MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA
DR. DAVID FABRI
DR. ANTOINE NAUDI

12 ta' Marzu 2018

Rikors Numru 50/2017

Jane Vella

Vs

Malta Industrial Parks Limited (C 28965)

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Jane Vella**ipprezentat fid-19 ta' Settembru 2017 li permezz tieghu ppremettiet is-segwenti:-

"1. Illi l-esponenti giet notifikata bl-ittra ufficjali tal-intimati bhala Awtorita' kompetenti skont id-dispozizzjonijiet tal-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta fejn hija giet ordnata tizgombra u tnehhi kull oggett mobbli appartanenti lilha mill-proprjeta' li tinsab f'Ta' Qali Crafts Village u dan fi zmien tletin (30) jum liema ittra ufficjali bin-numru 2954/17 hija hawn annessa u mmarkata bhala Dok A.
2. Illi l-esponenti giet notifikata bl-ittra ufficjali datata 11 ta' Awwissu 2017 bin-numru 2954/17 nhar it-12 ta' Settembru 2017 u ghalhekk tinsab fl-ghoxrin (20) jum sabiex tinterponi l-umli rikors quddiem dan l-Onorabbli Tribunal a tenur tal-artiklu 12 (1) tal-Att dwar l-Artijiet tal-Gvern, Kap 573 tal-Ligijiet ta' Malta.
3. Illi permezz tal-ittra ufficjali bin-numru 2954/17 l-intimati qed jitolbu l-izgumbrament tal-esponenti "ir-raguni ghal din id-decizjoni hija illi l-proprjeta' tinsab okkupata minghajr titolu validu fil-ligi u ghalhekk kellha ssir din il-procedura anke ghaliex jokkurru l-elementi msemmija fl-artiklu 9(1)(a) tal-Kap 573".
4. Illi l-esponenti hassitha ruhha aggravate minn din id-decizjoni u ghalhekk qed tressaq dan ir-rikors ai termini tal-artiklu 12 tal-Kap 573 peress illi d-decizjoni tal-Awtorita' ghall-izgumbrament hija wahda minghajr bazi legali stante illi l-esponenti ghandha titolu legali fuq l-art li tinsab f'Ta' Qali Crafts Village u dan skont il-ligi.

5. Illi l-esponenti ilha snin bil-pussess tal-istess art u dan stante illi hija nghatat l-art mis-sena elf disa' mija tnejn u sebghin (1972) taht l-iskema "izra u rabbi" mahruga mill-Gvern ta' dak iz-zmien.
6. Illi ghalhekk l-esponenti ilha hamsa u erbghin (45) sena bil-pussess tal-istess art tant illi hija rikonoxxuta minn kulhadd bhala s-sid tal-istess art. Illi mhux biss, izda l-esponenti hija wkoll registrata mad-Dipartiment tal-Agrikoltura u Sajd fl-isem ta' Jane Vella hawn anness u mmarkat bhala Dok B.
7. Illi l-esponenti kienet ferm sorpriza meta l-intimati ntavolaw l-ittra ufficjali odjerna fil-konfront tal-okkupant u dan peress illi hemm korrispondenza bejn id-Dipartiment tal-Agrikoltura u Sajd ghan-nom tal-esponenti lil Kummissarju tal-Artijiet, hawn annessa u mmarkata bhala Dok C liema ittra hija datata 5 ta' Jannar 1982 fejn l-istess Kummissarju tal-Artijiet kien gie infurmat illi l-esponenti tahdem l-art in kwistjoni.
8. Illi ghalhekk huwa car illi l-esponenti ghandha titolu validu fil-ligi u dan peress illi stante trapass taz-zmien ta' iktar minn erbghin (40) sena bil-pussess effettiv tal-istess art l-esponenti akkwistat id-drittijiet fuq l-istess se mai bi preskrizzjoni.
9. Illi ghalhekk dan l-Onorabbli Tribunal ghandu jhassar id-decizjoni tal-Malta Industrial Park datata 11 ta' Awwissu 2017 fl-ittra ufficjali bin-numru 2954/17 u dan ghar-ragunijiet mressqa f'dan ir-rikors u kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.
Ghaldaqstant, u in vista tas-suespost, l-esponenti umilment titlob li dan it-Tribunal joghgbu:
1. Jiddikjara illi d-decizjoni tal-Malta Industrial Parks Limited C 28965 datata 11 ta' Awwissu, 2017 permezz tal-ittra ufficjali bin-numru 2954/17 ghandha tigi mhssra ghar-ragunijiet hawn fuq indikati u dan stante illi hija wahda minghajr bazi legali;
2. Tordna kull provvediment iehor li dan l-Onorabbli Tribunal jidhirlu xieraq u opportune fic-cirkostanzi."

