MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-18 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 1054/2010

Joseph Tonna

vs

Kummissarju ta’ l-Artijiet u l-Awtorita’ tad-Djar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur tat-18 ta’ Ottubru 2010 li jghid hekk:
1. Illi r-rikorrenti minn dejjem kien jghix mal-genituri tieghu fi Block J Flat 2, Door A, Triq William Hardman, Ta' Giorni, San Giljan u wara l-mewt tal-istess genituri tieghu, l-intimat irrikonoxxa t-titolu ta' kera lilu u li ghalhekk huwa baqa' juza' l-istess proprjeta indikata bhala l-unika residenza tieghu;

2. Illi x-xoghol tar-rikorrenti ghal xi perjodu kien jinkludi li huwa jahdem ghal certu gimghat l-Ingilterra u jerga' jigi lura f'Malta fl-istess residenza imsemmija;

3. Illi f'ittra li baghat, il-Kummissarju tal-Artijiet, l-intimat tad-29 ta' Marzu 2010 huwa gie infurmat li fuq talba tal-Awtorita' tad-Djar, l-intimat Kummissarju tal-Artijiet ma kienx se jgedded il-kera tal-fond imsemmi wara l-31 ta' Marzu 2010;

4. Illi l-esponenenti wara li rcieva wkoll li fil-post kellha ssir ordni ta' zgumbrament u f'kaz li l-esponenti ma jivvakax il-post kienet se tigi ezegwita l-ordni ta' zgumbrament, ir-rikorrenti kiteb lill-intimat b'ittra legali datata 9 ta' Gunju 2010 meta infurmah li din kienet l-unika residenza tieghu u li l-kera ghall-perjodu bejn l-1 t'April u t-30 ta' Gunju tas-sena 2010 kienet giet depozitata fil-qrati tal-gustizzja permezz ta' cedola;

5. Illi fis-17 ta' Gunju 2010 ir-rikorrenti gie zgumbrat mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet bil-prezenza ta' pulizija meta tnehhewlu l-affarijiet kollha inkluzi l-ghamara u tpoggew go mahzen kollox fuq xulxin f'garaxx fil-Fgura bil-konsegwenzi kollha;

6. Illi f'ittra ufficjali tat-30 ta' Gunju 2010 l-esponenti interpella lill-intimat u kopja lic-Chairman tal-Housing Authority biex tigi mreggija lura dik id-decisjoni tat-terminazzjoni tal-kirja li per konsegwenza sar l-izgumbrament;

7. Illi fir-risposta tieghu l-intimat b'ittra ufficjali tat-30 ta' Lulju 2010 irrisponda li l-pretensjonijiet tal-esponenti kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u dan wara li l-kirja ma gietx imgedda wara l-31 ta' Marzu 2010 u li allura naqas ir-rikorrenti li jivvaka l-proprjeta mikrija fiz-zmien preskritt u li t-terminazzjoni tal-kirja saret fuq struzzjonijiet tal-Awtorita tad-Djar li hija l-Awtorita li tamministra l-qasam socjali tad-djar;

Ghaldaqstant ighidu l-intimati Kummissarju tal-Artijiet u l-Awtorita tad-Djar ghaliex din il-Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara li t-terminazzjoni tal-kirja tal-fond Door A, Flat 2, Block J, Triq William Hardman, Ta' Giorni, San Giljan kienet wahda ingusta;

2. Tordna li r-rikorrenti ghandu jerga' jitpogga fil-pozizzjoni li kien bhala inkwilin fil-fond, Door A, Flat 2, Block J, Triq Willian Hardman, Ta' Giorni, San Giljan mill- intimati;

3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti ghall-agir ingust tal-intimati;

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta guramentata tal-Kummissarju tal-Artijiet li tghid hekk:

