Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 1/2012/1 AE

Mario Cassar [I.D.5082M] Jeanette Tabone nee' Cassar[I.D.460980M] u Amanda Cassar [I.D.314985M]
(appellati)

Vs

Nazzareno Cassar [I.D.340647M]
(appellanti)

30 ta' Mejju, 2017.

Il-Qorti,

Rat illi:

1. Permezz ta' rikors ippreżentat fit-23 ta' Frar 2012,[1] ir-rikorrenti talbu lill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba', sabiex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess ta' għalqa fil-limiti tal-Imqabba Kontrada "Ta' Xgħar Mqalleb" li tinsab f'idejn l-intimat b'titolu ta' qbiela u dan fi żmien li jistabbilixxi l-Bord u jillikwida kull kumpens skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 4 tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, jekk ikun il-każ, bl-ispejjeż a bażi tas-segwenti. Ir-rikors promutur ġie msejjes fuq is-segwenti motivazzjonijiet:-

> *'Għal dawn l-aħħar sentejn l-għalqa tħalliet ma tinħadimx għal mill-inqas tnax (12)-il xhar konsekuttivi skont il-kalendarju;*
>
> *Għal dwan l-aħħar sentejn l-intimat naqas milli jsewwi u jżomm fi stat tajjeb il-ħitan tar-raba' kif ukoll naqas milli jħares kundizzjonijiet oħra tal-kirja fosthom illi r-raba' in kwistjoni spiċċat fi stat ta' abbandun u sservi ta' miżbla;*
>
> *Għal dawn l-aħħar snin, fosthom l-aħħar erba' (4) snin konsekuttivi, l-intimat, minkejja nterpellat naqas milli jħallas il-kera dovuta.'*

2. Permezz ta' risposta ippreżentata fit-8 ta' Marzu 2012,[2] l-intimat irribatta '*illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huwa dejjem ħa hsieb ir-raba', mhux minnu li ma ħadimx ir-*

[1] Fol. 1 et. seq.
[2] Fol. 16.

raba għal dawn l-aħħar tnax-il xahar, kif ukoll mhux minnu illi ma sewwiex il-hitan u ħares kundizzjonijiet oħra tal-kirja. Illi mhux minnu lanqas li kien hemm xi interpellazzjonijiet għal hlas tal-kera dovuta.' Salvi eccezzjonijiet ohra;

3. B'sentenza li nghatat fil-25 ta' Novembru, 2015,[3] il-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba laqa' it-talbiet tar-rikorrenti u ordna l-iżgumbrament ta' l-intimat mill-art indikata fir-rikors promutur fi żmien tlett xhur, u ma llikwida l-ebda kumpens, bl-ispejjeż;

