FIL-BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TAR-RABA

Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 16 ta' Lulju 1999

Rikors Nru: 6B/96

Emanuel u Doreen konjugi Mallia

vs

Salvatore Azzopardi

Il-Bord,

Ra ir-rikors in ezami li permezz tieghu, ir-rikorrenti wara li eppremettew illi huma il-proprjetarji ta' bicca art markata bin-numru erba fi Triq Gdida bla isem li tizbokka minn Triq il-Qaliet gewwa Marsascala, liema art tifforma parti minn estenzjoni ta' art akbar maghrufa bhala San Tommaso Development u li hija indikata fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dok. A.

Illi l-intimat jivvanta titolu ta' qbiela fuq bicca raba agrikola li tmiss mal-propjeta' tal-esponenti, liema titolu jidher li jinkludi ukoll parti zghira mill-propjeta' tal-esponenti u li hija indikata bil-kulur ahmar fuq il-pjanta. Il-qbiela ghar-ragunijiet segwenti:

a. L-art, li mhix raba saqwi, hija necessarja ghall-finijiet ta' zvilupp u bini tar-residenza matrimonjali taghhom (Art 4 (2) (b) tal-Att XVI tal-1967).

b. L-art ma nhadmitx ghal aktar minn tnax il-xahar konsekuttivi fis-sentejn precedenti (Art 4(2) (e) tal-Att XVI tal-1967) u jidher ghalhekk li l-intimat m'ghadx ghandu bzonnha ghal skopijiet agrikoli.

Illi nterpellat biex johrog minn fuq dik il-parti mill-art u jhalli lill-esponenti jizviluppaw il-proprjeta' ghall-bzonnijiet taghhom, l-intimat irrifjuta.

Talbu li dan il-Bord joghgbu;

1. Jordna t-terminazzjoni ta' kull titolu ta' qbiela fuq dik il-parti tal-art proprjeta' tal-esponenti ai termini tal-Artikolu 4 tal-Att XVI tal-1967.

2. Jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-istess art fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat minn dan il-Bord.

3. Jillikwida kwalunkwe kumpens li l-esponenti ghandhom ihallsu lill-intimat ai termini tal-Art 4(6) tal-Att XVI tal-1967.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

Ra ir-risposta tal-intimat li permezz taghha espona bir-rispett;

1) Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandhom jipprovaw t-titolu taghhom dwar ir-raba imsemmi fir-rikors fil-kawza fl-ismijiet premessi.

2) Illi fit-tieni lok ir-rikorrenti ghandhom jipprovaw illi l-art imsemmija fir-rikors taghhom hija koperta bil-permessi tal-awtorita' kompetenti ghall-izvilupp.

3). Illi fit-tielet lok, it-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress illi fl-ewwel lok mhux veru illi l-esponenti ilu ma jahdem ir-raba tieghu ghal aktar minn tnax-il xahar fl-ahhar sentejn u peress ukoll illi r-raba li ghandu mqabbel ghandu l-esponent jifforma parti integrali mir-residenza tieghu.

Sema' x-xhieda prodotti u ra d-dokumenti esebiti mir-rikorrenti.

Sema' x-xhieda tal-istess intimat.

Ra ir-relazzjoni tal-membri teknici tal-istess Bord a fol 50 tal-process.

Sema' t-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidra</u>;

Mill-provi jidher illi ir-rikorrenti akkwistaw b'titolu ta' cens perpetwu l-art in kwistjoni permezz ta' att pubbliku "in atti" tan-Nutar Peter Fleri Soler tas-27 ta' April 1995 (ara fol 12 sa 17 tal-process). Jigi nnutat illi fl-istess kuntratt f'paragrafi 17 jinghad illi "The plot is being transferred with vacant possession and grantors declare that the area shaded in green in the said annexxed plan marked Document "A" (mhux esebit in atti) is the subject of a claim by Salvu Azzopardi and his brother which claim is not being recognized by grantors".

