FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 14 ta' Jannar, 2016

Kawża Nru 68

Rik. Nru. 100/12JRM

Jonah **CARUANA**, Anġelo Caruana, Andrew Caruana, Salvu Caruana u Carmen Sammut

vs

KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET u d-Direttur tal-Officċju Konġunt

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fl-1 ta' Frar, 2012, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-atturi jitolbu li din il-Qorti (a) tistħarreġ l-għemejjel amministrattivi tal-imħarrka li wasslu għad-deċiżjoni tat-terminazzjoni tal-qbiela mogħtija lil missierhom bis-saħħa tal-kuntratti nutarili fl-1949 u fl-1951; (b) issib li d-deċiżjoni li wasslet għat-terminazzjoni tal-qbiela u l-ordni għal żgumbrament tagħhom mill-imsemmija raba' saret bi ksur tal-liġi, hija nulla, invalida u bla effett; u (ċ) tillikwida d-danni li ġarrbu

minħabba l-għemil tal-imħarrkin għall-finijiet tal-artikolu 469A(5) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili u tordna lill-imħarrkin iħallsuhom id-danni hekk likwidati. Talbu wkoll l-ispejjeż;

Rat id-digriet tagħha tal-14 ta' Frar, 2012[1], li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-atturi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħhom;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fil-15 ta' Marzu, 2012, li biha l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalu li l-azzjoni attriċi hija nulla peress illi t-talbiet huma difettużi u jonqsu milli jiddistingwu b'mod ċar l-għemejjel li setgħu ttieħdu minn kull wieħed miż-żewġ imħarrkin; li l-atturi m'għandhomx *locus standi* peress illi l-kirja favurihom ġiet terminata, u għaldaqstant ma għad fadlilhom l-ebda jeddijiet fuq ir-raba' mertu tal-każ; illi l-ġudizzju mhux integru għaliex għandu jiġi mħarrek ukoll Victor Caruana li qieghed jokkupa r-raba' bħala gabillott. Fil-mertu, qalu li l-aġir tal-imħarrkin kien fil-parametri tal-liġi, u li min-naħa tal-atturi jirriżulta illi kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-qbiela peress illi ssullokaw l-art lil terzi; it-terminazzjoni u l-ordni ta' żgumbrament ħarġu b'mod xieraq u t-talba għad-danni hija bla bażi legali jew fattwali;

Rat id-digriet tagħha tal-10 ta' Mejju, 2012[2], li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistant Ġudizzjarju biex tisma' x-xhieda tal-partijiet;

Rat ix-xhieda mismugħa mill-Assistant Ġudizzjarju, magħduda dawk bil-mezz tal-affidavit, u kif ukoll il-prova dokumentali mressqin minnhom;

Rat id-digriet tagħha tal-1 ta' Frar, 2013[3], li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet it-talbiet magħmula mill-atturi f'rikors tagħhom tas-27 ta' Diċembru, 2012, kemm biex tawtorizza bdil (żieda) fit-talbiet attriċi u kif ukoll biex jissejjaħ fil-kawża Victor Caruana;

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' April, 2013[4], li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota tar-Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali tas-7 ta' Mejju, 2014[5], li bih informa lill-Qorti li l-proċess instab fir-Reġistru u kien għad-dispożizzjoni tal-Qorti u tal-partijiet;

[1] Pagg. 13 – 14 tal-process
[2] Pag. 23 tal-process
[3] Pag. 150 tal-process
[4] Pag. 161 tal-process
[5] Pag. 162 tal-process

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fl-1 ta' Lulju, 2013[6];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin a fl-1 ta' Ottubru, 2013[7] bi tweġiba għal dik imressqa mill-atturi;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri magħmula mill-avukat difensur tal-atturi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-digrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

***Ikkonsidrat*:**

Illi din hija azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju. L-atturi jilmentaw minn egħmil tal-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, li l-atturi jqisu li jmur lill hinn ('ultra vires') mis-setgħat tagħhom, meta qatgħuha li jtemmu l-qbiela li l-atturi kellhom fuq raba' biex, minflok, fuq parti minnha, irrikonoxxew lil ħaddieħor. L-atturi jgħidu li dan sar bil-qerq imħaddem mit-terza persuna (qarib tagħhom) li ressaq dokumenti foloz. L-atturi jitolbu li l-Qorti tistħarreġ l-egħmil tal-imħarrkin u biex issib illi t-terminazzjoni tal-qbiela u l-ordni ta' żgumbrament saru bi ksur tal-liġi, huma nulli u bla effett. L-atturi jitolbu wkoll il-ħlas tad-danni mġarrba minnhom;

Illi għall-azzjoni attriċi l-imħarrkin laqgħu billi, b'mod preliminari, qalu li l-azzjoni attriċi hija nulla peress illi t-talbiet huma difettużi u jonqsu milli jiddistingwu b'mod ċar l-għemejjel li setgħu ttieħdu minn kull wieħed miż-żewġ imħarrkin; li l-atturi m'għandhomx *locus standi* peress illi l-kirja favurihom ġiet terminata, u għaldaqstant ma għad fadlilhom l-ebda jeddijiet fuq ir-raba' mertu tal-każ; illi l-ġudizzju mhux integru għaliex għandu jiġi mħarrek ukoll Victor Caruana li qieghed jokkupa r-raba' bħala gabillott. Fil-mertu, qalu li l-aġir tal-imħarrkin kien fil-parametri tal-liġi, u li min-naħa tal-atturi jirriżulta illi kien hemm ksur tal-kundizzjonijiet tal-qbiela peress illi ssullokaw l-art lil terzi; t-terminazzjoni u l-ordni ta' żgumbrament ħarġu b'mod xieraq u t-talba għad-danni hija bla bażi legali jew fattwali;

Illi, għal dak li jirrigwarda **fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża** relevanti għall-każ tallum, jirriżulta[8] li l-atturi huma wlied wieħed Ġużeppi Caruana

[6] Pagg. 165-168 tal-process
[7] Pagg. 140-178 tal-process

– imlaqqam "Ta' Ġona" – li ngħata biċċtejn raba' fil-limiti ta' Ħal Luqa magħrufa bħala tal-"*Qasam iż-Żgħir*" jew ukoll "*Tas-Salib*" bi qbiela mingħand il-Knisja permezz ta' żewġ kuntratti pubblikati min-Nutar Dwardu Calleja Schembri, fl-1 ta' Diċembru, 1949[9] u l-ieħor fil-25 ta' Ottubru, 1951[10], rispettivament u taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma;

Illi missier l-atturi kien jaħdem din ir-raba' u jħallas il-qbiela l-ewwel lill-Knisja, u mbagħad 'il quddiem lill-Gvern, b'mod regolari. Ir-raba' kienet reġistrata mad-Dipartiment tal-Biedja fl-Għemmieri, u bejn l-elf disa' mija u disgħa u sebgħin (1979) u l-elf disa' mija u tnejn u tmenin (1982), qaleb ir-raba' minn fuq ismu għal fuq uliedu[11];

Illi mal-mewt ta' missierhom fit-18 ta' Settembru tal-1987, l-Uffiċċju Konġunt (li f'idejh sadattant ir-raba' kien għadda taħt it-tmexxija tiegħu) għaraf lill-atturi bħala l-gabillotti, u l-irċevuta tal-ħlas tal-qbiela bdiet toħroġ fuq isimhom[12]. L-aħħar riċevuta kienet dik tad-dsatax (19) ta' Settembru, 2012;

Illi meta l-art inqalbet minn fuq il-Knisja għal għand il-Gvern, l-atturi ssemmew bħala l-persuni rikonoxxuti mill-Knisja fuq l-istess art[13];

Illi l-atturi jiddiskrivu l-art bħala tajba f'biċċa minnha biex tinħadem, biċċa minnha li hi xagħri u f'biċċa minnha wiċċ tal-blat. Fuq il-parti li ma kinetx tinħadem, ħu missierhom u ibnu, Indri u Victor Caruana, kienu jonsbu b'mera tolleranza ta' missier l-atturi, Ġużeppi Caruana. L-atturi jgħidu illi dawn l-aħħar snin, Victor Caruana tefa' xi ħamrija fuq il-blat u żera' anke xi qamħ mingħajr ma ġab il-kunsens tagħhom. Huma ma approvawx għal dan u saħansitra irrappurtawh lill-Pulizija. Wieħed mill-atturi, Saviour Caruana, jistqarr illi fuq talba li saritlu minn kuġinuh (Jonah Caruana ħu Victor), irċieva somma flus, li kuġinuh sejħilha 'qbiela', mingħandu u għaddihom lil ommu, li aċċettathom. Huwa ħareġ ukoll irċevuti marbuta ma' dan il-ħlas f'isem ommu u, aktar tard, f'isem ħutu. Huwa jgħid li ġie mqarraq minn kuġinuh biex jagħmel hekk. Ħutu b'dawn l-irċevuti ma kienu jafu xejn. Meta huwa iffaċċja lil kuġinuh, Jonah, dan intrefa', u la qatt offrielu qbiela aktar u lanqas ma qiegħed il-qbiela l-Qorti. L-atturi saru jafu illi Victor Caruana għadda lid-Dipartiment tal-Art irċevuti bil-firma ta' ommhom, Ġużeppa Caruana, li jmorru lura għas-sena elf disa' mija u tmenin (1980) b'rabta ma' qbiela fuq art magħrufa

---

[8] Affidavit tal-atturi f'pagg. 123 – 128, 138 – 140 tal-process
[9] Dok "A" f'paġġ. 5 – 7 tal-process
[10] Dok "B", f'paġġ. 8 – 10 tal-proċess
[11] Dok. "JC1"u Dok. "JC2" f'pagg. 141 – 142 tal-process
[12] Dok. "CS-5" sa dok. "CS-9" f'pagg. 133 – 137 tal-process
[13] Dok. "MB2" f'pag. 64 tal-process

bħala "*Tal-Isqof*". Huma jgħidu illi ommhom ma kinetx taf tikteb u l-art li kellhom imqabbla għandhom mingħand il-Gvern kienet magħrufa bħala "*Qasam iż-Żgħir*". L-atturi[14] jgħidu illi Victor Caruana għandu wkoll irċevuti iffirmati bil-kliem "*G. Caruana*" li ma jistgħux ikunu ta' missierhom, Ġużeppi, għaliex missierhom kien jiffirma ismu u kunjomu sħaħ[15]. Għaldaqstant, huma jgħidu li dawn id-dokumenti huma foloz[16];

Illi x-xhud imressaq mill-atturi f'isem id-Dipartiment tal-Art jikkonferma illi meta, fis-sena elfejn (2000), tnediet skema marbuta ma' ħidma ta' art agrikola li kienet issejjaħ lill-Gvern, kemm Victor Caruana[17] kif ukoll l-atturi[18] tefgħu applikazzjoni mad-Dipartiment tal-Art biex jibbenefikaw minnha. Victor Caruana talab li jiġi rikonoxxut fuq biċċa mir-raba' li ssejjaħ lill-atturi. Mill-applikazzjoni ta' Victor Caruana, jirriżulta illi l-art ġiet imlaqqma bħala "*Tal-Isqof*", iżda ħarsa lejn il-pjanti mehmuża mat-talba tiegħu turi li tirreferi għall-art li kienet issejjaħ lill-atturi. L-applikazzjoni kienet teżiġi illi jekk xi art kienu jaħdmuha ko-inkwilini, l-applikant kien obbligat iġib il-firem tagħhom ukoll. L-applikazzjoni oriġinali mressqa minn Victor Caruana kienet ġiet emendata fis-sens illi jekk l-applikant ma jġibx il-firem tal-ko-inkwilini l-oħra, l-ipproċessar tal-applikazzjoni kien jibqa' għaddej, iżda l-kuntratt kien jaqa' jekk jiġi muri li kienu tressqu dokumenti foloz[19]. Ġie kkonfermat illi Victor Caruana qatt ma ġab il-firem mingħand l-atturi[20] u li, għall-kuntrarju, l-atturi kienu oġġezzjonaw sa mis-sena 2002-2003[21] għat-talba ta' kuġinuhom;

Illi wara li fis-26 ta' Ġunju tal-2009 kienet saret laqgħa interna fid-Dipartiment tal-Art li għaliha attendew il-partijiet kollha[22], Victor Caruana ġab irċevuti[23], affidavit[24] u dikjarazzjoni maħruġa mid-Dipartiment tal-Agrikoltura[25] li juru li huwa kien jaħdem ir-raba' u li kien iħallas il-qbiela fuqha. Bis-saħħa ta' din id-dokumentazzjoni, id-Dipartiment ikkonkluda illi kien hemm sullokazzjoni mill-atturi favur Victor Caruana bi ksur tal-ftehim tal-25 ta' Ottubru, 1951;

Illi f'Ġunju tal-2010[26], l-atturi saru jafu li d-Dipartiment kien sejjer jilqa' t-talba ta' Victor Caruana u bagħtu lill-istess Dipartiment ittra b'avukat biex jipprotestaw għal dak li kien ser isir

[14] Xhieda ta' l-attriċi Carmen Sammut f'paġ. 128 tal-proċess
[15] Ara d-Dokti. "CS-1" sa "CS-3" f'pagg. 129 – 131 tal-proċess
[16] Dawn huma riċevuti mmarkati bhala
[17] Victor Caruana applika flimkien ma' martu fis-26 ta' Frar, 2001: Dok "MB5" f'paġġ. 105 – 113 tal-process
[18] Pag. 82 tal-process
[19] Xhieda ta' Martin Bajada f'paġġ. 80 – 82 u 118 sa 120 tal-process
[20] Pagg. 38 – 39 tal-process
[21] Pag. 81 tal-process
[22] Pagg. 73 – 75 tal-process
[23] Pag. 78 tal-process
[24] Pag. 114 tal-process
[25] Pag. 119 tal-process
[26] Dok "MB1", f'paġġ. 62 – 3 tal-proċess

