

Qorti ta' l-Appell  
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 14/2001

**Angelo u Carmelo aħwa Sciberras**  
(appellanti)

**Vs**

**Anthony sive Ninu Farrugia**  
(appellat)

6 ta' Ottubru, 2017.

1. Permezz ta' rikors ipprezentat fil-5 ta' Settembru 2001,<sup>1</sup> ir-rikorrenti talbu lill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba sabiex jawtorizzahom jjeħdu lura l-pussess tar-raba' 'Ta Fulija' limiti tal-Qrendi mikrija lill-intimat versu l-qbiela ta' għaxar liri Maltin (Lm10) fis-sena jithallsu kull Santa Marija b'lura, l-aħħar skadenza għalqet fil-15 t'Awissu 2001, abbażi tal-premessa li din ir-raba' mhijiex fonti importanti għall-għajxien tal-intimat u r-rikorrenti jeħtieġu jirriprendu lura l-pussess tar-raba' imsemmija għall-ħtigijiet tagħhom apparti li l-intimat kiser il-kondizzjonijiet lokatizzji billi ma ħax kura adegwata tal-istess raba'. Talbu ukoll lill-Bord sabiex jipprefiġgi terminu qasir u perentorju għall-finijiet tal-iżgumbrament salv il-likwidazzjoni tal-kumpens għall-benefikati jekk talvolta jkun il-każ.
2. Fid-19 ta' Ottubru 2001 l-intimat wieġeb<sup>2</sup> li l-allegazzjonijiet u l-konsegwenti pretensjonijiet tar-rikorrenti hekk kif dedotti fil-konfront tal-intimat huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.
3. B'sentenza tat-2 ta' Marzu 2011, b'referenza għall-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199, il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba ikkonkluda li wkoll kieku kellu jiġi aċċettat li r-rikorrenti ppruvaw l-ewwel rekwiżit b'mod favorevoli, ċertament mhux l-istess fir-rigward taż-żewġ rekwiżiti l-oħra. Għalhekk iddeċieda billi ċaħad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom.

---

<sup>1</sup> Fol. 1.

<sup>2</sup> Fol. 4.

4. Ir-rikorrenti appellaw mis-sentenza minħabba li l-Bord naqas milli jagħmel ġudizzju adegwat tal-materjal probatorju u tal-ipoteżijiet tal-ligi li jgħoddu għall-każ. Issenjalaw ukoll li fis-sentenza hemm żball fl-isem tal-intimat.
5. Din il-Qorti permezz ta' sentenza tad-29 ta' Marzu 2012 rat li fis-sentenza appellata l-isem tal-intimat ġie dikjarat ħażin, cioè, Angelo Farruiga minflok dak ta' Anthony *sive* Nino Farrugia. Konsegwentement ħassret is-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' wara li kkonkludiet li hi nulla<sup>3</sup>, u bagħtet l-atti lura quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' sabiex jiġi deċiż mill-ġdid.
6. Permezz ta' digriet mogħti fl-14 ta' Novembru 2013 l-Bord ippermetta lir-rikorrent iressaq il-provi kollha tiegħu dwar l-allegat *hardship* bid-dritt lill-intimat li jagħmel il-kontro-eżamijiet jekk meħtieġa.
7. B'sentenza tal-20 ta' Jannar 2016, il-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba' laqa' l-eċċezzjonijiet kollha tal-intimat u ċaħad it-talbiet tar-rikorrenti.
8. Illi minn din is-sentenza appellaw Angelo u Carmelo aħwa Sciberras li għaliex: il-fatt li Bord, wara li ġiet imħassra s-sentenza tal-Bord tat-2 ta' Marzu 2011 u ġew rinviġati l-atti lura lilu, iddeċieda li jisma' l-provi limitatament dwar il-*hardship* ma jfissirx li huwa kellu jillimita d-deċiżjoni tiegħu għal dan l-element biss; hemm nuqqas ta' prova serja illi r-raba' kien jikkostitwixxi għall-intimat font importanti ta' għajxien; l-intimat mhux juża r-raba' kif imiss; il-Bord kien żbaljat meta aċċetta li l-pensjoni tal-intimat hi ta' ħames mitt Ewro fix-xahar meta mill-prova dokumentarja eżibita minnu stess jirriżulta li huwa jipperċepixxi €802 fix-xahar.
9. Illi permezz ta' twegiba preżentata fil-11 ta' Marzu 2016, l-intimat wieġeb li s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma.

