MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

3 ta' Settembru 2018

Rikors Numru 2/2018

Joseph u Maria konjugi Magro

Vs

Malta Industrial Parks Limited

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Joseph u Maria konjugi Magro**ipprezentat fis-7 ta' Marzu 2018 li permezz tieghu ppremettew is-segwenti:-

"Illi permezz ta' skrittura tal-hmistax (15) ta' Settembru elfejn u tlettax (2013), il-kumpanija intimata Malta Industrial Parks Limited ikkoncediet lir-rikorrenti b'encroachment is-sit GGX009 fix-Xewkija Industrial Estate, Xewkija, ghar-riciklagg u ghat-tghabija ta' metal scrap ghall-esportazzjoni.
Illi wahda mill-kundizzjonijiet f'dan il-ftehim kienet li r-rikorrenti huma responsabbli li jottjenu l-permessi mehtiega tal-awtoritajiet kompetenti sabiex ikunu jistghu jmexxu l-attivita' kummercjali li ghalih kien inghata dan is-sit lilhom.
Illi fil-process tal-applikazzjoni ghall-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar irrizulta lir-rikorrenti li dan is-sit jifforma parti minn zvilupp akbar u cioe' parti ndiviza minn fabbrika shiha u r-rikorrenti ma setghu jottjenu ebda permess minghand l-Awtorita' li taqsam l-istess fabbrika f'siti izghar divizi u separati.
Illi konsegwenza ta' dan in-nuqqas da parti tal-kumpanija intimata r-rikorrenti ma setghux jottjenu l-permess mehtieg tal-Awtorita' tal-Ippjanar biex juzaw is-sit ghall-istess skop li huma kienu haduh b'encroachment minghand l-istess kumpanija intimata.
Illi minhabba li s-sit ma setax u ma jistax jintuza ghall-iskop li ghalih ir-rikorrenti kienu haduh, huma kienu kostretti li jwaqqfu l-hlasijiet lill-kumpanija intimata sakemm il-kumpanija intimata tikkonforma rihha mal-ligi u taqsam il-fabbrika li minnu s-sit koncess lir-rikorrenti jifforma parti f'partijiet divizi u separati.
Illi permezz ta' ittra gudizzjarja tat-30 ta' Jannar 2018, spedita fil-konfront tar-rikorrenti l-kumpanija intimata talbet ir-rilaxx tas-sit u ordnat l-izgumbrament tar-rikorrenti mis-sid u

tathom zmien ta' tletin (30) jum, liema ittra gudizzjarja saret fit-termini tal-artikolu 9 et seq tal-Kap.573.
Illi l-esponenti jridu u qeghdin jikkontestaw dan l-avviz ta' tkeccija ghar-raguni li l-istess tkeccija mis-sit mhix gusta billi kienet l-istess kumpanija intimata li bl-agir taghha stess irrendiet lir-rikorrenti fl-impossibilita' li jottjenu l-permessi mehtiega minghad l-awtoritajiet kompetenti sabiex juzaw is-sit ghall-iskop li l-istess sit kien gie koncess lilhom.
Ghaldaqstant ghar-raguni msemmija u ghal dawk ir-ragunijiet ohra li jirrizultaw fil-kors tas-smigh ta' dan ir-rikors, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jirrevoka d-decizjoni tal-Malta Industrial Parks Limited komunikata lilhom permezz tal-ittra gudizzjarja tat-30 ta' Jannar 2018, fuq imsemmija, billi jiddikjara l-istess ordni bhala wahda ingusta u bla ebda bazi legali, u jhassar l-istess ordni."

