MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

Magistrat Francesco Depasquale

LL.D. LL.M. (IMLI)

Illum l-Erbgha, 28 ta' Novembru 2018

Rikors Numru 2/2014

Joseph Muscat (ID 424466M)
John Mary Muscat (ID 140569M) u
Stephen Muscat (ID 53173M)

vs

Michael Galea (ID 587747M) u
Twanny Galea (ID 273771M)

Il-Bord,

1. Premessi

1. Ra ir-rikors promotur ippresentat fit-22 ta' Marzu 2014 fejn ir-rikorrenti talbu is-segwenti:

   1. *Illi l-esponenti huma proprjetarji tal-porzjon raba' saqwi ta' kejl ta' circa sitt mija u tmienja u disghin metru kwadru (698 m.k.) li tinsab fil-limiti tal-Imgarr, Malta, kontrada tal-Ballut, liema porzjon raba' tgawdi minn dritt t'access minn sqaq bla numru u bla isem li qieghed fuq in-naha tal-lbic ta' din il-porzjon raba', liema porzjon raba' hija murija fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'A.*

   2. *Illi din ir-raba' hija mqabbla lill-intimati jew min minnhom versu l-qbiela ta' mija u hames Ewro (€105) kull sena pagabbli f'Dicembru ta' kull sena.*

   3. *Illi l-esponenti huma proprjetarji wkoll taz-zewg porzjonijiet raba' li jinsabu fil-limiti tal-Imgarr, kontrada tal-Ballut, wahda ta' kejl ta' sitt mija u hamsa u sebghin metru kwadru (675 m.k.) u hija mberfla bil-lewn ahmar fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa bhala Dok. 'B' u l-ohra ta' kejl ta' circa tlett mitt metru*

kwadru (300 m.k.) u hija mberfla bil-lewn blu fuq il-pjanta li ged tigi hawn annessa bhala Dok. 'B

4. *Illi dawn iz-zewg porzjonijiet raba' jinsabu wkoll fil-pussess tal-intimati jew min minnhom u l-korrispettiv li huma jew min minnhom ihallsu lir-rikorrenti huwa l-uzu li huma jew min minnhom jippermettu lir-rikorenti li jaghmlu mill-porzjon raba maghrufa bhala 'il-Habel l-Iswed' fil-limiti tal-Manikata ta' kejl ta' ftit inqas minn erba' sieghan (liema raba' l-esponenti huma pronti u disposti li jirrilaxxjaw appena jigu milqugha t-talbiet taghhom kif dedotti fdan ir-rikors).*

5. *Illi l-esponenti qeghdin jistitwixxu dawn il-proceduri quddiem dan I-Onorabbli Bord ghar-ripreza ta' dawn il-porzjonijiet raba li taghhom huma proprjetarji stante li:*

   (i) *matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja, I-intimati jew min minnhom kisru I-kundizzjonijiet tal-kirja billi ghamlu uzu mill-ilma li jgawdu minnu l-porzjonijiet raba' deskritti kemm f'paragrafu (1) ta' dan ir-rikors u kif ukoll f'paragrafu (3) ta' dan ir-rikors mhux ghall-koltivazzjoni ta' dawn il porzjonijiet raba' partikolari izda ghall-koltivazzjoni ta' raba' iehor li huma jew min minnhom ghandhom fil-pussess taghhom, liema' raba' m'ghandu x'jaqsam xejn ma' dawn il-porzjonijeit ta' raba' mertu ta' dan ir-rikors;*

   (ii) *matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja, l-intimati jew min minnhom naqsu milli jikkoltivaw dan ir-raba' mertu ta' dan ir-rikors ossija jaghmel uzu adegwat minn dan ir-raba' mertu ta' dan ir-rikors - liema raba' huwa raba' saqwi tant illi*

      (a) *ghar-rigward tal-porzjon raba' deskritta f'paragrafu (1) ta' dan ir-rikors din inzerghet bil-qamh*

      (b) *ghar-rigward tal-porzjon raba' ta' kejl ta' 675 metru kwadru din inzerghet bil qamh ghal sentejn konsekuttivi u sussegwentement addirittura ntuzat biex thawwel il-bajtar tax-xewk;*

      (c) *ghar-rigward tal-porzjon raba' ta kejl ta' 300 metru kwadru din thalliet mhux kultivata.*

   (iii) *l-esponenti jehtiegu r-raba' in kwistjoni deskritti kemm f'paragrafu (1) u kif ukoll paragrafu (3) ta' dan ir-rikors sabiex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnhom jew min minnhom personalment u/jew minn minn membri tal-familja taghhom jew ta min minnhom personalment ghall-perjodu ta' mhux inqas minn erba' (4) snin li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni tal-kirja u dan ir-raba' ma jikkostitwix fonti importanti ta' I-ghajxien ghall-intimati u l-familji taghhom u, fkull kaz, anke kieku kien hekk jikkostitwixxi, il-hardship tar-rikorrenti jekk dan ir-raba' ma jigix lilhom ritornat ikun ikbar minn dak li jistghu jsofru l-intimati jew min minnhom fkaz li tali raba' jittehdilhom*

6. *Illi, f'kaz li dan l-Onorabbli Bord joghgbu li jilqa' t-talba tal-esponent a bazi tal kawzali riportata fil-paragrafu 3 subinciz (ii) ta' dan l-umli rikors, allura l-esponenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord sabiex joghgbu wkoll jiddetermina l-*

kumpens li jista' talvolta jkun dovut mill-esponenti lill-intimati jew min minnhom ghal kull benefikat agrikoli li seta' kien maghmul fir-raba' in kwistjoni mill-intimati jew min minnhom jew mill-membri tal-familja taghhom matul l-ahhar tmien (8) snin konsekuttivi minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja, u dan a tenur tal artikolu 4(4) tal-Kap. 199 tal-Ligijiet ta' Malta.

