BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA'

MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 3/2018

Grazio sive Horace Saydon ID 619329(M)

Emanuel Saydon ID878837(M)

Peter Paul Saydon ID 270746(M)

Mary Doris sive Doris Caruana nee Saydon ID 506144(M)

Kif ukoll

Frances Borg Saydon 389450(M)

Catherine Zammit 128553(M)

Michelle Mintoff nee Saydon 163057(M)

Melita Saydon ID 233059(M)

Vincent Saydon ID 258861(M)

Bhala wlied u werrieta tal-mejjet Giuzeppi Saydon u

Jane Saydon ID 0594345m

Catherine Camilleir nee' Saydon ID 456368(M)

Lorraine Borg nee Saydon ID 228771(M)

Aloysius Saydon ID 371685(M)

Rispettivament mart u wlied u werrieta tal-mejjet Charles Saydon

vs

Margherita Darmanin (ID 70639M)

Illum, 25 ta' Novembru, 2021

Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti Grazio sive Horace Saydon et, ipprezentat fid-9 ta' Jannar 2018, li fih gie premess u mitlub:

"1. Illi r-rikorrenti huma komproprjetarji tal-għelieqi magħrufa bħala "Ta' Ħarbux" ġewwa ż-Żurrieq;

2.Illi l-awturi tal-esponenti kienu jikru lill-intimat l-istess għalqa kif surreferita u dan versu l-ħlas ta' qbiela li titħallas kull 15 t'Awwissu, b'sena lura fl-ammont ta' sitt u erbgħin Euro sittin ċenteżmu (€ 46.60) fis-sena;

3.Illi t-terminu ta' qbiela kurrenti jagħlaq fl-14 t'Awwissu 2018;

4.Illi jirriżulta illi l-intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-lokazzjoni u dan stante illi l-għalqa mhijiex qed tinħadem u mhix okkupata mill-intimata Margherita Darmanin jew minn membri tal-familja kif definiti fil-liġi, iżda ġiet sullokata u/jew mgħoddija lil terzi illi okkupaw l-art illegalment u mingħajr il-kunsens tas-sidien;

5.Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, fis-sentejn li għaddew, l-intimata naqset illi abitwalment tieħu ħsieb l-għelieqi in kwestjoni inkluż li tassigura li l-hitan tar-raba' jinżammu fi stat tajjeb;

6.Illi apparti minn hekk, jirriżulta illi l-intimata kisret il-kundizzjonijiet tal-ftehim ta' qbiela kif patwit;

7.Illi kif intebħu bil-fatti fuq imsemmija, l-esponenti irrifjutaw illi jaċċettaw iżjed kera għall-għelieqi de quo u dan kif jidher mill-ittra annessa tat-12 ta' Settembru, 2016 (Dok GS1). Għall korrettezza jingħad illi l-intimata qiegħda preżentement tiddepożita l-istess kera fil-Qorti (ara ċedola datata 31 t'Ottubru 2017, hawn anness bħala Dok GS 2) iżda l-esponenti mhumiex qed jiritiraw l-ammonti depożitati.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu lil dan il-Bord sabiex, prevja l-likwidazzjoni ta' kwalunkwe benefikati veri u permessi mil-liġi li setgħu saru mill-intimata u li jistgħu ikunu dovuti lilha, jogħġbu.

i) Jawtorizża illi l-esponenti jieħdu lura l-pussess tal-għelieqi magħrufa bħala "Ta' Ħarbux" ġewwa ż-Żurrieq, kif hawn fuq deskritta, wara Santa Marija tas-sena 2018 jew f'dik id-data li l-Bord jidhirlu xierqa u ġusta;

ii) Konsegwentement, tikkundanna lill-intimata sabiex tiżgombra mill-istess raba' fi żmien qasir u perentorju, li dan il-Bord jidhirlu ġust fiċ-ċirkostanzi;

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimata."

Ra r-risposta tal-intimata, fejn gie eccepiet li:

"Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huma msejsa fuq fatti skoretti, inkompluti u/jew ivvintati;

Illi kif ghad jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kaz mhux minnu li l-esponenti abbandunat l-ghalqa in kwistjoni jew li ma tahdimhiex jew ma tiehux hsiebha;

Illi wkoll mhux minnu li r-raba gie sullokat lil terzi u li dawn qeghdin jaghmlu uzu mill-ghalqa;

Illi ghalhekk mhux minnu li l-esponenti kisret il-kundizzjonijiet tal-ftehim tal-qbiela;

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi u ghal ragunijiet ohra li jisthu jirrizultaw fit-trattazzjoni tal-kaz, it- talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti."

