Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri – Ghawdex)

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2018.

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 4/2010/4

Doris Attard; Catherine Haber u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2018 il-qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem Doris mart Baskal Attard, Elizabeth mart Eucharist Camilleri kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' ohtha l-imsiefra Angiolina sive Golina armla ta' Paul Grima, Helen mart Joseph Farrugia kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' ohtha l-imsiefra Maria armla ta' Michael Grima u Antonia armla ta' John Rapa stante l-mewt ta' Catherine Haber; Helen Farrugia u b'digriet tal-21 ta' Frar 2013 harget mill-kawza u minflokha dahlu John Camilleri u Joseph Apap u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2018 John u martu Maria Camilleri dahlu fil-kawza peress li akkwistaw is-sehem ta' Angiolina sive Golina Grima u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2018 Joseph Apap dahal bhala rikorrent minflok Mary Grima u Helen Farrugia; Elizabeth Camilleri u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2018 nharget mill-kawza u minflokha dahal Carmel Camilleri; Antonia Rapa u b'digriet tal-21 ta' Frar, 2013 nharget mill-kawza u minflokha dahal Emanuel Rapa u b'digriet tat-18 ta' Jannar, 2018 Rita Rapa mart Emanuel Rapa giet inkluza fil-kawza (appellati)

Vs

Domenico sive Savio Spiteri (appellant)

1. B'sentenza tal-15 ta' Marzu, 2018 il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna, laqa' t-talba ta' sidien il-kera sabiex mill-15 ta' Awissu, 2018 jiehdu lura l-pussess tar-raba' maghrufa bhala Ta' Ras il-Bajjada, limiti tal-Munxar, Ghawdex bil-kejl ta' cirka 4,203 metri kwadri u mqabbla ghand l-intimat li jhallas qbiela ta' Lm3.75 kull sena. Il-Bord laqa' t-talba minhabba li sidien il-kera ghandhom bzonn ir-raba' ghall-uzu taghhom, wara li kkonkluda li s-sid kien ta prova tal-bzonn tieghu filwaqt li l-intimat ma kienx ta prova li r-raba' hi fonti mportanti ghall-ghixien tieghu.

2. Fit-2 ta' April, 2018 l-intimat appella mis-sentenza bl-aggravji jkunu li:

i. Il-Bord naqas milli jqies jekk ir-rikors promotur kienx proponibbli peress li matul is-smiegh kien irrizulta li l-kawza saret minn wahda mill-koproprjetarji tal-art jew ahjar ta' werrieta ta' sehem indiviz tal-art oggett tal-kawza.
ii. Ir-rikorrenti ma tawx prova sodisfacenti li ghandhom bzonn ir-raba' ghal skopijiet agrikoli.
iii. Ir-ripreza tal-art ser tfisser iktar hardship lill-intimat. Skont l-intimat dan hu ovvju ghaliex lanqas biss m'hemm idea dwar min ser ikun qieghed jahdem l-art.
iv. Il-Bord ma tax lill-intimat l-opportunita' li jirribatti provi li tressqu waqt l-access.

3. Il-qorti qrat l-atti.

4. **<u>L-ewwel aggravju</u>**.

i. Jekk l-appellant qieghed isostni n-nuqqas ta' integrita' tal-gudizzju, ma jirrizultax li nghatat quddiem il-Bord.
ii. Eccezzjoni bhal dik hi ta' natura dilatorja (ara sentenza **Virginia Cassar vs Emanuel Caruana et**, Appell Kummercjali tal-4 ta' Marzu, 1992).
iii. Fir-rikors tal-appell, qal li l-Bord *"... qatt ma seta' jasal ghas-sentenza tieghu meta hemm dubji cari jekk ammont sostanzjali ta' koproprjetarji jixtiequx jitolbu t-terminazzjoni tal-qbiela"*. Mir-rikors promotur jirrizulta li l-kawza saret minn iktar persuna wahda. Sabiex ir-rikorrenti jirnexxu fit-talba taghhom, mhemmx htiega li tingieb prova li kull wiehed minnhom ta l-kunsens tieghu biex issir il-kawza. Dik hi prezunta meta tkun prezentata l-kawza. Dan apparti li quddiem il-Bord, ma nghatatx eccezzjoni f'dak is-sens.

