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

Magistrat Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 22 ta' Settembru 2000

Rikors Nru: 24/96B

Raymond Zammit bhala direttur, ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' R.S. Supermarket Limited

vs

Raymond Chircop u b'digriet tad-29 ta' Novembru 1996 gew kjamati in kawza Francis Chircop, Carmel Chircop u Joseph Chircop ilkoll ahwa Chircop

Il-Bord,

Ra ir-rikors in ezami li bih ir-rikorrenti nomine wara li ppremetta illi hu jikri lill-intimat il-porzjoni numru tnejn (2) mill-ghalqa "Tan-Nemla" limiti Haz-Zebbug versu l-qbiela ta' hames liri Maltija (Lm5) fis-sena jithallas kull Santa Marija bil-quddiem l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 ta' Awissu, 1996;

Illi l-esponenti ghandu htiega jirriprendi din il-porzjoni tar-raba msemmi ghall-kostruzzjoni fuqha ta' bini skond il-permess tal-bini minnu ottenut, liema kopja qed tigi hawn annessa;

Illi inoltre l-intimat bena garages minghajr permess fuq porzjoni minn dan l-istess raba minghajr ma gie awtorizzat ghaldaqshekk mis-sidien;

Talab sabiex dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi jawtorizzah jirriprendi pussess tar-raba de quo u jordna l-izgumbrament tal-intimat fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat, salv il-likwidazzjoni u hlas ta' benefikati talvolta spettanti lill-istess intimat skond il-ligi.

Ra r-risposta tal-istess intimat (a fol 12 ibid) li biha espona:

1. Preliminarjament illi l-esponenti ma ghandu l-ebda relazzjoni mar-rikorrenti peress illi dejjem hallas il-qbiela lill-Kurja u issa lill-Joint Office, u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-rikorrent irid jipprova t-titolu tieghu.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost ir-raba imsemmija fir-rikors igawdi minn risors ta' ilma u illi ghalhekk huma applikabbli ghalih d-dispozizzjonijiet relattiva ghar-raba saqwi.

4. Illi de piu l-esponenti mhuwiex l-uniku inkwilin tal-imsemmija art.

5. Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra l-atti kollha tal-kawza inkluz id-digriet a fol 6 tal-process u li bih gew kjamati in kawza Francis, Carmel u Josette ahwa Chircop kif ukoll dak verbalizzat a fol 17 tal-istess atti.

Sema' t-trattazzjoni.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi, b'referenza ghall-imsemmija risposta mill-atti jidher li irrizultaw is-segwenti fatti.

A) In rigward il-paragrafu erbgha (4) dak premess go fih gie sorvolat permezz tad-digriet moghti fid-29 ta' Novembru 1996 (a fol 6 tal-atti kif gja msemmi) li bih gew kjamati in kawza Francis, Carmel u Joseph ahwa Chircop ossija l-inkwilini l-ohrajn. Ghalhekk il-gudizzju ghandu jigi kunsiderat bhala integru.

B) In rigward <u>prova ta' titolu</u> da parti tar-rikorrenti nomine, jinsab anness mal-atti kopja legali ta' kuntratt publikat minn Nutar Dottor Mario Bugeja fl-1 ta' Lulju 1996 (a fol 7 tal-istess atti) minn fejn jidher li s-socjeta' R.S. Supermarket Limited ossija s-socjeta' rikorrenti akkwistat it-territorju in

kwistjoni minghand il-Monsinjur Carmelo Bonavia nomine bit-titolu hemm precizat.

C) Ma' dak li ghadu kif gie premess, hu marbut dak li jinghad fil-paragrafu wiehed (1) tal-istess risposta in rigward hlas ta' "qbiela" mill-intimati lill-Kurja Arciveskovili u sussegwentement lill-"Ufficju Kongunt" bejn l-istess Kurja u l-Gvern ta' Malta, (ara fol 31 u 32 tal-istess atti). Dan il-punt jidher li gie kjarifikat mix-xhud Rosario Galea li xehed in rapprezentanza tal-istess "ufficju kongunt" (a fol 80 et seq ibid) minn fejn jirrizulta li dak li effettivament kienu hallsu l-intimati kien kera u mhix qbiela u dan in konnessjoni ma' "razzett" biss (ara ukoll fol 62 u 64 tal-atti).

D) In rigward dak specifikat fit-tielet (3) paragrafu a fol 12 tal-atti, il-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta ma jaghti ebda deskrizzjoni legali ta' "raba saqwi", pero' dan il-Bord u l-Qrati lokali dahlu "funditus" f'din il-kwistjoni. In sostenn, jidher li "raba saqwi" ghandu jigi definit u kunsiderat bhala tali jekk fl-istess raba hemm hazna tajba u sufficjenti, ghal matul is-sena kollha, ta' ilma kif ukoll sistema' permanenti ta' irrigazzjoni sabiex din tkun tista' tintuza ghad-distribuzzjoni tal-ilma. Fil-kaz in desamina fejn hemm hazna ta' ilma, ma jidhirx pero' li fl-ghalqa in kwistjoni, hemm din is-sistema' ta' distribuzzjoni ta' ilma avolja sar accenn a fol 33 tal-atti u b'hekk, fl-opinjoni ta' dan il-Bord, l-istess ghalqa ma tikkwalifikax bhala "raba saqwi".

E) Dan premess, mill-atti jirrizulta li fuq l-istess ghalqa, kien inhareg permess ghall-bini skond kif jidher mill-permess esebit a fol 2 tal-atti u mix-xhieda ta' Robert Vella. (a fol 80 et seq ibid) li gie prodott in rapprezentanza tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Dan ikkonferma li fuq l-istess ghalqa kien inhareg permess ghall-bini fil-15 ta' April 1996 liema permess kien gie imgedded ghal tlett snin fis-6 ta' Mejju 1998. Pero' l-istess xhud esebixxa kopja tal-pjanta annessa mal-applikazzjoni li fuqha inhareg l-imsemmi permess (ara fol 89 ibid) u kopja tal-pjanta annessa mal-istess permess izda imgedded (ara fol 90 ibid). Hu spjega li dawn il-pjanti ma kinux identici minhabba dak li spjega fl-istess xhieda, bhala "overlapping" u ghoti ta' linja fuq quddiem u fuq wara tal-istess art izda mhix fuq il-gnub. In rigward dan il-punt kif jidher mill-istess atti, gew sottomessi mill-partijiet diversi pjanti u kontro pjanti. Pero' il-Bord jara li ghandu jadotta il-pjanta li kienet annessa mal-applikazzjoni ta' tigdid tal-imsemmi permess (ara fol 9 ibid), u in vista li d-differenza bejn l-istess

pjanta hi wahda minima, deskritta effettivament bhala feles (ara x-xhieda tal-AIC Godfrey Baldacchino (a fol 65 et seq ibid).

F) In rigward kumpens skond il-Ligi, issir referenza a fol 86 u 87 tal-atti ossija ir-relazzjoni sottomessa mill-Periti Teknici ta' dan il-Bord, kif ukoll dak addizzjonali bid-data tad-19 ta' Settembru 2000. Minn din jidher li l-valur komplessiv ta' benefikati skond il-ligi jammonta ghal Lm1370.

Ikkunsidra,

Illi, a bazi ta' dak premess jidher li t-talba tista' tigi akkolta taht dak stipulat fl-artikolu 4(2)(b) tal-Kapitolu 199 imsemmi. B'referenza ghar-rikors promotur ma ingiebet ebda provi li l-bini ossija garages li jinsabu fl-istess art saru minghajr l-awtorizzazzjoni ossija kunsens mis-sid prezenti jew precedenti.

Ghal dawn il-motivi jilqa' t-talba kif dedotta mill-istess rikors u jawtorizza lir-rikorrenti nomine sabiex jirriprendi pussess tar-raba in kwistjoni ossija ta' dak min fuq il-pjanta annessa mal-atti a fol 90 tal-istess atti liema pjanta ghandha tifforma parti integrali ta' din id-decizjoni, u dan sal-15 ta' Awissu 2001.

In oltre il-Bord jordna lir-rikorrenti nomine li jhallas lill-intimat is-somma ta' Lm1370 bhala kumpens skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-intimat u kjamati in kawza.

Alan Calleja
Dep.Reg.