Ra r-risposta **<u>tas-socjeta` Malta Industrial Parks Limited</u>** datata 4 ta' Ottubru 2017 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"Illi s-socjeta' esponenti giet notifikata bir-rikors tal-attrici nhar is-26 ta' Settembru 2017 kif ukoll bl-avviz ta' dan l-Onorabbli Tribunal fejn l-esponenti nghatat il-fakolta' li tipprezenta r-risposta taghha;
Illi s-socjeta' esponenti topponi ghat-talbiet tal-attrici ghas-segwenti ragunijiet:-
1. Illi l-karenza ta' titlu tal-esponenti tidher cara anki mid-dokumenti prezentati minnha flimkien mar-rikors promotur. Huwa stat ta' fatt li la l-ittra tad-Dipartiment tal-Agrikoltura u lanqas il-Biljett tar-Registrazzjoni tal-Biedja ma jaghtu titolu lill-attrici fuq il-proprjeta' mertu tar-rikors;
2. Illi minkejja li l-mertu tal-korrispondenza bejn id-Dipartiment tal-Agrikoltura u l-Kummissarju tal-Artijiet (Dok. B mar-rikors promotur) huwa dwar kirja lill-attrici Jane Vella, qabelxejn ghandu jinghad li l-ittra tikkonsisti biss f'suggeriment lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex art tigi mqabbla lill-attrici. In oltre fl-istess ittra ma ssir l-ebda referenza ghal pjanta li kienet anness maghha - liema pjanta ghal xi raguni ma gietx esebita mill-attrici;
3. Illi wisq anqas ma jaghti xi forma ta' titlu l-Biljett tar-Registrazzjoni tal-Biedja (Dok. C mar-rikors promotur). Pjuttost dan id-dokument juri li l-attrici m'ilhiex tahdem ir-raba' in kwistjoni ghal perjodu allegat minnha stante li l-Biljett tar-Registrazzjoni tal-Biedja esebit igib id-data tal-10 ta' Awwissu 2004. Ghalhekk lanqas ma tregi l-verzjoni li hija ghandha titolu validu fil-ligi li nibet mill-pussess tal-art bi trapass taz-zmien.
4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-elementi rikjesti ghal fini ta' preskrizzjoni akkwistata ma jissusistux;
Ghalhekk, is-socjeta esponenti umilment tissottometti li t-talba attrici m'ghadhomx jintlaqghu."

Sema' lir-rikorrent, lil Jean Paul Borg, lil John Muscat u lil Damian Whitehead.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassitha aggravata b'ittra ufficjali tas-socjeta` intimata li permezz taghha giet mgharrfa illi kienet qieghda tigi ordnata tizgombra u tnehhi kull oggett mobbli appartenenti lilha mill-proprjeta` li tinsab f'Ta' Qali Crafts Village u li kienet tinsab murija fuq il-pjanta annessa mal-istess ittra ufficjali stante li l-istess proprjeta` kienet qieghda tigi okkupata minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Ir-rikorrent xehdet illi hija ilha tokkupta l-art in kwistjoni ghal snin twal tant li r-razzett li hemm fl-art huwa r-residenza unika taghha. Tispjega li flimkien mar-razzett hemm art li tinhadem minnha li fiha hemm ukoll xi zwiemel u annimali ohra. Tistqarr illi jekk hija tigi ordnata tizgombra minn din l-art hija m'ghandhiex fejn tmur toqghod. In kontro-ezami stqarret illi hija ma thallasx kera ghall-art in kwistjoni nonostante li ppruvat thallas imma ma gie accettat l-ebda hlas.