7. *Ghal dawn il-motivi l-esponenti jitolbu lil dan I-Onorabbli Bord joghgbu, prevja kull dikjarazzjoni talvolta mehtiega u necessarja u prevja l-likwidazzjoni u l-ordni ghall-hlas tal-benefikat mill-esponenti lill-intimati jew min minnhom jekk ikun il-kaz (skond kif fuq imfisser fil-paragrafu 6 ta' dan l-umli rikors) u prevja kull ordni iehor li danl Onorabbli Bord jidhirlu li jkun xieraq u opportun [inkluz okkorrendo l-ordni biex kontestwalment mar-ripreza ta' dan ir-raba' I-esponenti jirrilaxxjaw a favur tal-intimati jew min minnhom il-fuq imsemmi porzjon raba' maghrufa bhala 'il-Habel l-Iswed' fil limiti tal-Manikata ta' kejl ta' ftit inqas minn erba' sieghan], tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss minn dan l-istess Onorabbli Bord –*

   (i) *jizgombraw mill-porzjon raba' saqwi ta' kejl ta' circa sitt mija u tmienja u disghin metru kwadru (698 m.k.) li tinsab fil-limiti tal-Imgarr, Malta, kontrada tal-Ballut, liema porzjon raba' tgawdi minn dritt t'access minn sqaq bla numru u bla isem li qieghed fuq in naha tal-lbic ta' din il-porzjon raba', liema porzjon raba' hija murija fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. 'A u jirrilaxxjaw l-pussess vakanti tal-istess a favur tal-esponenti bhala I-proprjetarji taghha; u*

   (ii) *jizgombraw miz-zewg porzjonijiet raba' li jinsabu fil-limiti tal-Imgarr, kontrada tal-Ballut, wahda ta' kejl ta' sitt mija u hamsa u sebghin metru kwadru (675 m.k.) u hija mberrfla bil-lewn ahmar fuq il-pjanta li qed tigi hawn annessa bhala Dok. 'B' u l-ohra ta bil-lewn blu fuq il-pjanta kejl ta' circa tlett mitt metru kwadru (300 m.k.) u hija mberfla li qed tigi hawn annessa bhala Dok. 'B'u jirrilaxxjaw l-pussess vakanti tal-istess a favur tal-esponenti bhala l-proprjetarji taghhom.*

2. Ra ir-risposta ta' l-intimati ippresentata fit-28 ta' April 2014 fejn laqghu ghal dak mitlub billi qajjmu is-segwenti difizi:

- *Illi permezz tal-prezenti Michael Galea ta' Ta' Ciantar Farmhouse', Triq Ghajn Tuffieha, Mgarr, Malta u ibnu Twanny Galea ta' Forest Lily, Sqaq ta Ciantar, Mgarr, Malta filwaqt li jaghmlu riferenza ghar-rikors fuq indikat jirrespingu I-pretensjonijiet taghkom bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan a segwenti ragunijiet.*

    1. *IIli primarjament il-mittenti ircevew ittra ufficjali bin-numru 323/14 fejn intalbu jizgumbraw l-eghlieqi mahduma minnhom ghal dawn I-ahhar snin a bazi illi huma ma kellhom l-ebda titolu validu fil-ligi.*

    2. *Illi l-mittenti rispondew ghal din l-ittra ufficjali fejn cahdu illi huma qeghdin b'xi moghod jokkupaw raba' minghajr ebda titolu validu fil-ligi.*

3. *In segwitu tal-ittra ufficcjali responsiva, l-esponenti ahwa Muscat intavolaw rikors sabiex jizgombraw lill-mitteni mill-eghlieqi msemmija fir-rikors u jimpedihom milli jezercitaw il-mestier taghhom.*

4. *Illi zewg ghelieqi msemmija fir-rikors qeghdin jinhadmu minn Galea taht titolu ta' qbiela agrikola liema qbiela ilha snin shah tithallas l-ewwel lil Anne xebba Muscat u in segwitu lil huwha Censu Muscat illum decedut.*

5. *Illi l-ammont ta' qbiela li kienet tithallas originarjament kienet dik ta' sbatax-il lira Maltin (Lm17) u wara gholiet darbtejn bi ftehim bejn il-partijiet sabiex I-ahhar qbiela li giet accettata minn Carmela Muscat kienet dik tas-sena l-ohra fl-ammont ta' mija u hamsa ewro (€105)*

6. *Illi s-somma ta' €105 is-sena l-ohra giet offruta lill mara ta' Censu Muscat u cioe lil Carmela Muscat li min naha taghha irrifjutatha minghajr ebda skuza valida fil-ligi u ghaldaqstant giet depozitata fil-Qorti permezz ta' cedola fl-ismijet Twanny Muscat vs Carmela Muscat.*

7. *Illi rigward il-porzjon ta' raba l-ohra, l-uzu taghha kien inghata lil Michael Galea bi tpartit ma' uzu ta' ghalqa ohra saqwi fil-limiti tal-Manikata. II-partijiet kienu ftehmu illi l-ghalga tal-Imgarr tinhadem mill-familja Galea u l-ghalqa tal-Manikata tinhadem mill-familja Muscat.*

8. *Illi l-ghelieqi in kwistjoni jinhaddmu minn Twanny Galea, u jifformaw parti sostanzjali mill-ghajxien tieghu, sahansitra huwa rikonoxxut mad-dipartiment tal-Agrikoltura u jinghata sussidju Ewropew fuq l-istess u dan kif ser jigi trattat waqt I-andament tat-talba .*

- *Illi fl-ewwel lok, l-esponenti Muscat ghandhom jippruvaw it-titolu taghhom tal-eghlieqi indikati fir-rikors taghhom stess.*

- *Fit-tieni lok, l-esponenti Muscat ghandhom jindikaw liema kundizzjoni tal-kirja qeghda tinkiser bl-uzu tal-ilma mill-mittenti Galea ghaliex l-uzu tal-ilma huwa rregolat bejn diversi bdiewia fl-inhawi permezz ta' ftehim bejniethom u dan kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tar-rikors, liema ftehim ilu fis-sehh ghal aktar minn tletin sena.*

- *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-mittenti Galea jichdu kategorikament illi:*

1. *Illi huma naqqsu milli jikkoltivaw ir-raba' mertu tar-rikors matul sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja. Filfatt ir-rikorrenti stess jindikaw fir-rikors promotur, illi ir-raba gie mahdum u mizrugh qamh/bajtar tax-xewk. La hemm u lanqas qatt ma kien hemm ftehim bejn il-partijiet dwar x'ghandhu jigi mizrugh fl-eghlieqi in kwistjoni. In oltre hija prassi komunissima illi r-raba' minn zmien ghal zmien tinzera' cereali - prassi maghrufa bhala 'newba'.*