5. **<u>It-tieni u t-tielet aggravju.</u>**

i. Dawn l-aggravji jikkoncernaw l-apprezzament tal-provi. Il-gurisprudenza hi kostanti li qorti ta' revizjoni normalment ma tiddisturbax l-apprezzament tal-provi li jsir fl-ewwel stadju jekk mhux ghal ragunijiet gravi.
ii. Fil-fehma tal-qorti tressqu bizzejjed provi biex il-Bord ikun jista' jikkonkludi li sidien il-kera ghandhom bzonn ir-raba' ghal skop agrikolu. Il-Bord iddecieda a bazi tal-provi li kellu quddiemu u mhux kif jallega l-intimat, *".... fuq ipotezijiet u supposizzjonijiet li din l-art ser tintuza ghal skopijiet agrikoli..."*
iii. Ghal dak li jirrigwarda l-kwistjoni tal-*hardship*, ma kienx hemm htiega li l-Bord jikkunsidra dan l-element gialadarba kkonkluda li l-intimat ma kienx ta prova li r-raba' hi fonti mportanti ghall-ghixien tieghu. Il-Bord

kien korrett meta kkonkluda li, *"… ma jibqa' ghalhekk ebda htiega li jigi ndagat ir-rekwiziti rimanenti tal-hardship rispettiv tal-partijiet, sabex tkun tista' tirnexxi talba ghar-ripreza bbazata fuq din ir-raguni"*.

6. **<u>Ir-raba' aggravju.</u>**

Kif tajjeb osservaw l-appellati, l-atti huma l-aqwa prova li l-Bord ta kull opportunita lill-intimat biex jixhed. L-intimat kellu l-oneru tal-prova li r-raba' hi fonti mportanti ghall-ghixien tieghu. Fatt li hu stess irrikonoxxa meta fit-twegiba (fol. 18) iddikjara:

"Illi r-raba' in kwistjoni hija fonti mportanti ghall-ghajxien tal-esponenti u tal-familja tieghu u l-istess esponenti ser ibati bil-bosta aktar mir-rikorrenti jekk jittiehidlu r-raba in kwistjoni, ***kif ser jigi ppruvat fil-mori ta' dan ir-rikors****"*.

F'dan il-kuntest kien essenzjali li l-inkwilin jixhed u jispjega kif ir-raba' hi fonti mportanti ghall-ghixien tieghu. Sahansitra, fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2017 l-appellant talab lill-Bord li jiffissa seduta ohra li fiha jaghlaq il-provi. Il-Bord laqa' t-talba u l-kawza kienet differita ghas-seduta tat-12 ta' Ottubru, 2017. Madankollu l-intimat baqa' ma xehedx. Mhuwiex korrett l-appellant meta quddiem din il-qorti argumenta li l-Bord ma hallihx iressaq il-provi li kellu.

Dan apparti li fl-access li sar mill-Bord fil-11 ta' Gunju 2015, il-Bord sab xena li kienet tindika li r-raba' mhijiex fonti mportanti ghall-ghixien tal-intimat (ara verbal a fol. 210 u ritratti li ttiehdu waqt l-access). Kif tajjeb argumenta d-difensur tal-appellati, jekk ir-raba' kienet fonti mportanti ghall-ghixien tal-intimat ma kinitx ser tithalla fl-istat li sabha l-Bord meta sar l-access. Wara li l-qorti qrat l-atti ma tista' ssib l-ebda difett fir-ragunament tal-qorti (ara pagni 7 u 8 tas-sentenza).

L-appellant ilmenta wkoll dwar il-fatt li sar access u gew prezentati dokumenti min-naha tar-rikorrenti. Kieku ried l-intimat kellu kull opportunita' li jilmenta fl-istadju opportun. Haga li m'ghamilx. M'ghandux ikun li dak li seta' jaghmel quddiem il-Bord jaghmlu fl-istadju tal-appell.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-appellant.

(ft.) Anthony Ellul
Imhallef

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur