MALTA

TRIBUNAL GĦALL-INVESTIGAZZJONI TA' INĠUSTIZZJI

ONOR. IMĦALLEF LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2003

Rikors Numru. 308/1997/1

Irene Rizzo
vs
Kummissarju Dipartiment tal-Artijiet

It-Tribunal,

RIKORS:
Ra r-rikors li bih ir-rikorrenti wara li ppremettiet illi bejn id-9 ta' Mejju 1987 u l-15 ta' Mejju 1995 u b'mod aktar preciz fi jew ghall-habta ta' l-1992, hija sofriet ingustizzja f' li ttehditilha permess ta' kamra li kellha f'Little Armier.

Illi l-fatti tal-kaz kienu fil-qosor kif gej. Fl-1 ta' Jannar 1992, ir-rikorrenti kienet accettat b' kirja minghand il-Gvern, bicca art f'Little Armier, Limiti tal-Mellieha (Item 10 fuq il-pjanta L.D. 220/73) tenement number 71103, file number L114/73/10.

Din il-bicca art ta' cirka 8 piedi b' 14-il pied kienet ilha ghand il-familja tar-rikorrenti mill-1972 b' titolu ghand

missier ir-rikorrenti u li fuqha kienet inbniet Bungalette bil-permess fl-1973. Meta miet il-missier, ir-rikorrenti applikat sabiex tinqaleb f'isimha. Meta sar it-trasferiment, il-kera, minn Lm12.00 fis-sena saret Lm40.00 fis-sena.

Illi xi sitt xhur wara dan it-trasferiment, ir-rikorrenti irceviet ittra minghand il-Lands Department, fejn giet avzata li l-Gvern mhux se jgeddilha l-kirja tal-propjeta` imsemmija wara l-31 ta' Dicembru 1992 ghax skond huma, din kienet taqa' taht il-ligi ta' propjeta illegali. Ghaldaqstant, ir-rikorrenti kienet avzata sabiex tbattal il-post u tikkonsinja c-cwievet ghand il-Kummissjoni ta' l-Artijiet ghax il-Gvern kellu l-hsieb li jwaqqa' din il-propjeta`.

Illi r-rikorrenti kien bi hsiebha ggib biex issostni l-ilment taghha lix-xhieda murija fl-elenku li jindika ghar-rigward ta' kull xhud dawk il-fatti li r-rikorrenti kien bi hsiebha ggib prova dwarhom bix-xhieda taghha.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti talbet lil dan it-Tribunal li jisma' u jiddeciedi dwar dan l-ilment skond l-Att ta' l-1997 dwar it-Tribunal ghall-Investigazzjoni ta' Ingustizzji u li tinghata rimedju billi jigi ordnat illi jerga' johrog il-permess lir-rikorrenti ta' din l-art.

ECCEZZJONIJIET:

Ra r-risposta tal-Kummissarju ta' l-Art li eccepixxa:

Illi l-bungalette in kwistjoni kien inbena minghajr permess tal-bini u minghajr permess mill-intimat il-Kummissarju ta' l-Art.

Illi l-kirja dejjem saret ghall-perjodu ta' sitt xhur u ma gietx imgedda ghalissa stante li l-intimat ghad qed jistudja x'inhu l-ahjar mod kif tista' tinstab soluzzjoni ghall-kaz tar-rikorrenti u l-hafna kazijiet simili li ghad hemm pendenti.

Ra l-lista tax-xhieda prezantata mill-intimat.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' lix-xhieda bil-gurament.

Sema’ l-abili difensuri.

Ikkunsidra

PROVI:
Illi ir-rikorrenti xehdet li kellha kamra f’Little Armier li kienet fuq isem missierha Anthony Borg Zahra u kienu ilhom hemm mill-1973. Semmiet li meta miet missierha fl-1992 marru jhallsu l-kera u ma accetawhiex. Qalet li sar kuntratt gdid [Dokument E a fol 15 tal-process] il-kamra giet imnizzla fuqha u l-kera gholiet ghal Lm40 fis-sena. Ziedet tghid li xahrejn wara li ffirmat dan il-kuntratt gdid giet infurmata b’ittra minghand il-Kummissarju tad-Dipartiment tal-Artijiet li kellha tirritorna c-cavetta ta’ din il-bangalette. Qalet li hi kienet baghtet xi ittri bhala protesta lil Ministru ta’ dak iz-zmien izda qatt ma rciviet ittra bhala risposta. Qalet li hi zammet ic-cavetta sal-gurnata tal-lum, izda meta pruvat thallas il-kera din qatt ma giet accettata. Qalet li hi ffirmat il-kuntratt li qieghed esebit a fol 15 tal-process u qalet ukoll li bejn l-1973 u l-1992 qatt ma gie xi hadd mill-Kummissarju tal-Artijiet ighid li hemm hu llegali. Semmiet li din il-kamra ghandha d-dawl u l-ilma wkoll u huma dejjem hallsu l-kontijiet regolarment. Qalet li r-ricevuti ta’ dawn il-kontijiet huma mnizzlin fuq Joe Borg peress li l-art kienet kbira u kienu bnew zewg bangalettes.

Xehed Albert Mamo Agent Kummissarju tal-Artijiet li qal li hemm kirjiet ohra fl-inhawi ta’ dawn il-bangalettes. Qal li l-bangalettes l-ohrajn li huma structures il-kera taghhom hija mizmuma. Qal li din id-decizjoni ttiehdet mid-Dipartiment wara li l-Gvern iddecieda liema strutturi ghandhom jinzammu. Qal li saru tentattivi miz-zewg amministrazzjonijiet biex ma tigix accettata l-kera, imma mbaghad is-sitwazzjoni tieqaf hemm. Semma li saru pjanti fejn gew identifikati l-istrutturi kollha madwar il-kosti f’Malta anki f’Ghawdex izda l-ezercizzju waqaf hemm.

KONKLUZJONIJIET:
Illi l-intimat eccepixxa fil-kors tal-kawza l-inkompetenza tat-Tribunal ratione materiae u sostna li l-mertu tal-kawza mhux wiehed kopert mill-artikolu 6 tal-Kap 394 minhabba li jittratta kirja u mhux permess. Kif jidher mir-rikors a fol

25 tal-process l-intimat isostni li ma kienx jidher car mir-rikors x’ qeghdha titlob ezatt ir-rikorrenti izda f’ dan l-istadju jidher ampjament car li l-proceduri istitwiti fil-fatt jirrigwardjaw kirja li ma taqa’ taht ebda wiehed mis-subincizi (a) sa (d) tal-artikolu 6. Issa t-Tribunal fil-kawza fl-ismijiet Agostino Ebejer vs Mediterranean Oilfield Services Company Limited deciza fl-14 ta’ Dicembru, 1999, qal:

“Illi hu opportun li l-ewwel nett it-Tribunal jezamina jekk hux kompetenti jiehu konjizzjoni tal-ilment tar-rikorrent. Hawn wiehed irid bil-fors jaghmel referenza ghall-artikolu 6 (1) tal-Att VIII tal-1997. Dan jghid: …

F’dan l-istadju hu importanti li wiehed jezamina dak li hu mehtieg biex ilment ikun tal-kompetenza tat-Tribunal. Minn ezami ta’ l-art 6 (1) jirrizulta li l-***ewwel rekwisit*** huwa li jrid ikun hemm ilment bil-miktub; dan sar mir-rikorrent.

Sekondarjament ir-rikorrent irid jallega li garrab ingustizzja. Dan ukoll gie allegat mir-rikorrent.

It-tielet element hu li din l-ingustizzja tkun b'konsegwenza ta’ xi distinzjoni, eskluzjoni jew preferenza indebita li tkun saret jew inghatat bi hsara ghaliha, jew ta' xi inkapacita’ jew restrizzjoni li kellha ggarrab. Dan l-element jinsab allegat ukoll fir-rikors in ezami.

Ir-raba’ rekwisit hu li l-imsemmija ingustizzja tkun saret b'xi azzjoni mehuda minn xi wahda mill-persuni li ghalihom japplika dan l-Att.

Il-hames element hu li l-ingustizzja allegata mir-rikorrent tkun dwar wiehed mill-paragrafi (a) sa (d) imsemmija.

Hawnhekk wiehed bil-fors ikollu jaghmel il-kummenti segwenti. L-Att VIII tal-1997 ghandu hafna partijiet li jixbhu u huma bazati fuq l-Att XV tal-1987. Infatt l-istess artikolu 6 ta’ dak l-att kien jitkellem dwar is-setghat tal-Kummissjoni. Issa f’dak l-artikolu 6 fil-parti finali tieghu kien jinghad “ u b’mod partikulari izda bla hsara ghall-generalita’ ta’ dak imsemmi qabel, il-Kummissjoni tista’

tinvestiga dak l-ilment dwar kull wiehed minn dawn li gejjin:…" Fl-Att VIII tal-1997 pero' kull ma jinghad hu "dwar kull wiehed min dawn li gejjin:.." u ghalhekk il-legislatur f'dan il-kaz kien aktar restrittiv. Il-lista imsemmija mill-legislatur hija wahda ta' portata espressa u mhux wahda indikattiva ghalkemm naturalment trid issir l-interpretazzjoni gusta taghha kif infatti ser jinghad aktar l-isfel.

L-artikolu 6 (1) (a) jirreferi ghal hatriet, promozzjonijiet jew trasferimenti ta' ufficjali pubblici u ghalhekk mhux applikabbli ghar-rikorrent. L-artikolu 6 (1) (b) jitkellem dwar hatriet, promozzjonijiet, jew trasferimenti ta' membri, ufficjali jew impjegati ta' xi korp imwaqqaf b'ligi… L-artikolu 6 (1) (c) jirreferi ghal dhul fl-impieg u hu manifest li ma jirrigwardax il-kaz in ezami. Lanqas ma hu applikabbli l-artikolu 6 (1) (d) li jitkellem dwar licenzi jew permessi mehtiega bil-ligi.

"Ubi lex voluit dixit". Il-ligi ma tuzax kliem fis-sens li l-ilmenti indikati huma ezempji ta' ilmenti, izda huma ezattament l-ilmenti li fir-rigward taghhom dan it-Tribunal ghandu gurisdizzjoni.

Dan it-Tribunal iddecieda fuq diversi aspetti li jaqghu barra mill-kompetenza tieghu. Hekk ghamel fil-kaz ta' Joseph Barbara vs MedServ Limited deciz fl-10 ta' Mejju, 1999 li kien jirrigwarda **terminazzjoni ta' impieg** [ara wkoll Andrew Caruana vs Ministru tax-Xogholijiet Pubblici u Kostruzzjoni et deciza fit-2 ta' Frar, 1999, u Emmanuel Chircop vs Kap Kmandant tal-Forzi Armati deciza fl-24 ta' Gunju, 1999 **dwar terminazzjoni ta' impieg mill-Armata** (Art 5 (3) (a) ta' l-Att)]. Fil-kawza fl-ismijiet Godfrey Harmsworth vs Kalaxlokk Company Limited deciz 11 ta' Mejju, 1998 f'kaz li kien jikkoncerna **hlas ta' allowances mhux konnessi ma' xi hatra jew promozzjoni** it-Tribunal hass li ma kellux kompetenza. L-istess ghamel fil-kaz ta' Anthony Vella vs Kalaxlokk Company Limited deciz fit-22 ta' Gunju, 1998 li kien jikkoncerna **Bonus kif ukoll allowances**, fil-kaz ta' Grezzju Sultana vs Mid-Med Bank Limited deciz fid-19 ta' Mejju, 1999 li kien jikkoncerna **telf ta' increments, fabbrikazzjoni ta'**

rapporti hziena fuq ir-rikorrent, cahda ta' allowances, divjett tar-rikorrent milli jsuq vetturi, u li r-rikorrent ma giex moghti overtime, fil-kaz ta' J Schembri vs Air Malta deciz fit-3 ta' Marzu, 1999 li kien jikkoncerna **nuqqas ta' hlas ta' paga**, fil-kaz ta' Alfred Bajada nomine vs Direttur tal-Edukazzjoni deciza fl-20 ta' Ottubru, 1999 dwar **nuqqas ta' hlas ta' grant jew ghotja**, fil-kaz ta' Vincent Vassallo vs Kalaxlokk Company Limited deciz fid-19 ta' Ottubru, 1999 dwar **danni sofferti kawza ta' incident fuq ix-xoghol**, fil-kaz ta' Wistin Grech vs Direttur tal-Portijiet deciza fl-20 ta' Mejju, 1995 **dwar ordni ta' l-Awtorita' Marittima biex ir-rikorrent jorbot l-iskuna tieghu post iehor**, fil-kaz ta' George Debono vs Kap Kmandant vs Forzi Armati ta' Malta deciz fit-28 ta' Ottubru, 1998 fil-parti li kienet tikkoncerna **l-ghoti ta' medalja**, fil-kaz ta' Kenneth Abela vs Chairman Malta Drydocks deciz fit-12 ta' Jannar, 1999, li kien jikkoncerna **kwistjoni dwar leave**, …"

Fil-kaz in ezami ghandna kaz ta' fejn il-Kummissarju tal-Artijiet ma jridx igedded kirja tal-propjeta` "de quo". Jista' dan ghall-finijiet tal-Kap 394 jitqies bhala permess? Dan it-Tribunal ihoss li f' dan il-kaz il-kirja tal-art f' Little Armier hija ghall-finijiet tal-Kap 394 permess ghax permezz ta' dan il-permess li ta lir-rikorrenti l-intimat ikkostitwixxa kirja u b' hekk il-mertu tal-ilment huwa ta' kompetenza tat-Tribunal u ghalhekk jichad l-eccezzjoni tal-inkompetenza ***ratione materiae*** sollevata mill-intimat.

L-intimat eccepixxa li l-kirja de quo dejjem saret ghall-perjodu ta' sitt xhur u ma gietx imgedda stante li l-intimata qeghda tistudja x' inhu l-ahjar mod kif tista' tinstab soluzzjoni ghall-kaz tar-rikorrenti u kazijiet simili. L-artikolu 1576A tal-Kap 16 jghid hekk:

"Notwithstanding the other provisions of this Code and of any other law, the lessor, where this is the Government or any corporation or authority established by law, may at all times in the public interest, dissolve a contract of lease where the lease has been made for a fixed term which has not expired, by giving notice by means of a judicial act to the lessee, which notice shall be of not less than three

months both in the case of urban tenements used for habitation and in the case of other tenements; and where such notice has been given the contract of lease shall be dissolved on the date mentioned in the notice and the following provisions of this sub-title shall be applicable.”

Dan ifisser li l-intimat a tenur tal-ligi ghandu l-poter li f’ kull zmien fl-interess pubbliku jholl il-kuntratt ta’ kiri billi jaghti l-avviz tal-att liema avviz m’ ghandux ikun anqas minn tliet xhur u f’ dan il-kaz il-kuntratt ta’ kiri jinhall fid-data msemmija fl-avviz u japplikaw id-dispozizzjonijiet tal-artikoli 1576B, 1576C u 1576D li kienu dahlu in vigore bl-Att IV tal-1995.3. Stante dawn l-artikoli t-Tribunal ma jistax jordna lill-intimat biex johrog permess lir-rikorrenti ta’ din l-art u f’ dan is-sens jilqa’ l-eccezzjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Minhabba n-natura tal-kaz spejjez bla taxxa.

< Sentenza Finali >

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