1. Illi in limine litis l-attur ghandu jidentifika taht liema artikolu tal-ligi u/jew taht liema pretest huwa qieghed jivvanta li ghandu dritt ghar-rilokazzjoni fuq il-fond Door A, Flat 2, Block J, Triq William Hardman, Ta' Giorni, San Giljan;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, id-decizjoni jekk ghandhiex tigi mgedda l-kirja jew le m'hijiex moghtija lill-inkwilin izda hija mhollija f'idejn id-diskrezzjoni tal-padrun tal-proprjeta - f'dan il-kaz il-Kummissarju tal-Artijiet li jagixxi strettament fuq l-istruzzjonijiet tal-Awtorita tad-Djar skont il-policies vigenti li timxi maghhom l-istess Awtorita;

3. Illi fi kwalunkwe kaz it-tigdid tal-kirja de quo giet imwaqqfa u impeduta skont il-ligi ex Artikolu 1537 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta permezz tal-ittra tal-kongedo datata 29 ta' Marzu 2010, liema ittra giet mehmuza u mmarkata bhala Dok. JTl mar-rikors ipprezentat mill-attur;

4. Illi dejjem bla hsara ghas-suespost jigi rilevat li l-ewwel zewg talbiet attrici xorta wahda ma jistghux jigu akkolti ghaliex dawn gew redatti in abstracto tant li ma jipprovdu

l-ebda tentattiv ta' spjegazzjoni l-ghala l-ittra tal-kongedo ghandha titqies bhala wahda ingusta;

5. Illi fuq it-tielet talba attrici din ukoll qieghda tigi opposta ghaliex hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress li l-esponenti ma kkaguna l-ebda dannu lill-attur u dan oltre mill-konsiderazzjoni li d-danni pretizi minnu huma ghal kollox spekulattivi u mhux materjali;

6. Illi subordinament u dejjem bla pregudizzju ghal dak fuq imsemmi tajjeb li jigi enfasizzat li ghalkemm huwa minnu li d-decizjoni li bblokkat it-tigdid tal-kirja nharget u giet esegwita mill-Kummissarju tal-Artijiet, fir-realta d-decizjoni li ma tiggeddidx il-kirja ttiehdet mill-Awtorita tad-Djar u dan peress li l-fond mertu ta' din il-kawza jifforma parti mill-istokk tad-djar riservati ghall-akkomodazzjoni socjali. Fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz il-Kummissarju tal-Artijiet galadarba kellu istruzzjonijiet f'dan is-sens mill-Awtorita tad-Djar huwa ma kellux triq ohra hlief li jinforma lill-attur li l-kirja tal-fond Flat 2, Block J, Door A, Triq William Hardman, Ta’ Giorni, San Giljan, ma kienitx ha tigi mgedda. Ghalhekk jekk dato ma non concesso t-talbiet attrici jsibu ezitu favorevoli ghall-attur allura l-Kummissarju tal-Artijiet la ghandu jinzamm responsabbli ghad-danni u wisq anqas ma ghandu jbati l-ispejjez ta’ din il-kawza;

7. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez kontra l-attur, li qieghed jigi ingunt in subizzjoni;

Rat ir-risposta guramentata tal-Awtorita tad-Djar li tghid hekk:

Illi dan il-kaz jittratta Ordni ta' Rekwizizzjoni numru RO 46449 - mela l-konvenuti gia kellhom is-setghat moghtija lilhom bil-ligi li tirregola il-fondi rekwizizzjonati u dan ghalkemm il-fond kien proprjeta tal-Gvern;

Illi l-inkwilini legali tal-fond Block J, Flat 2, Door A Triq William Hardman, Ta' Giomi, St Julians cioe Carmelo u Victoria Tonna gew nieqsa fis-sena 1999 u 2000

rispettivament u t-tifel taghhom, l-attur Joseph Tonna, talab biex jigi rikonoxxut flokhom. Huwa kien ilu registrat hemmhekk mill-1996;