2. *Illi huwa minnu illi l-ghalqa indikata bhala 'porzjon ta' raba' ta' kejl ta' 300 metru kwadru' ma kinitx kultivata u dan ghal 'wicc' biss minhabba il-fatt illi din l-ghalqa fiha pump room tal-ilma li kienet qeghda issirilha manutenzjoni mil-bdiewa tal-inhawi li jaghmlu parti mil-ftehim dwar l-uzu tal-ilma. L-ghalqa ma setghetx tigi mahduma minhabba l-materjal u l-izgombru tal-manutenzjoni. Malli tnaddaf il-materjal, l-ghalqa giet mahruta minnufih u dan ghal perjodu ta mhux aktar minn sena kif jistghu jixhdu I-bdiewa kollha li jaghmlu uzu minn din il-pump room.*

- *Illi mhuwiex minnu illi l-esponenti jehtiegu r-raba' in kwistjoni sabie tinhadem minnhom. Filfatt uhud mill-esponenti huma bennejja di mestiere.*

- *Illi r-raba' in kwistjoni huwa fonti mportantissimu ghall-ghajxien intimat Twanny Galea li hu wa bidwi full time u illi x-xoghol tal-biedja l-uniku mezz sabiex jghajjex lill-familja tieghu li tikkonsisti minnu, minn martu u erba' wlied kollha minorenni minn tnax-il sena l'isfel.*

- *Illi l-hardship li jsofri Twanny Galea huwa mmensament u dan kif ser jigi trattat aktar fid-dettal sabiex dan l-Onorabbli Tribunal ikun jista jikkompara I-harship ta' Galea ma' dak tal-ahwa Muscat.*

Ghaldaqstant, l-esponenti Galea qeghdin prezenzjalment jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex joghgbu jichad it-talbiet tar-rikorrenti ahwa Muscat.

2. Provi

1. Ra illi fid 2 ta’ Lulju 2014, il-Bord ordna illi jingiebu provi dwar l-ewwel zewgt kawzali imqajjma mir-rikorrenti, ossija ‘nuqqas ta’ uzu’ u ‘ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja’.

2. Ra l-affidavit ta’ **Joseph Muscat** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

3. Ra l-affidavit ta’ **John Mary Muscat** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

4. Ra l-affidavit ta’ **Stephen Muscat** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

5. Ra l-affidavit ta’ **Raymond Vella** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

6. Ra l-affidavit ta’ **Joseph k/a Joe Vella** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

7. Ra l-affidavit ta’ **Mario Muscat** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

8. Ra l-affidavit ta’ **Karmenu Muscat** ippresentat mir-rikorrenti fit 2 ta’ Lulju 2014.

9. Sema x-xhieda ta’ **Osterio Aquilina**, rappresentant tal-Government Property Division fid-Dipartiment tal-Artijiet u rat id-dokumentazzjoni minnu esebiti u moghtija fid 29 ta’ Ottubru 2014.

10. Sema x-xhieda ta’ **Kenneth Cassar**, rappresentant tad-Dipartiment tal-Agrikultura moghtija fid 29 ta’ Ottubru 2014.

11. Ra id-dokument esebit mir-rikorrenti fil 15 ta' April 2015, ossija 'Dikjarazzjoni ta' trasferiment b'Kawza ta' Mewt' illi sar fis-sbatax ta' Novembru 2008 fl-atti tan-Nutar Naomi Mugliette war il-mewt ta' missierhom Vincent Muscat fit 22 ta' Mejju 2008. (fol 91)

12. Ra id-dokumenti esebiti mir-rikorrenti fis-27 ta' Mejju 2015 ossija kuntratt ta' bejgh datat 11 ta' Mejju 2007 u nota ta' insinwa.

13. Semghet ix-xhieda in ezami u kontro ezami ta' John Mary Muscat moghtija fis 27 ta' Mejju 2015.

14. Ra id-dokument esebit mir-rikorrenti fl-24 ta' Gunju 2015, ossija id-dokumentazzjoni esebiti mir-rikorrenti, ossija 'Dikjarazzjoni ta' trasferiment b'Kawza ta' Mewt' illi sar fil-wiehed u ghoxrin ta' Gunju 2006 fl-atti tan-Nutar Naomi Mugliette war il-mewt ta' Anna Mifsud fit 8 ta' Gunju 2002. (fol 123)

15. Ra illi fl-24 ta' Gunju 2015 ir-rikorrenti ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

16. Semghet ix-xhieda in ezami u kontro ezami ta' John Mary Muscat moghtija fit 28 ta' Ottubru 2015.

17. Ra l-affidavit ta' **Wistin Vella** ippresentat mill-intimat fil 25 ta' Novembru 2015.

18. Ra l-affidavit ta' **Mikiel Galea** ippresentat mill-intimat fil 25 ta' Novembru 2015.

19. Ra l-affidavit ta' **Karmnu Vassallo** ippresentat mill-intimat fil 25 ta' Novembru 2015.

20. Ra l-affidavit ta' **Pio Vella** ippresentat mill-intimat fil 25 ta' Novembru 2015.

21. Ra l-affidavit ta' **Mary Gauci** ippresentat mill-intimat fil 25 ta' Novembru 2015.

22. Semghet ix-xhieda in kontro ezami ta' Joseph Muscat illi saret fil 25 ta' Novembru 2015.

23. Semghet ix-xhieda in kontro ezami ta' Stephen Muscat illi saret fil 25 ta' Novembru 2015.

24. Ra illi fis 27 ta' April 2016 il-Bord appuntat lill Perit Edgar Rossignaud u s-Sur Anthony Borg bhala Esperti Teknici sabiex jassistu l-Bord.