Ra li din il-kawza giet assenjata lil dan il-Bord hekk kif ippresedut;

Ra x-xhieda kollha migbura;

Sema' sottomissjonijiet finali;

Ra li din il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Provi

Mary Doris Caruana xehdet permezz ta' affidavit, fejn spjegat li hija wahda mis-sidien tal-ghelieqi maghrufa bhala Ta' Harbux li jinsabu fiz-Zurrieq, u li din l-art ilha proprjetà tal-familja min-naha ta' missierha, ghal snin twil. Spjegat li dawn l-ghelieqi kienu mqabbla lil Karmenu Darmanin madwar 75 sena ilu, ghal xi Lm 6, izda mbaghad, madwar 10 jew 12-il sena ilu, bi qbil ma' ibnu Guzeppi Darmanin, il-qbiela zdiedet ghal Lm 20 fis-sena, liema qbiela tithallas bil-quddiem kull 15 t' Awwissu. Spjegat li hija kienet tircievi l-qbiela f'isem il-familjari taghha, u tirrilaxxja rcevuta.

Spjegat li wara l-mewt ta' Karmenu Darmanin, il-qbiela ghaddiet f'idejn ibnu Guzeppi Darmanin, minghajr il-kunsens ta' missierha, Lorenzo Saydon. Spjegat li wara l-mewt ta' Guzeppi Darmanin, huma bhala sidien, gew avvicinati mill-armla tieghu, Margherita Darmanin. Spjegat li huma bhala sidien, irrifjutaw li jirrikonoxxu lill-armla, u qatt ma rrilaxxjaw ircevuti f'isimha. Spjegat li huma rrifjutaw ghaliex ndunaw li l-ghelieqi ma kinux qed jigi kkurati kif suppost. Spjegat li l-hitan tas-sejjieh thallew jaqghu, u qatt ma regghu tpoggew f'posthom, hlief ghal xi tiswijiet li saru madwar jumejn wara li saret din il-kawza. Spjegat li kulma jinzera', qamh ghaliex ma jirrikjedix xoghol biex tiehu hsiebu. Spjegat li dan ma jaghmilx gid lir-raba', li fihom suppost tintuza sistema ta' rotazzjoni.

Spjegat li hi u hafna mill-familjari taghha, joqghodu z-Zurrieq, u ghandhom ghelieqi qrib dik imqabbla lill-intimata. Ghalhekk jistghu jikkonfermaw dan kollu. Insistiet li l-intimata, qatt ma resqet 'l hemm. Spjegat li fl-ghelieqi, gieli jitfacca r-ragel tat-tifla tal-intimata, certu Emanuel jew Leli Farrugia, li huwa dilettant tal-insib, u jmur hemmhekk biex jipprattika d-delizzju tieghu. Spjegat li Farrugia juzaw l-imnasab li ilhom li nbnew madwar tletin sena ilu. Spjegat li Leli ghandu artijiet ohra, u juzahom ghall-agrikoltura, izda din l-ghalqa, qatt ma juzaha. Spjega li dan ghandu impjieg, u huma qatt ma rrikonoxxewh bhala inkwilin.

Ikkonfermat li tkellmu mal-avukat taghhom, u ntbaghtet ittra fit-12 ta' Settembru 2016, fejn l-intimata giet infurmata li l-qbiela qed tigi rifjutata, u anke talbu l-pussess ta' din ir-raba'. Huma dejjem irrifjutaw il-hlas tal-qbiela. Spjegat li l-intimata kienet tathom x'jifhmu li jekk ihallsuha kumpens, hija kienet disposta tirrilaxxja din-ir-raba'. Spjegat li huma kienu offrewlha, fuq bazi minghajr pregudizzju, €1,500, izda din rega' bdielha. Spjegat li wara l-ittra ta' Settembru 2016, kien inzera' xi haga fl-ghelieqi, izda l-ghelieqi xorta ghadhom abbandunati.