IIli meta l-Awtorita tad-Djar bdiet tinvestiga dan il-kaz irrizulta li l-attur ma kienx qed jaghmel uzu mill-fond in kwistjoni izda kien hemm terzi persuni li kienu qeghdin jaghmlu uzu minn dan il-post. Ghaldaqstant nhar it-08 ta' Novembru, 2007 l-Awtorita tad-Djar ma accettatx it-talba tal-attur u ghalhekk gie deciz li jsir l-izgumbrament;

Illi l-izgumbrament sar nhar l-10 ta' Jannar, 2008 meta il-process ma setghax jitkompla peress li l-Ufficjali tal-Infurzar tad-Dipartiment tal-Artijiet u l-ufficjali tal-Awtorita tad-Djar innotaw li fil-post kien hemm hafna hmieg u minhabba raguni ta' sahha u sigurta xtaqu li jkun hemm persuni mid-Dipartiment tas-Sanita u anke nies tal-iffumigar;

IIli l-post tant kien fi stat t'abbandun li ma kienx abitabbli u gie innotat ukoll li ma kienx hemm provvista tal-ilma. Dak in-nhar stess l-attur rega' sgassa l-appartament u ha pussess tal-imsemmi appartament;

IIli l-attur oggezjona ghad-decizjoni li hadet l-Awtorita tad-Djar u ghalhekk l-istess Awtorita regghet bdiet tinvestiga l-kaz. Saru diversi spezzjonijiet fil-fond u hafna drabi l-attur ma kienx ikun prezenti. Izda nhar it-13 ta' Frar, 2008 saret spezzjoni interna u gie innotat li kienu qeghdin isiru xi xogholijiet tal-ilma ghalkemm il-post kien ghadu fi stat ta' abbandun;

Illi l-attur qal lill-ispettur tal-Awtorita, li hu kien qieghed jirranga l-post biex ikun jista' joqghod fih. Il-kaz rega' instema' nhar l-4 ta' Marzu, 2008 u l-Awtorita tad- Djar ghall-ewwel darba laqghet it-talba tal-attur biex jigi rikonoxxut bhala l-inkwilin legali flok il-genituri tieghu;

L-Awtorita tad-Djar baqghet xorta issegwi u tinvestiga lill-attur u minn spezzjonijiet li ghamlet matul ix-xhur li ghaddew irrizulta li l-attur ma okkupax il-fond in kwistjoni. Ghalhekk l-Awtorita tad-Djar regghet ikkonsidrat il-kaz u

gie deciz li jsir zgumbrament iehor. Dan sar nhar is-17 ta' Gunju 2010 u l-Ufficjali tal-Infurzar tad-Dipartiment tal-Artijiet u l-ufficjali tal-Awtorita tad-Djar innotaw li l-post kien ghadu abbandunat. Dan jixhduh anke r-ritratti li l-ufficjali taI-Awtorita tad-Djar hadu waqt dan l-izgumbrament. Ir-ritratti qed jigu annessi bhala Dok. B;

Illi f'postijiet appartenenti lill-Gvern u mikrija mill-Gvern, il-protezzjoni moghtija lill-inkwilini ta' djar ta' residenza ohra ma tapplikax u dan kif jirrizulta mill-Kap. 69 Reletting of Urban Properties (Regulations) art. 8(2). Inoltre dan kien post li hu rekwizizzjonat u ghalhekk l-Awtorita keIlha is-setgha anke gejja minn dan il-fatt;

Illi l-attur kien infurmat b'dak kollu li kien qed isir permezz ta' ittra li qed tigi annessa bhala Dok. A;

Illi ghalhekk ghal dak li jirigwarda kirjiet tal-Gvern, il-Gvern ghandu dejjem awtorita li iwaqqaf il-kirjiet tieghu jekk jara li il-fond mikri ma kienx qed jigi utilizzat jew ikun qed jintuza b' mod hazin jew illegali;

Illi meta l-konvenuti jiehdu tali decizjoni jiehduha wara deliberazzjoni serja u biss ghaliex il-post ikun qed jigi mohli meta l-istess post ikun jista jigi utilizzat minn min ikun tassew fil-bzonn;

Illi ghalhekk ma kien hemm ebda illegalita fl-izgumbrament effettwat kontra l-attur. Il-kirja giet mitmuma u l-konvenuti kellhom dritt ittemmuha u kellhom dritt skont il-ligi li jeffettwaw l-izgumbrament;

Illi ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-intimat Awtorita tad-Djar huma s-segwenti:

1. Illi l-Gvern jista' jtemm kirja moghtija minnu u jesegwixxi zgumbrament skont il-ligi u dan kif jirrizulta mill-Kap. 69 tal-Ligijiet ta' Malta – art. 8(2);

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra, intant l-Ordni ta' Rekwizizzjoni jaghti sahha ulterjuri lill-

Awtorita li tiehu Iura il-post taghha - u dan tenut kont tal-fatt li il-post ma jkunx qed jigi utilizzat;

3. Illi ir-rikorrenti ma kienx qed juza dan il-fond u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni;

4. Illi l-intimati kellhom bzonn dan il-fond li ma kienx qed jintuza. Kellhom bzonnu sabiex ikunu jistghu jospitaw fih liI familji li jkunu fil-bzonn. U dan peress Ii r-rikorrent ma kienx qed juzah u b'dan in-non uso kien qed juri li hu ma kienx fil-bzonn li jzomm dan il-fond;

GhaIdaqstant it-taIbiet attrici ma ghandhomx jigu milqughha u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-attur;

Rat l-atti kollha inkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-18 ta’ Lulju 2012.

Ikkunsidrat

L-attur qed jitlob li l-Qorti tiddikjara li terminazzjoni tal-kirja tal-fond Door A Flat 2 Block J, Triq William Hardman, Ta’ Giorni, San Giljan maghmula wara ittra ta’ congedo indirizzata lilu fid-29 ta’ Marzu 2010 mill-Kummissarju tal-Artijiet bhala wahda ingusta u ghalhekk jigi ordnat li jerga’ inghata lura l-kirja li kellu, oltre d-danni sofferti. Jirrizulta pero bhala fatti illi l-ewwel ittra ta’ congedo intbaghtet lill-attur fit-22 ta’ Jannar 2010 (fol. 20 tal-process). Jidher li ma hux kuntestat illi dan il-fond hu proprjeta tal-Gvern tramite Dipartment tal-Artijiet liema fond kien u ghadu kolpit b’ordni ta’ rekwizizzjoni numru RO46449 (ara xhieda ta’ Audrey Cull tal-Awtorita tad-Djar fol. 93 tal-process).

F’dan il-fond kienu jghixu l-genituri tal-attur Carmelo u Victoria Tonna b’titolu ta’ kera moghti mill-Gvern. L-inkwilini mietu fis-sena 1999 u 2000 rispettivament. Tajjeb li qabel xejn jigi indirizzat l-aspett legali ta’ din l-azzjoni. L-attur b’nota fl-atti tal-20 ta’ Jannar 2011 iddikjara li hu qed

jivvanta protezzjoni u titolu in mertu taht l-artikolu 3 tal-Kap. 228 cioe Att dwar Zgumbrament minn Artijiet. Dan l-artikolu jghid hekk:

3. (1) Il-Kummissarju, jekk fil-fehma tiegħu jkun hekk meħtieġ jew spedjent li jagħmel, jista' fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jordna l-iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna mingħajr ebda titolu jew li tkun mogħtija b'*encroachment* jew, f'każ ta' art li minn żmien għal

żmien tkun ġiet speċifikata skont id-disposizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, meta jkun skada l-perjodu ta' żmien speċifikat f'kuntratt li jkun jagħti titolu, u ttneħħija minn hemm ta' kull oġġetti mobbli, fi żmien speċifikat li jingħata fl-ordni u jista' għal dak il-għan jagħti dawk id-direttivi li fil-fehma tiegħu jkunu meħtieġa biex kull ordni bħal dak jiġi eżegwit bl-anqas dewmien possibbli:

Iżda d-disposizzjonijiet tal-artikolu 535 tal-Kodiċi Ċivili ma jkunux japplikaw għal ordnijiet ta' żgumbrament maħruġin skont is-subartikolu (1):

Iżda wkoll ordni ta' żgumbrament li jkun ġie hekk maħruġ ma għandux jikkostitwixxi eżerċizzju arbitrarju ta' drittijiet pretiżi skont l-artikolu 85 tal-Kodiċi Kriminali.

