MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2005

Rikors Numru. 11/1999/1

Catherine mart Paul Busuttil, Carmen mart Grezzju Agius, u Joyce mart Joseph Mifsud, u l-istess Paul Busuttil, Grezzju Agius u Joseph Mifsud

vs

Joseph Polidano

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fis-16 ta’ Lulju, 1999 fejn esponew:

Illi huma jikru lill-intimat l-ghalqa maghrufa ta’ l-Imrajtz bir-razetta maghha f’Benghajsa, limiti ta’ Birzebbuga bil-qbiela ta’ sittax-il lira maltija (Lm16) fis-sena lis-skadenza li tmiss taghlaq fil-15 ta’ Awissu, 1999;

Illi l-intimat ghamel alterazzjonijiet strutturali fir-razzett u r-raba minghajr il-permess tas-sidien u inoltre, anke minghajr l-istess permess issulloka l-istess lill-terzi;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi minhabba c-cirkostanzi fuq premessi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahhom ma jgeddux il-kera tar-raba fuq imsemmi u konsegwentement tordna l-isgumbrament ta' l-intimat mill-istess raba.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta' l-intimat ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Joseph Polidano fejn espona:

1. Illi l-esponenti jirrileva illi huwa m'ghamel l-ebda alterazzjonijiet strutturali fir-razzett u r-raba minghajr il-permess tas-sidien;

2. Illi x-xogholijiet li saru fil-fond huma benefikati ghall-istess razzett u raba';

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, gie ripetutament deciz mill-qrati taghna illi l-fatt li inkwilin jaghmel alterazzjonijiet strutturali go fond minghajr il-permess tas-sidien, mhijiex fiha nnifisha raguni sabiex il-kirja tigi terminata;

4. Illi m'huwiex minnu l-anqas illi l-esponenti ssulloka l-istess razzett lill-terzi.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra d-digriet tieghu tas-7 ta' Lulju, 2000 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-PL Anthony Mifsud.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti.

Ra l-verbal tas-6 ta' Gunju, 2005 fejn il-partijiet u d-difensuri taghhom gharrfu lill-Bord li ghalqu l-provi.

Ra d-digriet tieghu tat-23 ta’ Novembru 2005 fejn cahad talba ta’ l-intimat billi dan kien qed jaghmel dak li jista’ biex ifixkel il-proceduri u hekk jirbah iz-zmien. Tellef l-ewwel access maghmul mill-periti teknici.

Ikkunsidra:

1. L-ewwel kawzali li fuqha hija t-talba tar-rikorrenti:

“illi l-intimat ghamel alterazzjonijiet strutturali fir-razzett u r-raba minghajr il-permess tas-sidien”.

2. Ir-rikorrenti Carmen Agius xehdet li wara li l-intimat talab biex jibni u ma giex moghti l-permess, beda jibni. Bena “post kbir bid-drive-in ukoll”. L-intimat jammetti li bena minghajr il-permess ta’ l-awtoritajiet u gie ordnat li jwaqqa’ kollox, nefaq somma kbira biex ghamel il-kostruzzjonijiet, u jifhem li zbalja. Esebixxa ittra li baghat lid-Direttur tal-MEPA (fol 46), wara li gie ordnat li jnehhi l-bini, li kien ser iwaqqa’. Wkoll ix-xhud ta l-okkazzjoni Alfred Bayliss li ilu jaf lill-intimat madwar tletin (30) sena jametti li hemm xi binjiet u li l-bini infirex. L-intimat jaccetta li bena bla permess tas-sidien.

3. Mir-relazzjoni tal-periti jirrizulta li l-intimat bena residenza kbira u garagal fil-qasam. Il-periti fir-relazzjoni taghhom taw il-qisien u d-deskrizzjoni ta’ dan il-bini u tal-garage. Dak li kien qabel raba’, imhabba bini illegali sar kwazi villa. Ma jistax jigi accettat dak li jinghad fit-twegiba “illi x-xogholijiet li saru fil-fond huma benefikati ghall-istess razzett u raba’. Il-binijiet saru mhux biex l-intimat jinqeda ahjar bir-raba’ imma biex jaghmel xi haga gdida li ma ghandha x’taqsam xejn ma’ l-agrikoltura, anzi la saret, tnaqqas l-uzu tal-qasam ghall-ghan agrikolu.

4. Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell in re “Manduca Azzopardi et vs Vella” fit-13 ta’ Jannar, 1998:

“huwa minnu li s-subartikolu (2) tal-artikolu 4 ma jsemmix il-kaz ta’ kostruzzjoni ta’ bini fuq il-art imqabbla bhala wiehed mill-kazijiet fejn hija ammessa t-terminazzjoni tal-qbiela u r-ripreza tal-pussess. Huwa minnu wkoll pero’ li l-istess att ma jeskludix li tali eventwalita’ tista’ tkun kawza ta’ zgumbrament....... l-artikolu 4(2)(f) jikkontempla bhala kawza ghal zgumbrament il-kaz fejn l-inkwilin ikun abitwalment naqas li jhares xi kondizzjoni ohra tal-kirja. L-ewwel konkluzzjoni logika li ghalhekk temergi mill-fatt li l-artikolu 4(2) ma jipprovdix specifikatament u espressament ghal kaz ta’ kostruzzjoni li hi s-skiet relattiv tal-ligi. Certament ma jeskludix li tali erezzjoni ta’ bini jista’ jwassal ghal ksur ta’ kondizzjoni tal-kirja f’liema kaz allura jkun jammonta ghal kawza ghal zgumbrament .... F’nuqqas ta’ ftehim kuntrarju kull kostruzzjoni ta’ bini fuq art agrikola imqabbla bhal art agrikola ma tistax ma tkunx ksur ta’ wahda mill-aktar kondizzjonijiet ovvji ta’ l-istess kirja. Infatti trattandosi ta’ art agrikola mikrija ghall-koltivazzjoni ta’ prodotti agrikoli, hu ovvju li kull erezzjoni ta’ bini tnaqqas mir-raba’ u tammonta ghal nuqqas ta’ utilizzazzjoni tar-raba’ ghall-iskop li jkun gie mikri......... Kien ikun superfluwu ghall-legislatur li jsemmi u jipprovdi espressament fuq il-kaz ta’ bini fuq art imqabbla biss ghal skopijiet agrikoli ....

5. Referenza ghall-istess principju inghatat fis-sentenzi “Cassar et vs Camilleri et” 30 ta’ Settembru, 2002, “Galea Testaferrata et vs Micallef et” 7 ta’ Mejju, 1998, it-tnejn fuq Appelli mill-Bord.

6. Fuq il-kawzali ta’ sullokazzjoni ma ssemma xejn f’dawn il-proceduri.

Ghalhekk il-Bord jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jergghu jiehdu f’idejhom l-ghalqa maghrufa ta’ l-Imrajtz bir-razzett maghha f’Benghajsa, limiti ta’ Birzebbuga. Ghall-ghan ta’ tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien millum; l-ispejjez jithallsu mill-intimat, jibqghu shah jeddiijiet li r-rikorrenti jista’ jkollu.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------