MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-5 ta' Lulju, 2005

Citazzjoni Numru. 232/2003

Id-Direttur tal-Artijiet

vs

Josef Marmara'

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fil-5 ta' Marzu, 2003, li *in forza* taghha, wara li ppremetta illi:

L-attur huwa s-sid ta' l-art maghrufa bhala *"Il-Habel tat-Torba tas-Silg"*, f'Marsaxlokk, ta' daqs superficjali ta' tnejn u ghoxrin elf metri kwadi (22,000m^2), provenjenti l-Beneficcju Vakanti (I) (1501) GPL ta' l-Arcidjocezi ta' Malta, u li ghaddiet f'idejn il-Gvern *ai termini* d-dispozizzjonijiet ta' l-Artikoli 5 u 7 ta' l-Att IV ta' l-1992,

registrata fir-Registru ta’ l-Artijiet *ai termini* l-imsemmi Att, b’effett mit-18 ta’ Frar, 1993.

Il-konvenut Josef Marmara’, illegalment u minghajr titolu, qabad u okkupa parti minn din l-art, fil-fatt mitejn u erbghin metri kwadri (240m^2), iccirkondaha permezz ta’ hajt gholi madwar 8 filati, u fetah access ghall-proprjeta’ tieghu *“Villa Edera”* fi Triq Bir Rikka Marsaxlokk, adjacenti ma’ l-imsemmija art.

Il-konvenut ghamel ukoll uzu ta’ gnien mill-imsemmija art okkupata llegalment minnu, billi hawwel xi sigar.

L-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar harget Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq, kontra d-Direttur ta’ l-Ufficcju kongunt dwar l-imsemmija struttura, nhar il-5 ta’ Novembru, 2001.

L-attur (*recte*, konvenut) gie nterpellat permezz t’ittra datata 8 ta’ Jannar, 2003, sabiex inehhi l-hajt u jirriprestina l-art *in kwistjoni* fl-istat originali taghha, izda baqa’ inadempjenti.

Il-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmija art, minghajr l-awtorizazzjoni ta’ l-attur.

Permezz digriet datat 28 ta’ Frar, 2003, din l-Onorabbli Qorti laqghet il-hrug ta’ mandat t’Inibizzjoni Nru 291/03GCD kontra l-konvenut.

L-agir illegali tal-konvenut qed jikkaguna danni lill-attur.

Talbu lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-art fuq imsemmija hija proprjeta’ ta’ l-attur.

2. Tiddikjara illi l-konvenut qed jokkupa din il-bicca art illegalment.

3. Tiddikjara li l-agir tal-konvenut qed johloq danni lill-attur.

4. Tillikwida danni kkagunati lill-attur.

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas l-istess danni, u

6. Tordna lill-konvenut jirriprestina s-sit *in kwistjoni* fl-istat li kien fih qabel l-okkupazzjoni minnu.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat t'Inibizzjoni Nru 291/03GCD, u bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata ta' din il-kawza kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha ecepixxa illi:

1. Preliminarjament, l-attur ma ghandux interess guridiku sabiex jipproponi t-talbiet odjerni *stante* illi huwa d-Direttur ta' l-Ufficju Kongunt illi jamministra l-proprjeta' *in kwistjoni*.

2. Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-Dritt *stante* illi l-eccipjenti ma approprjax ruhu mill-proprjeta' *in kwistjoni*, izda ha mizuri biss sabiex tigi salvagwardata r-residenza tieghu u tal-familja tieghu, li hija adjacenti ghall-proprjeta' *de quo* u dan *stante* illi kien qed isir abbuz kontinwu minn terzi injoti mill-istess proprjeta' b'mod illi kien qed jikkaguna perikolu ghas-sahha u l-inkolumita' fizika ta' l-eccipjenti u l-familja tieghu, kif jista' jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Jsegwi ghalhekk illi la l-attur (u lanqas l-amministratur effettiv ta' l-istess skond il-Ligi) ma soffrew ebda danni bhala konsegwenza ta' l-agir ta' l-eccipjenti, u konsegwentement, ma hemm l-ebda danni x'jigu likwidati fil-konfront ta' l-eccipjent.