Illi bis-saħħa ta' dik id-dokumentazzjoni, id-Dipartiment qatagħha li jtemm il-kirja tal-atturi fis-16 ta' Novembru, 2011[27];

Illi fil-5 ta' Jannar tal-2012[28], l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet bagħat ittra uffiċjali lill-atturi (u lil Victor Caruana) biex jordnalhom joħorġu 'l barra mir-raba' mqabbel lil missierhom. L-atturi jgħidu li għal din it-talba ipprotestaw b'att ġudizzjarju fis-17 ta' Jannar, 2012[29], li bih talbu lill-imħarrkin biex jirtiraw id-deċiżjoni meħuda fis-16 ta' Novembru, 2011 (jiġifieri dik li jtemmu l-kirja) u dik meħuda fil-5 ta' Jannar, 2012 (talba biex l-atturi protestanti joħorġu 'l barra mir-raba' mqabbel lilhom);

Illi fl-1 ta' Frar, 2012, l-atturi fetħu din il-kawża;

Illi fil-25 ta' Ġunju, 2012, Victor Caruana ġie rikononxxut bħala l-inkwilin fuq il-parti tar-raba' li dwarha kien applika[30], u sar il-kuntratt relattiv li fuqu resqu kemm l-imsemmi Victor Caruana u kif ukoll martu Doris[31];

Illi meta xehed ir-rappreżentant tad-Dipartiment, seħaq li l-atturi ntalbu iżda qatt ma ġabu prova li d-dokumenti li kien ressaq kuġinuhom Victor Caruana tassew kienu foloz[32]. Ix-xhud ikkonferma wkoll illi ordni ta' żgumbrament qatt ma nħarġet kontra l-atturi[33]. Hekk ukoll, l-istess xhud ikkonferma wkoll illi l-applikazzjoni tal-atturi għadha ma ġietx finalizzata, li fuqha għad hemm kwistjoni rigward servitu'[34], u li nħarġet Avviż ta' Twettiq ('*enforcement notice*') mill-MEPA fuq l-art fl-20 ta' Jannar 2012 marbuta ma' żvilupp illegali[35]. Peress li din l-art issejjaħ lill-Gvern bħala sid, il-Gvern ġie notifikat b'din in-*notice;*

Illi x-xhud spjega wkoll l-istruttura fi ħdan it-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern[36] fejn fiha jaqgħu ż-żewġ Dipartimenti mmexxija mill-imħarrkin. Huwa fisser illi l-art mertu ta' din il-kawża taqa' taħt it-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern. Peress illi l-proprjetarju tal-art kienet il-Knisja, hija amministrata mill-Uffiċċju Konġunt, u d-Direttur responsabbli mill-istess Uffiċċju għandu s-setgħa li jieħu kull azzjoni fir-rigward tagħha. Il-kirjiet u l-infurzar, inkluż dawk dwar raba', iżda jsiru mid-Dipartiment tal-Art. It-terminazzjoni ta' kirja u żgumbrament jaqgħu taħt id-Dipartiment tal-Art,

---

[27] Dok. "Ċ" f'paġ. 11 tal-proċess
[28] Dok "D", f'paġ. 12 tal-proċess
[29] Kopja ta' dan l-att ġudizzjarju ma nstabitx fil-proċess iżda l-Qorti ikkonfermat l-oriġinal li jinsab fl-arkivju tal-Qorti (Protest Nru. 15/12, li l-imħarrkin protestati laqgħu n-notifika tiegħu fl-20 ta' Jannar, 2012).
[30] Xhieda ta' Martin Bajada f'paġġ. 82 – 5 tal-proċess
[31] Dok. "MB3" f'paġġ. 98 – 104 tal-process
[32] Xhieda ta' Martin Bajada f'pag. 92 tal-process
[33] Pag. 155 tal-process
[34] Pagg. 85 tal-process
[35] Dok. "MB4" f'pag. 96 tal-process
[36] Ix-xhud jirreferi ghaliha bhala l-*Government Property Division*

ukoll jekk tkun immexxija mill-Uffiċċju Konġunt. F'każ ta' żgumbrament, id-Dipartiment tal-Art joqgħod fuq ir-rapport li jkun intbagħat lilu mill-Uffiċċju Konġunt li japprovah il-Kummissarju tal-Art, u llum il-ġurnata mid-Direttur Ġenerali wkoll[37];

Illi l-Qorti sejra tibda **l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali tal-każ** billi tqis l-ewwelnett it-tliet eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-imħarrkin li jirrigwardaw aspetti proċedurali li jolqtu l-azzjoni attriċi. L-**ewwel waħda** hija marbuta mas-siwi tar-rikors promotur. L-imħarrkin jisħqu li l-azzjoni attriċi hija nulla peress illi t-talbiet huma difettużi u jonqsu milli jiddistingwu b'mod ċar l-għemejjel li setgħu ttieħdu minn kull wieħed miż-żewġ imħarrka. Għal din l-eċċezzjoni, l-atturi ma weġbux fis-sottomissjonijiet tagħhom;

Illi għandu jinghad illi meta l-attur jagħżel għamla ta' azzjoni partikolari, irid ikun responsabbli biżżejjed illi jagħti l-opportunita' lill-imħarrek li jiddefendi lilu nnifsu fil-parametri tal-azzjoni kif imressqa[38] u wkoll lill-Qorti li tagħraf x'ikun qiegħed jitlobha. L-azzjoni attriċi tiddependi mill-mod kif inhi mfassla;

Illi għalkemm l-imħarrkin infushom ma jgħidux taħt liema dispożizzjoni tal-liġi jqisu li l-azzjoni attriċi ma tiswiex, jidher li qegħdin jistrieħu fuq l-artikolu 156(1)(a) tal-Kap 12 marbut mal-artikolu 789(1)(d) tal-istess Kodiċi;

Illi dwar x'jikkostitwixxi 'tifsir ċar u sewwa' fil-każ ta' att promotur ta' kawża, il-liġi tippreskrivi, fost l-oħrajn, li r-rikors maħluf għandu jkun fih tifsir ċar u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talba. Dan ifisser ukoll li l-premessi għat-talbiet għandhom iwasslu lil min qiegħed jaqra l-att biex jara rabta bejn dawk il-premessi u t-talbiet;

Illi huwa sewwa sew dwar din id-dispożizzjoni li wieħed isib għadd ta' deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna li jfissru l-limiti tagħha fid-dawl tal-eċċezzjoni tan-nullita' tal-att promotur ta' kawża minħabba n-nuqqas ta' ħarsien tal-liġi. Bosta minn dawn id-deċiżjonijiet ingħataw minħabba li jkun ġie allegat li t-talba kienet inċerta. Biż-żmien issawret it-tejorija, magħrufa bħala "tal-ekwipollenti", li nisslet il-prinċipju li mhijiex meħtieġa ebda għamla espressa għall-proposizzjoni tal-azzjoni[39];