Il-kelma 'art' uzata fl-artikolu tinkludi art jew bini mizmuma jew amministrata mill-Gvern u ghalhekk il-fond in kwistjoni hu inkluz fid-definizzjoni ta' 'art' taht dan l-Att pero l-izgumbrament taht l-artikolu 3 jirreferi ghal okkupanti bla titolu jew 'art' moghtija 'on encroachment'. F'dan il-kaz l-istess Awtorita tad-Djar tikkonferma illi fit-12 ta' Gunju 2008 irrikonoxxiet lill-attur bhala inkwilin tal-fond rekwizizzjonat u mieghu sar ftehim ta' kera. Dan il-ftehim qatt ma gie esebit ghalkemm hu ammessa mill-Awtorita tad-Djar li l-ftehim sar maghha. Din il-Qorti hi sprovista mill-prova diretta cioe l-kuntratt ta' kera pero r-ricevuti ta' kera a fol. 60 tal-process juru illi l-kera kienet tithallas lid-Dipartiment tal-Artijiet.

Jidher li ghalkemm id-Dipartiment tal-Artijiet hu s-sid, il-fond hu amministrat mill-Awtorita tad-Djar ghal skopijiet ta' akkommodazzjoni socjali.

Ghalkemm il-provi daru kwazi esklussivament mal-kwistjoni dwar jekk l-attur kienx juza' jew le l-fond mertu tal-kwistjoni, din il-Qorti tqis li din it-triq tista' tinfetah biss wara li jigi deciz b'liema iter procedurali legali gie zgumbrat l-attur.

Il-Kummissarju tal-Artijiet li jixhed li d-Dipartiment tal-Artijiet f'isem il-Gvern hu l-proprjetarju tal-art kellu d-diskrezzjoni biex jiehu decizjoni dwar tigdid ta' kirja. F'dan il-kaz ghazel li ma jgeddidx il-kirja wara l-perjodu li kien jiskadi fil-31 ta' Marzu 2010 u dan wara rakkomandazzjoni f'dan is-sens mill-Awtorita tad-Djar u dan peress li l-istess Awtorita sostniet li l-attur ma kien jirrisjedi fil-fond mikri. L-attur gie notifikat bit-terminazzjoni tal-kirja (ara ittra tat-22 ta' Jannar 2010 Dok. A a fol. 20 tal-process) rega' gie notifikat b'ittra ohra fid-29 ta' Marzu 2010 (fol 4 tal-process)] u nonostante dan l-attur naqas li jivvaka l-fond. Id-Dipartiment tal-Artijiet ghalhekk hareg ordni ta' zgumbrament skond il-Kap. 228.

Din hi t-tezi tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet biex jiddefendi l-azzjoni tieghu. Jirrizulta lil din il-Qorti illi biex jigi applikat l-artikolu 3 tal-Kap. 228 trid issir il-prova li l-attur ma kienx igawdi titolu. Jidher ppruvat mix-xiehda illi l-attur kellu kirja tal-fond in kwistjoni ffirmata bejnu u d-Dipartiment tal-Akkommodazzjoni Socjali fl-2008 prezumibilment f'isem is-sid cioe d-Dipartiment tal-Artijiet. Lanqas l-attur ma esebixxa dan il-kuntratt pero jidher mir-ricevuta esebita a fol. 60 tal-process illi kien thallas il-kera kull tlett xhur. Ir-ricevuta ta' hlas a fol. 60 tal-process turi fil-fatt illi l-attur kellu tithallas mill-1 ta' Jannar 2010 sal-31 ta' Marzu 2010.