25. Ra l-affidavit ta' **Twanny Galea** ippresentat mill-intimat fis-27 ta' April 2016.

26. Ra l-affidavit ta' **Alfred Azzopardi** ippresentat mill-intimat fis-27 ta' April 2016.

27. Ra l-affidavit ta' **Vincent Muscat** ippresentat mill-intimat fis-27 ta' April 2016.

28. Ra id-dokumentazzjoni esebiti mill-intimati fil 15 ta' Gunju 2016.

29. Ra illi fit 28 ta' Lulju 2016 il-Membri Teknici ppresentaw ir-rapport taghhom (fol 318).

30. Ra id-dokumenti esebiti mill-intimati fil 5 ta' Ottubru 2016.

31. Ra id-domandi in eskussjoni illi saru mir-rikorrenti fit 30 ta' Novembru 2016 (fol 344) illi ghalihom l-Membri Teknici ppresentaw ir-risposti taghhom fl-14 ta' Marzu 2017 (fol 346)

32. Ra illi fit 30 ta' Novembru 2016 l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi.

33. Sema x-xhieda ta' Twanny Galea moghtija in kontro ezami fil 15 ta' Marzu 2017.

34. Sema x-xhieda ta' Alfred Azzopardi moghtija in kontro ezami fit 18 ta' Ottubru 2017.

35. Sema x-xhieda ta' Vincent Muscat moghtija in kontro ezami fit 18 ta' Ottubru 2017.

36. Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimati fl-20 ta' Ottubru 2017.

37. Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimati fis 27 ta' Ottubru 2017.

38. Sema l-kontro ezami ta' Wistin Vella moghtija fl-14 ta' Frar 2018.

39. Ra id-dokumentazzjoni esebita mill-intimati fil 21 ta' Marzu 2018.

40. Ra illi fil-21 ta' Marzu 2018 il-partijiet qabblu illi kawza setghet tithalla ghas-sottomissjonijiet finali bil-miktub.

41. Ra is-sottomisjonijet bil-miktub tar-rikorrenti ippresentati fit 30 ta' Mejju 2018.

42. Ra s-sottomissjonijiet bil-miktub ta' l-intimati ippresentat fil 31 ta' Lulju 2018.

43. Ra illi l-partijiet talbu illi jaghmlu sottomissjonjiet orali ulterjuri.

44. Sema t-trattazzjoni tal-partijiet illi saret fl-24 ta' Ottubru 2018, wara liema trattazzjoni il-kawza giet differita ghas-sentenza fuq l-ewwel zewgt kawzali mqajjma mir-rikorrenti.

3. Konstatazzjonijiet fattwali tar-rikorrenti.

1. Jirrizulta illi r-rikorrenti Joseph, John Mary u Stephen Muscat wirt l-artijiet meritu tal-kawza odjerna minghand missierhom, Vincent Muscat.

2. Jirrizulta illi Joseph Muscat, illi huwa l-ikbar, huwa part-time farmer, filwaqt illi John Mary Muscat u Stephen Muscat huma full-time farmers u ghandhom artijiet vicin l-art meritu tal-kawza odjerna.

3. Jirrizulta illi l-artijiet meritu tal-kawza odjerna huma tlett porzjonijet b'kollox:

   - wahda zghira ta' madwar 300 metru kwadru, illi fiha hemm kamra fejn hemm spiera illi tintuza kemm mill-intimati kif ukoll minn erbgha familji ohra illi jgawdu l-uzu ta' tali spiera ghall-eghliqei adjacenti taghhom.

   - wahda ta' 698 metri kwadri illi tinsab vicin tal-ghaqla fuq imsemmija, diviza minn passagg.

   - wahda ta' 67 metri kwadri illi tinstab ezatt taht dik ta' 698 metri kwadri.

4. Jirrizulta illi dawna t-tlett artijiet kienu gew imqabbla lill Mikiel Galea illi, eventwalment, rizultat tal-eta' tieghu, ghadda tali eghlieqi lit-tifel tieghu Twanny Galea.

5. Jirrizulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-intimati ma kienux qed jaghmlu uzu mill-artijiet kif mehtieg u kienu qed jikru l-kundizzjoni tal-kirja u ghalhekk ridu jiehu lura pussess ta' tali eghlieqi.

6. Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti kkontendew illi kellhom bzonn tal-art ghall-skopijiet agrikoli.

7. Jirrizulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-intimati ma kienu qed jaghmlu uzu agrikolu tal-eghlieqi peress illi insistew illi kienu qieghdin jizirghu l-qamh f'art illi kienet saqwija u recentement, kienu bdew jizraw l-bajtar tax-xewk, pjanta illi setghet tikber facilment f'ghalqa mhux saqwija.

8. Jirrizulta wkoll illi r-rikorrenti jikkontendu ukoll illi l-intimati kienu qed juzaw l-ilma illi kien imisshom ghall-tali eghlieqi ghall-ewlieqi ohra b'serrer illi kellu fil-vicinanzi, u dana allura bi ksur tal-kundizzjonijet tal-kirja.

4. Konstatazzjonijiet Peritali

1. Jirrizulta illi meta l-Membri Teknici mqabbda mill-Bord, osija l-Perit Edgar Rossignaud u s-Sur Anthony Borg, accedew fuq il-post fit 28 ta' Gunju 2016, huma rrappurtaw dan li gej:

   Dan ir-raba in kwistjoni jinsab f'zona rurali fl-inhawi maghrufa bhala " Il-Ballut il-Gdid" fil-limiti ta l-Imgarr, Malta. Din l-art tikkonsisti fi tlett ihbula raba mtarrga u jharsu lejn in-Nofs Inhar, kif immarkat bl-ahdar fuq il-pjanti mehmuza (P1), b'arja totali ta' 1673 m2 (elf sitt mija u tlieta u sebghin metru kwadru), ekwivalenti ghal xi Tomna u nofs.

   Id-dhul ghal dan ir-raba huwa permezz ta' xatba tal-hadid (Ritratt nru 1) li qieghda minn sqaq tar- rigel, li jaghti minn triq arterja (Triq Ghajn Tuffieha). X'hin tidhol minn din ix-xatba hemm passagg bil-konkos li jitla 'l-fuq (Ritratti nru 2 u 3) li ghandu hajt tas-sejiegh fuq in-naha tal-lemin, u li jservi diversi ghelieqi.

   Dan ir-raba in kwistjoni huwa raba saqwi, u kull ghalqa hija armati b'main pipes li jiehdu l-ilma minn spiera antika li hija mmarkata bhala 'A' fuq il-pjanta mehmuza. Din l-ispiera hija mhaffra bl-idejn, b'pompa ta' l-elettriku submersible sabiex itella l-ilma.

   Il-habel raba numru '1', b'arja ta' xi 300m2 (tlett mitt metru kwadru) u li qieghed fuq ix-xellug tal-passagg, huwa mahdum sew, u jidher li l-ahhar wicc imkabbar fih kien basal (Ritratt nru 10). Gewwa dan il-habel tinsab kamra ta' qies bejn wiehed u l-iehor ta' xi 7 metri bi 3.5 metri, u gholja xi 2 metri, mibnija bis-sejjiegh u msaqqfa bil-konkos (ritratti 11, 12 u 13). Din il-kamra, li ghandha bieb ta' l-injam, isservi primarjament ghall-ispiera li qieghda fuq in-naha ta' wara tal-kamra (ritratti numru 14 u 15), u fiha wkoll hemm il-power supply ghall-istess spiera u pompi. L-esponenti nnutaw li hemm set ta' main pipes ghat-tisqija li, minn din l-ispiera, jaghtu ghal raba iehor fil-qrib (ritratti nru 16, 17 u 18), fejn hemm giebja li allegatament timtela mill-ispiera.

   Il-hbula raba numru '2' u '3' fuq il-pjanta mehmuza, li jinsabu fuq in-naha l-ohra tal-passagg (Lvant), ghandhom arja ta' xi 698m2 (sitt mija u tmienja u disghin

metru kwadru) in kwantu ghal habel numru '2' u xi 676m2 (sitt mija u sitta u sebghin metru kwadru) ghal habel numru '3'. Huma mtarrgin jharsu lejn Nofs inhar, mahduma tajjeb u armati bil-pajpijiet tat-tisqija (ritratti 5, 6, 7 u 8). Dawn iz-zewgt ihbula raba huma mhawwla bix-xitel tal-bajtar tax-xewk, imhawwla f'ringieli, wahda bi dritt l-ohra, u armati bid-drip pipes tat-tisqija. Il-hitan tas-sejiegh (ritratt nru 9) huma generalment mizmuma fi stat tajjeb.

Il-habel raba ta' taht dawn iz-zewgt ihbula in kwistjoni, liema habel irridu nirrilevaw m'huwiex fil-kwistjoni, huwa wkoll mhawwel bix-xitel tal-bajtar tax-xewk, bl-istess sistema.

Jidher car li dan il-bajtar tax-xewk hawn fuq imsemmi qieghed jitkabbar b'sistema gdida ghal Malta, fejn tintuza teknika agrikola sabiex jipproducu frott tal-bajtar tax-xewk barra minn zmienu fix-xitwa (Novembru u Dicembru), meta l-bajtar tax-xewk ma jkunx disponibbli fis-suq agrikolu Malti.

5. Konstatazzjonijiet fattwali ta' l-intimati

1. Jirrizulta illi l-intimati jikkontendu, fatt kkonfermat mir-rikorrenti wkoll, illi mit-tlett artijiet meritu, l-art tal-kejl ta' 689 metri kwadri hija mikrija ghal qbiela ta' €105 fis-sena, filwaqt illi z-zewgt artijiet l-ohra, ossija dik ta' 676 metri kwadri u l-ohra ta' 300 metri kwadri illi fiha l-ispiera huma parti minn ftehim ta' skambju illi sar bejn missieri ir-rikorrent, Vincent Muscat, u l-intimat Michael Galea, fejn art gewwa l-Manikata giet skambjata mal-art fuq imsemmija, u, filwaqt li missier ir-rikorrenti beda jahdem l-ghalqa gewwa Manikata (mhux meritut al-kawza odjerna), l-intimat Michael Galea beda jahdem z-zewgt bicciet ta' 676 mk u 300 mk fuq imsemmija flimkien mal-ghalqa ta' 689 metri kwadri illi kienet gia mqabbla lill-intimat minn missier ir-rikorrenti.

2. Jirrizulta illi l-intimati jikkontendu illi sa minn meta kien ghadu haj missier ir-rikorrenti, Vincent Muscat, huma kienu juzaw in-numru ta' sieghat fil-gimgha illi kellhom access ghall-ilma mill-ispera, sabiex jimlew giebja illi huma kellhom go ghalqa adjacenti taghhom, liema ilma eventwalment jintuza kemm ghall-eghlieqi fil-pussess ta' l-intimati u meritu tal-kawza odjerna kif ukoll eghlieqi ohra, u missier ir-rikorrenti kien ben a korrent ta' dana il-fatt u qatt ma oggezzjona.

3. Jirrizulta, skond ix-xhieda tar-rikorrenti, illi missierhom, Vincent Muscat, u l-intimat Michael Galea, kien hbieb sew.

4. Jirrizulta illi l-intimat Twanny Galea, illi jigi t-tifel ta' l-intimat Mikiel Galea u li huwa bidwi 'full time', jikkontendi illi, ghalkemm ghal xi snin huwa kien qieghed jahdem il-qamh fl-eghlieqi, huwa dan ghamlu sabie iserrah l-ghalqa ghal ftit, u sussegwentement investa fl-izvilupp tal-prodott tal-Bajtar tax-xewk, liema Bajtar tax-xewk huwa ghamel investiment fih u jassikura illi jigi riprodott varji darbi tul is-sena, anke meta mhux attwalment fi stagjun, u b'hekk jassikura bejgh tajjeb tieghu b'kompetizzjoni ma' dak impurtat minn barra minn Malta.

6. Konstatazzjonijiet Peritali in eskussjoni

1. Jirrizulta illi r-rikorrenti ghamlu varji domandi in eskussjoni dwar it-tkabbir tax-xitel tal-bajtar tax-xewk u jekk dana seta isir fuq art baghli u l-Periti ghalu s-segwenti osservazzjonijiet:

    Il-bajtar tax-xewk, bhal diversi sigar tal-frott ohra, jista facilment jikber wahdu u jaghtu l-frott li jkun generalment inferjuri ghal dak minn sigar li jigu kultivati b'attenzjoni.