Jean Paul Borg, iben ir-rikorrenti, stqarr illi huwa twieled fl-istess proprjeta` u llum jghix band'ohra stante li zzewweg u ghandu t-tfal. Jispjega li huwa m'ghandux fejn jospita lil ommu jekk hija tigi zgumbrata mill-art in kwistjoni.

John Muscat stqarr illi huwa ghandu xi *huts* vicin il-proprjeta` okkupata mir-rikorrenti u li lill-istess rikorrenti jafha minn dejjem hemmhekk, certament mis-snin sebghin. Jispjega illi r-rikorrenti ghandha razzett u tghix fl-istess art.

Damian Whitehead stqarr illi huwa jokkupa l-kariga ta' *Chief Officer* responsabbli mill-*Property and Project Management* mas-socjeta` intimata. Jispjega li l-art in kwistjoni kienet ghaddiet ghand is-socjeta` intimata minghand id-Dipartiment tal-Artijiet, illum Awtorita`. Jghid li mir-*records* li ghandha s-socjeta` intimata l-art in kwistjoni suppost m'hi okkupata minn hadd.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi jirrizulta illi r-rikorrenti ilha tokkupa l-imsemmija art ghal ghexieren ta' snin pero` qatt ma talbet ghal xi forma ta' rikonoxximent minghand id-Dipartiment ta' l-Artijiet li tahtu kienet taqa' din l-art qabel ghaddiet ghand is-socjeta` intimata ghajr ghal ittra mibghuta minn certu C. Mifsud, li skond ir-rikorrenti huwa ufficjal tal-Ghammieri, lill-Kummissarju tal-Artijiet biex l-art *de quo* tigi mqabbla lilha. Illi certament ir-rikorrenti ilha tokkupa l-imsemmija art ghal iktar minn erbghin sena.

Illi r-rikorrenti tikkontendi li ghandha titolu validu fil-ligi stante t-trapass taz-zmien u cioe` li akkwistat id-drittijiet fuq l-istess art bis-sahha tal-preskrizzjoni akwizittiva. L-artikolu 2107(1)

tal-Kodici Civili jipprovdi li l-preskrizzjoni hi mod ta' akkwist ta' jedd u dana tramite l-pussess kontinwu, mhux miksur, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku, ghaz-zmien li trid il-ligi. Madankollu ai termini tal-artikolu 2115 (2) tal-Kodici Civili persuna ma tistghax tippreskrivi jedd kontra l-Gvern ta' Malta hlief ghall-istanzi msemmija fl-istess artikolu, liema istanzi ma jinkludux il-preskrizzjoni akwizittiva msemmija fir-rikors promutur.

Il-fatt li r-rikorrenti hija registrata bhala bidwi mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura u Sajd ma jaghtiha l-ebda titolu validu fil-ligi fuq l-istess art. Ghalhekk dan ihalli lir-rikorrenti skoperta minn kwalsiasi titolu validu fil-ligi biex tokkupa l-art in kwistjoni.

Illi dan it-Tribunal jissimpatizza mar-rikorrenti, mara ta' certu eta`, li habta u sabta se jitnehhielha saqaf minn fuq rasha, u ghalhekk tawspika li l-amministrazzjoni pubblika, fejn hemm illegalita`, tiehu azzjoni tempestiva u mhux thalli persuna fi stat ta' illegalita` ghal diversi snin.

DECIDE

Ghaldaqstant, it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija, qieghed jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-appell tar-rikorrenti u jikkonferma l-ordni ta' zgumbrament mill-proprjeta` li tinsab f'Ta' Qali Crafts Village u li tinsab murija fuq il-pjanta mmarkata Dokument X a fol.7 tal-process u annessa mal-ittra ufficjali tal-11 ta' Awissu 2017 u ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta jipprefiggi terminu ta' tliet (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza sabiex ir-rikorrenti tizgombra u tnehhi kull oggett mobbli appartenenti lilha mill-istess art.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur