Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 8/2012

Nazzareno Vella u Mary Vella (appellanti)

Vs

Kummissarju tal-Artijiet (appellat)

Il-Gimgha, 29 ta' Lulju 2016.

B'sentenza tat-2 ta' Lulju 2014, Il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' ddikjara li ma kellux il-kompetenza li jiehu konjizzjoni tat-talba tar-rikorrenti li kienet sabiex jigi ddikjarat li l-avviz moghti mill-appellat permezz ta' ittra ufficjali tas-27 ta' Lulju 2012, kien null skond l-Artikolu 23(1) tal-Kap. 199.

L-appellanti jikru minghand il-Gvern porzjon raba' b'kejl ta' 17,164 metri kwadri li tinsab fis-Siggiewi. Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fis-27 ta' Lulju 2012 (fol. 11), l-appellat gharraf lill-appellanti li b'dikjarazzjoni Presidenzjali, il-kirja giet dikjarata terminata peress li hi mehtiega ghal skop pubbliku. L-appellanti jsostnu li peress li d-dikjarazzjoni Presidenzjali u l-ittra saru nqas minn xahar qabel it-terminazzjoni tal-kirja fil-15 ta' Awissu 2012, l-avviz moghti ma jistax ikollu effett.

Fis-sentenza l-Bord qal:

"Illi huwa car li l-legislatur kif iddispona li kwistjonijiet kollha li jirrigwarda Dikjarazzjonijiet tal-President ta' Malta inkluz izda mhux limitat ghal konstatazzjoni tal-iskop pubbliku tad-Dikjarazzjoni u l-infurzar ta' tali Dikjarazzjonijiet ma kellhomx jaqghu fil-mansjonijiet ta' dan il-Bord, kif kompest, izda kellhom jaqghu taht il-mansjonijiet tal-Bord ta' Arbitragg dwar l-Artijiet. Dana qieghed jinghad ghax it-talba kif interposta ser twassal sabiex Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta tigi dikjarata nulla, kompetenza illi hija ntiza unikament lill-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet. In vista ta' dan, huwa ghalhekk impossibbli ghal dana l-Bord, anke jekk irid, illi jiddeciedi t-talba odjerna peress illi ma hijiex kompetenti sabiex tisma' l-kaz odjern."

L-aggravji tal-appellanti huma li:

1. L-azzjoni taqa' fil-kompetenza tal-Bord, u dan skond l-Artikolu 4 tal-Kap. 199.
2. It-terminu ta' xahar li jissemma fl-Artikolu 23 tal-Kap. 199 hu ntiz sabiex jaghti lill-parti nteressata l-opportunita li tikkontesta l-iskop pubblika jew ghal kwalsiasi raguni ohra.

L-appellat wiegeb u ta r-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jigi michud.

1. **<u>Fatti</u>**.

1.1 L-appellanti huma nkwilini ta' raba' fis-Siggiewi li jikru minghand il-Gvern.
1.2 Fl-24 ta' Lulju 2012 giet pubblikazzjoni Dikjarazzjoni tal-President ta' Malta li biha ttermina l-kirja.

1.3 Permezz ta' ittra ufficjali prezentata fis-27 ta' Lulju 2012, l-appellat ta avviz lill-appellanti dwar id-Dikajrazzjoni tal-President ta' Malta.

1.4 L-appellant qieghed isostni li d-dikjarazzjoni u l-avviz huma nulli ghaliex ma sarux xahar qabel it-terminazzjoni tal-kirja (Artikolu 23 tal-Kap. 199).

2. **Meritu**.

It-terminazzjoni ta' kirja ta' art li tappartjeni jew hi amministrata mill-Gvern, tista' ssir ghal skop pubbliku. L-Artikolu 22 jipprovdi ghall-procedura li ghandha tigi segwita ghal finijiet ta' terminazzjoni. It-tehid tal-pussess tal-art mill-Gvern issir diment li l-procedura ssir mhux inqas minn xahar qabel it-terminazzjoni tal-kirja (Artikolu 23).

3. Il-kompetenza tal-Bord dwar Kontroll tal-Kiri ta' Raba' hi ghal kazijiet fejn sid il-kera:

3.1 irid jaghmel tibdil fil-kondizzjonijiet ta' kirja (Artikolu 3).

3.2 ma jkunx irid igedded il-kirja ghal ragunijiet kontemplati fl-Artikolu 4(2) tal-Kap. 199.

4. F'kazijiet ta' terminazzjoni ta' kirja ta' art tal-Gvern skond il-procedura kontemplata fl-Artikolu 22 tal-Kap. 199, il-Bord hu kompetenti sabiex:

4.1 jiffissa l-kumpens xieraq lill-inkwilin fir-rigward tal-art li tkun ittiehditlu;

4.2 jistabbilixxi kondizzjonijiet tal-kirja f'kaz li tittiehed biss parti mir-raba'

5. Mill-Kap. 199 ma jirrizultax li l-Bord ghandu l-kompetenza sabiex jistharreg ilment tal-inkwilin dwar il-validita' tal-procedura ghat-terminazzjoni tal-kirja mill-Kummissarju tal-Artijiet skond l-Artikolu 22 tal-Kap. 199. Ghalkemm il-qorti taqbel mal-appellanti li l-kompetenza tal-Bord ta' Arbitragg dwar Artijiet hi biss fil-kaz li persuna tkun trid tikkontesta l-iskop pubbliku (Artikolu 21(2A) tal-Kap. 199), b'daqshekk ma jfissirx li l-ilment tal-appellanti jaqa' fil-kompetenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba. Il-kompetenza tal-Bord hi limitata ghal dawk il-kazijiet espressament kontemplati mil-ligi. Ladarba l-ilment tal-appellanti mhuwiex wiehed minn dawk il-kazijiet, allura l-ilment taghhom ma jaqax fil-kompetenza tal-Bord.

6. Ghal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju, hi rrilevanti r-raguni ghalfejn fl-Artikolu 23 tal-Kap. 199 jissemma perjodu ta' xahar. Ladarba l-Bord m'ghandux il-kompetenza biex jisma' u jiddeciedi l-ilment tal-appellanti, it-tieni aggravju m'ghandu l-ebda rilevanza.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.