### **Konsiderazzjoni.**

10. Illi mill-proċess jirriżulta:
  - Ir-rikorrenti xtraw l-għalqa mertu tal-kawza<sup>4</sup> fi Frar 2000, li kienet diġa mqabbla lill-intimat. Biswit din l-għalqa hemm raba' ta' Angelo Sciberras u erba' ħutu oħra li wirtu mingħand missierhom. Meta din tal-aħħar inqasmet bejn l-aħwa, Angelo Sciberras missitu biċċa zġhira li

<sup>3</sup> l-Art 175 qabel l-emenda nru.6 permiss tal-Att IV tal-2016 ma kienx jippermetti korrezzjoni.

<sup>4</sup> Immarkata bħala 'Y' a fol. 220.

tikkonsisti f'gibjun bl-ilma<sup>5</sup> u żewġt ikmamar fejn irabbi tlett nagħgiet u żewġ mogħżiet. Għalhekk irid lura l-art mikrija lill-intimat biex jikkoltivaha. Fil-15 t' Jannar 2014 ippreżenta dokument li jgħid li għandu intenzjoni japplika għall-permessi tal-MEPA sabiex jibni - *greenhouse* fuq l-imsemmija biċċa art mertu tal-proċeduri odjerni;

- Ir-rikorrent Angelo Sciberras xehed li meta hu u huwa xtraw ir-raba' kienet tinħadem biss parti minnha. Żied li wara li bdew il-proċeduri, ir-raba' bdiet tinħadem kollha. Ir-rikorrenti jallegaw ukoll li l-intimat ha l-ħorża tal-bir u ħawt kbir mill-għalqa u meta talbuh jerga' jqiegħdhom f' posthom la kellimhom u lanqas irritornhom. Ix-xhud Joseph Mifsud<sup>6</sup> ikkonferma li r-raba' in kwistjoni kien fiha aktar minn ħabel wieħed – l-intimat jaħdem dejjem l-istess ħabel; il-ħabel l-ieħor ġieli kien jaħdem min ħaddieħor u ġieli kien xagħri/mogħxa. Mifsud ikkonferma ukoll li l-bir kellu ħorża li m' għadiex hemm u kien ilha nieqsa tlett snin meta xehed f'Jannar 2006;
- Ir-rikorrenti offrew lill-intimat sabiex ibiegħulu biċċa mill-imsemmija raba' iżda huwa ried biċċa b'xejn biex joħroġ mill-kumpliment. Lanqas m'aċċetta kumpens fi flus;
- Fiż-żmien li xehedu:
  - ir-rikorrent Angelo Sciberras kien xufier ta' xarabank proprjetà tiegħu u jgħix ma martu u l-erbat' itfal tagħhom, li minnhom wieħed jaħdem u waħda *single mother*, impjegata u tirċievi l-benefiċċji tal-Gvern. Huwa ċaħad<sup>7</sup> l-allegazzjoni tal-intimat li appartanti dan huwa jbiegħ ukoll l-ilma bil-*bowser*<sup>8</sup> u sussegwentment qal li kien iqassam biss l-ilma lil bdiewa oħra permezz ta' *truck* li fuqu għandu tank tal-ilma.<sup>9</sup> Jipposjedi d-wkoll id-dar fejn joqgħod. Skont Anthony Farrugia,<sup>10</sup> appartanti r-raba' in kwistjoni, ir-rikorrenti għandhom ukoll raba' lejn il-gibjun tal-Qrendi u biċċa lejn tal-Ħniena, affermazzjoni li ġiet miċħuda minn Angelo Sciberras.<sup>11</sup> Skont id-dikjarazzjonijiet fiskali eżebiti kellu dħul ta' Lm5,742 fis-sena bażi 2004 li jinkludu Lm519 profitti minn

<sup>5</sup> Fol. 12 -15 u mmarkat bħala 'X' a fol. 220.

<sup>6</sup> Fol. 86.

<sup>7</sup> Fol. 122.

<sup>8</sup> Fol. 103.

<sup>9</sup> Fol. 230 – 231.

<sup>10</sup> Fol. 101 et seq.

<sup>11</sup> Fol. 124.

attività agrikola li naqas għal Lm5,398 fis-sena bażi 2006 f' liema sena ma gie dikjarat ebda dħul minn attività agrikola. Dan għaliex wara li nqasmet l-art li hu u ħutu kienu wirtu, missu l-parti fejn hemm il-ġiebjja. Iddikjara ukoll li għandu erbat'/tmien elef lira Maltin il-bank.<sup>12</sup> Sussegwentement, fil-verbal tat-12 t' Ottubru 2011 iddikjara bil-ġurament tiegħu li spiċċa mill-impieg u rċieva bħala kumpens mingħand il-Gvern Lm25,000/ €60,000 u x-xarabank ħadu l-Gvern.<sup>13</sup> Ma ħa l-ebda benefiċċju soċjali ieħor għall-qgħad.<sup>14</sup> FI-2014 reġgħat biet taħdem il-mara tiegħu bħala *nurse* u tlieta minn uliedu kellhom impieg però ma jgħaddulux flus.

- Ir-rikorrent l-ieħor Carmelo Sciberras jagħmel xogħol ta' *sandblasting*. M'għandu l-ebda raba' oħra. Huwa miżżewweġ u jgħix mal-mara u erbgħa uliedhom li minnhom tnejn jaħdmu. Huwa jipposjedi d-dar t'abitazzjoni tiegħu u m'għandux proprjetà oħra. Għandu madwar tmint elef Lira l-bank. Skont id-dikjarazzjonijiet fiskali eżebiti kellu dħul ta' Lm5,079 fis-sena bażi 2004<sup>15</sup> li żdied għal Lm6,231 fis-sena bażi 2006<sup>16</sup> mix-xogħol tiegħu ta' *sandblasting*.
- Min-naħa l-oħra, l-intimat Farrugia, li fil-mori tal-proċeduri sar pensjonant,<sup>17</sup> kien jaħdem bħala *plasterer* mal-Ministeru tas-Saħħa b' paga ta' Lm3,792 fis-sena bażi 1998<sup>18</sup> li telgħat għal Lm5,146 fis-sena bażi 2003,<sup>19</sup> mingħajr *overtime* u la kellu flus il-Bank u lanqas xi dħul minn kirja, iżda jipposjedi biss id-dar fejn jirrisjedi ma martu u ibnu ġuvni, Surgent tal-Pulizija jismu Stephen. FI-2015 xehed li fid-dar tagħhom jirrisjedu biss hu u martu. Pensjoni għandu ħames mitt Ewro (€500) fix-xahar. Ma bbenefika minn ebda somma oħra. Effettivament mill-provi dokumentarji jirriżulta li kien jipperċepixxi madwar tmien mitt Ewro (€800) fix-xahar bħala pensjoni kontributorja.<sup>20</sup>

---

<sup>12</sup> Fol. 180 / 231.

<sup>13</sup> Fol. 230.

<sup>14</sup> Fol. 224 – 225.

<sup>15</sup> Fol. 151.

<sup>16</sup> Fol. 157.

<sup>17</sup> Fol. 171.

<sup>18</sup> Fol. 61.

<sup>19</sup> Fol. 52 – 53.

<sup>20</sup> Fol. 243.

- Anthony Farrugia xehed illi r-raba' in kwistjoni ilha għandu tlieta u għoxrin sena (32) u qabel kienet ilha sittin (60) sena għand missieru. Iddikjara li juża l-għalqa in kwisjoni, li fiha tlett itmiem u nofs, sabiex jgħix minnha. Ikkonferma li jaħdem ir-raba' *part time* u li matul is-snin dejjem ħadem l-art kollha. Imur sagħtejn wara l-ikel bir-rota jew bil-mutur tal-ħart jew iwasslu t-tifel. Ġieli jgħinuh it-tifel jew oħtu. Qal li jiddikjara d-dħul minnha għall-finijiet ta' taxxa fl-ammont bejn elfejn (Lm2,000) u tlett elef (Lm3,000) Lira fis-sena għalkemm xehed ukoll li il-prodott miżrugħ minnu bħal patata, basal, twem u ħjar, iżommu kollu kemm hu għalih.<sup>21</sup> Effettivament, mix-xhieda ta' Paul Scicluna,<sup>22</sup> rappreżentant tad-Dipartiment tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud, irriżulta li l-intimat mhux reġistrat għall-VAT bl-ebda mod. Inoltré, mill-formoli tat-taxxa fuq l-Income eżebiti minnu<sup>23</sup> jirriżulta li huwa kien jiddikjara biss dħul minn St.Luke's Hospital. Fix-xhieda mogħtija minnu fl-2005 qal li skont il-kalkoli tiegħu l-għalqa tħallilu madwar Lm600 qliegħ fis-sena<sup>24</sup> għalkemm il-prodott ma jbiegħux.
  
- Il-Periti Tekniċi nkarigati mill-Bord, wara aċċess bi ftehim bejn il-partijiet fis-17 ta' Marzu 2006 għAmlu dawn l-osservazzjonijiet:<sup>25</sup>
  - ir-raba' għandha l-kejl superfiċjali ta' 3½ tumoli u tikkonsisti f'tlett kaxxi ta' raba', lokazzjoni unika li għandha aċċess dirett mit-triq;
  - l-għalqa numru (i) kienet parti maħudma, parti kien uċuħ tal-miżewt tal-ful u piżelli u kien hemm ukoll medda dwieli imdaħħlin fiż-żmien – tnax-il waħda minnhom kellhom xi teltnin;
  - fl-għalqa numru (ii) li tinsab fin-nofs, kien hemm għamla ta' bir bla ħorża u ġiebja imdawwra bil-ġebel, ftit xitel tal-basal, tal-piżelli, ful u qaçoċċ u parti oħra maħdum u mħejji għat-tħawwil. Kien hemm ukoll is-segwententi sigar: 2 bajtriet, għanbaqra, settembrina, lumija, laringa, dwieli imdaħħlin fiż-żmien u bajtar tax-xewk;
  - fl-għalqa numru (iii) kien hemm miżrugħa ftit ful, tewm, ħass, ġidra, indivja, patata u qaçoċċ. Kien hemm ukoll kappara kbira u s-segwententi sigar: ftit dwieli mdaħħlin fiż-

<sup>21</sup> Fol.18 -19.

<sup>22</sup> Fol. 38.

<sup>23</sup> Fol. 51 et. seq. u 61 et. seq.

<sup>24</sup> Fol. 239.

<sup>25</sup> Bejn fol. 96-97.

żmien, naspla, 8 frott irqieq anqas minn għaxar snin u 6 kbar frott irqieq;

- parti mill-lokazzjoni ma gietx miżrugħa u hemm ftit tal-imbarazz fejn il-bieb ta' barra li jagħti direttament għat-triq;
- ir-rikorrent issenjala li ir-raba' ta' maġenbu li tagħti direttament għat-triq hija tiegħu u fih hemm vaska għal-ħażna tal-ilma li tidher fir-ritratti eżebiti a fol. 11-15 tal-proċess.

11. Illi fl-ewwel parti tal-aggravju l-appellanti jilmentaw illi l-fatt li l-Bord, wara li giet imħassra s-sentenza tat-2 ta' Marzu 2011 u ġew rinviġati l-atti lura lilu, iddecieda li jisma' l-provi limitatament dwar il-*hardship* ma jfissirx li huwa kellu jillimita d-deċiżjoni tiegħu għal dan l-element biss.

12. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu l-Bord għad-deċiżjoni tiegħu dwar il-kawżali tal-bżonn, kienu s-segwenti:

*'Bħalma osserva il-Bord, diversament kompost, fid-deċiżjoni tiegħu tat-2 ta' Marzu 2011, it-talbiet għar-ripreża da parte tar-rikorrenti kienu tnejn. Waħda kienet ibbażata fuq il-fatt illi huma kellhom bżonn l-għalqa, liema għalqa ma kienetx fonti importanti għall-għijxien ta' l-intimat. L-oħra kienet ibbażata fuq il-fatt illi l-intimat ma kienx qiegħed jieħu kura adegwata ta' l-għalqa.....*

***Dwar il-baži l-oħra ta' ripreża, ossija dik ta' bżonn, kif ġia irrileva dana il-Bord aktar 'l fuq, għalkemm huwa minnu illi r-rikorrent Angelo Sciberras ma għadux jaħdem bħala xufier ta' xarabank, huwa jinsab f'posizzjoni illi jipprova għall-familja tiegħu billi jbiegħ l-ilma li jingabar fil-ġiebjja kbira tiegħu permezz ta' truck appositu illi huwa għandu, u għalhekk huwa ċar illi ser ibagħti ferm anqas ir-rikorrent Angelo Sciberras mill-intimat Anthony Farrugia, illi huwa pensjonant u jibbaża prinċipalment fuq il-prodott illi tagħtih l-għalqa biex jieklu huwa w il-mara tiegħu.***

***Għalhekk, stante illi l-eżami tal-"hardship" juri illi l-intimat ser ibagħti ferm aktar mir-rikorrent Angelo Sciberras, it-talba għar-ripreża ta' l-art għax għandhom bżonnha hu u fuh Carmelo Sciberras ma tistax tintlaqa.'***

13. Skont l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap. 199, sid il-kera jista' jitlob lura l-pussess tar-raba' jekk jipprova li:

*"jeħtieġ ir-raba' biex jiġi wżat għal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment għal perjodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data ta' terminazzjoni.....*

*Iżda ċ-ċirkostanza msemmija fil-paragrafu (a) ma tkunx raġuni biżżejjed biex jiġi milqugħ ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti*

*importanti tal-għixien tiegħu u tal-familja tiegħu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jiġi milqugh".*

14. Il-ġurisprudenza tgħallem li sabiex tirnexxi talba skont l-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Bord irid ikun sodisfatt mill-element tal-bżonn, cioè, li s-sid jeħtieġ ir-raba' biex jiġi użat għal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova għandha ssir minn sid il-kera. Madankollu, il-bżonn tas-sid mhuwiex bizzżej għar-ripreża f'kaz li l-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti tal-għajxien tiegħu u tal-familja tiegħu. F'dak l-istadju l-Bord irid jiddetermina min mill-partijiet ser isofri l-ikbar preġudizzju jekk it-talba tintlaqa' jew miċhuda.
15. Fis-sentenza ***Giovanna Spiteri et vs Loreto Zerafa et*** deciza minn din il-qorti fid-9 ta' Lulju 2008, intqal:

*"Huwa magħruf illi sabiex wieħed jirnexxi f'talba simili għar-ripreża ta' art agrikola biex tinħadem mir-rikorrenti jew xi membru tal-familja tiegħu, jeħtieġ li jiġu sodisfatti tliet rekwiżiti, u cioè' illi:*

*(i) is-sid irid jipprova l-bżonn tiegħu;*

*(ii) jekk jiġi pruvat dan il-bżonn, il-Bord jara jekk id-dħul mir-raba jikkostitwix fonti mportanti għall-għixien ta' l-inkwilin, u*

*(iii) f'kaz affermattiv il-Bord irid imbagħad jiżen il-hardship rispettiv tal-partijiet u jara min minnhom jista' jbati l-iktar jekk it-talba tiġi aċċettata nkella rifjutata".*

16. Hu minnu li fil-parti tal-konsiderazzjoni, il-Bord jagħti x'jifhem li f'dak l-istadju kien għad fadal biss x'jiġi deciz min mill-partijiet kien ser isofri l-ikbar *hardship*. Fil-fatt f'dik il-parti tas-sentenza fejn il-Bord immotiva d-deciżjoni, qal:

*"Il-Bord, l-ewwel u qabel kollox, josserva illi għalkemm il-Qorti tal-Appell iddikjarat il-proċeduri kollha li wasslu għas-sentenza finali ta' dana il-Bord kif diversament ippresjedut u mogħtija fit-2 ta' Marzu 2011 kienu nulli u bla effett minħabba fi żball tipografiku fl-okkju tas-sentenza, għall-aħjar amministrazzjoni tal-ġustizzja, il-provi ġia miġbura ġew ilkoll meqjusa bħala miġbura fil-proċeduri odjerni filwaqt illi l-partijiet, partikolarment ir-rikorrent, ingħataw id-dritt illi jressqu provi dwar 'hardship' tal-partijiet.*

*Tenut kont ta' tali fatt, il-Bord għadda biex sema' kemm lir-rikorrent kif ukoll lill-intimat dwar il-kwistjonijiet relatata ma' hardship illi ż-żewġ partijiet kienu ser isofru f'kaz illi t-talba ma tintlaqax jew tintlaqa' rispettivament".*

Imbagħad il-Bord għadda biex jikkunsidra x'introtju u ġid għandhom sidien il-kera, mingħajr ma biss daħal fil-kwistjoni jekk sidien il-kera tawx prova tal-bżonn. Ovvjament ladarba s-sentenza tal-Bord tat-2 ta' Marzu, 2011 kienet giet revokata, ifisser li l-Bord kellu jerga' jikkunsidra mill-ġdid kull wieħed ir-reqwiżiti fuq imsemmija. Il-bżonn ma jridx ikun ivvintat jew kapriċċjuż.

ii. Pero dwar il-bżonn tal-inkwilin, il-Bord qal: "*Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat Anthony sive Ninu Farrugia, huwa pensjonant bi pensjoni ta' ħames mitt Ewro fix-xahar (€500) u l-għalqa meritu tal-kawża odjerna hija fonti importanti ħafna għall-għixien tiegħu u tal-mara, peress illi l-prodott kollu li jtellja' jintuża fid-dar*". Għalhekk mhuwiex minnu dak li qalu l-appellanti li –

- a. din il-materja baqgħet ma gietx mistħarrġa mill-Bord; u li
- b. semmai kien biss tacitament li l-Bord aċċetta li l-art hi "*fonti importanti għall-għixien*".

17. Jirriżulta li wara li din il-qorti tat is-sentenza tad-29 ta' Marzu, 2012 li biha ħassret dik tal-Bord tat-2 ta' Marzu, 2011, b'digriet il-Bord laqa' t-talba tal-appellanti sabiex iressqu provi ġodda dwar it-tielet element. Fil-fatt iż-żewġ partijiet ressqu provi dwar is-sitwazzjoni attwali. B'dak id-digriet hu evidenti li l-Bord aċċetta li kellu jiddeċiedi wara li jqies tibdil fiċ-ċirkostanzi li għaw *pendente lite*. Ma jirriżultax li l-appellat appella minn dak id-digriet. F'dan ir-rigward:

i. Angelo Sciberras ippreżenta avvizi li rċieva mingħand id-Dipartiment tas-Sigurta Soċjali tas-27 ta' Lulju, 2011 u 25 ta' Settembru, 2012, bihom kien infurmat li mhuwiex intitolat li jirċievi l-benefiċċju tal-qgħad. Jirriżulta li Sciberras ma kienx kompli jaħdem bix-xarabank, u rċieva somma ta' €60,000 mingħand il-Gvern filwaqt li x-xarabank kien trasferit lill-Gvern. Qal ukoll li martu taħdem *part-time* bħala *nurse*, iżda m'huwiex magħruf xi qliegħ għandha. Dan l-appellant għandu erbat itfal li huma kollha magġorenni u tlieta minnhom jaħdmu. Irriżulta wkoll li l-appellant għandu truck li jesa' elf u mitejn gallun ilma, li qal li ma jużax għaliex illum il-bdiewa "*kollha għandhom is-servizzi tagħhom u allura ma hemmx iżjed*".

ii. Għal dak li jirrigwarda Anthony Farrugia, irriżulta li fl-ewwel sitt xhur tas-sena 2015 kellu qliegħ ta' cirka tmien mitt ewro (€800) kull erba' ġimgħat. Dan kien l-uniku ntrojtu tiegħu u l-familja, li tinkludi lil martu. L-appellat iġid li kien impjegat tal-Gvern u hu evidenti li meta xehed kien pensjonant. Meta xehed fis-seduta tal-15 ta' April, 2015 qal li l-għalqa thallilu qliegħ ta' madwar sitt mitt lira Maltin (Lm600). Il-Bord



kien żbaljat meta qat li l-intimat għandu pensjoni ta' ħames mitt ewro (€500) kull xahar peress li d-dokumenti li pprezenta l-intimat stess juru mod ieħor.

18. Fir-rigward ta' sid il-kera l-ieħor, wara s-sentenza tad-29 ta' Marzu, 2012 ma tressqux provi godda.

19. Għal dak li jirrigwarda l-ewwel rekwiżit, il-qorti mhijiex konvinta li r-rikorrent Carmelo Sciberras ta prova ta' bżonn. Madankollu mhux l-istess jista' jingħad għal Angelo Sciberras, li mill-provi rriżulta li fil-mori ma baqax jaħdem u ma' ġemb ir-raba' oġġett tal-kawża għandu ġiebjja u żewġt ikmamar u jrid l-għalqa sabiex fuqha jagħmel serer.

20. Għal dak li jirrigwarda l-inkwilin, irriżulta li l-konvenut għandu pensjoni ta' ċirka €10,400 fis-sena. Jekk għal grazzja tal-argument kif qal hu l-għalqa qegħda tħallilu qliegħ ta' madwar sitt mitt liri Maltin (Lm600) fis-sena, dan hu ftit iktar minn 13% tal-qliegħ li għandu mill-pensjoni. Il-qorti fehmet li l-appellat ikkalkola li għalih u għall-mara, kieku kellu jixtri l-ħaxix, jonfoq bi tletin ewro (€30) fil-ġimgħa. Il-qorti ma tqiesx li din iċ-ċifra hi eżagerata. Pero wieħed irid jiftakar ukoll li hemm l-ispejjeż x'isiru għall-koltivazzjoni tar-raba'. Hu fatt li l-uniku ntrojtu li għandu l-appellat hi l-pensjoni ta' ċirka €866 kull xahar. Pero l-kliem "*fonti importanti*" jagħti lill-qorti x'tifhem li r-raba' għandha tkun **sors ta' qliegħ sinifikanti**. Mhuwiex biżżejjed li l-inkwilin ikun qiegħed jagħmel qliegħ mir-raba', hu x'inhu. Meta tqies li l-appellat għandu d-dar tiegħu, ma rriżultax li l-appellat għandu spejjeż rikorrenti li jistgħu jitqiesu li jpoġġu piż finanzjarju żejjed fuqu, u wkoll meqjus il-pensjoni li jircievi, il-qorti ma tistax tikkonkludi li l-intimat ta prova li l-għalqa hi "*fonti importanti*" għalih. Rilevanti hu wkoll dak li xehed Joseph Mifsud (seduta 16 ta' Jannar 2006) li kif argumentaw l-appellati jagħti pjuttost stampa ta' inkwilin li ma kienx qiegħed jisfrutta r-raba' bl-aħjar mod, minkejja li qiegħed isostni li r-raba' hi fonti importanti għall-għixien tiegħu u ta' familja. Dan apparti li jekk verament din ir-raba' kienet meħtieġa għall-għajxien tal-inkwilin u l-familja, probabbilment inkwilin kien jisfruttaha b'mod li jkollu dħul minnha u mhux iżommha biex minnha biss tnejn min-nies. Dan meta tqies il-kobor tar-raba'.

21. Ladarba t-tieni rekwiżit ma ġiex sodisfatt mill-inkwilin, m'hemmx ħtieġa li l-qorti tistharreg it-tielet rekwiżit.

## **Għal dawn il-motivi –**

### **i. Tiċhad l-ewwel aggravju tal-appellanti.**

- ii. **Tilqa' t-tieni aggravju tal-appellanti u tħassar is-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba', u filwaqt li tiċhad l-eċċezzjoni tal-intimat għal dak li jirrigwarda l-kawżali bażata fuq l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap. 199, tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tawtorizzahom jirriprenđu l-pussess tar-raba' oġġett tal-kawza. Il-qorti qegħda tiffissa sal-aħħar ta' Jannar, 2018 sabiex l-intimat jiżgombra mir-raba'.**

**L-appellanti għandu jagħmlu tajjeb għal 10% tal-ispejjeż tal-appell. Il-kumpliment tal-ispejjeż kollha a karigu tal-intimat.**

Anthony Ellul.