---

[37] Pagg. 28 – 32 tal-process

[38] Ara, per eżempju, P.A. **5.6.1959** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciortino et vs Micallef*** (Kollez. Vol: **XLIII.ii.748**)

[39] P.A. **9.3.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***M. Muscat noe vs Dr. J. Cassar et noe.*** (Kollez. Vol: **XLIX.ii.809**) u s-sentenzi hemm imsemmija;

Illi, għalhekk, rikors maħluf m'għandux jitwaqqa' għajr għal raġunijiet gravi[40]. Madankollu, jekk in-nuqqas ta' kjarezza jkun ta' għamla u kwalita' tali li jċaħħad b'mod serju lill-imħarrek mid-difiża tiegħu, ir-Rikors Maħluf għandu jitwaqqa'[41]. Għaldaqstant, biex Rikors Maħluf jgħaddi mill-prova tal-validita' huwa biżżejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mħarrka tifhem l-intenzjoni ta' min ħarrikha[42], u li tali tifsila, kif ingħad aktar 'il fuq, ma tkunx ta' ħsara għall-imħarrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba ta' l-attur[43];

Illi huwa wkoll miżmum bħala prinċipju ġenerali li n-natura u l-indoli tal-azzjoni għandhom jinstiltu mit-termini ta' l-att li bih ikunu nbdew il-proċeduri[44]. Normalment, b'dan wieħed jifhem li dak li kellu f'moħħu min ikun fetaħ il-kawża jkun irid jirriżulta mill-att promotur innifsu u mhux minn provi li jitressqu iżjed 'il quddiem fil-kawża[45]. B'dan il-mod, jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawża ma jġibx preġudizzju serju lill-parti mħarrka, allura ma jistax jingħad li l-att promotur huwa milqut min-nuqqas ta' siwi jew li l-proċedura ma tkunx tista' tiġi salvata, imbasta li dan ma jaffettwax is-sustanza tal-azzjoni jew tal-eċċezzjonijiet[46];

Illi fil-fehma tal-Qorti, mil-linja ta' domandi illi saru mill-Avukat tal-atturi lir-rappreżentant tad-Dipartiment tal-Art jirriżulta illi tabilħaqq li l-atturi ma kinux jafu jiddistingwu bejn ir-rwol illi kull wieħed mill-imħarrkin kellu fil-kwistjoni li wasslet għall-ftuħ ta' din il-kawża[47]. Huwa minnu wkoll illi kemm it-tmien premessa kif ukoll l-ewwel talba mressqa fir-Rikors Maħluf huma għal kollox ġeneriċi mingħajr ma l-atturi jiddistingwu l-għemejjel taż-żewġ imħarrkin b'mod ċar. F'kelma waħda, iż-żewġ imħarrkin tpoġġew f'keffa waħda u l-atturi tefgħu l-piż fuq il-Qorti biex tgħarbel hi l-egħmil tal-wieħed u dak tal-ieħor, u ssib il-ħtija fejn jidhrilha. Dan jidher ukoll illi ftit jew wisq fixkel lill-imħarrkin, tant illi fl-eċċezzjoni preliminari taħt eżami huma jistaqsu x'kien l-involviment tal-imħarrek Kummissarju tal-Art fil-konfront tal-atturi;

Illi għalkemm dan mhux l-aħjar mod kif kawża għandha tiġi mfassla, fil-fehma tal-Qorti dan ma jwassalx biex jippreġudika daqstant b'mod serju lill-imħarrkin, u fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonjiet, il-Qorti ma jidhrilhiex li ntwera tajjeb biżżejjed li r-Rikors Maħluf imressaq mill-atturi

---

[40] App. Ċiv: **20.2.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Merola pro et vs Caruso*** (Kollez. Vol: **XXIX..i.106**)
[41] App. Ċiv. **22.5.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Scicluna vs Xuereb et*** (Kollez. Vol: **LI.i.299**); u Kumm. **19.6.1989** fil-kawża fl-ismijiet ***Frendo noe vs Attard noe*** (Kollez. Vol: **LXXIII.iv.971**) u s-sentenzi hemm imsemmija
[42] P.A. **14.2.1967** fil-kawża fl-ismijiet ***Coleiro vs Ellul*** (Kollez. Vol: **LI.ii.779**)
[43] App. Kumm. **20.1.1986** fil-kawża fl-ismijiet ***Bonniċi vs Żammit noe et*** (Kollez. Vol: **LXX.ii.243**)
[44] App. Ċiv. **7.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Tabone vs DeFlavia*** (Kollez. Vol: **XLII.i.87**)
[45] App. Ċiv. **30.3.1998** fil-kawża fl-ismijiet ***Raymond Bezzina vs Anthony Galea*** (mhix pubblikata)
[46] P.A. **24.6.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Falzon vs Spiteri et*** (Kollez. Vol: **XLV.ii.696**)

jista' jitqies bla siwi jew milqut minn nullita'. Minbarra dan, mix-xhieda mressqa mir-rappreżentant tad-Dipartiment tal-Art, ħareġ ċar li, fejn tidħol it-tmexxija ta' artijiet tal-Gvern (ukoll dawk milqutin bil-konkordat u li qabel kienu jaqgħu fit-tmexxija tal-Arċidjoċesi) hemm nisġa ta' kompetenzi li taqleb minn fuq taqsima għall-oħra tad-Dipartiment. Dan ħareġ ukoll dwar il-mod kif tqieset it-temm tal-kirja u dwar it-talba biex l-atturi joħorġu mir-raba' mqabbel lilhom;

Illi fl-aħħarnett, wieħed irid iqis ukoll li din hija azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju dwar żewġ deċiżjonijiet speċifiċi, li ntwera li ż-żewġ imħarrkin kienu, b'xi mod jew b'ieħor, imdaħħla fihom;

Illi għalhekk, l-ewwel eċċezzjoni preliminari mhijiex sejra tintlaqa';

Illi għal dak li jirrigwarda t-**tieni eċċezzjoni preliminari**, l-imħarrkin jgħidu li l-atturi m'għandhom ebda *locus standi* peress illi bit-terminazzjoni tal-kirja ma fadlilhom l-ebda dritt fuq ir-raba' *de quo*. Għal din l-eċċezzjoni, l-atturi għal darb'oħra ma weġbux fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom;

Illi b'din l-eċċezzjoni, l-imħarrkin jidher li jridu jgħidu li l-atturi ma għandhomx interess ġuridiku li jressqu u jmexxu 'l quddiem il-kawża tagħhom;