    Jekk jkun hemm l-ghazla, huwa preferibbli illi l-bajtar tax-xewk jithawel fejn hemm ilma inferjuri, peress illi l-bajtar m'humies daqshekk sensittiv ghall-imluha (sakemm ma tkunx gholja hafna). Ghal iskop ta' dan it-tip ta' progett, m'huwiex prattiku li jitkabbar fil-baghli, ghaliex minghajr ilma bil-mod sabiex jipproduci prodott ta' kwalita' u kobor li jikkompeti ma' dan impurtat.

2. Jirrizulta wkoll illi dwar r-regolarita' tal-bejgh tal-prodott tal-bajtar tax-xewk da' parte ta' l-intimat, l-Membri Teknici kellhom dan xi jghidu:

    Rigward l-"assersjoni", kif intqal f'din id-domanda, dwar zmien il-frott tal-bajtar tax-xewk, inkluz dak prodott bit-teknika agrikola (mhux 'gdida' kif giet misquoted fid-domanda), imsemmmija fir-relazzjoni tas-sottofirmati, tajjeb wiehed jaghti dan it-tgharif fuq meta jsajjar il-bajtar tax-xewk fi gziritna:

    ***Fis-Sajf** (Lulju,Awissu): isir il-bajtar normali (ta' zmienu)*
    ***Fil-Harifa** (Ottubru, Novembru, Dicembru skond it-temp) :isajjar dak il-bjatar li tkun twaqqatlu l-fjuri f'Mejju/Gunju [f'dan iz-zmien il-bajtar ma jipproducix hafna frott, bhal ma jipproduci fi zmienu – fis-sajf, meta l-produzzjoni tkun abbundanti]*
    ***Fir-Rebbiegha** (April) : isir dak il-bajtar li jkun hareg il-fjura barra minn zmienha f'Settembru, minhabba temp tajjeb u shun.*

5. Konstatazzjonijiet legali

1. Jirrizulta illi r-rikorrenti intavolaw il-proceduri odjerni abbazi ta' zewgt pretensjonijiet:

    a. illi ma kienux qed juzaw ir-raba u

    b. illi qed jaghmlu uzu tar-raba mhux skond d-destinazzjoni taghha, ghax l-ilma kien qieghed jintuza f'eghlieqi ohra

2. Jirrizulta ghalhekk illi l-azzjoni odjerna hija bbazata fuq dak indikat fl-Artikolu 4 (2) (d) tal-Kap 199 kif ukoll dak pprovdut fl-artikolu 4 (2) (f) tal-Kap 199.

3. Il-Bord ghalhekk ser jghaddi biex jaghmel certi konsiderazzjonijiet legali.

4. Ghandu jigi osservat illi l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba, ossija Kap 199, jiddefinixxi "*raba*" bhala:

    "kull art li tkun prinċipalment mikrija għall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, siġar tal-frott jew dwieli u għal skopijiet li għandhom x'jaqsmu ma' l-

agrikoltura, inkluż it-twaqqif ta' serer, cloches jew cold frames, iżda ma tinkludix art intiża biex jirgħu l-annimali;"

5. Fil-kawza **Nicholas Jensen et vs Emanuel Galea** deciza mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Mejju 2005, dina tkellmet dwar x'ghandu jinftiehem minn kliem uzu tar-raba fil-kuntest ta' akkuzi illi l-art saritilha hsara billi intuzat ghal skopjijiet ohra, u dina qalet:-

   *Minn dan jemergi l-obbligu fil-gabillott kerrej li jikkoltiva r- raba u li jaghmel uzu minnha qua bonus paterfamilias, u skond id-destinazzjoni taghha. L-obbligu hu dak allura li l- kerrej jikkonduci gestjoni produttiva u jezercita attivita` agrarja. Kif espress fid-decizjoni fl-ismijiet "**Markiz Joseph Scicluna -vs- Joseph Bezzina et**", Appell, 6 ta' Ottubru 1999, "meta l-ligi titkellem dwar l-uzu tar-raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodott";*

   Naturalment huwa lecitu li jigi sottolinejat illi l-art mikrija trid tkun suxxettibbli ta' koltivazzjoni;

6. Dwar uzu, il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Markiz Joseph Scicluna vs Joseph Bezzina et 6 t'Ottubru 1999** citat b'approvazzjoni dak illi ntqal fil-kawza Fortunata Callus u zewgha Emanuel Callus vs Maria Farrugia (App Civ 20/10/2003), fejn gie osservat is-segwenti:

   Din il-Qorti tifhem li meta l-ligi titkellem dwar uzu ta' raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is- sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodotti. Ma kienetx allura tifhem li r-raba jkun qed jigi wzat jekk sempliciment kull tant zmien tintefa` ftit zerriegha mhollija ghall-elementi. Meta hekk jigri wiehed gustament seta' jsostni li r-raba ma jkunx qed jigi wzat imma abbuzat.

7. Dwar ksur tal-kondizzjonijiet, fil-kawza **Vivien Cassar Desain et vs Carmel Vella** deciza fit 2 ta' Ottubru 2008 mill-Bord u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fil 15 ta' Lulju 2009 intqal li s-segwenti principji kienu jirrizultaw mill-provvedimenti tal-Ligi:

   F'dan l-artikolu l-ligi tiprospetta diversi cirkostanzi ta' inadempiment da parti ta' l- affittwarju li kull waħda minnhom kapaci twassal biex is-sid jirrifjuta li jgedded il-qbiela u jinsisti ghall-isfratt tal-gabillott mir-raba'. Skond il-fehma tal-Qorti, l-ipotesijiet ta' inadempiment prevvisti mid-disposizzjoni ma jridux ikunu ta' importanza skarsa. Naturalment, il-gravita` ta' l-inadempiment tiddependi minn apprezzament tal-fattispeci singolari ta' kull kaz partikolari in kwantu mhux possibbli li wiehed ifassal gwidi generali li jghoddu indistintement ghall-kazijiet kollha.

   .....