Ghalkemm hemm esebita dik li wkoll tidher prima facie ricevuta ta' hlas ta' kera ghal perjodu bejn 1 ta' April 2010 sat-30 ta' Gunju 2010, fil-fatt dan id-dokument mhux ittimbrat u ffirmat minn kaxxier kif jitlob l-istess dokument bhala prova ta' hlas u l-istess attur iddepozita s-somma tal-kera ghal dan il-perjodu fil-Qorti kif jidher mic-cedola ta' kera depozitata fil-Qorti (fol. 65 tal-process).

Ghalhekk jidher illi l-attur kien jikri minghand id-Dipartment tal-Artijiet il-fond in kwistjoni bi hlas ta' kera kull tlett xhur bl-ahhar skadenza accettata mid-Dipartiment dik li kienet taghlaq fl-ahhar ta' Marzu 2010. Billi ma saret ebda prova mill-atturi dwar terminu specifiku ta' kera pattwit allura tapplika l-prezunzjoni tal-ligi li l-kirja kienet ghal perjodu li fiha kienet tithallas il-kera cioe kull tlett xhur (artikolu 1532 Kap. 16).

L-attur ma jistax jivvanta l-protezzjoni tal-ligijiet tal-kera kemm ghax l-artikolu 8(2) tal-Kap. 69 li jghid li t-tehid lura ta' proprjeta mikrija jista' jsir biss wara talba lil Bord tal-Kera ma japplikax ghal proprjeta tal-Gvern u kemm ghaliex din il-kirja ex admissis mill-attur kienet wahda li saret fl-2008 cioe kirja gdida li ghaliha japplikaw ir-regoli tal-ligi civili dwar il-kera (ara artikolu 1531L tal-Kap. 16).

Is-sid, cioe d-Dipartment tal-Artijiet b'ittra tat-22 ta' Jannar 2010 ta l-congedo skond l-artikolu 1537 tal-Kap. 12 lill-attur fejn infurmah li wara l-iskadenza tat-terminu in forza liema skadenza ta' kera kien jaghlaq fil-31 ta' Marzu 2010, ma kienx ser igedded il-kirja.

Jidher mill-atti illi wara l-skada l-31 ta' Marzu 2010, is-sid ma accettax aktar kera u l-attur naqas li jivvaka. Ghalhekk mill-1 ta' April 2010 l-attur gie li qed jokkupa l-fond bla ebda titolu fil-ligi u ghalhekk d-Dipartment tal-Artijiet in forza tal-artikolu 3 tal-Kap. 228 uza l-mezzi li jaghtih dak il-Kapitolu biex jizgombra lill-attur mill-fond li kien qed jiddetjeni bla titolu fis-17 ta' Gunju 2010.

Il-Qorti ma tistax fil-parametri ta' din l-azzjoni kif impostata mill-attur tidhol fi kwistjonijiet dwar jekk l-izgumbrament hux gust jew le kif qed jippretendi l-attur. Din il-Qorti tqis li tali konsiderazzjoni tmur lil hinn minn dak li tista tinvestiga din il-Qorti f'din l-istanza bil-parametri li fiha ghogbu jinkapsula t-talba tieghu l-attur. Konsiderazzjonijiet dwar l-ingustizzja tal-azzjoni tad-Dipartiment tal-Artijiet u ohrajn relatati ma' l-iskop li ghalih setghet inghatat jew ingiebet fi tmiem il-kirja mid-Dipartmenti fuq il-parir jew talba tal-Awtorita tad-Djar liema Awtorita ghandha finijiet socjali bhala wiehed mill-principji regolaturi taghha ma humiex

leciti li jigu mistharrga hawn billi l-parametri tal-azzjoni odjerna jistghu jigu mistharrga biss fil-limit tal-legalita o meno taghhom taht il-Kapitolu 228 kif mitlub mill-attur.