Ra r-risposta **<u>tas-socjeta` Malta Industrial Parks Limited</u>** datata 23 ta' Marzu 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

"Illi s-socjeta' esponenti giet notifikata bir-rikors tal-atturi u bid-digriet ta' dan it-Tribunal fejn l-esponenti inghatat il-fakolta' li tipprezenta r-risposta taghha;
Illi s-socjeta' esponenti topponi ghat-talbiet tal-attrici ghas-segwenti ragunijiet:-
1. Preliminarjament, illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija perenta ai termini tal-Art. 12(1) tal-Kap. 573, billi l-oppozizzjoni ghall-izgumbrament mir-rikorrenti saret wara li ghadda t-terminu stabbilit mil-ligi ta' ghoxrin (20) gurnata min-notifika tal-ittra ufficjali tat-30 ta' Jannar 2018, liema ittra ufficjali giet notifikata lir-rikorrenti fil-5 ta' Frar 2018. Fil-fatt, ir-rikors promotur gie pprezentat fis-7 ta' Marzu 2018 ossia xahar u jumejn wara li gew notifikati bl-ittra ufficjali;
2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-argument li r-rikorrenti ma rnexxilhomx jottjenu permessi mill-awtoritajiet kompetenti huma kollha rrelevanti ghall-kaz odjern u certament mhux bazi sabiex tintlaqa' t-talba ghall-oppozizzjoni tal-izgumbrament;
3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-permess, illi gjaladarba l-art de quo inghatat b'encroachment, l-awtorita' esponenti ghandha jedd li titlob ir-rilaxx taghha f'kull zmien u kwindi l-izgumbrament tar-rikorrenti f'kull zmien. In sostenn ta' dan, l-esponenti jissottomettu dan li gej:
a. Illi fil-15 ta' Settembru 2013, l-intimati nghataw is-sit GGX009 fix-Xewkija Industrial Estate, Xewkija b'permezz ta' Encroachment Agreement (kopja tieghu gja in atti);
b. Illi min-natura tieghu, Encroachment Agreement jaghti pussess temporanju; fl-istess ftehim kien espressament pattwit li l-mittenti permezz ta' pre-avviz ta' tletin (30) gurnata, ghandha l-jedd titlob it-tbattil tal-Proprjeta' u r-rilaxx lura lill-mittenti.
c. Illi ghad li b'ittra tal-4 ta' Dicembru 2015 (Dok. X) ai termini ta' klawsola tlieta (3) tal-ftehim, is-socjeta' esponenti talbet ir-riliaxx tal-Proprjeta' entro tletin (30) gurnata, sal-lum l-intimati baqghu inadempjenti;
d. Illi minkejja dak kollu miftiehem fil-ftehim, ir-rikorrenti wara li ffirmaw l-imsemmi ftehim ma hallsux centezmu mill-encroachment fee li kienu obbligati jhallsu. Dwar dan hemm diga' proceduri quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Superjuri) fl-ismijiet inversi. Di piu, huma wzaw l-art kontra l-ligi sal-punt li nhareg ordni biex tieqaf u ta' twettieq mill-Awtorita' tal-Ipjjanar liema ordni ma giex kontestat mir-rikorrenti u liema ordni nhareg ukoll kontra l-esponenti u ghaddejjin penali kuljum kontra l-esponenti liema penali sal-lum jisbqu l-€20,000.
e. Illi ghalhekk fit-30 ta' Jannar 2018 l-esponenti in ezercizzju tal-poteri taghha a tenur tal-Kap. 573, ipprezentat ittra ufficjali (kopja taghha gja in atti) fejn ordnat lir-rikorrenti

jizgumbraw mill-art de quo, liema decizjoni llum ghandha l-effett ta' gudikat tal-Qorti minkejja li l-intimati ma opponux ghal din l-ittra fiz-zmien utli. "

Ra illi l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta\` intimata hija ta' natura preliminari u ghalhekk ordna li tigi trattata u deciza;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tad-difensur tas-socjeta' intimata;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta\` intimata.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassewhom aggravati b'ordni ta' zgumbrament notifikata lilhom permezz ta' ittra ufficjali datata 30 ta' Jannar 2018 li permezz taghha gew ordnati sabiex fi zmien tletin (30) gurnata jizgumbraw u jnehhu kull oggett mobbli appartenenti lilhom mill-proprjeta\` li tinsab fil-Qasam Industrijali tax-Xewkija u li tinsab murija fuq il-pjanta annessa mal-istess ittra ufficjali.