4. Illi l-intimat ħassu aggravat mid-deċiżjoni surriferita u appella minnha a bażi tas-segwenti aggravji:

> *1. Għalkemm l-Bord ma jidhirx li direttament ikkonkluda fuq morosità, fil-fatt illi ma ġiex pruvat li kien hemm żewġ interpellazzjonijiet, li t-tnejn kienu jirreferu għall-iskadenzi differenti, u li* ***kienu waslu għand l-appellanti*** *...*
>
> *Illi anke jekk kien hemm mitt ittra li jinterpellaw għas-snin ta' qabel l-2011, u għall-perijodu, li għall-grazzja tal-argument ma kienux preskritti, ma jiswewx. Ried ikun hemm interpellazzjoni oħra għall-perijodu ta' skadenza oħra, li ma tirriżultax;*
>
> *2. Dwar in-nuqqas ta' użu tar-raba'. L-intimat ma jistax jaqbel mal-apprezzament tal-fatti proċesswali magħmula mill-Bord. Jidher ċar li qisu l-appellanti u martu m'humiex xhieda, u l-verzjoni taghhom kellha bżonn kollaborazzjoni;*
>
> *Minn naħa ta' l-atturi, xehedu biss Mario Cassar u Norbert Tabone, li t-tnejn m'humiex bdiewa fl-inħawi. Qalu illi kienu ħadu ritratti fir-rebbiegħa u eżebew ritratti. Jidher li ħadu ritratti f'rebbiegha waħda meta fil-kawżali tal-kawża qalu li kienu sentejn li l-art ma nħadmitx.*
>
> *... dan hu miċħud mill-appellant ...*
>
> *Ilmentaw li kien hemm xi imbarazz ... Huwa sinifikattiv li r-ritratti juru xi imbaraxx fil-ġenb u mhux f'nofs l-għalqa b'mod li ma jħallihiex tinħadem.*
>
> *Illi l-Bord skarta x-xhieda tad-dipartimenti jew agenzija tal-gvern fix-xhieda li taw għax ma ġietx il-persuna li marret fuq il-post u għamlet inspection.*
>
> *...*
>
> *... L-ewwel identifikazzjoni li trid issir hija propriju fuq l-art arabbli. Dik biss tista' tkun il-bażi ta' dak li jiġi wara, u ċioe' l-ħlas tas-sussidju;*
>
> *L-aktar importanti huwa li mir-registru tal-agenzija jirrizulta li* ***la r-raba kien maħdum jithallas is-sussidju. Dan hu fatt.*** *Irriżulta wkoll li kienet saret spezzjoni in loco u dan ġie konfermat u reġistrat. Mhux hekk biss imma kien hemm konferma li l-ħlas tas-sussidju*

[3] Fol. 131 et. seq.

dejjem sar. Ir-raguni hija għax ir-raba dejjem inħadem. ***Is-sussidju ma jitħallasx għax hemm parcels of land li jistgħu jinħadmu ....'***

5. Permezz ta' risposta datata 21 ta' Diċembru, 2015, ir-rikorrenti appellati wieġbu illi:

   1. Rigward l-ewwel aggravju, minkejja li kienu nbagħtu żewġ ittri interpellatorji –

      'l-ebda qbiela ma tħallset u kwidni fit-23 ta' Frar 2012 ġew istitwiti dawn il-proċeduri. Kien biss aktar minn sena wara, senjatament fl-20 ta' Marzu, 2013, permezz ta' Ċedola ta' Depositu Nru.: 555/2013 illi ġiet depositata somma ta' €69.87.

      ...

      Illi l-Artikolu 4(2)(e) tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, jistipola illi jkun hemm lok ta' ripreża tal-proprieta', f'każ illi, *"il-kerrej ikun naqas, relattivament għal żewġ perijodi jew iżjed, li jħallas il-kera, f'kull okkażjoni, fi żmien ħmistax-il ġurnata mill-ġurnata li fiha sid il-kera jkun talbu bil-miktub biex iħallas."*

      Illi rrizulta b'mod l-aktar ampju illi ***kull*** *interpellanza ġiet magħmula in konnessjoni ma' aktar minn żewġ skadenzi, u f'kull każ l-intimat appellant Nazzareno Cassar naqas milli jħallas entro ħmistax-il jum minn tali talba. Li huwa ta' rilevanza huwa n-numru ta' skadenzi illi għalihom intalab il-ħlas. Fil-każ in desamina, ntalbu ħlasijiet, inter alia, għall-iskadenzi tas-snin 2008, 2009, 2010 u 2011 kemm permezz tal-ittra mibgħuta mill-appellanti kif ukoll tal-ittra legali susseġwenti. Kwindi, t-teżi tal-intimat appellanti ma jreġġix.'*

   2. Dwar it-tieni aggravju -

      '... il-fatt illi l-intimat Nazzareno Cassar bidwi ma jagħmilx differenza kif għandhom jiġu apprezzati l-fatti da parti tal-Bord jew tal-Onorabbli Qorti tal-Appell;

      Illi l-Bord għamel apprezzament ġust u preċiż u b'umilta' jiġi sottomess illi l-Qorti tal-Appell m'għandiex raġunijiet validi u suffiċjenti quddiemha li għandhom jwassluha tiddisturba s-sentenza appellata jew b'xi mod tiddipartixxi minnha.

      L-appellanti naqsu milli jressqu provi sodisfaċenti biex jikkontrastaw il-provi konkreti mressqa mill-appellati. Inoltre', is-sottomissjonijiet kontenuti fir-rikors ta' appell, minkejja interessanti, ma jikkostitwixxu xejn għajr spekulazzjoni u narrattiva. L-ebda prova valida ma ġiet imressqa sabiex tiġi kkontestata l-evidenza serja u konkreta ppresentata mir-rikorrenti appellati. Ir-ritratti prodotti ma jistgħux jiġu jingħataw interpretazzjoni oħra ħlief illi l-post kien mitluq u fi stat ta' abbandun. Minn imkien mill-provi mressqa mill-appellanti ma rriżulta illi l-art fil-fatt kienet tinħadem.

Fl-aħħarnett, u lil hinn mit-teżi tal-appellanti, huwa imperattiv illi wieħed jinnota illi kif xehdu r-rappresentanti tad-Dipartiment tal-Agrikoltura, l-art de quo hija biss għalqa waħda minn tmienja illi għandu fil-pussess tiegħu Nazzareno Cassar u li żgur illi r-riżultanzi tal-provi prodotti ma jinkwadrawx ruhhom f'dak enunċjat fil-ġurisprudenza tagħna, illi kienet dejjem kostanti u konsistenti f'dan ir-rigward.

...

Illi Nazzareno Cassar fl-affidavit tiegħu jsostni illi jkabbar il-magħlef, qamħ u silla. Filwaqt illi jżomm parti minnu, il-parti l-oħra jbiegħha. Tenut kont illi huwa għandu seba' għelieqi oħra, żgur illi l-fatt li din l-għalqa tgħaddi lura lis-sidien tagħha, mhux ser jippreġudika l-għeixien tiegħu. Finalment, in sostenn ta' dina s-sottomissjoni, huwa ma ġab l-ebda prova aċċettabbli li tindika illi huwa kien jbiegħ il-magħlef. ...'

6. Rat l-atti u l-provi kollha prodotti.

Ikkunsidrat:

7. Illi l-fatti li jirriżultaw mill-atti huma s-segwenti:

- Ir-rikorrenti wirtu l-art oġġett tal-kawża wara illi miet missierhom, Ġilju Cassar, fis-sena 1989, liema art kienet bi sħab ma' oħrajn u permezz ta' diviżjoni ippubblikata fis-6 ta' Ottubru 2006[4] ġiet assenjata lilhom.

- Din l-art kienet oriġinarjament imqabbla lill-missier l-intimat Nazzareno Cassar u għaddiet għandu meta missieru ma kienx jiflaħ.[5]

- Ir-rikorrenti qalu li qatt ma raw l-art mertu tal-kawża odjerna tintuża għal skopijiet agrikoli u di fatti esebew serje ta' ritratti[6] ta' l-art in kwistjoni li turi li ma kinietx qegħda tintuża, li kellha l-ħitan mhux fi stat tajjeb u li kellha imbarazz mitfugħ f'partijiet minnha.[7]

- Jirriżulta li qabel ma ġew intavolati l-proċeduri odjerni, l-intimat għamel għamel is-segwenti pagamenti permezz ta' ċedoli ppreżentati l-Qorti għall-perjodi bejn:

    - l-15 ta' Awissu 1995 sal-15 ta' Awissu 1996[8]

[4] Fol. 4 et. seq. u 21 et. seq.
[5] Fol. 83.
[6] Fol 36 et. seq.
[7] Xhieda ta' Mario Cassar a fol. 68 tal-proċess u xhieda ta' Norbert Tabone, ir-raġel tar-rikorrenti Jeanette Tabone a fol. 71.
[8] Fol. 57.