Illi għal bosta snin il-Qrati tagħna fissru li l-elementi meħtieġa biex isawwru interess tal-attur f'kawża huma tlieta, u jiġifieri li l-interess irid ikun ġuridiku, dirett jew personali u attwali. B'tal-ewwel, wieħed jifhem li dak l-interess għandu jkollu mqar iż-żerriegħa ta' l-eżistenza ta' jedd u l-ħtieġa li tilqa' għal kull attentat ta' ksur tiegħu minn ħaddiehor. Dan l-interess ma hemmx għalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku[48]. L-interess ikun dirett meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, ħlief fl-azzjoni popolari, u attwali fis-sens li jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt kommess minn dak li kontra tiegħu t-talba ssir[49]. Imma l-interess jista' jitkejjel, mhux biss mit-termini ta' l-azzjoni, iżda wkoll mill-eċċezzjonijiet li l-istess azzjoni tqanqal[50];

Illi l-Qrati tagħna fissru wkoll li l-interess ta' parti li tiftaħ kawża jrid jibqa' jintwera tul il-kawża kollha għaliex jekk tali interess jiġi nieqes, il-kawża

[48] Ara, per eżempju, App Ċiv.fil-kawża fl-ismijiet ***Falzon Sant Manduca vs Weale***, maqtugħa fid-9 ta' Jannar, 1959(Kollez. Vol: **XLIII.i.1**)
[49] P.A. A.M. **27.3.1990** fl-kawża fl-ismijiet ***Muscat et vs Buttiġieġ et*** (Kollez. Vol: **LXXIV.iii.481**)
[50] P.A. JSP **27.11.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Cassar et vs Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura et*** (Kollez. Vol: **LXXVI.iii.635**)

ma tkunx tista' tissokta. Minbarra dan, jekk l-azzjoni ma tkunx kapaċi li tipproduċi riżultat vantaġġjuż jew utli għal min jipproponiha jew jekk dan ir-riżultat, jew sentenza, ma jkunx jista' jiġi użufruwit, l-azzjoni ma tistax tiġi protetta[51];

Illi l-Qrati tagħna saħansitra taw deċiżjonijiet fis-sens li persuna għandha interess li tigi msejħa fil-kawża (koattivament) anke fejn la tista' tirbaħ il-kawża u lanqas tista' tiġi kundannata, imma biss għaliex il-kwestjoni tirrigwarda jeddijiet tagħha u għall-integrita' tal-ġudizzju[52];

Illi wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, il-Qorti ssib li jidher li l-atturi għandhom l-interess meħtieġ biex jiftħu u jmexxu din il-kawża sewwasew fil-parametri li fihom ġiet imfassla. Dan jingħad għaliex l-għan tal-azzjoni tagħhom huwa dak li l-Qorti ssib li d-deċiżjoni li ħadu l-imħarrkin, jew min minnhom, li jtemmu l-kirja tar-raba' li l-atturi kellhom f'isimhom ma kenitx waħda tajba. L-argument tal-imħarrkin hu wieħed li jrid jaqbeż dak l-għan billi joħloq il-fatt kompjut li d-deċiżjoni ttieħdet. Huwa dan l-aspett li jagħti lill-atturi interess attwali, personali u dirett li jattakkaw dik id-deċiżjoni u biex il-Qorti twettaq is-setgħat tagħha li tistħarriġha fid-dawl tal-ilmenti tal-atturi u tal-parametri tal-liġi;

Illi għaldaqstant sejra tiċħad ukoll it-tieni eċċezzjoni preliminari billi mhijiex mistħoqqa la fil-fatt u wisq anqas fid-dritt;

It-**tielet eċċezzjoni preliminari** mressqa mill-imħarrkin hija marbuta man-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju. L-imħarrkin jgħidu illi biex il-ġudizzju jkun sħiħ, imissu jissejjaħ fil-kawża Victor Caruana li fil-preżent jokkupa biċċa mir-raba' mertu ta' dawn il-proċeduri;

Illi fil-mori ta' dawn il-proċeduri, il-Qorti tat il-fehma tagħha dwar il-ħtieġa tas-sejħa fil-kawża tal-imsemmi Victor Caruana billi ċaħdet talba mressqa mill-atturi (lejn l-aħħar tas-smigħ tal-każ u fl-egħluq tat-tressiq tal-provi u dan għaliex dik is-sejħa fil-kawża ma tinkwadrax f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva bħalma hija din ta' llum[53]. Ladarba l-Qorti diġa' wriet il-fehma tagħha fuq dan il-punt, ma tarax il-ħtieġa li ttawwal aktar fuqu, u ser tgħaddi biex tiċħad it-tielet eċċezzjoni preliminari wkoll u ssib li l-ġudizzju kif inhu huwa sħiħ;

---

[51] App. Ċiv. **27.5.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***Bond vs Manġion et*** (Kollez. Vol: **LXXV.ii.385**)

[52] App. Inf. LA **18.5.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia vs Fava*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.1110**)

[53] "egħmil amministrattiv" huma mfisser taħt l-art. 469A(2) bħala *"l-ħruġ ta' kull ordni, liċenza, permess, warrant, deċiżjoni jew ir-rifjut għal talba ta' xi persuna li jsir* ***minn awtorità pubblika****, iżda ma tinkludix xi ħaġa li ssir bl-għan ta' organiżżazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorità* "(emfazi miżjud)

Illi l-Qorti sejra tgħaddi biex tqis it-talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet fil-mertu. F'kawża ta' din ix-xorta il-**konsiderazzjonijiet ta' natura legali** huma marbuta ma' egħmil amministrativ li l-parti attriċi qiegħda tattakka. L-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet huwa l-persuna li l-liġi tagħti s-setgħa li jamministra l-proprjeta' immobbli li minnu jagħmel il-Gvern.[54] L-Uffiċċju Konġunt, min-naħa l-oħra, ingħata l-funzjoni illi jamministra l-proprjeta' immobbli illi ġiet trasferita lill-Gvern mill-entijiet ekkleżjastici skond il-ftehim milħuq bejn is-Santa Sede u l-Gvern ta' Malta tat-28 ta' Novembru 1991[55];

Illi f'każijiet ta' stħarriġ ġudizzjarju l-Qorti ma tidħolx fil-mertu tad-deċiżjoni li tkun ħaddnet xi awtorita' pubblika, sakemm deċiżjoni bħal dik ma titteħidx b'mod lil hinn ('*ultra vires*') mis-setgħat mogħtija lil dik l-Awtorita' li tkun eżerċitat l-għażla jew jekk l-għażla tkun saret bi ksur ta' xi wieħed mill-prinċipji ta' ħaqq naturali jew inkella ttieħdet fuq kunsiderazzjonijiet irrilevanti jew kontra l-liġi. Fi kliem l-awturi f'dan il-qasam: "*As a general principle it can be said that the courts do not concern themselves with the wisdom of a particular decision; they cannot examine the merits. They can, however, examine whether a public body has exceeded the powers given to it so that its decision is ultra vires or whether the procedure followed in reaching a decision was flawed by a failure to observe the principles of natural justice*" [56];

