QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 31 ta' Mejju 2018

Kawza Numru : 5
Rikors Guramentat Numru : 394/2018/LSO

Anthony Buttigieg (K.I.735862M)

vs

Concetta Borg (K.I. 314854M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Anthony Buttigieg (K.I. 735862M) datat 26 ta' April 2018 fejn bil-gurament tieghu kkonferma: -

Illi hu ilu jokkupa b'titolu ta' qbiela minghand id-Dipartiment tal-Artijiet ossia d-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern l-ghalqa fil-limit tal-Ahrax tal-Mellieha u li tmiss mal-bajja tal-Armier maghrufa wkoll din l-ghalqa bhala tal-Ahrax tal-Madonna fil-Mellieha ghal izjed minn 30 sena u qabel dawn it-30 sena u ghal ghexieren twal ta' snin minn missieru, il-mejjet Carmelo Buttigieg, tal-kejl ta' cirka tlett itmiem. Illi r-referenza ta' din il-qbiela mad-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern ghandha n-numru 052081-001 u referenza ohra numru R1600190 kollox skont id-dokumenti annessi u mmarkati komplessivament **Dokument A.**

Illi fuq din l-ghalqa minn dejjem kien jezisti Nissan hut taz-zingu u li ghal izjed minn ghaxar snin kien safa zdingat billi ttiekel bil-melh tal-bahar u l-elementi anke minhabba li kien ilu mibni sa mit-tieni gwerra dinjija jekk mhux anke qabilha.

Illi fiz-zmien meta dan in-Nissan hut kien ghadu ma tmermirx ghar-ragunijiet fuq imsemmija l-esponenti kif ukoll missieru qablu kienu jrabbu l-annimali fih sakemm setghu.

Illi l-esponenti sar jaf f' dawn l-ahhar zminijiet illi l-intimata minghajr ebda jedd skont il-ligi talbet u otteniet minghand il-MEPA permess sabiex din in-Nissan hut terga' tigi rrestawrata u *in parte* mibnija sabiex fiha tkun tista' tuza' "*for the storage of sunbeds, umbrellas and related items in conjunction to a legally operating beach concession*". Ghandu jinghad ukoll illi l-intimata hija proprjetarja u/jew tipposjedji u/jew topera *restaurant* ftit 'il boghod mill-ghalqa mqabbla unikament lill-esponenti. Illi l-permess fuq

imsemmi ghandu referenza PA1559/15/1A/35B/E/L/1M/1N/63B inhareg fit-3 ta' Marzu 2016 kif jidher mill-annessi dokumenti mehmuza u mmarkati komplessivament bhala **Dokument B.**

Illi dan il-permess ma setax jinhareg jekk mhux ghar-raguni illi l-intimata jew persuni minnha mqabda ghamlu dikjarazzjoni falza lil MEPA meta huwa maghruf illi hadd hlief is-sid jew jekk mhux is-sid persuna li tkun qed tokkupa l-ambjenti li fuqhom jintalab il-hrug ta' permess ta' zvilupp pero' f' dan il-kaz biss wara li dik il-persuna tkun otteniet il-permess bil-miktub tas-sid ta' dawk l-ambjenti meta ntavolat l-applikazzjoni taghha ghall-hrug tal-permess mitlub. Tant hu hekk dan, illi fil-paragrafu numru 3 tal-ahhar pagna tal-permess moghti mill-MEPA lill-esponenti u fuq riferit hemm iddikjarat dan li gej: *"This development permission is granted saving third party rights. This permission does not exonerate the applicant from obtaining any other necessary permission, license, clearance or approval required from any Government department, local council, agency or authority (including the MEPA), as required by any law or regulation".*