- l-15 ta' Awissu 1996 sal-15 ta' Awissu 1997[9]
- l-15 ta' Awissu 1997 sal-15 ta' Awissu 1998[10]
- l-15 ta' Awissu 1998 sal-15 ta' Awissu 1999[11]
- l-15 ta' Awissu 1999 sal-15 ta' Awissu 2000[12]
- l-15 ta' Awissu 2000 sal-15 ta' Awissu 2003[13]
- l-15 ta' Awissu 2004 sal-15 ta' Awissu 2005[14]
- l-15 ta' Awissu 2006 sal-15 ta' Awissu 2007[15]

- Permezz ta' ittra datata 27 ta' Settembru 2011[16] mibgħuta lill-intimat mir-rikorrent Mario Cassar, l-intimat ġie mitlub iħallas il-qbiela għas-snin 2008 sa 2011.

- Permezz ta' ittra legali datata 6 ta' Diċembru 2011[17], ir-rikorrenti interpellaw lill-intimat għall-ħlas tal-qbiela għas-snin 2001 sal-2006 kif ukoll għall-perjodu bejn is-sena 2008 u 2011. Ġibdu ukoll l-attenzjoni tiegħu li l-post jinsab żdinagt, mitluq u mhux maħdum.

- Fil-mori tal-kawża, permezz ta' Ċedola ppreżentata l-Qorti fl-20 ta' Marzu 2013,[18] l-intimat ddepożida l-qbiela għall-ħames skadenzi li għalqu fil-15 ta' Awissu 2012 tal-għalqa mertu tal-proċeduri odjerni.

- L-intimat xehed li miż-żewġ ittri li qalu li bagħtu l-intimati huwa rċieva waħda biss pero ma qalx liema.[19] Ċaħad ukoll li r-raba' huwa żdingat u mhux jinħadem kif allegat mir-rikorrenti u stqarr li fiha jkabbar l-għalf, parti għalih u parti jbiegħu kif ukoll silla u qamħ '*għax fiċ-ċirkostanzi dawk huma l-aħjar suq li nista nsib*'. Jkabbar ukoll xi patata għall-bżonnijiet tal-familja. Huwa xehed li għalhekk jagħmel applikazzjonijiet regolari mal-Ministeru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali għall-għajnuna mill-Unjoni Ewropea.

- Xehdet ukoll il-mara tal-intimat[20] li ddikjarat li taħdem fl-għalqa ma żewġha u jiżirgħu ż-żerriegħa għall-magħlef u affarijiet oħra għall-bżonnijiet tal-familja. Miż-żewġ ittri li qalu li bagħtu l-intimati hija qalet li rċevew waħda biss u

---

[9] Fol. 58.
[10] Fol. 59.
[11] Fol. 60.
[12] Fol. 61.
[13] Fol. 62.
[14] Fol. 63.
[15] Fol. 64.
[16] Fol. 51.
[17] Fol. 52.
[18] Fol. 76 et. seq.
[19] Fol. 82 et. seq.
[20] Fol. 84.

marret biha għand l-avukat, iżda ma qalitx liema. Tenniet li jirċievu s-sussidji tal-Unjoni Ewropea.

- Rappreżentanti tal-*Paying Agency* fi ħdan il-Ministeru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali ikkonfermaw li l-artijiet reġistrati f'isem l-intimat jinsabu fi tlett areas differenti u jibbenefikaw minn skema '*for low input farming*'.[21] Ippreżentaw '**Dok IV1**',[22] pjanta ta' art li tinsab is-Siġġiewi reġistrata f'isem l-intimat. Eżebew ukoll site plans ta' artijiet oħra fl-Imqabba f'isem l-intimat Nazzareno Cassar immarkati bħala '**Dok IV2**'.[23]

- Mill-pjanti eżebiti,[24] jirriżulta li l-art mertu tal-kawża in kwisjoni hija reġistrata mal- Ministeru għar-Riżorsi u Affarijiet Rurali bħala *parcels of land* ID 16416,[25] 16417,[26] 16419[27] u 17219.[28]

- Minn **Dok IV3**[29] jirriżultaw il-benefiċċji li l-intimat qiegħed jirċievi fuq l-artijiet li ġew reġistrati mal-*Paying Agency* fid-dati indikati f'**Dok IV4,**[30] ċioé fis-7 ta' Mejju 2004 għal dak li jirrigwarda l-artijiet fl-Imqabba u fl-4 ta' Mejju 2007 l-art fis-Siġġiewi. Il-pagamenti li huwa rċieva mill-2004 'l quddiem jinsabu elenkati f' **Dok IV5**.[31] Xehdu li skont l-iskema tal-Unjoni Ewropea, il-*Paying Agency* trid tispezzjona 5% tal-applikanti. Dan isir permezz ta' satellita u f'każ ta' dubju issir inspezzjoni fiżikament *on the spot*.

