b'xi deċiżjoni tal-Awtorità" tal-Artijiet għandhom jiġu eżaminati mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, u li l-artikolu 469A tal-Kap. 12 – fuq liem artikolu r-rikorrent qiegħed issejjes il-pretensjonijiet tiegħu - għandu jintuża biss fejn m'hemm l-ebda rimedju ieħor.

18. Min-naħa l-oħra, ir-rikorrent jgħid li d-deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet kienu *ultra vires* u li għalhekk jaqgħu fil-kompetenza ta' din il-qorti. Huwa jgħid ukoll li barra d-dikjarazzjoni ta' invalidità, huwa qiegħed jitlob ukoll il-likwidazzjoni ta' danni konsegwenzjali, u għalhekk ma setax iressaq it-talbiet tiegħu quddiem it-Tribunal.[13]

19. Il-qorti ma tqisx li s-sottomissjonijiet tar-rikorrent għandhom mis-sewwa. Jekk l-atti amministrattivi in kwistjoni kienux *ultra vires* jew le, filwaqt li huwa ta' rilevanza biex jiġi deċiż jekk dawn għandhomx jiġu ddikjarati nulli, invalidi u mingħajr effett, m'hu tal-ebda rilevanza għall-kwistjoni ta' l-azzjoni li setgħet tittieħed.. Sabiex tiġi ddeterminata t-tali kwistjoni, wieħed għandu jħares lejn l-artikolu 5 tal-Kap. 490, l-artikolu 57 tal-Kap. 562 u l-artikolu 469A(1) u (4) tal-Kap. 12.

20. L-artikolu 5 tal-Kap. 490 jipprovdi li t-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva għandu l-kompetenza li jisma' u jiddeċiedi kontestazzjonijiet meta l-kompetenza tiegħu tkun ġiet lilu mogħtija fil-Kap. 490, jew kull liġi oħra li tistabbilixxi l-kompetenza tiegħu fuq xi klassi ta' atti amministrattivi. Min-naħa l-oħra, din il-qorti għandha kompetenza ġenerali li tisma' u tiddeċiedi kontestazzjoni ta' egħmil amministrattiv (hekk kif jiġi mfisser fl-artikolu 495A(2) tal-Kap.12), fejn ma jeżisti l-ebda mod ta' kontestazzjoni jew ksib ta' rimedju ieħor quddiem xi qorti jew tribunal, skont xi liġi oħra.

21. Fid-dawl ta' dan, jeħtieġ li l-Qorti tgħarbel it-tip ta' att jew egħmil amministrattiv li qiegħed hawn jiġi kkontestat u jekk jeżistix mod ta' kontestazzjoni jew ksib ta' rimedju f'dan ir-rigward taħt xi liġi speċjali. F'dan il-każ ir-rikorrent qiegħed jikkontesta l-azzjonijiet u l-ommissjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet fir-rigward tal-qasma tar-Raba'.

---

[13] Ara n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrent Angelo Caruana fil-11 ta' Settembru 2024, f'paġni 143-145.

22. Fl-artikolu 57 tal-Kap. 563 – liema kapitolu tal-liġi jwaqqaf l-Awtorità tal-Artijiet – it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva ġie mogħti l-kompetenza li jisma' u jiddetermina l-"oġġezzjonijiet magħmula minn kull persuna aggravata b'xi deċiżjoni tal-Awtorità." Dana sakemm il-kwistjoni ma tkunx waħda li taqa' fil-kompetenza tal-Bord ta' Arbitraġġ tal-Artijiet (cioè dawk il-kwistjonijiet li jaqgħu fl-ambitu tal-Kap. 573 u l-liġijiet maħruġa taħtu).

23. B'hekk taħt l-artikolu 57 tal-Kap. 563, it-Tribunal jingħata s-setgħa li jirrevedi kwalsiasi deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet – ħlief, kif diġà ssemma, dawk li jaqgħu taħt Kap 573. Ħlief għal dawn, ma ssir l-ebda distinzjoni oħra fl-artikolu msemmi rigward it-tip ta' atti amministrattivi mogħtija mill-Awtorità tal-Artijiet, li jistgħu jiġu riveduti mit-Tribunal.

24. B'hekk, ġaladarba l-atti amministrattivi li qiegħdin preżentement jiġu kkontestati ma ngħatawx taħt il-Kap. 573, huma jaqgħu fl-ambitu ta' dan l-artikolu, li jagħti s-setgħa lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva biex jirrevedihom. Fid-dawl ta' dan, ir-rikorrent ma jistax jitlob r-rimedju taħt l-artikolu 469A tal-Kap. 12 ġaladarba (skont is-subartikolu (4)):-

> l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv quddiem qorti jew tribunal jiġi provdut dwaru f'xi liġi oħra.

25. L-argument tar-rikorrent li, skontu, it-Tribunal huwa sprovvist mit-tali kompetenza, għaliex ir-rikorrent qed jitlob il-likwidazzjoni tad-danni kkawżati b'riżultat tal-atti amministrattivi impunjati, m'għandux mis-sewwa. Dan għaliex, jekk deċiżjoni ta' l-Awtorità intimata kellha titħassar, ma hemm xejn li jżomm lill-attur milli jfittex għad-danni jekk jista' jagħmel il-każ li sofriehom, u li l-Awtorità hi responsabbli għalihom. Fi kliem ieħor jeżisti f'dan ir-rigward ukoll rimedju skond il-liġi ordinarja. Jiżdied li, fil-verità, il-possibilità li jitlob id-danni skont l-art. 469A hi iktar diffiċli minħabba f'dak li jingħad fl-aħħar sentenza tas-subartikolu (5) tiegħu.

26. B'hekk il-Qorti sejra tilqa' l-eċċezzjoni tal-Awtorità in kwantu tgħid li l-azzjoni kellha tinġieb quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva skond il-Kap. 563 u mhux skont l-art. 469A tal-Kap. 12. Fid-dawl ta' dan mhux il-każ li l-qorti tqis it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità.

Parti Deċiżiva

Għalhekk il-qorti tilqa' l-ewwel eċċezzjoni limitatament sa fejn tgħid li l-azzjoni kellha tinġieb quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva skont il-Kap. 563 u konsegwentement teħles lill-Awtorità minn dawn il-proċeduri.

Bl-ispejjeż kontra l-attur.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur