MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MAGRI ALBERT J.

Seduta tal-11 ta' Dicembru, 2002

Citazzjoni Numru. 1776/1999/1

Kummissarju tal-Artijiet

Vs

Albert Muscat Inglott

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni presentata fit-3 ta' Awissu, 1999 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta illi huwa proprjetarju ta' bicca art fi Triq San Pawl tat-Targa fin-Naxxar, kif murija bil-kulur ahmar u mmarkata 2 fuq il-pjanta hawn annessa L.D. 13/98 Dok. CSD 1; illi l-konvenut uzurpa din il-bicca art u bena fuqha; illi dan l-agir holoq pregudizzju lill-attur; illi l-konvenut gie interpellat diversi drabi sabiex jiddemolixxi l-istruttura minnu mibnija, izda huwa baqa' inadempjenti; talab li din il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-art fuq imsemmija fi Triq San Pawl tat-Targa, fin-Naxxar hija proprjeta' ta' l-attur nomine;

2. tiddikjara li l-konvenut uzurpa din l-art illegalment u b'mod abbusiv;
3. tikkundannah jiddemolixxi l-istruttura minnu mibnija;
4. tikkundannah jersaq ghal-likwidazzjoni tad-danni kagunati minnu.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-protest datat 30 ta' Dicembru, 1998, bl-imghax legali kontra l-konvenut li minn issa huwa ngunt bis-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti tal-attur.

Rat in-nota tal-konvenut ppresentata fit-13 ta' April 2000 li permezz taghha eccepixxa:-
1. Fl-ewwel lok l-attur irid jipprova t-titolu tieghu, titolu li sal lum jirrizulta tal-konvenut;
2. Fit-tieni lok, m'hemm l-ebda struttura x'tigi demolita kif jirrizulta mill-istess pjanta esebita mill-attur, u ghalhekk anke t-tielet talba tal-attur ghandha tigi respinta.
3. Isegwi illi anke r-raba talba ghandha tigi respinta.

Rat id-dikjarazzjoni, l-lista tax-xiehda u d-dokumenti tal-konvenut.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-24 ta' Mejju, 2000 ta' din il-Qorti diversament preseduta meta l-kawza giet mibghuta quddiem din il-Qorti ghas-seduta tal-14 ta' Gunju 2000 sabiex tigi trattata u deciza.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti u tas-sottomissjonijiet tad-difensuri tal-kontendenti.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

F'dawn il-proceduri l-attur qed jitlob li jigi dikjarat li art okkupata illegalment mill-konvenut tigi dikjarata proprjeta' tieghu u li konsegwentement l-istess konvenut jigi kkundannat li jiddemolixxi kull kostruzzjoni li giet inalzata fl-imsemmija art u li, l-konvenut, jigi kkundanna li jersaq

ghall-likwidazzjoni tad-danni kagunati. Sabiex din il-Qorti tkun tista' tipprocedi ghall-konsiderazzjoni tat-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet attrici, l-attur jrid qabel xejn jissodisfa lill-Qorti li huwa verament sid l-art. Huwa irrilevanti jekk tinghata prova li l-konvenut mhux necessarjament sid l-art li qed jokkupa. Il-prova ghalhekk ma ghandhiex tkun wahda negattiva izda wahda positiva u li ma thalli ebda dubbju f'mohh il-gudikant sabiex dan jkun jista' bil-liberta' u b'certezza jiddikjara li t-talbiet attrici huma gustifikati.

Mill-provi prodotti jidher li l-attur qed jibbaza l-pretensjoni tieghu mhux a bazi ta' xi kuntratt li jittrasferixxi titolu izda fuq deduzzjonijiet jew argumenti u senjatament qed jinghad:-

a) illi din l-art kienet tifforma parti mill-art li fis-seklu dsatax kienet inghatat lis-Servizzi Inglizi u li fit-30 ta' Jannar 1968 reget giet lura "*by surrender*" lill-Gvern Malti;

b) qed jinghad ukoll li din l-art bilfors hija tal-Gvern billi diversi proprjetarji ohra ta' villel fl-istess triq kienu xtraw partijiet minn din l-art moxa li kienet prospicenti l-proprjeta' taghhom, minghand il-Gvern;

c) fl-ahharnett qed jinghad li l-awtur tal-konvenut, kif ukoll l-konvenut innifsu, kienu avvicinaw d-Dipartiment tal-Artijiet f'okkazzjonijiet separati, bl-intenzjoni li jakkwistaw il-bicca art in kwistjoni.

a) **L-art moghtija lis-Servizzi Inglizi**.