Emanuel Saydon xehed li din l-ghalqa mertu tal-kawza, kienet tan-nanniet tieghu, u kienet imqabbla lil Darmanin. Spjega li din l-ghalqa ftit li xejn tkun b'xi patata jew basal, peress li qed tigi uzata bl-inqas spejjez possibbli, bhal per ezempju, ghat-tiben. Spjega li din ir-raba'. issa qieghda f'idejn mara anzjana. Ikkonferma li din ir-raba' kienet tintuza wkoll ghall-insib.

Jane Saydon xehdet li f'din l-ghalqa, hemm hitan mwaqqghin. Spjegat li r-ragel taghha, Charles Saydon, kellu raba' hdejn ir-raba', mertu ta' din il-kawza. Spjegat li fl-ghalqa mertu ta' din il-kawza, kien hemm kamra li kien jidhol ghaliha zewgha, Charles Saydon. Spjegat li bhalissa hemm Leli jahdem din ir-raba'. Spjegat li qabel, kien hemm Guzeppi Darmanin. Kompliet tixhed li Leli ghamel bieba, u ma tahomx kopja tac-cavetta. Sostniet li hi qatt ma accettat flus minghand Leli. Sostniet li r-raba' mertu tal-kawza, ma tintuzax ghal prodotti bhal patata. Kienet tinzera' qamh, u forsi kienu jinzerghu xi erba' patatiet, kemm jinqeda l-istess Leli. Sostniet li lanqas hemm bir jew ilma. Sostniet li f'din l-ghalqa, Leli jonsob, ghax ghad hemm id-dura. Insistiet li l-ghalqa mhix kultivata.

Emmanuel Farrugia xehed li huwa r-ragel tat-tifla tal-intimata. Spjega li martu jisimha Catherine Farrugia. Huwa kkonferma li r-raba' in kwistjoni, jinsabu z-Zurrieq, limiti ta' Bubaqra, fi sqaq. Spjega li din ir-raba' hija maghrufa bhala Ta' Harbux, u hija mqabbla lil Margherita Darmanin. Qabel kienet imqabbla lil Guzeppi Darmanin, li kien ir-ragel ta' Margherita. Spjega li huwa ilu ghal dawn l-ahhar tletin sena, jghinhom f'din ir-raba'. Spjega li Guzeppi ilu li miet madwar sentejn u nofs. Spjega li din ir-raba' tinhadem bil-patata, basal, ful u qamh. Spjega li wara l-mewt ta' Guzeppi, l-intimata qabbditu biex ikompli jahdimhom, halli jkunu jistghu jieklu l-familja. Spjega li huwa qed jizra' patata, ful, pizelli, u cicri, u minnhom tiekol l-intimata u l-familja taghha. Spjega li jintefa' d-demel bhala fertilizzant, u bhala sors tal-ilma, jekk tkun sena xotta, huwa jgib bowser. Spjega li ghandu pajp mghotti li jitqabbad mal-manku tal-bowser, u l-prodott jissaqqa. Ikkonferma li bir ma hemmx.

Sostna li r-raba' hemmhekk, huwa baghli. Ezebixxa xi ritratti li ttiehdu fi Frar 2019 minn ibnu. Spjega li hemm mansab li ilu aktar minn 80 sena go fih, li huwa rregistrat mal-Gvern. Sostna li l-hitan huma kollha mibnija. Meta jkun il-maltemp, jinqalbu xi hitan, u ghalhekk, huwa jerga' jtellghu. Spjega li hemm hajt li tahtu huwa mherri, izda ma jista' jsir xejn, hlief li jerga' jittella' jekk jaqa'.

In kontroezami, huwa kkonferma li dan l-ahhar, tella' xi hitan, u kien rah Peter Saydon. Spjega li l-mansab huwa rregistrat f'isem Guzeppi Darmanin u f'ismu wkoll. Spjega li huwa jahdem mal-Enemalta, izda bhalissa misluf il-Biccerija bhala *cameraman*.

Emmanuel Farrugia xehed f'seduta ohra, fejn ipprezenta ritratti mill-MEPA, li minnhom jirrizulta li l-mansab ilu mal-erbghin sena. Spjega li fin-nofs tidher roqgha li fiha hemm il-mansab. Spjega li hemmhekk blat, u ma tistax tinhadem. Spjega li jekk tidhol b'mutur hemm, tkisser ir-romblu kollu minhabba l-blat.

Emmanuel Farrugia rega' xehed f'seduta ohra, fejn ipprezenta dokumenti li meta r-raba' kienet tinzera' qamh, ir-ragel tal-intimata kien jircievi sussidju minghand il-Gvern.

