MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

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

23 ta' April 2018

Rikors Numru 62/2017

Mary Demicoli, Joseph Demicoli, Maria Dolores Zahra, John Demicoli u Rina Galea

Vs

Malta Industrial Parks Limited (C 28965)

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Mary Demicoli, Joseph Demicoli, Maria Dolores Zahra, John Demicoli u Rina Galea**ipprezentat fit-3 ta' Novembru 2017 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"1. Illi permezz tal-ittra ufficjali 3672/2017 (kopja hawn annessa u mmarkata Dok. 'A'), is-socjeta' intimata bhala awtorita' kompetenti ai termini tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern, Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta, ordnat lill-okkupant mhux maghruf sabiex jizgombra u jnehhi kull oggett mobbli fil-proprjeta' Hal Luqa Industrial Estate murija fil-pjanta annessa mal-istess ittra ufficjali.
2. Illi r-raguni moghtija mis-socjeta' intimata kienet li l-proprjeta' in kwistjoni kienet okkupata minghajr titolu validu fil-ligi ai termini tal-Artikolu 9(1)(1) tal-Kap. 573.
3. Illi fl-imsemmija pjanta gew indikati zewg porzjonijiet ta' art li s-socjeta' intimata ordnat l-izgumbrament taghhom.
4. Illi miz-zewg porzjonijiet indikati, il-porzjoni aktar kbira (dik tax-xellug) hi filfatt fond li kien mikri lil Emanuel Demicoli, missier l-esponenti Joseph Demicoli, Maria Dolores Zahra, John Demicoli u Rina Galea, u zewg l-esponenti Mary Demicoli.

5. Illi l-imsemmi Emanuel Demicoli gie nieqes fit-3 ta' Frar 2015. Sussegwentement, permezz ta' ittra datata 9 ta' Gunju 2017, l-Awtorita' tal-Artijiet irrikonoxxiet lill-esponenti kollha in solidum bhala l-inkwilini (ara kopja hawn annessa u mmarkata Dok. 'B').
6. Illi in vista ta' din, il-motivazzjoni tal-ittra ufficjali tas-socjeta' intimata kienet infondata fil-fatt u fid-dritt billi l-esponenti kienu u ghadhom validament jokkupaw il-fond in kwistjoni.
7. Illi ai termini tal-Artikolu 12 tal-Kap. 573, l-esponenti qeghdin jopponu ghall-izgumbrament taghhom mill-fond li huma gew debitament rikonoxxuti mill-Awtorita' tal-Artijiet.
8. Illi ghal kull buon fini, l-esponenti jirrilevaw li fir-rigward tal-porzjoni l-ohra indikata mis-socjeta' intimata huma qatt ma kellhom pretensjoniji fir-rigward taghha.
Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex:
1. Tiddikjara li d-decizjoni ta' zgumbrament li ttiehdet permezz tal-ittra ufficjali 3672/2017 mis-socjeta; intimata hi minghajr bazi legali; u konsegwentement
2. Thassar id-decizjoni ta' zgumbrament li ttiehdet permezz tal-ittra ufficjali 3672/2017. "

Ra r-risposta **tas-socjeta` Malta Industrial Parks Limited** datata 27 ta' Novembru 2017 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

" Illi fis-socjeta' esponenti giet notifikata bir-rikors tal-attrici u bl-avviz ta' dan it-Tribunal fejn l-esponenti inghatat il-fakolta' li tipprezenta r-risposta taghha;
Illi s-socjeta' esponenti topponi ghat-talbiet attrici ghas-segwenti ragunijiet:-
1. Preliminarjament, illi r-rikors tar-rikorrenti huwa kolipit minn mankanzi serji stante u ma jsegwix id-dettami tal-Art. 15(2)(d) tal-Kap. 490 billi ma fihx lista tax-xhieda u kwindi m'ghandux jigi ammess;
2. Illi fil-mertu, ir-rikorrenti ma giebu ebda prova tat-titlu li ghandhom imqar wahda prima facie u qeghdin jistriehu fuq rikonoxximent li sar da parti tal-Awtorita' tal-Artijiet;
3. Illi jsegwi ghalhekk li qabelxejn ghandha ssir prova tat-titolu kemm-il darba dan jezisti;
4. Illi fi kwalunkwe kaz jirrizulta li l-art de quo hija amministrata mis-socjeta' esponenti a tenur tal-ligi u kwindi kwalunkwe rikonoxximent u inkwilinat jrid jigi rikonoxxut mill-esponenti;
Ghalhekk, is-socjeta esponenti umilment tissottometti li t-talba attrici m'ghandhomx jintlaqghu."