Saret referenza ghall-kuntratt ta' trasferiment tas-16 ta' Lulju 1888 li permezz tieghu l-Gvern Civili kien kkonceda lis-Servizzi Inglizi bicca art gewwa San Pawl tat-Targa limiti tan-Naxxar. Din l-art, li hija mhezza bil-kulur isfar fil-pjanta li tinsab ezebita a fol 38 tal-process, reget inghatat lura mis-Servizzi Inglizi lill-Gvern ta' Malta fit-30 ta' Jannar 1968. Il-pjanta in kwistjoni cioe dik a fol 38, kif ukoll il-pjanta ezebita mill-attur a fol. 153 tal-process li saret fl-1974 u ggib r-referenza Land 60/68 u li turi b'mod dettaljat l-art li giet "*surrendered*" fit-30 ta' Jannar 1968, bl-ebda mod ma jinkorporaw l-art li allegatament l-attur jghid li hija tieghu u giet okkupata llegalment mill-konvenut. Il-Perit John Sciberras, illum Direttur Generali Taqsima Proprjeta' tal-Gvern, spejga li din il-pjanta ma turix kollox izda kien

hemm proprjeta’ ohra li kienet originarjament moghtija lis-Servizzi u cioe l-art hekk imsejha ‘moxa’ li tinkorpora ukoll l-art okkupata mill-konvenut. Dan spejga din id-diskrepanza fil-pjanta billi qal li fil-parti fejn il-linja demarkatorja tghaddi minn fuq l-art moxa kif ukoll Tri San Pawl, din il-linja hija ‘*interrotta*’ li, skond dan ix-xhud, ifisser li kull art ‘moxa’ il-fuq minn din il-linja interrotta kellha bilfors tkun tal-Gvern. Dan x-xhud kompla hekk:-
“*fin-nuqqas illi inti ghandek “records” assoluti illi jghidulek “Isma’, zgur dan huwa tal-Gvern,” illi jista’ jkun jezistu… inti trid timxi fuq ir-“records” illi ghandek u fuq l-evidenza li trid tigbor. Issa jiena meta nsib bicca art illi tidher fir-ritratti illi kienet bicca art shiha, illi tidher mil-pjanti, mis-“survey sheets” l-antiki li tidher bicca art shiha, illi fl-estremitajiet taghha….jidher illi mitt sena ilu l-Gvern biegh bicca fl-estrem wiehed u bicca fl-estrem l-iehor, allura kwindi* <u>*nahseb*</u> *(sottolinear tal-Qorti) illi ma nkunx qieghed inkun zbaljat hafna jekk nghid illi din l-“in between” huwa wkoll tal-Gvern, la darba dina jidher car illi kienet tifforma parti minn art wahda.”*

Din ix-xhieda tal-Perit Sciberras hija indikattiva tal-attitudini tad-Dipartiment tal-Artijiet fil-kawza odjerna. Fl-assenza ta’ provi konkreti d-dipartiment jippretendi li dina l-Qorti taccetta bhala fatt d-deduzzjonijiet tal-ufficjali tal-istess dipartiment. Dan apparti li huwa skorret l-istess Perit Sciberras meta jghid li “*jidher car illi kienet (cioe l-art ta’ fuq u dik t’isfel) parti minn art wahda.”* Dan, bir-rispett kollu lejn ix-xhud, u ma jirrizulta minn imkien. Infatti argument kuntrarju li ressaq il-Perit Renato Laferla jindika l-oppost u cioe li l-art li kienet moghtija lis-Servizzi hija distinta minn dik lejn in-Nofsinhar taghha. Infatti l-istess Perit josserva li ghalkemm l-art li nghatat lis-servizzi kienet kollha blat u moxa, r-ritratt a fol 39 tal-process, ezebit mill-attur, jindika li l-ghelieqi l-fuq minn din l-art u fejn ezattament hemm l-art li fuqha hemm mibnija l-villa tal-konvenut u minn fejn tghaddi Triq San Pawl, huma formati minn “hbula” li jindikaw li dawn kienu jittraversaw Triq San Pawl, qabel ma giet formata, biex minn naha fejn hemm il-villa tal-konvenut kienu jgongu mal-ghelieqi fuq in-naha l-ohra tat-triq. Dan l-argument, li din il-Qorti thoss huwa wiehed validu, ixejjen l-asserzjoni tal-attur li l-art in

kwistjoni kienet moxa u kienet xi darba iggongi l-parti t'isfel ma dik ta' fuq.

Din l-asserzjoni ta' l-attur ghalhekk mhux ammissibbli bhala prova konkluziva.

b) **L-akkwist minn terzi.**

Qed jinghad li kien hemm diversi persuni proprjetarji ta' fondi jew artijiet limitrofi l-art hekk imsejha 'moxa' li minnha tghaddi Triq San Pawl, li xtraw minn ghand il-Gvern ta' Malta dik il-parti li tissepara l-art taghhom mill-perimetru tat-triq imsemmija. Dan ingieb bhala argument fis-sens li dawn l-akkwisti jindikaw li huwa rikonoxxut li l-art bejn it-triq u l-proprjetajiet adjacenti kienet tal-Gvern. Dan l-argument huwa difettuz billi fl-ewwel lok x'ghamel haddiehor ma ghandux jirrifletti fuq l-merti jew demerti tal-pretenzjoni attrici. Dan billi l-artijiet akkwistati minn terzi certament ma humiex l-art in kwistjoni. Fit-tieni lok ma ingiebet ebda prova mill-attur li meta saru dawn it-trasferimenti kien hemm prova konkluziva tat-titolu. Ghalhekk jekk terzi accettaw dak li kien qed jghid l-Gvern dwar it-titolu tieghu, dan ma jfissirx li dan jorbot lill-konvenut odjern. Infatti jirrizulta li l-konvenut minn dejjem talab prova tat-titolu. Din, jghid l-konevnut, qatt ma inghatat. Dan l-argument ghalhekk ukoll ifalli.

c) **L-offerta tal-konvenut u l-awtur tieghu.**

Jirrizulta li fis-snin sebghajn kien hemm korrispondenza bejn d-Dipartiment tal-Artijiet u l-periti ta' Dr. Pilzer dwar din il-bicca art pero' jirrizulta li dawn it-trattativi qatt ma waslu ghal ebda konkluzzjoni u infatti ghalkemm Dr Pilzer jidher li bena fuq bicca art li kien jghid li mhux tieghu, ghalkemm jigi rilevat li qatt ma qal li kienet tal-Gvern, u fuq liema art l-Gvern kien qed jippretendi xi dritt ta' proprjeta', ghal cirka tlettin sena u cioe san-1998, qatt ma jidher li kienet ittiehdet xi azzjoni minn naha tad-dipartiment. Ghal dan in-nuqqas ma tinghata ebda risposta sodisfacjenti. Jidher inoltre li l-konvenut kien ukoll irreagixxa meta nhargu tenders sabiex diversi artijiet fl-inhawi, allegatament tal-Gvern, jigu trasferiti u sahansitra

tefa l-offerta tieghu li pero' kienet marbuta ma tpartit ta' bicca art ohra li kienet giet jew ser tigi esproprjata. Din ukoll ma waslet ghall-ebda konkluzzjoni ghalkemm forsi ghar-ragunijiet indipendenti mill-volonta' tal-konvenut. Biss din il-Qorti hija tal-fehma li kwalunkwe offerta jew trattativi li setghu saru jew korrispondenza li setghet ghaddiet ma tnaqqas xejn mill-obbligu tal-attur li jipprova l-ezistenza tat-titolu tieghu ghall-art in kwistjoni. Dan billi anke kieku tali trattativi waslu ghal finalizazzjoni, xorta wahda d-dipartiment tal-Artijiet kien ikun obbligat li jaghti prova tal-provenjenza tal-art li kien ser jittrasferixxi. Haga li ma ghamilx dak inhar u li fil-fehma ta' din il-Qorti naqas li jaghmel illum.

Illi minn dan kollu din il-Qorti tikkonkludi li l-attur ma rnexxilux jipprova, kif kien mistenni minnu, li l-art okkupata mill-konvenut hija proprjeta' tieghu. Konsegwentement it-talbiet l-ohra fic-citazzjoni ma jistghux jigu kunsidrati u ghandhom jigu michuda bhala infondati.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-Qorti filwaqt li tiddikjara li l-attur ma rnexxilux jipprova li l-art okkupata mill-konvenut fi Triq San Pawl, f'San Pawl tat-Targa, in-Naxxar hija proprjeta' tieghu, tichad it-talbiet attrici bl-ispejjes kontra l-attur.

Onor Imhallef Albert J. Magri