MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-22 ta' Gunju, 2007

Citazzjoni Numru. 40/2006

Emanuel Borg

Vs

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat mill-attur fis-26 ta' April 2006 li permezz tieghu ppremetta illi:-

Huwa jokkupa l-kamra ossija *boat-shelter* jew store bin-numru tnejn (2) jew tlieta (3), Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex b'titolu validu skond il-Ligi u cioe' b'titolu ta' kera ghal madwar erbghin (40) sena.

L-attur flimkien mat-tlett uliedu huma lkoll sajjieda u juzaw din il-kamra biex jipprattikaw is-sengha taghhom tas-sajd li hi l-uniku impjieg li ghandhom.

Permezz ta’ ittra datata erbgha (4) ta’ Mejju tas-sena 2000, l-attur gie mitlub mill-konvenut sabiex jizgombra mill-fond hawn fuq indikat.

Wara din l-ordni l-atturi pprezentaw mandat ta’ inibizzjoni numru 52/2000 fl-ismijiet Emanuel Borg vs Kummissarju ta’ l-Artijiet, li permezz tieghu talab li l-konvenut jew terzi jigu inibit milli jkeccu jew jizgumbraw lill-attur mill-fond fuq indikat.

Permezz ta’ digriet moghti fil-5 ta’ April 2006 il-Qorti laqghet it-talba tal-attur peress li qieset li kien jidher li kellu xi jeddijiet li jehtiegu jigu kawtelati u b’hekk laqghet it-talba ghall-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni.

Ghalhekk l-attur ipprezenta din il-kawza sabiex il-konvenut jigi defenittivament inibit milli jkecci jew jizgombra lill-attur minn gewwa l-fond li huwa l-meritu ta’ din il-kawza.

Ghalhekk l-attur talab lil din il-Qorti sabiex:-

1. Tinibixxi defenittivament lill-konvenut milli jkecci jew jizgombra lill-attur mill-kamra ossia boat-shelter jew store xi drabi maghruf bin-numru tnejn (2) jew bin-numru tlieta (3) li jinsab fi Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex u dan peress li l-atturi jokkupaw din il-kamra ossia boat-shelter jew store b’titolu ta’ kera.

Permezz ta’ risposta prezentata fil-31 ta’ Mejju 2006[1] il-konvenut eccepixxa illi:-

1. L-attur Emmanuel Borg ilu ghal ammont ta’ zmien jokkupa l-kamra ossia *boat shelter* fi Triq Marina, Marsalforn, Ghawdex minghajr ebda titolu validu skond il-ligi, u allegatament juzaha bhala post fejn jahzen l-ghodda tas-sajd tieghu.

[1] Fol. 9.

2. Din il-kamra kienet originarjament giet mghoddija fuq titolu pekarju ta' *encroachment* lil certu Carmelo Mizzi, illi illum jinsab mejjet.

3. Minkejja li gie debitament imsejjah sabiex jivvaka l-post, u sahansitra gie notifikat b'avviz ta' zgumbrament, l-attur mhux talli ma harigx mill-kamra talli b'mod sfaccat talab u eventwalment ottjena l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenut li jirritjeni li tali mandat inhareg biss a kawza tal-fatt li bi zvista l-Qorti qabdet u ghaddiet ghal decizjoni f'seduta meta l-istess mandat suppost kien appuntat biss ghall-kontinwazzjoni u minghajr mal-konvenut inghata l-opportunita' li jittratta l-kaz quddiem l-istess Qorti.

4. L-okkupazzjoni odjerna tal-kamra in kwistjoni hija illegali ghal zewg ragunijiet:-

(a) Il-jedd ta' uzu ta' art tal-Gvern moghti fuq bazi ta' *encroachment* ma jista' att jintiret jew jigi b'xi mod trasferit lil haddiehor jekk mhux bil-kunsens ta' l-istess Gvern.

(b) Il-Gvern ghandu kull jedd skond il-ligi li jgieghel lil kwalunkwe detentur tal-jedd li jokkupa art b'*encroachment* illi jirrilaxxa tali art fi zmien erbgha w ghoxrin siegha.

5. Ghalkemm il-konvenut kien ipprova jissugerixxi soluzzjoni cjoe' li tinhareg offerta ghall-kiri, l-attur irrifjuta tali offerta u baqa' jippretendi li l-kamra tinghata lilu direttament, meta m'ghandu ebda jedd fuqha.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 52/2000 fl-ismijiet **Emanuel Borg vs Kummissarju ta' l-Artijiet** degretat fil-5 ta' April 2006.

Rat li fis-seduta tat-8 ta' Gunju 2007 il-konvenut naqas milli jidher u jressaq provi. Peress li din is-seduta kienet

sabiex il-konvenut iressaq il-provi tieghu, il-Qorti ddikjarat l-istadju tal-provi tal-konvenut maghluq u ddiferiet il-kawza ghas-sentenza ghas-seduta tal-lum.

