FIL-BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TA' RABA

Magistrat Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 24 ta' Marzu, 2000

Rikors Nru: 20/91B

Catherine mart Joseph Caruana u l-istess Joseph Caruana ghal kull interess li jista' jkollu

vs

Anna mart Carmelo Schembri u l-istess Carmelo Schembri ghal kull interess li jista' jkollu

Il-Bord,

Ra ir-rikors in ezami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew illi huma jikru lill-intimata l-gnien li jinsab fi Triq Burlangasa, z-Zurrieq versu l-kera ta' Lm9 (disa' liri) fis-sena pagabbli kull sitt xhur bil-quddiem, l-ewwel skadenza fid-29 ta' Marzu, 1991.

Illi l-esponenti bi hsiebhom jibnu l-imsemmi gnien u in fatti nharrgu l-permessi relattivi li qed jigu annessi u markati bhala Dokument CC1.

Illi l-esponenti gharrfu b'dan lill-intimati izda baqghu inadempjenti.

Talbu sabiex dan il-Bord jikkundanna lill-intimati sabiex jizgumbraw mill-gnien li jinsab fi Triq Burlangasa, z-Zurrieq u dan f'terminu li jigi lilhom prefiss minn din l-Onorabbli Qorti u dan prevja li din l-istess Qorti tillikwida kwalunkwe kumpens li jista' jkun dovut lilhom skond il-ligi.

Ra r-risposta tal-intimati (a fol 8 tal-process) li biha esponew illi fl-ewwel lok dan il-Bord huwa inkompetenti rationae materiae stante li dan huwa ex admissio gnien.

Illi fit-tieni lok tirriserva li tirrispondi rigward il-permess wara li tisma' r-rappresentant tal-PAPB.

Ra s-sentenza preliminari fuq l-ewwel eccezzjoni moghtija fil-5 ta' Gunju 1992 u li tinsab a fol 13 sa 14 tal-process.

Ra l-atti kollha tal-kawza inkluz ir-rapport tal-membri teknici tal-istess Bord (a fol 79 tal-process).

Ra in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri (a fol 23 tal-process) li biha l-intimati ulterjorment eccepew:

1. Illi r-raba in kwistjoni fil-kawza odjerna huwa raba saqwi u ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda.

2. Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra in-nota tal-intimata a fol 85 tal-process li ghaliha ma saret ebda risposta.

<u>Ikkunsidra:</u>

Illi <u>Joseph Caruana</u> (a fol 17 et seq ibid) ikkonferma illi l-gnien in kwistjoni hu mqabbel lill-intimata, illi kienu inhargu l-permessi kollha sabiex tinbena dar ta' abitazzjoni u "garage" fuq l-istess gnien, appartenenti lir-rikorrenti.

Illi l-imsemmi permess gie esebit fl-atti mal-istess rikors (cioe' Dok. CC1 a fol 2 u 3 tal-process) liema permess ("To erect dwelling and garage ...") gie debitament numerat kif jidher mad-dokument markat Dok. LCP1 a fol 78 tal-istess atti (ara ukoll fol 27 tal-process u l-pjanti a fol 28 ibid).

Illi filwaqt li ssir referenza ghad-dokumenti a fol 27 u 28 tal-process, l-istess <u>Joseph Caruana</u> (a fol 29 ibid) xehed ulterjorment li l-istess permess ta' bini jidher li nbidel u inhareg, mill-gdid, in konnessjoni ma' "zewg 'terraced houses'" u mhix kif inhareg originarjament. Minhabba hekk il-permess ta' bini issa kien

jkopri l-parti l-kbira tal-art in kwistjoni. Bhala konsegwenza, fil-fatt l-art in kwistjoni tkun kollha koperta b'dan il-permess hlief ghal parti zghira fuq wara u li ma teccediex il-kejl ta' tomna.

Ikkunsidra:

Illi Edwin Micallef in rapprezentanza tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar (a fol 37 et seq) ikkonferma li l-art in kwistjoni hi koperta mill-permessi approvati skond il-pjanti imsemmija di gja u li huma a fol 28 ibid.