4. Jsegwi wkoll illi l-eccipjent ma ghandux jigi kkundannat ihallas l-ebda danni lill-attur.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-10 ta' Ottubru, 2003, li *in forza* tieghu inhatar bhala perit tekniku l-AIC Godwin Abela sabiex jirrelata fuq it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet tal-konvenut;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit tekniku;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda mismugha mill-perit tekniku;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku ippresentat fit-13 ta' April, 2005, u minnu mahluf fl-udjenza tat-3 ta' Gunju, 2005;

Rat li din il-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

B'riferenza ghal-ewwel eccezzjoni, jigi carat li bis-sahha tal-Att IV tal-1992, il-proprjeta' li qabel kienet tal-Kurja Arciveskovili ta' Malta jew ta' xi Enti Ekklesjastiku ghaddiet f'idejn il-Gvern ta' Malta li hu rappresentat mid-Direttur tal-Artijiet. L-Ufficcju Kongunt hu kompost minn membri governattivi u minn membri tal-Kurja, u nholoq sabiex jissorvelja t-trapass tal-proprjeta' mill-Knisja ghal fuq il-Gvern, u sabiex jigbor id-dokumenti u provisorjament jamministra l-proprjeta', sakemm din u l-*file* relattiv ghal-kull bicca proprjeta' jghaddu f'idejn u jkunu jistghu jigu amministrati mill-Gvern. Is-sid, *pero'*, bis-sahha tal-Att imsemmi, kien u ghadu l-Gvern, u l-Gvern, f'atti gudizzjarji li jirreferu ghal-proprjeta' tieghu, huwa rappresentat mill-attur, Direttur tal-Artijiet.

Dwar il-meritu, jirrizulta li l-art *in kwistjoni*, li tifforma parti mill-art maghrufa bhala *"Il-Habel tat-Torba tas-Silg"*, f'Marsaxlokk hija proprjeta' tal-Gvern, u l-istess art giet registrata fir-Registru tal-Artijiet b'effett mit-18 ta' Frar, 1993, u dan fuq isem il-Gvern ta' Malta. Jirrizulta wkoll li l-konvenut ghandu villa adjacenti l-art *in kwistjoni*, u darba minnhom, iddecieda unilateralment li jestendi l-gnien tieghu billi qabad u okkupa parti mill-art tal-Gvern. Fil-fatt,

okkupa *area* ta' 240 metri kwadri, iccirkondaha permezz ta' hajt gholi madwar 8 filati, u fetah access ghal-fuq dina l-porzjon art mill-villa tieghu go *Triq Bir Rikka, Marsaxlokk*. Il-perit tekniku mqabbad mill-Qorti ikkonferma li l-konvenut qabad u okkupa art li hi proprjeta' tal-Gvern.

Il-konvenut ma jichadx li hu okkupa art li mhix tieghu, izda jghid li kellu jaghmel hekk peress li l-art *in kwistjoni* bdiet tintuza bhala *dumping site* minn nies u anke ghas-sigurta' ta' hwejjgu. Dawn, *pero'*, mhux ragunijiet li jiggustifikaw l-okkupazzjoni ta' art ta' terzi. Kull sid ta' proprjeta' ghandu dritt jipprovdi ghas-sigurta' tal-proprjeta' tieghu, izda dan b'mezzi fl-istess proprjeta' tieghu, u mhux billi jokkupa art ta' terzi biex, bhal li kieku, juzaha bhala *buffer zone*! Hekk ukoll, jekk xi bicca art qed tintuza bhala *dumping site*, ir-rimedju mhux li l-art tigi okkupata, izda li jsiru r-rapporti opportuni lill-awtoritajiet kompetenti; zgur li hadd m'ghandu jiehu l-ligi b'idejh, u dak li ghamel il-konvenut hu illegali u abbusiv, u ghandu jigi kkundannat jwaqqa' l-hajt u jaghti lura l-art lill-attur.

L-attur ma ressaq ebda prova ta' x'danni inkorra b'rizultat tal-agir tal-konvenut, u *kwindi* l-Qorti mhux se taghti provedimenti fir-rigward.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' l-ewwel, it-tieni u s-sitt talbiet tal-attur, u tordna lill-konvenut sabiex fi zmien 30 jum millum, jizgombra mill u jhalli battal l-art meritu ta' din il-kawza (tal-kejl ta' circa 240 metri kwadri indikata bl-ahmar fuq is-*site-plan* annessa ma' din is-sentenza bhala Dok. A, liema *site-plan* ghandha titqies li tifforma parti minn din is-sentenza) *a favur* l-attur; tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-tielet, raba' u hames talba tal-attur.

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jithallsu kollha mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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