Illi ghalhekk minn dan isegwi illi ladarba l-esponenti ghadu sal-lum kif ilu ghal dawn l-ahhar tletin sena u fuqhom iqabbel dina l-ghalqa nkluz fiha dan in-Nissan hut u *di piu`* jhallas kif ghadu sal-lum il-qbiela fuq l-istess ghalqa lis-sid taghha lid-Dipartiment Proprjeta' tal-Gvern u li in oltre u kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza qatt ma nghata l-ebda permess, awtorizzazzjoni jew setgha sabiex

tokkupa u tqis bhala taghha l-imsemmija Nissan hut hija mhux biss m'ghandha l-ebda dritt li tivvanta xi pretenzjoni possessorja jew rejali fuq l-imsemmi Nissan hut, inqas u inqas ghandha xi dritt li tiddikjara, kif ghamlet illi n-Nissan hut huwa proprjeta' taghha jew li nghatat il-kunsens minghand is-sid tal-ghalqa u allura n-Nissan hut ta' go fiha, proprjeta' tal-Gvern ta' Malta.

Illi l-esponenti qabel illum u permezz kemm ta' ittra legali lilha mibghuta mill-konsulent legali tieghu fl-14 ta' Novembru 2017 kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fil-25 ta' Jannar 2018 interpellaha sabiex tizgumbra minn Nissan hut kif ukoll li tiddezisti milli bi kwalunkwe mod tizviluppa jew b'xi mod iehor taghmel xi pussess fuq in-Nissan hut kif ukoll fuq l-ghalqa tal-esponenti billi biex taccedi ghal dan in-Nissan hut trid bilfors tghaddi minn fuq l-ghalqa mqabbla mill-esponenti kif fuq intqal, l-intimata baqghet inadempjenti u ghalhekk kellhom jinbdew dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant u fid-dawl tal-premess u previa d-dispensa mis-smigh tal-kawza *ai termini* tal-Artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u b'mod partikolari 167 (1) (b) tal-istess Kap tghid ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

1. Filwaqt li tiddikjara illi l-intimata qed tokkupa n-Nissan hut fuq riferit kif ukoll li tacceddi ghall-istess mill-ambjenti tal-ghalqa imqabbla mill-esponenti kif fuq intqal, tordna l-izgumbrament taghha mill-imsemmi Nissan hut u mill-ambjenti l-ohra tal-ghalqa *de quo* li jwasslu biex wiehed

jersaq lejn jew jitlaq minn l-imsemmi Nissan hut u dana fi zmien qasir u perentorju li din il-Qorti joghgobha tipprefiggi lill-intimata, jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra interpellatorja tal-14 ta' Novembru 2017 u dawk tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Jannar 2018 numru 266/2018 kopja ta' liema ittri qed tigi annessa u mmarkata **Dokument C u Dokument D** rispettivament.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-31 ta' Mejju 2018 fid-9:30am, b' ordni lill-intimati biex jidhru f' dik il-gurnata u jwiegbu ghat-talba tar-rikorrenti, u fin-nuqqas, il-Qorti tghaddi biex tiddeciedi minnufih ir-rikors billi tilqa' t-talba tar-rikorrenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-Hamis 31 ta' Mejju 2018 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Carl Grech li assocja ruhu fil-patrocinju tal-attur prezenti fl-Awla, u Dr Dominic Cassar ghall-konvenuta prezenti fl-Awla.

INGHATAT SENTENZA:

Il-Qorti tinnota li minn dak sottomess mid-difensur tal-intimata qed tivvanta biss aspettattiva *stante* li kienu qeghdin isiru diskussjonijiet mad-Dipartiment tal-Gvern ikkoncernat u ma jirrizultax li ghandha xi titolu fuq l-art in mertu u lanqas fuq l-ghelieqi li jwasslu ghal din l-art.

Il-Qorti ghalhekk wara li rat l-artikolu 167 *et seq* tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tqis li l-intimata ma resqitx kontestazzjoni lanqas fuq bazi 'prima facie' ghat-talbiet tal-attur, u kwindi tghaddi biex tilqa' l-ewwel talba kif dedotta u tordna lill-intimata sabiex tizgombra min-Nissan hut imsemmi, u mill-ambjenti kollha tal-ghalqa 'de quo' fi zmien perentorju ta' xahar mil-lum.

L-ispejjez ikunu a karigu tal-intimata.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Mejju 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Mejju 2018