Ikkunsidrat:-

1. Mill-ftit provi li ghandha quddiemha l-Qorti, jirrizulta:-

(a) Il-Kummissarju tal-Artijiet kien ta *"on encroachment"* l-uzu tal-kamra li hi meritu ta' din il-kawza lil Carmelo Mizzi. Fatt li bl-ebda mod ma gie kontestat mill-attur. Anzi fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2007 l-attur xehed hekk:-*"Jiena ftehim mal-gvern fuq din il-kamra qatt ma kelli.* ***Jiena bhala stat ta' fatt, naf illi din il-kamra hi tal-gvern, u naf ukoll illi encroachment hemm fuq din il-kamra"***. Dan apparti li rrizulta wkoll li bejn il-partijiet kienu saru tentattivi ta' transazzjoni, pero' ghalkemm il-konvenut kien ippropona li tinhareg tender ghall-kiri ta' din il-kamra l-attur m'accettax. F'dan ir-rigward issir riferenza ghax-xhieda li nghatat minn iben l-attur fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 52/2000:-

"Dr. Hubert Theuma:- …..Tafx kien offrielkom il-Kummissarju ta' l-Artijiet rigward ta' l-ghar ? Ara nfakkrekx daqsxejn, li tirritornaw ic-cwievet, johrog b'tender, pero' bhala tender johrog ghal skopijiet ta' sajd.

Xhud: ghal sajd nahseb qieghed diga' ma hemmx ghal fejn johrog b'tender. Mhux ghas-sajd qieghed hu ? xogholna ma jistax ikun nohorgu minn hemm, lanqas. Kif jista' jkun tohrog minn hemm ?

Dr. Hubert Theuma:- Sewwa, jigifieri intom ma accettajtux l-offerta tal-Kummissarju.

Xhud: Ma nistghux hux. Ahna rriduh ghal xogholna hux".

Skond l-Att dwar Zgumbrament minn Artijiet (Artikolu 3[1]) u l-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (proviso tal-Artikolu 2 tal-Kap. 169), il-konvenut ghandu l-awtorita' li jordna l-hrug ta' ordni ghall-zgumbrament f'kaz ta'

proprjeta' okkupata *"minghajr ebda titolu jew li tkun moghtija b'encroachment"*.

(b) Jirrizulta li din il-kamra ilha snin twal hafna fid-detenzjoni tal-attur u juzaha sabiex fiha jzomm l-affarijiet relatati mas-sajd. Mill-provi jirrizulta li l-attur u wliedu huma sajjieda. Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 52/2000 hemm kopja ta' ricevuti ta' hlas li l-attur kien jaghmel lil certu Rosa Mizzi. Hekk per ezempju hemm kopja ta' ricevuta datata 2 ta' Lulju 1971 li taqra:- *"Rosa Mizzi jistqarr li dahlet minn ghand Manwel Borg is-somma ta' £9-4s ta' l-ghar ta' Marsalforn ghas-snin 1971 u 1972. Dan jaghlaq fit-22 ta' Mejju 1971"*. Hemm ricevuti ohra bhal din, kif ukoll cedoli ta' depozitu ta' kera li kienu jsiru minn zmien ghal zmien mill-attur fil-konfront ta' Salvu Bajada. Mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni jirrizulta li wara l-mewt ta' Rosa Mizzi l-hlas beda jircevih l-imsemmi Salvu Bajada sakemm irrifjuta l-hlas u l-hlas beda jigi depozitat fil-Qorti. Jirrizulta wkoll li l-ammont li kien qieghed jithallas mill-attur gie awmentat biz-zmien ghas-somma ta' hmistax-il lira Maltija (Lm15) fis-sena.

2. Ghalkemm l-attur seta' dahal fi ftehim ma' Rosa Mizzi, dan il-fatt ma jfissirx li nholqot xi relazzjoni guridika mal-konvenut jew li ghandu xi obbligu li jirrikonoxxi lill-attur. Dak li sehh bejn Rosa Mizzi u l-attur ma jistax lontanament jinkolpixxi d-drittijiet tal-konvenut biex jiehu lura taht idejh il-kamra meritu ta' din il-kawza. Il-ftehim li ghamel l-attur ma' Rosa Mizzi huwa *res inter alios acta* ghall-konvenut li ma jirrizultax li qatt ta xi permess biex id-detenzjoni tal-kamra tghaddi ghand xi terz (f'dan il-kaz l-attur). M'hemm l-ebda prova li din il-kamra kienet inghatat mill-konvenut b'kera lil Rosa Mizzi (u wisq inqas lil xi haddiehor) jew li kien hemm xi ftehim ta' natura ohra. F'dan ir-rigward l-attur xehed:-***"Jiena ma nafx jekk Roza Mizzi inghatatx ic-cwievet minghand il-gvern, jew dahlitx fuq hadd iehor"***. Ghalhekk zgur li wiehed ma jistax jitkellem dwar xi cessjoni ta' lokazzjoni jew sullokazzjoni in kwantu mill-provi ma rrizultax li l-Kummissarju tal-Artijiet qatt ta l-kamra b'lokazzjoni lil xi

hadd. Applikat ukoll il-principju *nemo dat quod non habet,* l-attur ma jistax jargumenta li akkwista xi drittijiet minghand Rosa Mizzi li ma jirrizultax li kellha. Il-piz tal-prova huwa mixhut fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah. Mela kien jispetta lill-attur biex jaghti prova li bejnu u l-konvenut kien hemm kirja jew li l-konvenut kien irrikonoxxa jew ta l-awtorizazzjoni tieghu sabiex isir ftehim bejn l-attur u Rosa Mizzi. Minn dan kollu m'hemm xejn fl-atti.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghda taqta' u tiddecidi l-kawza billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenut in kwantu ma jirrizultax li l-attur ghandu kirja tal-kamra ossija *boat-shelter* jew store bin-numru tnejn (2) jew tlieta (3), Triq Marina, Marsalforn, limiti taz-Zebbug fir-rigward tal-konvenut, u tichad it-talba ta' l-attur bl-ispejjez kollha (inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 52/2000) kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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