Margherita Darmanin xehdet permezz ta' affidavit, fejn spjegat li hi u zewgha kienu ilhom jiehdu hsieb din l-ghalqa, ghal aktar minn sittin sena, u qabel, din ir-raba' kienet f'idejn missier ir-ragel taghha. Spjegat li huma dejjem hallsu qbiela, u dejjem giet accettata, hlief ghal dawn l-ahhar tliet snin. Kompliet tghid li l-ghalqa tinhadem kollha, hlief ghal roqgha zghira fin-nofs, li fiha l-blat fil-wicc. Spjegat li din ir-roqgha kienet tintuza bhala mansab minn missier zewgha, imbaghad minn zewgha, u issa mir-ragel tat-tifla. Spjegat li l-mansab jintuza xi kultant, u bil-permessi mehtiega.

Spjegat li r-raba' mhux saqwi, izda jinhadem regolarment peress li jingieb ilma bil-bowser, u jiddahhal b'pajp ohxon taht il-hajt tas-sejjieh. Spjegat li fir-raba', kienu jizirghu patata, basal, ful u qamh. Spjegat li jdawwru l-wicc skont is-sengha tal-biedja, u jiehdu hsieb il-hitan. Spjegat li kienu jdemmlu r-raba' bid-demel tal-bhejjem li kienu jrabbu, u dan ghadhom jaghmluh sal-lum, bid-demel tat-tigieg. Kompliet tghid li madwar tnax-il sena ilu, Leli Farrugia beda jghin lir-ragel taghha fir-raba', ghax ir-ragel taghha kien kiber. Zewgha baqa' jinzel fir-raba' sa gimgha qabel ma'

miet. Qalet li hija kienet tghin lil zewgha, izda mhux b'mod regolari. Qalet li xogholha kien iktar mitfugh fuq il-hlib tan-nghag u t-trobbija tat-tigieg. Qalet li Leli Farrugia baqa' jahdmilha r-raba', u jiehu hsieb jigbor il-prodott. Spjegat li parti mill-qamh jintuza ghat-tigieg li trabbi, filwaqt li l-prodott l-iehor jitqassam bejniethom, u kif ukoll hija taghti minnu lil uliedha l-ohra. Spjegat li malli miet zewgha, is-sidien irrifjutaw il-qbiela. Spjegat li hija ma accettatx li meta tmut hi, ir-raba' tmur lura ghand is-sidien.

Rapport tal-membri teknici

Il-membri teknici ghamlu varji osservazzjonijiet u kkonkludew li :

> *"Minn dan l-access nikkonkludu li ghajr ghall-prezenza tal-mansab, ir-raba' kollu kien mahdum skont il-mestier u ma kien hemm l-ebda tip ta' haxix selvagg li seta' jaghti indikazzjoni li r-raba' kien fi stat zdingat ghal dawn l-ahhar snin."*

In eskussjoni, il-membri teknici spjegaw li kieku r-raba' ma kienx jinhadem regolarment ghal dawn l-ahhar snin, zgur li kien ikun hemm tipi ta' haxix selvagg, li huma kienu jinnotaw, u kienu jigbdu l-attenzjoni dwarhom. Spjegaw ukoll li l-periti teknici mhumiex f'pozizzjoni li jistabilixxu t-trangar ta' sliehi, ghax din hi purament kwistjoni ta' xhieda.

Ikkunsidra:

Jirrizulta li t-talba tar-rikorrenti qed issir fuq is-segwenti kazwali:

i. Hsarat fir-raba;
ii. Ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja; u
iii. Sullokazzjoni lil terzi.

Jirrizulta wkoll mill-provi prodotti, li gie lmentat ukoll li din ir-raba' qed tintuza ghall-insib.

Il-Bord ser jibda biex iqis l-ewwel kawzali, u cioè dik tal-hsarat fir-raba'. Fir-rigward ta' din il-kazwali, il-membri teknici kkonkludew li l-hitan tas-sejjieh huma generalment fi stat tajjeb, u li fir-ritratti numri 15 u 16, jidhru wkoll xi sliehi li kienu gew imsewwija, wahda fuq in-naha ta' lvant, u ohra fil-hajt lejn it-Tramuntana. Emmanuel Farrugia wkoll xehed f 'dawn il-proceduri, fejn spjega li huwa jiehu hsieb li meta hajt jinqaleb bil-maltemp, huwa jerga' jtellghu b'mod immedjat. In oltre, b'referenza ghall-incident li dwaru xehdet Jane Saydon, u cioè li zewgha kien rah itella' hajt ftit wara li nfethet il-kawza, Emmanuel Farrugia spjega li dakinhar, huwa kien qed itella' l-hajt li kien waqa' minhabba l-maltemp li kien sehh.

Fuq l-istegwra tal-provi li tressqu, dan il-Bord iqies li din il-kawzali ma gietx sodisfacentement ippruvata mir-rikorrenti.

Dwar l-allegazzjoni ta' ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja, dan il-Bord fehem li din il-kawzali qed tirreferi ghal-lment da parti tar-rikorrenti maghmul fir-raba' u l-hames premessa tar-rikors promotur, fejn gie allegat li l-ghalqa mhijiex qed tinhadem, u li l-intimata naqset li abitwalment, tiehu hsieb l-ghelieqi in kwistjoni.

Intqal f'Fortunata Callus v Maria Farrugia, deciza fl-20 ta' Ottubru 2003, illi :

> *"Ghall-kaz bhal dan tghodd is-senjalazzjoni tal-Qorti ta' lAppell fid-decizjoni fl-ismijiet "Markiz Joseph Scicluna – vs- Joseph Bezzina et", 6 ta' Ottubru 1999:*
>
> *"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 uzat 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 uzat imma abbuzat. Ir-ritratti esebiti, infatti, jippruvaw illi meta ttiehdu, fiz-zmien vicin meta nbdew il-prezenti proceduri, seta jigi accertat, kif del resto accertaw ukoll il-periti teknici tal-Bord, illi r-raba in kwistjoni kien zdingat u abbandunat u li kien ilu hekk ghal numru ta' snin"*

Intqal ukoll f'Joseph Zerafa vs Toni Casha, deciza fl-10 ta' Mejju 2006, mill-Qorti tal-Appell, illi li r-raba' ghandu jinhadem b'mod accettabbli, fis-sens li jkun qed jigi sfruttat ghal skop agrikolu b'mod regolari, u mhux li jsir xi uzu minnu ghall-agrikoltura, u dan biss bhala paraventu ghal skop principali iehor, li ghalih verament ikun qed jigi utilizzat. (Vide wkoll Carmela Aquilina et vs Teresa Magro et, deciza mill-Qorti tal-Appell, fil-25 ta' Gunju 1996).

Fil-kaz odjern, mix-xhieda prodotta u mir-rapport maghmul mill-membri teknici, irrizulta li r-raba' in kwisjtoni, qed jinhadmu b'mod regolari. Irrizulta wkoll li din ir-raba' tinzera' mhux biss qamh, izda wkoll bi prodotti ohra tal-borma, li jintuzaw mill-intimata u t-tfal taghha flimkien mal-familji rispettivi taghhom. Gew ukoll ipprezentati dokumenti li huma prova, li Giuseppe Darmanin kien jinghata sussidju ghal hdim ta' din ir-raba' (EFF1 – EFF4). Tressqet prova wkoll li minhabba li r-raba' huwa baghli, meta jkun stagun xott, jingieb bowser u l-ilma jghaddi minn pajp ohxon, li wkoll gie nnotat mill-membri teknici waqt l-access. L-istess membri teknici kkorraboraw il-verzjoni moghtija minn Emmanuel Farrugia u l-intimata, fis-sens li nnotaw li dan il-pajp jestendi tul iz-zewg ghelieqi mertu ta' din il-kawza, u li hlief ghal dan it-taghmir tat-tisqija, ma hemm xejn iktar f'din ir-raba'. Ghalhekk, anke din il-kawzali ma gietx ippruvata.