- Jirrizulta minn **Dok IV3**[32] li, *inter alia,* saret spezzjoni *on the spot* fuq il-*parcels of land* ID 16416, 16419 u 17219. Din l-ispezzjoni saret fid-9 ta' Ottubru 2012 (ara '**Dok MB1**'[33] u '**Dok MB2**').

L-Ewwel Aggravju

8. Illi permezz tal-ewwel aggravju l-appellant Nazzareno Cassar jilmenta illi '*għalkemm l-Bord ma jidhirx li direttament ikkonkluda fuq morozità,*

---

[21] Fol. 110.
[22] Fol. 94.
[23] Fol 96.
[24] Fol. 12, 19 u 103.
[25] Fol. 97.
[26] Fol. 98.
[27] Fol. 99.
[28] Fol. 100.
[29] Fol 104.
[30] Fol. 105.
[31] Fol. 106.
[32] Fol 104.
[33] Fol. 112.

fil-fatt illi ma ġiex pruvat li kien hemm żewġ interpellazzjonijiet, li t-tnejn kienu jirreferu għall-iskadenzi differenti, u li kienu waslu għand l-appellanti.'

9. L-artikolu 4(2)(e) tal-Kap. 199 jipprovdi li:

> *'meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba' ... huwa għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors ...*
>
> *Il-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li –*
>
> *...*
>
> *(e) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej ikun naqas, relattivament għal żewġ perjodi jew iżjed, li jħallas il-kera, f'kull okkażjoni, fi żmien ħmistax-il ġurnata mill-ġurnata li fiha sid il-kera jkun talbu bil-miktub biex iħallas; jew ...'*

10. Illi huwa manifest minn din id-disposizzjoni li sabiex tapplika il-kerrej irid ikun naqas għal-żewġ perjodi jew iżjed, li jħallas il-kera u **f'kull okkażjoni** ġie interpellat għall-ħlas bil-miktub minn sid il-kera.

11. Ir-rikorrenti ppreżentaw żewġ ittri li bihom interpellaw lill-intimat għall-tal-qbiela. Darba fis-27 ta' Settembru 2011 għall-ħlas tal-qbiela dovuta għas-snin 2008 sal-2011, u darba oħra permezz ta' ittra legali datata 6 ta' Diċembru 2011, għall-iskadenzi għas-snin 2001 sal-2011. L-appellanti jiċħdu li rċevew żewġ ittri u qalu li rċevew ittra waħda biss, mingħajr ma qalu liema waħda.

12. Jirriżulta li li fil-motivazzjoni tas-sentenza ma jingħad xejn dwar l-allegata morożita. Ghalkemm issemma li ntbagħatu l-ittri, il-Bord ma għamel l-ebda konsiderazzjoni dwar jekk kinux jeżistu l-elementi meħtieġa sabiex jiġi determinat jekk l-inkwilin kienx moruż bil-mod li jrid paragrafu (e) tal-artikolu 4 tal-Kap. 199. Minn qari tas-sentenza il-qorti fehmet li l-motivazzjoni tas-sentenza hi bażata fuq il-kawżali dwar l-allegat non-uzu tar-raba'.