Illi madanakollu, meta l-Qorti tintalab biex tistħarreġ egħmil amministrativ trid tara li dak l-egħmil ikun twettaq sewwa. B'dan wieħed jifhem li (a) l-egħmil ikun sar taħt jew bis-saħħa ta' ligi, (b) minn persuna jew awtorita' li tkun ingħatatilha dik is-setgħa bil-ligi, u (ċ) li hi u twettaq tali setgħa dik il-persuna jew dik l-awtorita' tkun inqdiet biha b'mod li ma tużahiex ħażin jew għal għanijiet mhux xierqa. Fejn it-twettiq ta' xi setgħa jġib miegħu l-użu ta' diskrezzjoni, il-liġi trid ukoll li dik id-diskrezzjoni tissejjes fuq kunsiderazzjonijiet rilevanti b'ħarsien tar-regoli ta' ġustizzja naturali[57];

Illi jibqa' wkoll il-fatt li meta Qorti tintalab tistħarreġ egħmil amministrativ, hija tista' u għandha tgħarbel kif l-awtorita' pubblika tkun wettqet id-diskrezzjoni tagħha u ta' xiex tkun ħadet kunsiderazzjoni f'dak l-eżerċizzju[58], iżda l-Qorti ma għandha qatt tissostitwixxi b'tagħha d-diskrezzjoni li hija bil-liġi mħollija f'idejn dik l-awtorita'[59]. U għalhekk, sakemm dan l-eżercizzju jibqa' wieħed "ta' kassazzjoni", il-Qorti ma tindaħalx dwar jekk id-deċiżjoni jew l-egħmil imwettaq ikunx wieħed

---

[54] Art. 2 Kap. 169: Ordinanza Dwar il-Kummissarju tal-Artijiet
[55] Art. 16 tal-Ftehim anness mal-Iskeda għal Kap. 358: Att Dwar Proprjeta' Ta' Entijiet Ekklesjastiċi
[56] O.Hood Phillips & P Jackson, "O.Hood Phillips' Constitutional and Administrative Law", (7th Edit, 1987), f'pg. 661
[57] P.A. **26.3.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Henry Calleja vs Kummissarju tal-Artijiet*** (mhix appellata)
[58] P.A. GV **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Attard vs Enemalta Corporation***
[59] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Psaila vs Kummissarju tal-Pulizija***

sostantivament korrett, sakemm ikun formalment raġonevoli u jaqa' fil-limiti tas-setgħat mogħtija lil dik l-awtorita' li tkun wettqet l-istess egħmil[60];

Illi jirriżulta mill-provi mressqin mill-partijiet li lejn l-aħħar tal-2011, l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet, qatagħha li jtemm il-qbiela tar-raba' li kien ingħata lil missier l-atturi mill-Kurja Arċiveskovili fis-snin 1949 u 1951. Din il-qbiela għaddiet għand l-atturi meta ġie nieqes missierhom fil-1987. Ir-raġuni mogħtija mill-imsemmi mħarrek għat-temm tal-qbiela kienet il-fatt li irriżultalu illi l-atturi kisru kundizzjoni dwar sullokazzjoni jew ċessjoni li tinsab kemm fil-kuntratt tas-sena 1949 u kif ukoll f'dak tal-1951[61]. L-imħarrek sejjes il-fehma tiegħu fuq dokumentazzjoni li bagħat Victor Caruana meta ressaq it-talba tiegħu għall-għarfien bħala l-gabillott ta' biċċa mir-raba' li kienet tqabblet lil missier l-atturi;

Illi l-atturi jiċħdu illi huma qatt issullokaw art lil terzi xi biċċa mir-raba' li qasmilhom missierhom u saħansitra jgħidu illi d-dokumenti u/jew id-dikjarazzjonijiet illi għandu f'idejh id-Dipartiment tal-Artijiet f'dan ir-rigward huma foloz. Jgħidu wkoll illi huma għarrfu b'dan lill-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet qabel ma ttieħdet id-deċiżjoni, iżda kollox baqa' għaddej u l-imħarrkin injoraw l-ilmenti tagħhom u temmew il-kirja. Jallegaw illi l-imħarrkin riedu jaġevolaw lit-terza persuna tant illi filwaqt illi l-applikazzjoni ta' dik il-persuna (Victor Caruana) ġiet ipproċessata, it-talba tagħhom baqgħet imwaħħla, kif għadha sallum. Mhux hekk biss, imma t-talba ta' Victor Caruana tmexxiet minkejja li kellha tagħrif nieqes fiha u minkejja li l-kunsens tagħhom għall-għarfien tiegħu baqa' ma ngħatalu qatt. Fl-aħħarnet, l-atturi jallegaw illi l-imħarrkin kienu disposti illi jaċċettaw l-allegat nuqqas kommess mill-atturi kemm-il darba l-atturi jgħarfu lit-terz bħala li kien jaħdem parti minn din l-art. Kien biss meta huma rrifjutaw li jagħmlu dan illi l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet ġab fit-tmiem il-qbiela. Fi kliem l-atturi, id-deċiżjoni li tiġi mitmuma l-qbiela saret bi ksur tal-principju tal-*audi alteram partem*, ittieħdet b'abbuż ta' poter għal għanijiet mhux xierqa u li d-deċiżjoni tmur kontra l-liġi;

Illi l-imħarrkin iwieġbu illi l-atturi ma stqarrewx liema liġi ġiet miksura mill-imħarrkin, u lanqas fissru taħt liema ċirkostanza l-egħmil tal-Kummissarju tal-Artijiet kiser il-Kostituzzjoni jew kif l-azzjoni tiegħu saret lil hinn mis-setgħat mogħtija lilu mil-liġi. Huma jgħidu illi għaldaqstant jekk tabilħaqq kien hemm xi ksur għalih japplika l-paragrafu (iv) tas-subinċiż (1)(b) tal-artikolu 469A li jikkontempla l-invalidita' ta' l-att

[60] App. Ċiv. **11.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Reginald Fava pro et noe vs Supretendent tas-Saħħa Pubblika noe et*** u App. Ċiv. **5.4.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Saed Salem Saed vs Bord tal-Appelli dwar ir-Rifuġjati et*** fost oħrajn

[61] Klawsola 6: " *Il-gabillott ma jistax iqabbel jew jagħti bin-nofs dan ir-raba lil ħaddiehor, taħt piena illi jaqa' minn dan il-kuntratt u jitlef kull jedd li jista' jkollu.*"

amministrattiv meta dan ikun "mod ieħor kontra l-liġi". Iżidu jgħidu li meta jiġi applikat dan il-paragrafu għall-każ odjern, joħroġ ċar kemm għamlu sewwa li itterminaw il-qbiela għaliex kien irriżultalhom illi l-atturi stess ħolqu l-istat tal-illegalita' li wassal għal deċiżjoni drastika bħal dik;