Sema' lir-rikorrent John Demicoli, lil Peter Mamo 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 hassewhom aggravati b'ittra ufficjali tas-socjeta` intimata datata 4 ta' Ottubru 2017 li permezz taghha gew mgharrfa illi kienu qeghdin jigu ordnati jizgombraw u jnehhu kull oggett mobbli appartenenti lilhom mill-proprjeta` li tinsab f'Hal-Luqa Industrial Estate 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 il-Perit John Demicoli stqarr illi fl-1986 missieru kien ha *tender* mighand id-Dipartiment ta' l-Artijiet ghal kirja ta' kamra gewwa Hal-Luqa. Wara li fl-2015 missieru gie nieqes, hu, hutu u ommu talbu lill-Awtorita` tal-Artijiet, dak iz-zmien Dipartiment ta' l-Artijiet, biex jigu rikonoxxuti bhala inkwilini. Fil-fatt huma gew rikonoxxuti *in solidum* bhala l-inkwilini l-godda. Jispjega li mill-1986 sal-lum il-kera thallset regolarment. Jispjega wkoll li l-istess kamra tintuza bhala mahzen.

Peter Mamo, ufficjal fl-Awtorita` ta' l-Artijiet, xehed illi l-kamra *tenement* 75113 inkera lil Emanuel Demicoli bhala mahzen u li r-rikorrenti gew rikonoxxuti mill-Awtorita` ta' l-Artijiet bhala inkwilini wara li gie nieqes l-imsemmi Demicoli. Jispjega pero` li llum il-gurnata l-istess *tenement* m'ghadux jezisti ghax fl-istess post inbniet il-*housing estate* ta' Hal-Farrug. Jispjega li pero` fl-1988 Emanuel Demicoli kien kiteb lid-Dipartiment ta' l-Artijiet biex jinghata sit alternattiv. Ghalhekk id-Dipartiment ta' l-Artijiet kien irrakomanda lid-Dipartiment tax-Xogholijiet li jinbena post alternattiv, pero` fil-file tad-Dipartiment m'hemmx indikat jekk fil-fatt dan il-post alternattiv kienx inbena jew le. Jispjega li l-art li minnha qeghdin jintalbu sabiex jizgumbraw ir-rikorrenti ma tidher imkien fil-*file* tal-Awtorita`. Jghid li, nonostante dan, il-kirja baqghat tithallas mill-familja Demicoli u accettata mid-Dipartiment ta' l-Artijiet ghal fuq it-*tenement* li ma baqghax jezisti. Mistoqsi dwar kif l-Awtorita ta' l-Artijiet baqghat tircievi hlas ta' kirja ghal xi haga li ma baqghatx tezisti, ix-xhud wiegeb li ladarba qatt ma kellhom risposta mid-Dipartiment tax-Xogholijiet baqghu jircievu l-kirja xorta.

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 hija amministrata mis-socjeta` intimata, liema art kienet ghaddiet ghand l-istess socjeta` mid-Dipartiment ta' l-Artijiet. Jispjega illi skond il-pjanti l-art in kwisjtoni suppost hija vakanti pero` rrizulta li kienet qieghda tigi okkupata.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi jirrizulta illi missier ir-rikorrenti John Demicoli, u cioe` Emanuel Demicoli li gie nieqes fl-2015, kellu kirja ta' kamra favur tieghu fil-limiti ta' Hal-Luqa koncessa mid-Dipartiment ta' l-Artijiet, illum l-Awtorita` ta' l-Artijiet. Illi l-imsemmija kirja kienet ghal kamra registrata mad-Dipartiment imsemmi bin-numru 75113.

Illi jirrizulta illi fl-1988 Emanuel Demicoli kien ghamel talba lid-Dipartiment ta' l-Artijiet biex jigi allokat post alternattiv stante li kienet ser tinbena *housing estate* fuq is-sit fejn kellu l-imsemmija kamra. Jirrizulta wkoll illi d-Dipartiment ta' l-Artijiet ta ordni lid-Dipartiment tax-Xogholijiet biex jibni kamra alternattiva. Jirrizulta li l-binja ta' din il-kamra saret pero` d-Dipartiment ta' l-Artijiet qatt ma gie nfurmat b'dan. Jirrizulta wkoll illi b'xi mod ic-cwievet ghall-istess kamra ghaddew direttament lil Emanuel Demicoli u mhux inghataw lid-Dipartiment ta' l-Artijiet biex imbaghad jghaddu ghand l-inkwilin. Peress li d-Dipartiment ta' l-Artijiet qatt ma gie mgharraf illi Demicoli kien qieghed jokkupa l-kamra l-gdida huma qatt ma bidlu l-lokazzjoni tal-kamra u jirrizulta illi l-uniku referenza li hemm fil-file tal-istess Dipartiment huwa ghal *tenement* 75113 u cioe` dak li jirreferi ghall-kamra li ma baqghatx tezisti. Ghalhekk, fin-nuqqas ta' konferma minghand id-Dipartiment tax-Xogholijiet li fil-fatt inbniet kamra gdida, id-Dipartiment ta' l-Artijiet baqa' jaccetta l-kera ghal *tenement* 75113, u cioe` ghal kamra li ma baqghatx tezisti.

Illi jirrizulta illi s-socjeta` intimata giet mghoddija minghand id-Dipartiment ta' l-Artijiet l-amministrazzjoni tal-art fejn tinsab il-kamra in kwisjtoni u stante li rrizultalha li l-istess art kienet qieghda tigi okkupata minghajr ebda titolu, harget l-ordni ta' zgumbrament mertu ta' dan l-appell.

Illi ghalhekk, ir-rikorrenti, minhabba nuqqas serju ta' dipartiment governattiv, spiccaw jokkupaw il-kamra *de quo* u jhallsu l-kera suppost ghaliha, mentri fil-fatt ma jirrizultaw li hemm xejn li jirrikonoxxihom bhala inkwilini taghha. **Illi t-Tribunal m'ghandu l-ebda dubju illi r-rikorrenti huma *in buona fede* u li huma vittmi ta' amministrazzjonji hazina tad-Dipartimenti koncernati, iktar u iktar meta l-Awtorita` ta' l-Artijiet, pjenament konxju li l-kamra in kwistjoni ma kinitx ghadha tezisti peress li nbena *housing estate,* f'Gunju 2017 pprosegwiet bir-rikonoxximent tar-rikorrenti u baqghat tircievi l-kera!**

Illi, madankollu dan it-Tribunal irid jimxi mad-dettami tal-ligi u ladarba r-rikorrenti ma wrewx li ghandhom titolu validu fuq il-kamra in kwistjoni, anke jekk jokkupaw *in buona fede* taht l-impressjoni li ghandhom kirja, it-Tribunal ma jistghax jakkolji t-talbiet taghhom. **Madankollu t-Tribunal jissollecita lid-Dipartiment ta' l-Artijiet sabiex jirrimedja ghall-izbalji li saru mill-amministrazzjoni, liema zbalji ppregudikaw serjament id-drittijiet tar-rikorrenti u jawspika li r-rikorrenti jinghataw fond alternattiv li jkunu jistghu jokkupaw b'titolu validu fil-ligi, liema fond ghandu jkun kemm jista' jkun simili fid-daqs ghal dak okkupat minnhom tul dawn is-snin kollha *in buona fede* u taht dawk il-kundizzjonijiet ragonevoli u gusti li l-istess Awtorita` joghgobha timponi.** Ghal dan il-ghan it-Tribunal qieghed jordna notifika ta' din is-sentenza lill-Awtorita` ta' l-Artijiet.

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'Hal-Luqa Industrial Estate u li tinsab murija fuq il-pjanta mmarkata Dokument X a fol.4 tal-process u cioe` dik immarkata bil-kelma "site" u ai termini tal-artikolu 16 (2) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta u jipprefiggi terminu ta' tliet (3) xhur mid-data ta' din is-sentenza sabiex ir-rikorrenti jizgombraw u jnehhu kull oggett mobbli appartenenti lilhom mill-istess proprjeta`.

In vista tac-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur

Notifika: Lill-Kap Ezekuttiv
Awtorita' ta' l-Artijiet
Auberge de Baviere
Valletta