Ikkunsidra

Illi ir-rikorrenti Doreen Mallia (a fol 9 tal-process) spjegat li l-art hekk akkwistata giet zviluppata, skond il-permess ta' bini a fol 11 ibid, bhala ir-residenza taghhom u ta' zewgha, ir-rikorrenti l-iehor. Pero' parti mill-istess art hi okkupata mill-intimat b'titolu ta' qbiela ivvantat minnu. Skond hi, l-istess intimat kien ilu ma jahdem din il-bicca art ghal "zmien twil" u hi u zewgha kellhom bzonn l-istess bicca art formanti parti minn dik enumerata bin-numru "4" fuq id-dokument immarkat Dok. EM7 a fol 23 ibid (ara ukoll fol 40 tal-process) u dan sabiex jikkompletaw ir-residenza taghhom. Ir-rikorrenti zewgha, Emanuel Mallia, specifika ulterjorment (a fol 10 u 19 ibid) li ser jifforma u jikkostruwixxi triq fuq parti tal-bicca art in kwistjoni u dan sabiex ikollu access ghar-residenza tieghu. Difatti ma kellux access ghall-istess dar gja' mibnija. Skond hu, meta xehed quddiem il-Bord fil-11 ta' Ottubru 1996, l-istess art "tinsab mahduma mill-intimat". In rigward il-premess hu testwalment xehed "Jiena li jinteressani hu il-bicca art mhix kollha (li) jahdem l-intimat izda biss sbatax (17) il-pied halli nkun nista' nghaddi ghad-dar tieghi." (ara ir-ritratt markat EM6 a fol 22 tal-process (ipprovdut minnu fis-seduta tal-11 ta' Ottubru 1996).

Ikkunsidra;

Illi l-intimat (a fol 43 seq ibid) xehed li ir-rikorrenti kien bena pero' fuq art li "ma kienitx parti minn taghna, fis-sens illi kien xtraha minghand terzi persuni, izda tmiss preciz mal-art li nahdem jien, minbarra mill-hajt". Hu specifika ulterjorment li hu jiddetjeni il-bicca art in kwistjoni b'titolu ta' qbiela "wahdu" bhala parti mir-razzett li ghandu flimkien ma' l-artijiet ta' madwaru, liema razzett u artijiet huma uzati minnu oltre li dawn huma mahdumin minnu (tadam u qara baghli). Hu issottolinea li ix-xoghol tieghu uniku hu bhala bidwi. Jidher ukoll li bhala qliegh totali minn tadam u lumi, dan jammonta

ghal Lm60. Fl-ahhar nett kien jaf li "minn hemmhekk" kienet ser tghaddi triq vicin l-art tar-rikorrenti.

Ikkunsidra:

Illi fl-20 ta' Mejju 1997 sar l-access mill-membri teknici u fir-relazzjoni relattiva jinghad illi "ir-raba in kwistjoni fil-fatt hija parti zghira minn plot ta' bini numru 4 ..... u li tifforma parti minn triq progettata "Fl-istess bicca art kien hemm ftit tadam, lumija u rummiena. Bhala kumpens, dan gie likwidat f'Lm30.

Ikkunsidra;

Illi a bazi tal-premess, jidher b'mod car u evidenti li ma giex pruvat sufficjentement kif rikjest mill-ligi li fil-fatt l-intimat ma hadimx l-art fil-perjodu stipulat mill-ligi "in materia" (Artikolu 4 (2) (e) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta).

Anzi fil-fatt jidher li l-istess bicca art zghira kienet mahduma. Pero' ammetta wkoll li l-istess bicca art hi rikjesta mir-rikorrenti ghall-iskop ta' zvilupp skond il-premess gja msemmi u anness a fol 11 tal-process u dan sabiex ir-rikorrenti jkollhom access ghar-residenza taghhom gja mibnija. (art. 4 (2) (b) tal-istess kapitolu citat).

Ghalhekk tenut kont tal-fatt li bl-ebda mod ma tista' tigi kunsidrata bhala "raba saqwi", it-talbiet relattivi skond kif dedotti mir-rikors in ezami ghandhom jigu akkolti.

Ghal dawn il-motivi il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u 1) jordna it-terminazzjoni ta' kull titolu ta' qbiela fuq il-parti tal-art imsemmija fl-avviz u kif indikata fuq il-pjanta immarkata Dok. EM7 a fol 23 tal-process liema pjanta ghandha tifforma parti minn din is-sentenza;

2) Jordna l-izgumbrament tal-intimat mill-istess art sal-15 ta' Awissu 1999;

3) Jillikwida il-kumpens dovut, skond l-artikolu 4(6) tal-istess Kapitolu citat, fis-somma ta' Lm30, liema ammont ghandu jithallas mir-rikorrenti lill-intimat.

In rigward spejjez dawn ghandhom jithallsu mill-istess intimat.

Alan Calleja
Dep.Reg.