F’dan il-kaz jidher illi l-konvenut Dipartiment tal-Artijiet kellu kull dritt skond il-ligi jittermina l-kirja tal-attur wara li l-attur inghata l-congedo wara li gie interpellat jivvaka l-fond wara tmiem l-iskadenza tal-kirja. Billi l-attur naqas li jivvaka l-fond u wara l-1 ta’ April 2010 ma kellu ebda titolu fuq il-fond, id-Dipartiment tal-Artijiet kellu kull dritt jinvoka l-Kap. 228 biex jizgombra lill-attur mill-fond.

Sid ghandu dritt jittermina l-kirja meta din tiskadi meta l-ligi tippermettiha u bil-modalita li titlob il-ligi. Ma hemm xejn fil-ligi civili li titlob lil Qorti tindaga ghalfejn giet terminata l-kirja. Il-Gvern f’dan il-kuntest ma ghandux jigi trattat differentement minn persuna proprjetarja ta’ fond li titlob lura l-fond minghand l-inkwilin wara li tispicca l-kirja jekk din il-kirja taqa’ fil-parametri tal-ligi civili.

Dak li qed jitlob l-attur hu r-revoka tal-izgumbrament minhabba decizjoni zbaljata tal-Awtorita tad-Djar li ddecidiet li mhix juza l-fond ghal skop residenzjali. Dan imur oltre min dak mitlub u ghalkemm jista’ jkun hemm il-mertu fl-argument mressaq mill-attur f’cirkostanzi diversi pero dan ma setax jintalab u jintrabat mal-Kap. 228 ghaliex il-Kapitolu 228 senjatament l-artikolu 3 li qed jirreferi ghad-dritt tad-Dipartiment tal-Artijiet li jizgombra lil persuna bla titolu minn fondi proprjeta tieghu. Il-Qorti hi marbuta tinvestiga l-legalita tal-izgumbrament f’dan il-kaz mhix ir-raguni anki jekk tali raguni setghet ghal grazzja tal-argument tkun valida ghal finijiet ta’ azzjoni ohra taht ligi ohra kontra min wettaq allegata ingustizzja b’decizjoni li ttiehdet.

Billi l-attur ma ghandux jedd jitlob li tigi investigata l-gustizzja tal-izgumbrament de quo fil-parametri tal-kawza kif maghmula minnu ma jistax lanqas jigi investigat ebda talba ghad-danni sofferti minnu billi kull ma ghamel il-konvenut Dipartiment tal-Artijiet kien li ghamel uzu minn jedd li taghtih il-ligi fil-limiti tal-istess dritt u ghalhekk ma jistax jinstab responsabbli ghal danni allegatament sofferti

mill-attur konsegwenza tan-nuqqas tieghu stess li jivvaka volontarjament il-fond allegatament okkupat minnu.

Ir-raguni li wassal lill-Awtorita tad-Djar biex taghti parir lid-Dipartiment tal-Artijiet ghat-terminazzjoni tal-kirja setghet ghal grazzja tal-argument kienet zbaljata pero t-terminazzjoni per se kienet wahda li tidhol fil-parametri tal-poteri tad-Dipartiment tal-Artijiet u giet ezegwita entro dawk il-parametri. Ghalhekk l-eccezzjonijiet tal-konvenut Awtorita tad-Djar rigward ir-rekwizizzjoni taghhom lid-Dipartment tal-Artijiet mhux relevanti f’din is-sede u f’din l-istanza.

Decide

Ghalhekk in linea u safejn kompatibbli ma’ dak deciz il-Qorti qed tilqa t-tieni, tielet, raba u hames eccezzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet, u fil-waqt li ma tqis li ma hemmx bzonn tippronunzja ruhha fuq l-eccezzjonijiet tal-Awtorita tad-Djar fil-parametri ta’ din il-kawza, qed tichad it-talbiet attrici.

L-ispejjez jithallsu mill-attur.

< Sentenza Finali >

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