Ikkunsidra:

Illi l-intimata, (a fol 43 et seq ibid) in rigward l-eccezzjoni ulterjuri hawn fuq imsemmija u li tirreferi ghall-art bhala "raba saqwi" b'hekk protetta taht l-artikolu 41 (2) (a) tal-ligi in materja sostniet li fl-istess gnien hemm giebja kbira b'zewg bokok, kif ukoll zewgt ibjar ohra u b'hekk jkun hemm provvista ta' ilma matul is-sena kollha inkluz fis-Sajf. L-ilma tal-giebja u bjar joriginaw mit-toroq kif ukoll minn bnadi ohrajn mhux specifikati. In rigward l-istess gnien hi specifikat li hu maqsum fi tnejn, b'dik ta' gewwa bis-sigar ta' laring u l-ohra b'tlett sigriet ta' laring. Inoltre fl-istess gnien jinzerghu patata, basal u prodotti bhal dawn. In rigward tisqija din issir bil-mutur u ma hemmx sistema' ta' kanali jew ta' irrigazjoni ohra li tqassam l-ilma mill-giebja u bjar imsemmija.

Ikkunsidra:

Illi l-istess Bord kien innomina espert tekniku lill-AIC Alan Saliba dwar dak li ghadu kemm gie premess liema relazzjoni tinsab a fol 63 et seq ibid (ara ukoll l-verbali relattivi minn fol 56 sa 62 tal-process). Jidher, a fol 66 ibid, li l-istess espert issottometta li fil-gnien in kwistjoni hemm zewgt ibjar u giebja, bil-bjar ta' 22 metri kubu il-wiehed u l-giebja ta' 144 metri kubu. Inoltre l-origini tal-ilma li jidhol go fihom minn sprall sitwat fit-triq principali.

Ikkunsidra:

Illi fin-nota sottomessa mill-intimati (ara fol 86) jinghad illi l-istess gnien ghandu jigi ritenut bhala saqwi minhabba a) li hemm riserva kbira ta' ilma fil-

giebja u bjar imsemmija u dan matul is-sena kollha b) li hemm sistema permanenti ta' irrigazjoni bhala konsegwenza ta' dan.

Illi, kif hu ben maghruf, il-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta ma jaghtix definazjoni legali ta' "raba saqwi" ossija "irrigable land" kif hemm imnizzel fl-artikolu 4 (2) (b) tal-istess kapitolu.

Illi fin-nota tieghu a fol 86 tal-process, l-intimati issottomettew li, skond il-gurisprudenza hemm citata, raba ghandu jigi kunsiderat bhala saqwi jekk jissodisfa zewg kundizzjonijiet cioe' hazna tajba ta' ilma kif ukoll sistema permanenti ta' irrigazjoni.

Illi fil-kaz in desamina, ma hemm ebda dubbju li fl-istess gnien tezisti tali hazna liema fatt jirrizulta miz-zewgt ibjar u giebja fl-istess fond. Pero' in rigward it-tieni kundizzjoni, l-istess intimata xehdet li ma hemm ebda sistema ta' kanali jew ta' xi tip ta' irrigazjoni ohra ta' natura permanenti sabiex tkun tista' tintuza ghad-distribuzzjoni tal-ilma mill-imsemmija bjar u giebja.

Ikkunsidra:

Illi ghalhekk fil-fehma tal-Bord, il-kaz in desamina jissodisfa dak stipulat fl-istess artikolu 4 (2) (b) citat.

Ikkunsidra:

Illi l-esperti teknici tal-Bord (a fol 11 u 79 tal-process) illikwidaw l-ammont ta' kumpens dovut f'dan il-kaz fis-somma ta' Lm479.

Ghal dawn il-motivi il-Bord jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti u tikkundanna lill-intimati sabiex jizgombraw mill-gnien fi Triq Burlangasa, fiz-Zurrieq skond kif delineat u muri bl-ahmar fil-pjanta annessa mal-istess rikors a fol 3 tal-process u dan sad-29 ta' Settembru 2000. Inoltre jordna wkoll lill-istess rikorrenti sabiex jhallsu lill-intimati s-somma ta' Lm479 bhala kumpens kif hawn fuq premess.

Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez jibqghu bla taxxa.

Alan Calleja
Dep.Reg.