Illi ghalhekk fis-7 ta' Marzu 2018 ir-rikorrenti pprezentaw dan l-appell sabiex jimpunjaw l-istess ordni. Madankollu s-socjeta\` intimata eccepiet illi dan l-appell gie ipprezentat tardivament stante li ai termini tal-artikolu 12 (1) tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar Artijiet tal-Gvern) wiehed jista' jimpunja tali ordni billi jipprezenta rikors quddiem dan it-Tribunal fi zmien ghoxrin (20) gurnata minn meta jigi notifikat bl-istess ordni.

Illi s-socjeta\` intimata pprezentat vera kopja tal-ittra ufficjali flimkien mar-riferta relattiva li minnha jirrizulta illi l-konjugi Magro gew notifikati bl-ittra ufficjali *de quo* fil-5 ta' Frar 2018. Dan ifisser illi huma kellhom sal-25 ta' Frar 2018 sabiex jipprezetaw dan ir-rikors. Stante li l-25 ta' Frar 2018 kien il-Hadd, allura huma kellhom sas-26 ta' Frar 2018 sabiex jaghmlu hekk. Pero\` jirrizulta illi dan ir-rikors gie pprezentat fis-7 ta' Marzu 2018 u kwindi oltre t-terminu ta' ghoxrin (20) gurnata minn meta huma gew notifikati.

Illi kif qalet il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza deciza fis-6 ta' Frar 2008 fl-ismijiet **Kenneth Abela v. Aplan Limited et**:

"Trattandosi ta' norma legali, l-osservanza tat-terminu fiha prefiss kellu jigi mhares ad unguem, in raguni ta' l-element dekadenzjali insit. Dan anke ghaliex

*kif sewwa jinsab ritenut "l-osservanza tat-termini stabbiliti fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u f' ligijiet ohra specjali li jirregolaw il-kondotta tal-proceduri quddiem il-Qrati u quddiem it-Tribunali huma ta' ordni pubbliku u ma jistghux jigu bl-ebda mod injorati u lanqas bil-kunsens tal-partijiet rinunzjati jew mibdula" ("**Giuseppi Caruana -vs- Charles Psaila**", **Appell mill-Bord li Jirregola l-Kera, 21 ta' Marzu 1997**); Jikkonsegwi mill-espressjoni ta' fehma fis-silta mis-sentenza appena citata illi t-terminu procedurali la jista' jigi sanat b' xi adezjoni tal-kontro-parti fil-proceduri u lanqas prorogat; sospiz jew interrott. Kif gie minn din il-Qorti sa recentement hafna osservat, "in-natura inderogabbli tat-termini processwali ggib b' konsegwenza illi dwarhom ma jistghux jigu applikati provvedimenti sanatorji jew ta' rimessjoni ankorke d-dekors inutli taghhom ma jkunux imputabbli lill-parti interessata. Dan ghal motiv illi dik l-improrogabilita' hi hekk necessarja ghal raguni ta' certezza u, wkoll, ta' uniformita"." ("**Salina Wharf Marketing Limited -vs- Malta Tourism Authority**", **Appell mill-Bord ta' l-Appelli dwar it-Turizmu, 12 ta' Dicembru 2007).***"**

Ghaldaqstant it-Tribunal qieghed jilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` intimata.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jilqa' l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` intimata u jiddikjara illi r-rikors gie pprezetant *fuori termine* u ghaldaqstant jichad l-appell tar-rikorrenti u jillibera lis-socjeta` intimata mill-osservanza tal-gudizzju u jikkoncedi lir-rikorrenti tletin (30) gurnata mil-lum sabiex jizgumbraw u jnehhu kull oggett mobbli appartenenti lilhom mill-proprjeta` li tinsab fil-Qasam Industrijali tax-Xewkija u li tinsab murija fuq il-pjanta numru EO_009_GGX annessa u mmarkata bhala Dokument X mal-ittra ufficjali tat-30 ta' Jannar 2018.

Bl-ispejjez a karigu tar-rikorrenti.

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

Diane Gatt
Deputat Registratur