Illi l-Qorti sejra tqis dawn iż-żewġ pożizzjonijiet tal-partijiet fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru qabel u fil-parametri ta' dak li jista' jsir f'kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju. Jibda biex jingħad li ma hemmx dubju illi l-imħarrkin aġixxew b'setgħa li toħroġ minn ligi, lanqas ma hemm kwestjoni dwar jekk huma kellhomx is-setgħat bil-liġi illi jtemmu l-qbiela jekk kemm-il darba joħroġ li jkun sar ksur ta' xi patt u ladarba r-raba' kienet art tal-Gvern. Imma l-ilment tal-attur mhuwiex dwar dawk is-setgħat, iżda dwar kif l-imħarrkin inqdew bihom u waslu għad-deċiżjonijiet tagħhom. Minn kliem l-imħarrkin infushom[62], il-qagħda maħluqa bl-applikazzjonijiet tal-atturi u dik ta' Victor Caruana ġabet "sitwazzjoni prekarja għad-Dipartiment, fejn il-Kummissarju ta' l-Artijiet kien rinfaċċjat b'dikjarazzjonijiet konfliġġenti u kontradittorji… (li) żergħu element kbir ta' inċertezza fil-proċedura ta' rikonoxximent". Jekk dan kien tabilħaqq minnu, joħroġ aktar ċar l-aggravju tal-atturi u anqas ċara r-raġuni għaliex il-Kummissarju mħarrek qatagħha li jibqa' jagħraf it-talba tat-terz Victor Caruana u jieqaf milli jqis it-talba tal-atturi, u jaqta' għad-dritt u jtemmilhom il-qbiela;

Illi l-Qorti tqis li f'ċirkustanzi bħal dawn fejn awtorita' (f'dan il-każ rappreżentanta mill-imħarrkin) hi rinfaċċata b'allegazzjoni ta' qerq bit-tressiq ta' dokumetazzjoni falza illi tista' taffettwa deċiżjoni li tolqot il-jeddijiet ta' ħaddieħor (f'dan il-każ, lill-atturi) hija għandha tieħu l-ħaġa bl-akbar reqqa u tgħarbel sewwa x'inhi l-qagħda vera qabel ma tgħaddi biex tieħu deċiżjoni.

Illi l-Qorti hija tal-fehma li f'dan il-każ l-imħarrkin ma mxewx hekk u dan joħroġ mill-provi. Fl-ewwel lok, minkejja li d-Dipartiment kien ilu snin jagħraf biss lill-atturi bħala l-gabillotti tar-raba' mertu tal-każ, deherlu li kellu jaċċetta allegazzjoni ta' terz (Victor Caruana) li tmur kontra dak l-għarfien u dan waqt li kien baqa' jirċievi l-qbiela mingħand il-gabillotti magħrufa (jiġifieri l-atturi). Fit-tieni lok, minkejja l-kundizzjoni tassattiva u espressa fl-iskema mnedija fl-2000, id-Dipartiment baqa' jmexxi 'l quddiem it-talba tal-għarfien magħmula minn Victor Caruana minkejja li dan ma kienx ġab il-kunsens tal-gabillotti magħrufa bil-firma tagħhom. Fit-tielet lok, ma ngħatat l-ebda spjegazzjoni tajba u li wieħed jista' joqgħod fuqha għaliex, minkejja dak in-nuqqas u minkejja li ħareġ li t-

[62] Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom f'paġ. 173 tal-proċess

talba ta' Victor Caruana kienet tolqot il-qalba tat-talba tal-atturi, id-Dipartiment għażel li jibqa' jipproċessa t-talba ta' Caruana (li kienet tolqot biċċa mill-art imqabbla lill-atturi) u ma mexxiex ukoll dik tal-atturi. Fir-raba' lok, ma ntweriex għaliex it-talba tal-atturi ma tmexxietx u t-titolu tagħhom tħassar, meta f'laqgħa li saret f'Ġunju tal-2009 fil-preżenza ta' funzjonarji tad-Dipartiment, l-atturi ntalbu jikkonċedu l-għarfien lil Victor Caruana dwar l-art li dwarha kien talab l-għarfien għalih. Fil-ħames lok, mid-dokumenti mressqa minn Victor Caruana, wieħed seta' jara li l-art li ried l-għarfien dwarha ma kellu l-ebda titolu għaliha u lanqas biss kienet iġġib l-isem tar-raba' li dwaru l-atturi kienu magħrufa bħala l-gabillotti (għalkemm il-pjanta kienet dwar dik l-art). Fis-sitt lok, il-Qorti tħares bi tħassib għall-fatt li, minkejja li l-imħarrkin kienu laqgħu n-notifika tal-protest ġudizzjarju u kif ukoll tal-atti tal-kawża, id-Dipartiment għadda biex temm il-qbiela favur l-atturi u saħansitra daħal f'kuntratt ta' qbiela ma' Victor Caruana fuq l-art li kien talab l-għarfien dwarha, sewwasew dakinhar li nżammet seduta għall-ġbir tal-provi f'din il-kawża fejn kien issejjaħ jixhed il-Kummissarju mħarrek;

Illi, bla ma l-Qorti tidħol fuq l-appezzament dwar jekk seħħitx tassew xi sullokazzjoni jew ċessjoni min-naħa tal-atturi dwar xi parti mir-raba' mertu tal-każ, ħareġ ukoll li ma kienx minnu li l-atturi irrinunzjaw għall-jeddijiet tagħhom jew li stqarrew li wettqu xi sullokazzjoni. Lanqas ma tara li huwa xieraq li l-imħarrkin jistaħbew wara r-rabta li daħal għaliha Victor Caruana li f'każ li ressaq xi dikjarazzjoni falza, il-kuntratt li sar miegħu jaqa' awtomatikament[63]. Fiċ-ċirkostanzi, il-Qorti tqis li l-kuntratt ma' Victor Caruana ma messux sar mill-ewwel għaliex (a) it-talba tiegħu kienet nieqsa minn element meħtieġ espressament (il-kunsens tal-atturi) skond l-iskema li taħtha applika[64] u (b) għaliex, f'dawk iċ-ċirkostanzi, id-deċiżjoni li bis-saħħa tagħha l-qbiela favur l-atturi ntemmet ma messhiex ittieħdet. Il-ħsara saret għaliex, bis-saħħa ta' dokumenti suspetti, it-titolu tal-atturi għar-raba' mqabbel lilhom tħassar minkejja li huma ressqu l-oppożizzjoni tagħhom;

Illi minn dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal li taqbel mal-atturi illi l-imħarrkin naqsu li fil-każ tagħhom iħarsu l-prinċipji tal-ġustizzja naturali fid-deliberazzjonijiet ta' qabel ma ġiet mitmuma l-qbiela lill-atturi billi d-deċiżjoni li tintemm il-qbiela saret bi ksur tal-artikolu 469A(1)(b)(ii) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi mill-ispjegazzjoni li ta r-rappreżentant tad-Dipartiment tal-Artijiet, jidher illi d-deċiżjoni biex tiġi mitmuma l-kirja saret miż-żewġ imħarrkin.