13. F'kull każ skont il-ġurisprudenza iż-żewġ sejħiet iridu jkunu għal skadenzi differenti (ara per eżempju sentenza **Margaret Zammit et vs Paul Falzon et** ta' din il-qorti, 25 ta' Jannar, 2006)[34]. Fil-każ tal-lum għalkemm fl-ittra legali tas-6 ta' Dicembru, 2011 jissemmew is-snin 2001, 2002, 2005 u 2006 li ma ssemmewx fl-ittra tas-27 ta' Settembru 2011, irriżulta li għal dawn is-snin l-iskadenzi kienu ġew depozitati fil-qorti. Fl-ebda waqt fil-kors tal-każ l-appellati

[34] F'dak il-każ l-interpellazzjonijiet kienu għall-istess perjodu. Il-qorti qalet: "*Teknikament u legalment, anke fid-dawl talgurisprudenza rivizitata, l-akkampata morozita ma tissodisfax il-vot tal-ligi. Dan ghaliex, kif korrettement evalwat mill-Bord, ma kienx hemm zewg interpellazzjonijiet fis-sens tal-ligi ghal skadenzi differenti izda interpellazzjoni wahda ripetuta u nkorporanti l-istess perijodu ta' skadenzi li kienu ghalqu*".

m'argumentaw li d-depożitu ma kienx validu minħabba li ma kinitx saret offerta ta' ħlas. Dan ifisser li ma kienx hemm l-elementi meħtieġa sabiex tintlaqa' t-talba tas-sidien fuq il-kawżali tal-morożita tal-kera.

It-Tieni Aggravju

14. Illi permezz tat-tieni aggravju l-appellant jilmenta minn dik il-parti tas-sentenza fejn ġie deċiż li r-raba' ma kintix qegħda tinħadem. L-appellant ma qabilx mal-apprezzament tal-fatti li għamel il-Bord.

15. Illi hawnhekk l-appellant jikkritika u jiċċensura l-apprezzament tal-fatti raġġunt mil-Bord.

16. Illi l-artikolu applikabbli tal-Kap. 199 jipprovdi illi:

> *'meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba' ... huwa għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors ...*
>
> *Il-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li –*
>
> *...*
>
> *(d) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-għalqa* ***tħalliet ma tinħadimx għal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skont il-kalendarju*** *...'*

17. Illi da parti tar-rikorrenti xehdu kemm appellat Mario Cassar u kif ukoll Norbert Tabone, ir-raġel tar-rikorrenti Jeanette Tabone. It-tnejn ikkonfermaw li kull meta għaddew minn ħdejn l-art qatt ma raw lil ħadd fiha u dejjem rawha mitluqa. Mario Cassar ippreżenta erbatax-il ritratt u qal li kien ħadhom fir-rebbiegħa u juru partijiet differenti tal-art '*f'medda ta' sena u nofs qabel ma nfetħet il-kawża'.* F'parti żgħira mill-art jidher ukoll xi imbarazz bħal *fridges*. Hu evidenti li l-Bord kien sodisfatt li r-rikorrenti ssodisfaw il-piż probatorju ta' dak li allegaw fir-rigward tal-paragrafu (d) tal-artikolu 4.

18. Ladarba Cassar xehed li r-ritratti ttieħdu fi żmien ir-rebbiegħa, ma jistax ikun li ttieħdu fuq *"medda ta' sena u nofs qabel ma eventwalment ftħana l-kawża".* L-appellati pproponew il-kawża fit-23 ta' Frar, 2012. Għalhekk perjodu ta' sena u nofs ifisser bejn wieħed u ieħor minn Awissu 2010 sa Frar 2012. Mela r-ritratti jirreferu għal rebbiegħa waħda, dik tas-sena 2011. Madankollu fuq bażi ta' probabilta meta tqies li l-appellant xehed li fir-raba' jiżra l-magħlef[35], fuq bażi ta' probabilta' ladarba mir-ritratti jirriżulta li f'dik ir-rebbiegħa ma kienx hemm magħlef miżrugħ, allura l-art ma kinitx qegħda tinħadem għall-

---

[35] Mid-dokument a fol. 116 tal-*paying agency* jirriżulta li r-raba' hi deskritta bħala 'low input farming', li fih innifsu jagħti lill-qorti x'tifhem li r-raba' hi tajba sabiex jitkabbar il-magħlef. Fil-fatt ma rriżultax li r-raba' fiha sors ta' ilma u hi deskritta bħala bagħli (ara fol. 97-100).

perjodu ta' sena. Fil-fatt f'Diċembru 2011 intbagħtet ittra legali fejn l-appellati lmentaw li l-art kienet mitluqa.