   F'dan il-kuntest il-principji li jirrizultaw mill- provvedimenti tal-ligi huma li:-

   Il-kerrej ghandu obbligu li jinqeda bil-haga mikrija u jahdem ir-raba' bhala missier tajjeb tal- familja (Art. 1554 u 1555 tal-Kodici Civili) u m'ghandux jinqeda biha b'mod li jista' jgib hsara lil sid il-kera;

   Iwiegeb ukoll ghal "...tgharriq u ghall-hsarat li jigru matul it-tgawdija tieghu, meta ma jipprovax li dan it-tgharriq jew hsarat graw minghajr htija tieghu." (Artikolu 1561 tal-Kodici Civili);

Il-kerrej ghandu l-obbligu li f'gheluq il-kirja jirritorna l-haga mikrija fi stat tajjeb;

L-obbligazzjoni li ghandu l-kerrej li jirritorna lura l-haga fi stat tajjeb, hemm ukoll l-obbligu li "....li jikkunsinna l-haga, u li jikkonservaha sal- kunsinna." (Artikolu 1126 tal-Kodici Civili).

8. Fis-sentenza '**Perit Paul Mercieca vs Rosa Debono et**', il-Qorti tal-Appell Inerjuri qalet ukoll:

"Dak li jghodd hawn, bhala proposizzjoni ta' dritt, jikkoncerna l-punt jekk, f'kaz ta' assenza ta' patt espress jew awtorizazzjoni preventiva, jistghax il-gabbillott jew detentur tal-kirja jaghmel modifikazzjonijiet fil- haga lokata lilu minghajr il-kunsens tas-sid. Kunsens li mhux rikjest ad validitatem mil-ligi li jkun bilfors espress (Art 1564(1) tal-Kodici Civili). Tajjeb li jigi notat illi l-ligi specjali (Kap 199) ma ssemmiex, kif hekk taghmel il-ligi ordinarja, illi "il-kerrej, matul il-kirja, ma jista' jaghmel ebda tibdil fil-haga mikrija minghajr il-kunsens ta' sid il-kera". Invece tillimita ruhha ghall-espressjoni "abitwalment naqas li jhares xi kondizzjoni ohra tal-kirja" (Art 4(2)(f)). Fin-nuqqas ta' ftehim jew ta' xi patt espress, il-kondizzjoni tal-kera trid tkun indotta mid-disposizzjonijiet generali tal-kuntratt ta' kera. Inter alia, ghalhekk, l-Art 1564 (1) surreferit.

Ghat-tifsira tal-principju enuncjat fil-ligi, it-taghlim dottrinali hu fis-sens illi dan ma ghandux jigi ntiz fis-sens li l-kerrej ma jista' jaghmel ebda modifikazzjoni fil-fond. Dan in raguni ghad-deduzzjoni illi gjaladarba huwa ghandu dritt igawdi l-fond allura ghandu jkollu l-fakolta`li jadattah ghal konvenjenzi u ghal bzonnijiet tieghu, b'obbligu naturalment li jpoggih fl-istat li kien jekk ikun irid hekk is- sid. (Laurent, Diritto Civile, Vol XXV No. 253)".

9. Kif qalet il-Qorti tal-Appell Inferjuri fil-kawza '**Carmelo Agius vs Francis Bugeja**' deciza fil 25 ta' Novembru 2015,

"Hi gurisprudenza pacifika li l-kerrej jista' jaghmel tibdil fl-immobbli li qieghed ghandu b'kirja, ghalkemm ma jkunx ottjena l-kunsens tas-sid basta li dan it-tibdil:

(a) ikun parzjali u mhux ta' importanza;
(b) ma jbiddilx id-destinazzjoni tal-lokazzjoni;
(c) ma jippregudikax id-drittijiet tas-sid;
(d) ikun utli jew necessarju ghall-godiment tal-fond;
(e) fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni jkun jista' jigi b'facilita' eliminat u l-fond ikun jista' jigi repristinat u mqieghed fl-istat li kien qabel (ara per ezempju Pantaleone Vella et vs John Farrugia deciza mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-26 ta' Marzu 1996);

Ghalhekk ir-regola generali li ma jistghux isiru nnovazzjonijet fil-fond lokat minghajr il-kunsens tas-sid, m'ghandhiex tinftiehem bhala regola assoluta u hu mholli ghall-apprezzament tal-gudikant dwar l-importanza tat-tibdil li jkun sar.

6. Konstazzjonijet li jwasslu ghal decizjoni

A. <u>Nuqqas ta’ uzu</u>

1. Jirrizulta, mill-provi prodotti, illi l-art kienet tintuza regolarment mill-intimati, kemm Mivhael Galea meta kien ghadu jiflaw, kif ukoll Twanny Galea, meta beda jgestixxi x-xoghol illi kellu precedentement missieru.

2. Jirrizulta illi, mit-tlett eghlieqi meritu tal-kawza odjerna, iz-zewgt artijiet ‘l kbar dejjem intuzaw, u filwaqt li ghal zmien tqieghed il-qamh sabiex ir-raba tistrieh, sussegwentement beda jittella l-bajtar tax-xewk b’mod professjonali.

3. Jirrizulta illi dwar ir-raba z-zghira, fejn hemm spiera utilizabbli minn varji familji fil-madwar, jirrizulta illi dina dejjem kienet qed tintuza, ghajr ghal meta elllhom isiru xi xogholijiet strutturali fil-kamra illi fiha hemm l-ispiera.

4. Jirrizulta illi l-bazi tar-rikorrenti illi ma kienux qed tintuzaw tali eghlieqi kien illi precedentement l-art kienet qed tintuza ghall-qamh u sussegwentement bdiet tintuza ghat-tkabbir tal-bajtar tax-xewk, u ikkontendew illi tali koltivazzjoni ma kienetx tenhtieg art saqwija, bhalma hija dik meritu tal-kawza odjerna, u ghalhekk l-art ma kienetx qed tintuza kif mehtieg.

5. Jirrizulta, madanakollu, illi attvita’ agrikola kienet qed issir dejjem tal-art, u qabb ma kienet abbandunata u ghalhekk ma jirrizultax illi kien hemm xi zmien fejn attivita’ agrarja ma kienetx qed issir gewwwa tali eghliqi.

6. Jirrizulta, ghalhekk, illi l-bazi ghar-ripreza tal-art minhabba f’nuqqas ta’ uzu, ma tistax tregi.

B. <u>Uzu tal-art mhux skond id-destinazzjoni taghha u zvilupp illegali.</u>

1. Jirrizulta illi r-rikorrenti jikkontendu illi l-intimati qed juzaw l-ilma illi suppost tintuza ghal-eghlieqi, ghal eghlieqi ohra illi gandhom, filwaqt illi fl-eghlieqi meritu tal-kawza odjerna, huma ikabbru prodott illi ma jenhtieg ilma.

2. Jirrizulta, kif ammess mir-rikorrenti stess, illi l-ilma kien ilu, sa minn zmien missierhom, jittiehed gewwa giebja illi l-intimati kellhom f’ghalqa biswit dawk meritu tal-kawza odjerna, u minn hemm kien jintuza, kemm ghall-eghlieqi meritu tal-kawza odjerna kif ukoll ghal eghlieqi ohra.

3. Jirrizulta, di fatti, illi bhala rizultat tal-fatt illi l-intimati kellhom fil-pussess taghhom zewgt eghlieqi huma kienu intitolati numru ta’ sieghat fil-gimgha ta’ ilma illi seta jittella mill-ispiera illi kienet tinqasam bejn hames familji illi kellhom artijiet ohra madwar l-isperia li kienet tinstab gewwa wahda mit-tlett artijiet f’idejn l-intimati.

4. Jirrizulta illi, bi fehim ma missier ir-rikorrenti, l-intimat Michael Galea kien ghamel sistema fejn l-ilma li jtella jitqieghed gewwa giebja illi huwa ghandu go ghalqa adjacenti ghal dik meritu tal-kawza odjerna, u jintuza tali ilma kemm ghall-eghlieqi meritu tal-kawza odjerna, kif ukoll ghal-eghlieqi ohra illi kellu l-intimat.

5. Jirrizulta ukoll illi r-rikorrenti kienu ben a korrent illi dan kien ilu jigri ghal hafna snin, anke meta missierhom kien jiehu hsieb l-artijiet.

6. Jirrizulta illi missier ir-rikorrenti u l-intimat Michael Galea kienu hbieb sew, tant illi kienu sahasitra ftehmu illi jpartu eghlieq bejniethom, fejn l-intimat Michael Galea beda jahdem tnejn mit-tlett eghlieqi mieruti tal-kawza odjerna filwaqt illi missieri ir-rikrorenti beda jahdem ghalqa ftit aktar il-boghod, illi kienet aktar konvenjenti ghalih biex jahdem, liema ftehim qatt ma sar bil-miktub tant kienu vicini ta' xulxin missier ir-rikorrenti u Michael Galea.

7. Jirrizulta ghalhekk illi l-uzu tal-ilma kien qed isir abbazi ta' ftehim illi kien sar bejn missier ir-rikorrenti u Michael Galea, u ghandu jsir abbazi ta' tali ftehim.

8. Jirrizulta, finalment, illi l-process tat-tkabbir tal-bajtar tax-xewk, a differenza ta' dak allegat mir-rikorrenti, qed isir bl-utilizz tal-ilma illi qed jingieb mill-ispiera. Jidher ukoll illi anke l-ghalqa z-zghra jaghmel uzu tal-ilma, tat illi gie rappurtat illi kien hemm prodott u kienet mahduma sew ukoll.

9. Jirrizulta ghalhekk illi l-allegazzjoni illi l-ilma ma kienx qed jintuza ghall-eghlieqi meritu tal-kawza odjerna, izda ghall-eghlieqi ohra, huwa wiehed bla bazi, u ma jistax jirrizulta ppruvata.

7. Konstatazzjonjiet ulterjuri

1. Il-Bord josserva illi, ghalkemm ir-rikorrenti kienu qajjmu tlett kawzali fil-konfront ta' l-intimati, tul dawn l-kwazi hames snin illi ilhom jitressqu provi, b'aktar minn sitt mitt (600) pagna ta' dokumentazzjoni, fuq talba tar-rikorrenti decizjoni kellha tinghata biss dwar l-ewwel zewgt kawzali, filwaqt illi dwar it-tielet kawzali, ossija tal-bzonn, huma zammewha pendenti.

2. Il-Bord, madanakollu, josserva illi tul il-provi kollha migjuba quddiema, hareg car illi r-raguni vera illi r-rikorrenti riedu jiehdu lura l-art ma kienetx ghax sar uzu hazin tal-ghalqa jew ghax tant kellhom bzonn taghha huma, izda illi ghax riedu jiehdu lura l-ghalqa biex l-intimati ma jkollhomx uzu aktar ta' l-ilma illi ghandhom fil-prezent ghall-eghlieqi ohra taghhom, u dana kif dejjem kellhom fil-passatt abbazi ta' ftehim milhuq ma' missier ir-rikrorenti, li r-rikrorenti issa jridu jhassru.

3. Il-Bord josserva wkoll illi l-intimati, da parte taghhom, ressqu provi sufficjenti biex juru illi l-art meritu tal-kawza odjerna hija importanti ghalihom stante illi tiggenera introijtu ghalihom tant illi, anke kienu r-rikorrenti setghu possibbilment jippruvaw il-bzonn taghhom, tali talba ghar-ripreza kienet eventwalment tfalli l-ezami tat-tbaghtija illi kienet tirreka lill-intimati.

4. Il-Bord, finalment, josserva illi ma huwiex korrett lejn l-ahjar amministrazzjoni tal-Gustizzja illi kawza tkompli tittawwal inutilment u bla bzonn, bi spejjez inutili fuq il-partijiet u hela ta' hin ghall-partijiet u ghal dana il-Bord kif kompost, meta l-fatti huma cari daqs il-kristall fuq it-tlett kawzali illi saru, u ghalhekk, ser tghaddi biex tiddeciedi l-kaz fuq il-kawzali kollha.

8. Konkluzjoni

Il-Bord,

Wara illi ra id-dokumentazzjoni kollha prodotta u x-xhieda imressqa quddiem il-Bord jghaddi biex jaqta u jiddeciedi l-kaz billi

Jilqa’ l-eccezzjonijet kollha ta’ l-intimati, u ghalhekk

Jichad t-talbiet kollha tar-rikorrenti.

Spejjez tal-proceduri odjerni ikunu a kariku tar-rikorrenti

Magistrat Francesco Depasquale

Rita Sciberras
Deputat Registratur