---

[63] Xhieda ta' Martin Bajada f'paġġ. 118 – 120 tal-proċess

[64] U għalhekk dan kien jikkostitwixxi 'ħtieġa proċedurali mandatorja' għall-finijiet tal-art 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12

Dan minbarra l-fatt li, minn kif tfissret il-binja tad-Dipartiment f'dak li għandu x'jaqsam ma' kompetenzi u setgħat, joħroġ li fil-proċess tat-teħid tad-deċiżjoni impunjata kienu mdaħħla ż-żewġ imħarrkin. Għaldaqstant din il-Qorti ssib in-nuqqas fit-tnejn anke jekk l-ittra tat-terminazzjoni ntbagħtet f'isem l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet waħdu;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-ewwel żewġ talbiet attriċi huma mistħoqqa u sejra tilqagħhom;

Illi l-atturi jitolbu wkoll il-**ħlas tad-danni** għal dak li seħħ. Id-danni li jintalbu taħt l-artikolu 469A(5) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta huma marbutin sfiq mar-responsabbilta' li ġġib fuqha l-awtorita' pubblika bi twettiq ta' delitt jew kważi-delitt li joħroġ mill-egħmil amministrattiv impunjat. Huwa mgħallem li "*(i)t is now clear that what might be called administrative torts are a subject of importance, and often of difficulty, in administrative law. .. the remedy of damages, which has always been an essential element in the protection of the citizen against public authorities, is already gaining greater prominence as a means of ensuring that powers are exercised responsibly, in good faith and with due care*"[65];

Illi huwa minħabba f'hekk li l-artikolu 469A(5) jistabilixxi wkoll li d-danni li dwarhom titkellem il-liġi tagħna huma dawk akwiljani li jitnisslu minn delitt jew kważi-delitt li joħroġ mill-att amministrattiv. Iżda l-liġi tgħid ukoll li "*Dawk id-danni id-danni ma għandhomx jingħataw mill-qorti meta, minkejja l-annullament tal-att amministrattiv, l-awtorita' pubblika ma tkunx aġixxiet in mala fede jew b'mod mhux raġonevoli jew meta l-azzjoni mitluba setgħet legalment u raġonevolment ġiet miċħuda taħt kull setgħa oħra*". Dan ifisser, għalhekk, li l-għoti ta' danni b'kumpens għall-ħsara mġarrba minn egħmil amministrattiv jitlob it-twettiq ta' kundizzjonijiet mhux traskurabbli;

Illi f'kull każ, l-għoti ta' kumpens taħt l-imsemmija dispożizzjoni tal-liġi titlob li qabel kollox ikun sar proċess ta' stħarriġ ġudizzjarju li jsib li l-egħmil amministrattiv ikun milqut b'xi nuqqas li jwassal għat-tħassir tiegħu[66]. Minbarra dan, il-bażi tal-ħsara trid tkun dik akwiljana mibnija fuq in-negliġenza jew id-dolo u ma jidhirx li tiġbor fiha l-ħlas ta' kumpens morali[67];

---

[65] HWR Wade & CF Forsyth Administrative Law (9th Edit, 2004) paġ. 560
[66] App. Ċiv. **31.5.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Karmenu Mifsud vs Awtorita' Dwar it-Trasport ta' Malta et***
[67] P.A. NC **22.12.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Denise Buttiġieġ vs Rettur ta' l-Universita' ta' Malta et*** (mhix appellata)

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, ħareġ li l-imħarrkin imxew b'mod mhux raġonevoli mal-atturi, u għaldaqstant kien hemm l-elementi biex issir it-talba li l-atturi ressqu;

Illi, madankollu, meta persuna titlob il-ħlas tal-kumpens għad-danni mġarrba minħabba egħmil amministrattiv, jaqa' fuqha li turi bi provi tajbin biżżejjed x'ikunu d-danni li tkun ġarrbet. Din ir-regola ma hija xejn differenti minn dik mistennija f'azzjoni ordinarja ta' danni akwiljani;

Illi f'dan il-każ hemm żewġ ċirkostanzi li jwasslu lill-Qorti biex ma tgħaddix għal-likwidazzjoni tad-danni favur l-atturi. L-ewwel waħda hi li l-atturi jonqsu għal kollox milli jressqu provi li tabilħaqq ġarrbu danni. Ma ressqu l-ebda prova ta' telf u lanqas biss reġgħu semmew din iċ-ċirkostanza fis-sottomissjonijiet tal-għeluq. It-tieni ċirkostanza hi li, minkejja d-deċiżjonijiet meħuda mill-imħarrkin, l-atturi ma tneħħewx mit-tgawdija tar-raba' mqabbel lilhom. Għall-kuntrarju, meta xehed Martin Bajada dwar ilgħaliex ma tkompliex il-proċess tat-tneħħija tal-atturi (żgumbrament) mill-imsemmija raba' minkejja l-avviż tat-temm tal-qbiela, hu qal li d-Dipartiment sejjer jistenna l-eżitu ta' din il-kawża;

Illi għall-Qorti dan ifisser li bit-tħassir tad-deċiżjoni tat-temm tal-qbiela u bid-dikjarazzjoni li l-kuntratt ma' Victor Caruana ma jiswiex, l-atturi sejrin ikunu ngħataw ir-rimedju risarċitiv effettiv li għandhom jedd għalih bla ma l-Qorti tgħaddi f'eżerċizzju approssimattiv jew ażżardat li tillikwida kumpens fi flus "*arbitrio boni viri*";

Illi għal dawn ir-raġunijiet, it-tielet talba attriċi mhijiex sejra tintlaqa';

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet preliminari tal-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u Direttur tal-Uffiċċju Konġunt bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel żewġ talbiet attriċi billi ssib li d-deċiżjonijiet meħuda mill-imħarrkin biex itemmu l-kirja tar-raba' magħruf bħala "*Tal-Qasam iż-Żgħir*" fil-limiti ta' Ħal Luqa li l-atturi jgawdu bi qbiela u l-għoti tal-għarfien lil terza persuna fuq biċċa mill-istess raba' ttieħdu bi ksur tal-liġi u qiegħda tħassarhom;

Għall-**finijiet tat-tieni talba attriċi** tiddikjara li d-deċiżjoni meħuda mill-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet fl-ittra tiegħu tas-16 ta' Novembru, 2011, u l-ittra uffiċjali mibgħuta minnu lill-atturi fil-5 ta' Jannar, 2012, safejn dawn temmew it-titolu ta' qbiela li l-atturi jgawdu fuq l-imsemmija

raba' ma jiswewx; u wkoll li l-għarfien mogħti mill-istess imħarrek lit-terza persuna u kull ftehim jew kuntratt ieħor li sata' sar magħha dwar l-imsemmija raba' jew biċċa minnha ma jiswiex;

Tiċħad it-tielet talba attriċi billi ma nġabux provi ta' danni li dwarhom jeħtieġ li jkun likwidat xi kumpens u billi r-rimedju dwar l-ewwel żewġ talbiet jagħmel tajjeb għall-egħmil imġarrab mill-atturi; u

Tordna li l-imħarrkin iħallsu l-**ispejjeż tal-kawża** flimkien u solidalment bejniethom.

Moqrija.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

14 ta' Jannar, 2016

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

14 ta' Jannar, 2016