19. Fir-rikors tal-appell l-appellant argumenta:

> *"Issa barra li dan hu miċħud mill-appellant, fil-fatt dawk ir-ritratti juru xi ward imsejjaħ Asteraceae, tal-ġenus tad-daisy. Dan hu ġenus kbir ta' pjanti li barra d-daisy bil-buttuna safra u petali bojod, hemm dawk li huma sofor kollha. Jikbru fejn hemm ftit ilma u t-temperatura tkun sħuna. F'pajjiżna dawn ma jikbrux biss fir-rebbiegħa, imma wara l-ewwel xita jibdew jinbtu u jwarrdu, għax ikun hemm il-kundizzjonijiet idejali għalihom, ilma u temperatura għadha sħuna. Huwa raġunament żbaljat li jiġi ppreżentat li la hemm il-fjuri huwa fir-rebbiegħa".*

Ma jirriżultax li dan l-argument sar quddiem il-Bord. F'kull każ Mario Cassar xehed li r-ritratti ttieħdu fir-rebbiegħa, u fil-kontro-eżami ma weġibx b'mod li ma kellux jitwemmen. Dan apparti li f'wieħed mir-ritratti jidrhu ż-żkuk ta' siġra tal-lewż bil-fjuri. Fatt li jikkonferma li r-ritratt ittieħed fir-rebbiegħa.

20. L-appellant xehed ukoll:

> *"M'huwiex minnu li r-raba jiena mhux qiegħed naħdmu u huwa żdingat. Fil-fatt jiena nagħmel l-applikazzjonijiet regolari mal-Ministeru tar-Riżorsi u Affarijiet Rurali, jew inkellha kif nafuha mal-Agrikoltura, minħabba ċ-ċensiment u l-għajnuna lill-bdiewa illi toħroġ mill-Unjoni Ewropea. Ma' dawn hemm ukoll ritratti mill-ajru".*

Il-Bord osserva li da parti tiegħu, l-intimat ibbaża l-argumenti tiegħu li l-art qiegħda tinħadem fuq dokumenti li ħarġet il-*Paying Agency* li juru li qiegħed jirċievi s-sussidji tal-Unjoni Ewropea u darba fid-9 ta' Ottubru 2012 saritlu *onsite* inspection f'partijiet mill-art mertu tal-proċeduri odjerni. L-appellant jinsisti li l-ħlas tas-sussidju dejjem sar u skontu, dan il-ħlas sar għaliex ir-raba dejjem inħadem u mhux għax hemm *parcels of land* li 'jistgħu' jinħadmu kif deċiż mill-Bord. Inoltre jikkontendi li skond il-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, reġistri tal-Gvern għandhom jitqiesu awtentiċi sakemm ma jiġix ippruvat ul-kuntrarju.

21. Il-Bord ma qalx li d-dokumenti preżentati mir-rappreżentanti tal-*Paying Agency* m'humiex awtentiċi. Il-motivazzjoni tal-Bord kienet li l-imsemmija rappreżentanti xehdu li kontrolli isiru fuq 5% biss mill-applikanti u li l-unika ispezzjoni li saret fuq fil-każ tal-intimat kienet fuq parti mill-art mertu tal-proċeduri odjerni u fuq art oħra s-Siġġiewi fid-9 ta' Ottubru 2012, u li ma jirriżultax mid-dokumenti eżebiti li din l-art kienet qegħda effettivament tinħadem iżda li '*tista"* tinħadem.

22. Hi x'inhi l-verita', l-*on site inspection* saret ftit aktar minn seba' xhur **wara** li fit-23 ta' Frar 2012 li l-appellati ppreżentaw il-kawża. Huwa loġiku għalhekk li, f' kull każ, id-dokumenti tal-*Paying Agency* relatati

mal-*on site inspection* m'humiex prova li matul is-sentejn ta' qabel l-għalqa kienet qegħda tinħadem. Dak li hu rilevanti huwa x'ġara qabel il-preżentata tar-rikors promotur, ċjoe' 23 ta' Frar, 2012 u mhux x'ġara wara.

23. Mid-deposizzjoni ta' Ivan Farrugia, uffiċjal tal-*Paying Agency* jirriżulta li:

i. L-appellant irreġistra l-art mal-*paying agency* f'Mejju, 2007.
ii. Mid-dokument IV5 jirriżulta li l-intimat irċieva ħlasijiet mingħand il-*Paying Agency*. Pero' ma qalx xi ħlas sar fir-rigward ta' kull porzjon art, u dan ġialadarba rriżulta li għandu tlett porzjonijiet oħra raba' fl-Imqabba u raba' wkoll fis-Siġġiewi.
iii. Pagamenti jkunu saru lill-inkwilin ***"ghax l-artijiet ikunu intużaw"***. Pero' x-xhud qal ukoll: *"Aħna għandna sistema fejn minħabba fl-Ewropa ħamsa fil-mija (5%) tal-applikanti kull sena jridu jiġu inspected fiżikament, iżda jistgħu jew imorru fuq il-post jew inkellha nivverifikaw minn ritratti illi jittieħdu mis-satellita biex wieħed jifhem jekk hux qed isir żvilupp jew le. Jekk ikun hemm xi dubju aħna mmorru fuq il-post"*. Mela jidher li l-fatt li sar ħlas ma jfissirx li hi prova ċerta li l-art tkun inħadmet. L-unika prova li l-art saret spezzjonata tirrigwarda *on site inspection* li saret f'Ottubru, 2012 cjoe' fil-mori tal-kawża (ara deposizzjoni ta' Mario Bajada.

24. Magħmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti tosserva:

i. Ma jirriżultawx kontradizzjonijiet bejn dak li xehedu fl-eżami u kontro-eżami.
ii. M'hemmx kontestazzjoni li effettivament ir-ritratti li ppreżentaw l-appellati juru partiijet differenti tar-raba' oġġett tal-kawża.
iii. M'hemmx raġuni valida għalfejn il-Bord ma kellux jemmen li r-ritratti juru r-raba' kif kienet fir-rebbiegħa.
iv. Jekk kif xehed l-appellant l-art **dejjem** tinħadem billi jinżergħa l-l-magħlef għall-annimali, mela mhux suppost hemm partijiet minnha li fir-rebbiegħa jidhru kif jidhru fir-ritratti.
v. L-appellant xehed b'affidavit u fih ma spjegax għalfejn fir-ritratti partijiet mhux żgħar mir-raba' jidhru mhux maħduma. Kien biss fir-rikors tal-appell li ta spjegazzjoni (ara paragrafu 19 tas-sentenza), u li l-qorti tqies li m'hijiex prova sodisfaċenti.
vi. Il-prova li l-appellati għamlu bir-ritratti hi iktar b'saħħitha mill-prova li l-appellant ipprova jagħmel bir-rappreżentanti tal-*paying agency* sabiex jikkonvinċi l-Bord li effettivament raba' dejjem kienet tinħadem.
vii. Għalkemm il-konvenut xehed li l-art tinżera magħlef għall-bhejjem (silla u qamħ) u jbiegħu ħlief għal dak li jżomm għaż-żewġt iżwiemel li għandu, ma ressaqx provi tal-begħ li għamel fis-snin 2010 u 2011. Lanqas ma ħarrek xhieda biex jikkoraboraw dak li qal.

25. Fiċ-ċirkostanzi l-qorti ma tistax tikkonkludi li ntweriet li hemm raġuni gravi li għandu jwassal lil din il-qorti ta' reviżjoni biex ma taqbilx mal-konklużjoni tal-Bord.

Ghal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellant. Iż-żmien ta' tlett xhur għall-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum.

Anthony Ellul.