Dwar l-allegazzjoni ta' sullokazzjoni ta' din il-kirja, din ma giet ippruvata bl-ebda mod. Il-Bord qies li l-intimata hija persuna avvanzata fl-età, u li hija iktar midhla tal-hlib tan-nghag u tat-trobbija tat-tigieg u tal-bajd taghhom. Il-Bord jissenjala li huwa lecitu li jigu nkarigati terzi persuni biex semmai, jaghtu daqqa t'id fil-hdim ta' ghelieqi. In fatti, kif rilevat mill-Qorti tal-Appell fil-21 ta' Gunju, 2006, fid-decizjoni fl-ismijiet, Villa Fermaux Limited u Dernise Farm Limited vs Carmelo u Mary konjugi Schembri, "*huma komuni hafna s-sitwazzjonijiet fejn kerrej ta' raba li jkun wasal f' certa eta`, jew ghax ma jkunx jiflah aktar jahdem ir-raba, jiddeciedi li jaqsam ir-raba lokat bejn uliedu. Dan naturalment ghal motiv ukoll li jiskansa dissidji bejniethom ghal wara mewtu. F' kaz ta' qasma bhal din jinholqu relazzjonijiet guridici li jipproducu l-effetti taghhom u huma vinkolanti inter partes. Ara "Abela utrinque" (ibid.), Appell Inferjuri, 29 ta' Marzu 1996*".

Il-Bord iqies li raba' jista' jinhadem permezz ta' terzi, u ma hemm xejn stramb jew straordinarju illi sid, u anke f'dan il-kaz, kerrej, iqabbad terzi biex jahdmu r-raba' ghalih, jekk dan ikun aktar vantaggjuz. (Vide Giuseppe Bonnici vs

Leonard Incorvaja, Prim' Awla, 3 ta' Ottubru 2003). Jekk ir-raba' jinhadimx mill-intimat innifsu jew tramite terzi, ma taghmilx differenza. Kif saput, ma hux eskluz fil-ligi, li l-inkwilin jinkariga persuni ohra biex jahdmu fir-raba' fl-interess tieghu (Vide Joseph Zerafa vs Toni Casha, Appell, 10 ta' Mejju 2006, u Markiz Joseph Scicluna vs Joseph Bezzina et, Appell, 6 ta' Ottubru 1999). In fatti, f'Paolina Tanti vs Louis Cachia, deciza fil-11 ta' Jannar 2006, il-Qorti tal-Appell ghamlet referenza ghal Concetta Camilleri et vs Antonia Vella, deciza mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Gunju 1988, fejn anke jekk mhux fl-istess sens identiku ghal dan il-kaz, il-hsieb traccjat huwa wiehed ferm rilevanti, peress li hemm intqal:

> *"L-appellanti jissokta jikkwerela lill-Bord l-apprezzament li dan ghamel tal-provi. Huwa jtenni li, gjaladarba r-raba in lokazzjoni ghand ir-rikorrenti appellati kien jinhadem bl-assistenza ta' terzi, allura b' daqsehkk huma kellhom diga ` aktar raba milli fil-fatt kapaci jahdmu huma personalment. L-enfasi li jaghmel l-appellanti qeghda fuq il-kelma "personalment". Issa huwa veru illi anke skond it-test tad-disposizzjoni applikabbli, u fuq riportata, il-ligi ssemmi din il-kelma aktar minn darba. Dan pero` ma ghandux ifisser li r-raba reklamat lura irid bilfors jinhadem mis-sid personalment jew minn membru tal-familja personalment, kif din il-kelma ordinarjament tfisser, u cjoe billi tigi prestata l-hidma fizika u materjali tas-sid jew talmembru tal-familja tieghu;*
>
> *Kif kellha okkazjoni tirritjeni l-Qorti ta' l-Appell, li maghha din il-Qorti tikkonkorda, l-interpretazzjoni ma ghandhiex tkun wahda strettissima. I nghad li b' dik il-kelma "ma jfisserx li jrid ikun is-sid jew il-familjari tieghu li fizikament ikun/u ser jahdem/jahdmu r-raba li jkun, imma biss li s-sid jew il-familjari tieghu fizikament jew permezz tal-mano d' opera ta' haddiehor fl-interess taghhom u inkarigati minnhom jahdmu huma r-raba de quo. Altrimenti sid ta' eta` avanzata jew marid li ma jistax jahdem ir-raba hu minhabba l-eta` jew sahhtu u li m' ghandux familjari biex jahdmulu r-raba u li xorta ghandu bzonn ir-raba lura u jista' jimpjega bidwi jahdimhielu ikun prekluz*

milli jiehu lura r-raba lokat, liema eventwalita` certament mhux dak li evidentement riedet il-ligi aktar u aktar meta l-fatt li ma jistax jahdem personalment minhabba eta` avvanzata jew minhabba mard jista' fil-fatt jaccentwa l-bzonn gharripresa ta' l-istess raba" – "Concetta armla ta' Giuseppi Camilleri et -vs- Antonia armla ta' Saverio Vella et", 30 ta' Gunju 1988."

Il-Bord iqis li mill-provi prodotti, ghalkemm jidher li r-raba' hija f'idejn l-intimata, hija tablet lil Emmanuel Farrugia biex jaghtiha daqqa t'id fil-hdim u kultivazzjoni ta' din ir-raba', kif fil-fatt kien già jaghmel meta kien ghadu haj zewgha. Il-Bord iqies li b' daqshekk, ir-rikorrenti **ma rnexxielhomx jippruvaw li saret xi tip ta' sullokazzjoni a favur tar-ragel ta' bint l-intimata, Emmanuel Farrugia.** Fil-fehma ta' dan il-Bord, Farrugia kien qed jiehu hsieb din ir-raba' biex jghin lil kunjata tieghu.

Dan il-Bord sejjer ukoll jghaddi biex jezamina l-ilment, li f' din ir-raba' hemm mansab, u li din ir-raba' tintuza ghall-insib. Mir-rapport tal-membri teknici, irrizulta li hemm dura u mansab. Irrizulta wkoll ghajr ghall-mansab, ir-raba' kollu huwa mahdum skont il-mestier.

Il-Bord iqis li minn dak li kkonstataw il-membri teknici, u li rrizulta mill-provi ezebiti, huwa minnu li f'parti minn din ir-raba', hemm mansab u dura. Madanakollu, dan il-Bord iqis li nonostante dan, meta wiehed iqis l-estensjoni ta' din l-art, l-osservazzjonijiet l-ohra tal-membri teknici, u kif ukoll il-fatt li dan il-mansab kien ilu ezistenti ghal ghexieren ta' snin, hekk kif deltronde rrizulta mix-xhieda prodotti mir-rikorrenti, u mill-aerial photographs tal-MEPA ezebiti minn Emmanuel Farrugia (dok EF1 sa EF5), dan il-Bord ma hux konvint li l-iskop principali tal-uzu tar-raba' gie mibdul, u ma ghadux dak ta' skop agrikolu. Ir-raba', xorta wahda, qieghed jinhadem mill-inkwilina.

Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenzi li saret referenza ghalihom mill-istess intimati, u cioè dik moghtija fl-ismijiet, Nicholas Micallef et v. Anthony Scicluna et, tal-10 ta' Mejju 2016, deciza mill-Qorti tal-Appell, fejn intqal li:

"Fil-hsieb tal-Qorti huwa lecitu li jinghad minn dawn il-provi illi r-raba de quo ma nkeriex lill-appellanti b' mod esklussiv ghal xi wiehed mill-iskopijiet fid-definizzjoni li l-

ligi taghti lill-kelma "raba" fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199. Il-prova ta' l-uzu divers taggrava fuq sid il-fond li jallegaha u jekk, kif jidher li hu hawn il-kaz in ispecje, il-koncessjoni orginarja lill-appellanti kienet tikkomprendi kemm l-uzu tar-raba ghal skop agrikolu kif ukoll l-uzu taghha ghall-passatemp ta' l-insib ma jistax ragonevolment jinghad li sar uzu xort' ohra minn dak tad-destinazzjoni miftehma. Kien certament ikun differenti il-kaz kieku l-appellati rnexxielhom jistabbilixxu, b' mod inekwivoku u konklussiv, x' kienet verament id-destinazzjoni principali u preponderanti ta' l-affitt u li kien l-appellanti li ntroduca l-imnasab fil-fond mikri. Din il-prova ma saretx, jew ghall-anqas ma saretx ghal-liberu konvinciment ta' din il-Qorti. Fuq l-esperjenza taghha, imbaghad, din il-Qorti ma tara xejn straordinarju illi ma' l-iskop principali tal-kultivazzjoni tar-raba l-kerrej, fl-istess waqt, ikun koncess mis-sid juza parti minnha ghallezercizzju tad-delizzju tieghu, bhall-insib jew kacca, purke din ma tkunx eccessiva u l-iskop principali tal-kultivazzjoni agrarja ma jitrasformax ruhu mill-kerrej f' importanza sekondarja;

F' dan il-kaz, kif jirrizulta mir-ritratti esebiti (fol. 55, 56 u fol. 58 sa fol. 64) u mir-rapport tal-periti teknici (fol. 50), ir-raba jintuza kemm bhala tali ghall-kultivazzjoni ta' prodotti agrikoli kif ukoll ghall-insib. Kif gja ravvizat din il-kombinazzjoni ta' uzu jidher li kienet minn dejjem, anke jekk forsi l-appellanti seta' zied xi mansab ma' dak li kien hemm. B' dawn il-provi quddiemha u l-valutazzjoni dwarhom, din il-Qorti ma tarax kif tista', konvincentement taderixxi mar-ragonament u l-konkluzjoni tal-Bord. Kieku stess kien hemm xi dubbju x' kien il-ftehim originali certament kien hemm l-akkwiexxenza tas-sidien tal-fond jew ta' l-aventi kawza taghhom. L-appell principali qieghed ghalhekk jigi milqugh."

Issir referenza wkoll ghad-decizjoni, Villa Fermaux Limited et vs Carmelo Schembri et, deciza fis-17 ta' Novembru 2017, fejn ukoll intqal li f'dak il-kaz, m'hemmx dubju li r-raba' kienet giet imqabbla lill-awturi tal-intimati, ghal skop agrikolu, u li lanqas ma rrizulta li l-ftehim ta' lokazzjoni, kien jikkontempla li l-parti mir-raba' tintuza ghal skop ta' kacca, jew bhala post ta' villeggatura. Madanakollu, il-Qorti tal-Appell ziedet tghid li "*hi tal-fehma li l-fatt li l-inkwilin ikun minn jeddu qed jagħmel xi*

attivita oħra, ma jfissirx li jkun bidel id-destinazzjoni tal-kirja diment li mill-provi ma jirriżultax li dik l-attivita saret primarja filwaqt li l-kultivazzjoni agrarja tkun ittrasformat ruħha f'waħda sekondarja."

Tal-istess portata, kienet is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell, fl-ismijiet Carmel Mifsud vs Peter Paul Zerafa, deciza fit-12 ta' Lulju 2007, fejn intqal :

> *"Indubbjament, skond il-mudell maghruf tal-bonus paterfamilias, ghal liema tirreferi l-ligi komuni taht il-Kodici Civili, hu dmir ta' kull kerrej illi dan jaghmel uzu mill-haga mikrija skond l-oggett prefiss mill-ftehim jew, fin-nuqqas, skond l-uzu prezunt mic-cirkustanzi [Artikolu 1554 (a)].*
>
> *Jinghad fis-sentenza fl-ismijiet "Giuseppe Caruana -vsAngelo Bonavia et", Appell, 17 ta' Frar 1958, "Dan ighodd ukoll fil-kaz ta' raba', u jekk il-kerrej ma jahdemx irraba' huwa ma jkunx qieghed jaghmel minnu uzu ta' missier tajjeb tal-familja";*
>
> *Dan premess, fil-fattispeci, din il-Qorti ma ssibx li tezisti raguni sufficcjenti biex, kif qed tigi invitata mill-appellanti, hi tiddiskosta ruhha mill-konkluzjoni raggunta mill-Bord fuq dan il-punt. Ghalkemm hu veru li mill-provi rrizulta li lappellat ghandu l-passatemp ta' l-insib, l-allegazzjoni ta' l-appellanti illi l-kerrej tieghu ghandu mnasab fir-raba' mikri ma tirrizultax fondata. Kemm mix-xhieda ta' l-appellat (fol. 192), kif korroborata minn dik ta' Patrick Grech (fol. 218), l-imnasab jinsabu fuq il-parti blatija fil-konfini tarraba' imma mhux ukoll fil-parti kkultivata. Lanqas lill-istess Bord fl-access mizmum fit-18 ta' Mejju 2006 (ara traskrizzjoni tieghu a fol. 263) ma rrizultalu li r-raba' thalla zdingat jew ghall-attivita` in parti tad-delizzju ta' l-insib. Anke allura dan l-ilment qed jigi skartat bhala infondat."*

Fil-kaz odjern, dan il-Bord jaqbel ma' dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell fuq citata, u jqis li f'dan il-kaz li ghandu quddiemu, ghalkemm irrizulta li ssir attività minima ta'

insib, din l-attività ma saritx dik primarja, stante li l-attività primarja baqghet dik tal-kultivazzjoni agrarja.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet hekk kif fuq esposti, dan l-Onorabbli Bord qed jichad it-talbiet tar-rikorrenti, filwaqt li qed jilqa' l-eccezzjonijiet imressqa mill-intimata, bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur