MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-6 ta' April, 2022

Appell Inferjuri Numru 9/2013 LM

Dr John Buttigieg (K.I. nru. 577545(M)), Rose mart Dr. Joseph Brincat (K.I. nru. 673446(M)), Dr. Emmanuel Buttigieg (K.I. nru. 491548(M)), Carmen mart Joseph Houlton (K.I. nru. 812950(M)), Monica mart Herman Magro (K.I. nru. 193553(M)), Gaetana mart John Wismayer (K.I. nru. 633150(M)), John Joseph Bezzina (K.I. nru. 392518(M)), Julie Anne Bezzina separata legalment minn Norbert Friggieri (K.I. nru. 534277(M)), b'digriet tal-14 ta' Ottubru, 2020, Matthew Wismayer u Rachel Calleja Wismayer assumew l-atti flok Gaetana mart John Wismayer (K.I. 633150(M))

('l-appellanti')

vs.

Carmelo Formosa (K.I. nru. 744039(M)) u b'digriet tal-11 ta' Ġunju, 2014 ġew kjamati fil-kawża John Formosa, Nazzareno Formosa, Frances Sammut, Lorenza Sciberras u Maria Gatt, u b'digriet tal-21 ta' Frar, 2018, Francis Formosa (ID 288668M) u John Formosa (ID 168072M) assumew l-atti flok missierhom Carmelo Formosa

('l-appellati')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mir-rikorrenti **Dr. John Buttigieg (K.I. nru. 577545(M)), Rose mart Dr. Joseph Brincat (K.I. nru. 673446(M)), Dr. Emmanuel Buttigieg (K.I. nru. 491548(M)), Carmen mart Joseph Houlton (K.I. nru. 812950(M)), Monica mart Herman Magro (K.I. nru. 193553(M)), Matthew Wismayer (K.I. nru. 0122072(M)), Rachel Calleja Wismayer (K.I. nru. 0173474(M)), John Joseph Bezzina (K.I. nru. 392581(M)), Julie Anne Bezzina illum separata legalment minn Norbert Friggieri (K.I. nru. 534277(M))** [minn issa 'l quddiem ll-appellanti'] mis-sentenza mogħtija mill-Bord Dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba fil-14 ta' Lulju, 2021, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha ċaħad it-talbiet tagħhom fil-konfront tal-intimati **Carmelo Formosa (K.I. nru. 744039(M)), b'digriet tal-11 ta' Ġunju, 2014 ġew kjamati fil-kawża John Formosa, Nazzareno Formosa, Frances Sammut, Lorenza Sciberras u Maria Gatt, u b'digriet tal-21 ta' Frar, 2018, Francis Formosa (ID 288668M) u John Formosa (ID 168072M) assumew l-atti flok missierhom Carmelo Formosa** [minn issa 'l quddiem 'l-appellati'], bl-ispejjeż kontrihom.

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw il-kirja magħmula favur l-appellati ta' madwar sitta u tletin tomna raba' magħrufa bħala 'Tal-Brolli', kontrada ta' Ħas-

Saptan u Wied il-Brolli fil-limiti ta’ Ħal Għaxaq u Birżebbuġa [minn issa ’l quddiem ‘ir-raba’’] proprjetà tal-appellanti.

Mertu

3. L-appellanti ntavolaw proċeduri quddiem il-Bord fil-konfront tal-appellat Carmelo Formosa permezz tal-preżentata ta’ rikors fid-9 ta’ Awwissu, 2013. Filwaqt li ppremettew li l-imsemmi intimat kien ikkaġuna ħsarat fir-razzett u fir-raba’, u anki kiser il-kundizzjonijiet tal-kirja, ċeda jew issulloka l-lokazzjoni lil terzi, u qed jagħmel użu divers tal-għalqa billi qed jużaha għall-insib u għall-kaċċa, talbu lill-Bord sabiex għal dawn ir-raġunijiet jawtorizzahom li ma jġeddux il-qbiela u minflok jordna lill-intimat sabiex fi żmien qasir u perentorju, kif prefiss lilu, jiżgombra minn dan ir-raba’, u dan bl-ispejjez kontrih inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-25 ta’ Marzu, 2013.

4. L-intimat Carmelo Formosa wieġeb fit-28 ta’ Ottubru, 2013, fejn issottometta li l-pretensjoni tal-appellanti hija waħda nfondata fil-fatt u fid-dritt, u għaldaqstant it-talbiet tagħhom għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Is-Sentenza Appellata

5. Il-Bord wasal għas-sentenza appellata wara li għamel is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dan l-appell:

"Ikkunsidra

Fl-ewwel lok, il-Bord jagħmel referenza għal dak vverbalizzat mill-legali tar-rikorrenti fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2021, fejn intqal li, in vista tas-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tas-17 ta' Frar 2021, Rikors Nru. 341/2014, qiegħed jirriduċi t-talba tar-rikorrenti fis-sens illi, qed iżomm ferm it-talbiet tiegħu limitatament fir-rigward tal-għelieqi. Għaldaqstant, dan il-Bord sejjer jeżamina t-talbiet in kwantu għandu x'jaqsam mar-raba' biss, filwaqt li mill-evalwazzjoni li ser isir minn dan il-Bord, ser jiġi eskluż li tigi ezaminata s-sitwazzjoni li jinsab fiha r-razzett Ta' Puldu.

Fit-tieni lok, dan il-Bord jagħmilha ċara, li huwa sejjer iqis biss dawk l-argumenti li huma kontenuti fir-rikors promotur u fir-risposti ppreżentati. Kwalunkwe argumentazzjoni mressqa, b'mod partikolari fin-noti ta' sottomissjonijiet li ma jirriżultax mill-provi mismugħa minn dan il-Bord, ser jiġu skartati.

Jirriżulta li t-talba tar-rikorrenti qed issir fuq is-segwenti każwali:

i. Ħsarat fir-raba';
ii. Ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja;
iii. Ċessjoni jew sullokazzjoni lil terzi;
iv. Użu divers tal-għalqa billi qed jużawha għall-insib u kaċċa.

*Il-Bord ser jibda biex iqis l-ewwel kawżali, u ċioè dik tal-**ħsarat fir-raba'**. Fir-rigward ta' din il-każwali, il-membri tekniċi kkonkludew li l-ħitan tas-sejjieħ in ġenerali, kienu fi stat tajjeb, għajr żewg selħiet taħt il-medda tal-pajpijiet tal-fuel, li l-intimat qed jikkontesta li m'humiex responsabilità tiegħu, iżda tal-ESSO (Enemalta).*

Mix-xhieda rriżulta li l-intimati, qatt ma setgħu jaħdmu r-raba' fejn hemm dawn il-pajpijiet. Irriżulta wkoll li dawn il-pajpijiet kienu jimblukkaw parti kbira minn waħda mill-għelieqi. Mill-provi, ġie muri li parti minn dawn il-ħitan, huma appoġġ ma' parti mill-għalqa li hija miżgħuda bil-pajpijiet tal-ESSO, u mhux appoġġ mar-raba' li tinħadem mill-intimati. L-intimat Nazzareno Formosa, kien dejjem konsistenti fix-xhieda tiegħu, fis-sens li dik ir-raba' qatt ma setgħet tinħadem, u lanqas kienu jaċċedu għaliha, filwaqt li sostna li kien hemm arranġament mal-ESSO magħmul mis-sidien. Irriżulta wkoll li dawn il-pajpijiet, ilhom hemm snin twal, tant li Nazzareno Formosa dejjem jiftakarhom hemm sa minn ċkunitu.

Il-Bord ħa konjizzjoni tal-argumentazzjoni mressqa mir-rikorrenti dwar dawn il-pajpijiet u l-ħsarat eżistenti fil-ħitan ta' madwarhom. Madanakollu, il-fatt li dawn il-pajpijiet ma baqgħux jintużaw mill-ESSO jew mill-Enemalta, ma jfissirx li b'daqshekk, l-intimati kellhom l-obbligu li jneħħu dawn il-pajpijiet, jibdew jaħdmu din ir-raba', u jagħmlu l-hsarat neċessarji fil-hitan. Ma jirriżultax li l-intimati kienu involuti fl-

arranġamenti li kienu saru mal-ESSO. Semmai, kienet responsabbilità tas-sidien li jirregolaw u jirrimedjaw tali sitwazzjoni. In oltre, kwalunkwe argumentazzjoni oħra mressqa mir-rikorrenti fin-noti ta' sottomissjonijiet tagħhom dwar dawn il-pajpijiet, u li ma tirriżultax mill-provi prodotti, mhijiex ser tigi kkunsidrata minn dan il-Bord.

Ġialadarba, irriżulta li l-kumplament tal-ħitan kienu miżmuma tajjeb, u anke rriżulta li fejn kien hemm xi ħitan li twaqqgħu fir-rimanenti għelieqi, dawn ittellgħu, dan il-Bord ma jqisx li din il-kawżali ġiet ippruvata għas-sodisfazzjon tiegħu.

Dwar l-allegazzjoni ta' ***ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja****, dan il-Bord fehem li din il-kawżali qed tirreferi għal non-użu.*

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

"Għall-każ bħal dan tgħodd is-senjalazzjoni tal-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni fl-ismijiet "Markiż Joseph Scicluna -vs- Joseph Bezzina et", 6 ta' Ottubru 1999:

"Din il-Qorti tifhem li meta l-liġi titkellem dwar użu ta' raba' riedet tfisser illi r-raba' jkun maħdum skont is-sengħa biex jiġi utilizzat għall-produzzjoni tal-prodotti. Ma kinitx allura tifhem li r-raba' jkun qed jiġi użat jekk sempliċiment kull tant żmien tintefa' ftit zerriegħa mħollija għall-elementi. Meta hekk jiġri wieħed ġustament seta' jsostni li r-raba' ma jkunx qed jiġi użat imma abbużat. Ir-ritratti esebiti, infatti, jippruvaw illi meta ttieħdu, fiż-żmien viċin meta nbdew il-preżenti proċeduri, seta' jiġi aċċertat, kif del resto aċċertaw ukoll il-periti tekniċi tal-Bord, illi r-raba' in kwistjoni kien żdingat u abbandunat u li kien ilu hekk għal numru ta' snin."

Intqal ukoll f'Joseph Zerafa vs Toni Casha, deċiża fl-10 ta' Mejju 2006, mill-Qorti tal-Appell, illi li r-raba' għandu jinħadem b'mod aċċettabbli, fis-sens li jkun qed jiġi sfruttat għal skop agrikolu b'mod regolari, u mhux li jsir xi użu minnu għall-agrikoltura, u dan biss bħala paraventu għal skop prinċipali ieħor, li għalih verament ikun qed jiġi utilizzat. (Vide wkoll Carmela Aquilina et vs Teresa Magro et deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Ġunju 1996).

Fil-każ odjern, mix-xhieda prodotta u mir-rapport magħmul mill-membri tekniċi, irriżulta li l-għelieqi li jistgħu jinħadmu, huma in fatti maħduma, u jinżergħu qamħ u ful. Għaldaqstant, ma jirriżultax li kien qed isir użu marġinali biss għall-agrikoltura.

Ir-rikorrenti għamlu referenza għall-fatt li l-ġiebja li hemm, mhijiex fi stat tajjeb, u li skont il-membri tekniċi, tirriżulta li hija fi stat ta' abbandun. Din il-ġiebja tirriżulta li tinsab fl-istess għalqa fejn hemm ir-razzett, li ma għadux jifforma parti mill-mertu ta' din il-kawża. In fatti, l-istess membri tekniċi, indikaw li l-ġiebja u r-razzett jinsabu f'għalqa numru 12. Dan il-Bord iqis li, ġialadarba din il-ġiebja tinsab fl-istess għalqa li fiha hemm ir-razzett, u ġialadarba sar verbal fis-sens li s-sentenza li trid tingħata,

hija biss dwar l-għelieqi u mhux ukoll dwar ir-razzett, dan il-Bord ma tressqux provi ċari quddiemu, dwar jekk din il-ġiebja hijiex meqjusa bħala parti mir-razzett, u għalhekk taqax barra mill-parametri tat-talbiet, jew jekk din il-ġiebja tifformax parti mir-raba', u għalhekk tifforma parti mill-parametri tat-talbiet.
Apparti din in-nuqqas ta' kjarezza, u li semmai kellha titressaq prova dwarha mir-rikorrenti, dan il-Bord iqis li ġie ppruvat, li r-raba' qed jinħadem u jagħti prodott, u dana, nonostante li l-ġiebja tidher li hija abbandunata. Għaldaqstant, meta wieħed iqis anke l-estent tar-raba' in kwistjoni, il-fatt li din il-ġiebja hija abbandunata, ma jistax jekwivali għal xi prova li tirribatti dak konkluż mill-periti tekniċi, fis-sens li din ir-raba' fejn tista' tinħadem, qiegħda effettivament tinħadem.

Dwar l-allegazzjoni ta' ***sullokazzjoni jew ċessjoni ta' din il-kirja****, din ma ġiet ippruvata bl-ebda mod. Fl-ewwel lok, ma tressqu l-ebda provi, fis-sens li din ir-raba' ġiet b'xi mod, issullokata lil xi terzi persuni, jew li ġiet ċeduta a favur terzi persuni. Lanqas ma ġie ppruvat li kien hemm xi terza persuna nvoluta fil-ħdim ta' din ir-raba'.*

Fit-tieni lok, dan il-Bord qies ukoll li din il-kawżali, jista' jkun li ġiet imqajjma peress li r-rikorrenti jqisu li l-kjamati fil-kawża, ma għandhomx titolu fuq din ir-raba'. Tali kwistjoni semmai, ma taqax fl-ambitu ta' sullokazzjoni jew ċessjoni, iżda tidħol f'eżami dwar jekk effettivament, l-intimat u/jew il-kjamati fil-kawża għandhomx titlu ta' qbiela in segwitu għal mewt ta' missierhom, li kien il-persuna li lilha ġiet mogħtija din il-qbiela. Dan l-eżami jmur oltre mill-parametri li fihom saret din il-kawża, u għalhekk, dan il-Bord mhuwiex ser jidħol f'eżami dwar dan il-punt. Jingħad biss li rriżulta li din ir-raba' kienet mikrija lil missier l-intimat, Carmelo Formosa. Mal-mewt tiegħu, din għaddiet f'isem Carmelo Formosa u ħutu, ċioè l-kjamati fil-kawża. Fix-xhieda tiegħu, Nazzareno Formosa spjega bil-ġurament tiegħu, li missieru miet fl-1957, u għalhekk, ir-raba' dar fuq ħuh għaliex kien prokuratur ta' ħutu. Sostna wkoll li mal-mewt ta' missieru, ommu qalbet il-qbiela f'isem ħuh Carmelo, iżda dan kien jieħu ħsieb ir-raba' bl-għajnuna u f'isem ħutu wkoll. Dawn il-fatti, bl-ebda mod ma jammontaw għal xi sitwazzjoni fejn saret xi ċessjoni jew sullokazzjoni ta' din ir-raba'.

Il-Bord qies ukoll li ġie argumentat mir-rikorrenti, li huwa impossibbli għal uħud mill-kjamati fil-kawza li jaħdmu din ir-raba', minħabba l-età avvanzata taghhom. Madanakollu, apparti li ma tressqux provi f'dan ir-rigward, huwa leċitu li jiġu nkarigati terzi persuni biex semmai, jagħtu daqqa t'id fil-ħdim ta' għelieqi. Fil-każ odjern, iżda, il-Bord iqis li ma tressqet l-ebda prova f'dan ir-rigward, iżda sempliċiment saru assunzjonijiet li ġew inseriti fin-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, liema assunzjonijiet, ma ġew ikkorraborati bl-ebda mod.

*Dan il-Bord sejjer jgħaddi issa għall-kawżali dwar l-***użu divers tal-għalqa billi qed jiġi allegat li qed tintuża għall-insib u kaċċa***. Mir-rapport tal-membri tekniċi, irriżulta li f'din ir-raba', kien hemm xi siġar tal-Eucalyptus, kif ukoll xi mnasab u dwejjer, li jagħtu indikazzjoni li r-raba' seta' kien jintuża għall-insib jew kaċċa. L-istess membri teknici kienu wkoll osservaw, li wiehed mill-imnasab jidher li ntuza din is-sena.*

Irriżulta wkoll li din ir-raba' hija waħda vasta, u in fatti, il-membri tekniċi indikaw sittax-il għalqa. Ikkonkludew ukoll li r-raba' li seta' jinħadem, kien fil-fatt miżrugħ il-parti l-kbira, bil-qamħ u ftit ful. Dan għalhekk juri li hija biss parti żgħira mill-għelieqi in kwistjoni, li mhijiex maħduma, u dana stante li hija raba' li ma tistax tinħadem skont l-istess membri tekniċi.

Il-Bord iqis li minn dak li kkonstataw il-membri tekniċi, u li rriżulta mill-provi eżebiti, huwa minnu li parti minn din ir-raba' tintuża għal kaċċa u/jew insib. Madanakollu, dan il-Bord iqis li nonostante dan, meta wieħed iqis l-estensjoni kbira ta' din l-art, u anke l-osservazzjonijiet l-oħra tal-membri tekniċi, dan il-Bord ma hux konvint li l-iskop prinċipali tal-użu tar-raba' ġie mibdul u ma għadux dak ta' skop agrikolu. Ir-raba', xorta waħda, qiegħed jinħadem mill-inkwilini.

Il-Bord jagħmel referenza għas-sentenzi li saret referenza għalihom mill-istess intimata, u ċioè dik mogħtija fl-ismijiet, Nicholas Micallef et v. Anthony Scicluna et, tal-10 ta' Mejju 2016, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fejn intqal li:

> "Fil-ħsieb tal-Qorti huwa leċitu li jingħad minn dawn il-provi illi r-raba' de quo ma nkeriex lill-appellanti b'mod esklussiv għal xi wieħed mill-iskopijiet fid-definizzjoni li l-liġi tagħti lill-kelma "raba'" fl-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199. Il-prova tal-uzu divers taggrava fuq sid il-fond li jallegaha u jekk, kif jidher li hu hawn il-każ in ispecje, il-konċessjoni orġinarja lill-appellanti kienet tikkomprendi kemm l-użu tar-raba' għal skop agrikolu kif ukoll l-użu tagħha għall-passatemp tal-insib ma jistax raġonevolment jingħad li sar użu xort'oħra minn dak tad-destinazzjoni miftehma. Kien ċertament ikun differenti il-każ kieku l-appellati rnexxielhom jistabbilixxu, b'mod inekwivoku u konklussiv, x'kienet verament id-destinazzjoni prinċipali u preponderanti tal-affitt u li kien l-appellanti li ntroduċa l-imnasab fil-fond mikri. Din il-prova ma saretx, jew għall-anqas ma saretx għal-liberu konvinċiment ta' din il-Qorti. Fuq l-esperjenza tagħha, imbagħad, din il-Qorti ma tara xejn straordinarju illi mal-iskop prinċipali tal-kultivazzjoni tar-raba' l-kerrej, fl-istess waqt, ikun konċess mis-sid juża parti minnha għall-eżercizzju tad-delizzju tiegħu, bħall-insib jew kaċċa, purke din ma tkunx eċċessiva u l-iskop prinċipali tal-kultivazzjoni agrarja ma jitrasformax ruħu mill-kerrej f'importanza sekondarja;

> F'dan il-każ, kif jirriżulta mir-ritratti esebiti (fol. 55, 56 u fol. 58 sa fol. 64) u mir-rapport tal-periti tekniċi (fol. 50), ir-raba' jintuża kemm bħala tali għall-kultivazzjoni ta' prodotti agrikoli kif ukoll għall-insib. Kif ġja ravviżat din il-kombinazzjoni ta' użu jidher li kienet minn dejjem, anke jekk forsi l-appellanti seta' żied xi mansab ma' dak li kien hemm. B'dawn il-provi quddiemha u l-valutazzjoni dwarhom, din il-Qorti ma tarax kif tista', konvinċentement taderixxi mar-raġonament u l-konklużjoni tal-Bord. Kieku stess kien hemm xi dubbju x'kien il-ftehim oriġinali ċertament kien hemm l-akkwiexxenza tas-sidien tal-fond jew tal-aventi kawża tagħhom. L-appell prinċipali qiegħed għalhekk jiġi milqugħ."

Fil-każ odjern, ir-rikorrenti ma ppruvawx b'mod inekwivoku u konklussiv, x'kienet verament id-destinazzjoni prinċipali u preponderanti tal-affitt, u li kienu l-intimati li ntroduċew l-imnasab fil-fond mikri. Mill-banda l-oħra, Nazzareno Formosa sostna li kien missier l-Avukat Buttigieg, li ta l-kunsens tiegħu sabiex jibni il-mansab, u anke xi kmamar, liema kmamar ilhom mibnija madwar 45 sena.

*Issir referenza wkoll għad-deċizjoni, Villa Fermaux Limited et vs Carmelo Schembri et, deċiża fis-17 ta' Novembru 2017, fejn ukoll intqal li f'dak il-każ, m'hemmx dubju li r-raba' kienet ġiet imqabbla lill-awturi tal-intimati, għal skop agrikolu, u li lanqas ma rriżulta li l-ftehim ta' lokazzjoni kien jikkontempla li l-parti mir-raba' tintuża għal skop ta' kaċċa jew bħala post ta' villeġġatura. Madanakollu, il-Qorti tal-Appell żiedet tgħid li "*hi tal-fehma li l-fatt li l-inkwilin ikun minn jeddu qed jagħmel xi attività oħra, ma jfissirx li jkun bidel id-destinazzjoni tal-kirja diment li mill-provi ma jirriżultax li dik l-attività saret primarja filwaqt li l-kultivazzjoni agrarja tkun ittrasformat ruħha f'waħda sekondarja.*"*

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

> "Indubbjament, skont il-mudell magħruf tal-bonus paterfamilias, għal liema tirreferi l-liġi komuni taħt il-Kodiċi Ċivili, hu dmir ta' kull kerrej illi dan jagħmel użu mill-ħaġa mikrija skont l-oġġett prefiss mill-ftehim jew, fin-nuqqas, skont l-użu preżunt miċ-ċirkustanzi [Artikolu 1554 (a)].
>
> Jingħad fis-sentenza fl-ismijiet "Giuseppe Caruana -vs- Angelo Bonavia et", Appell, 17 ta' Frar 1958, "Dan jgħodd ukoll fil-każ ta' raba', u jekk il-kerrej ma jaħdemx ir-raba' huwa ma jkunx qiegħed jagħmel minnu użu ta' missier tajjeb tal-familja";
>
> Dan premess, fil-fattispeċi, din il-Qorti ma ssibx li teżisti raġuni suffiċjenti biex, kif qed tiġi invitata mill-appellanti, hi tiddiskosta ruħha mill-konkluzjoni raġġunta mill-Bord fuq dan il-punt. Ghalkemm hu veru li mill-provi rriżulta li l-appellat għandu l-passatemp tal-insib, l-allegazzjoni tal-appellanti illi l-kerrej tiegħu għandu mnasab

fir-raba' mikri ma tirriżultax fondata. Kemm mix-xhieda tal-appellat (fol. 192), kif korroborata minn dik ta' Patrick Grech (fol. 218), l-imnasab jinsabu fuq il-parti blatija fil-konfini tar-raba' imma mhux ukoll fil-parti kkultivata. Lanqas lill-istess Bord fl-aċċess miżmum fit-18 ta' Mejju 2006 (ara traskrizzjoni tiegħu a fol. 263) ma rriżultalu li r-raba' tħalla żdingat jew għall-attività in parti tad-delizzju tal-insib. Anke allura dan l-ilment qed jigi skartat bħala infondat."

Fil-każ odjern, dan il-Bord jaqbel ma' dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell fuq ċitata, u jqis li f'dan il-każ li għandu quddiemu, għalkemm irriżulta li ssir attività tal-kaċċa u/jew insib, din l-attività ma saritx dik primarja, stante li l-attività primarja baqgħet dik tal-kultivazzjoni agrarja."

<u>L-Appell</u>

6. L-appellanti ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fit-28 ta' Lulju, 2021 fejn talbu lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza appellata, u b'hekk tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-appellati u tilqa' it-talbiet kollha tal-appellanti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati. Jgħidu li l-aggravji tagħhom huma dwar dak li ddeċieda l-Bord fir-rigward tal-ħsarat fil-ħitan, tal-użu divers, tal-ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja, u tas-sullokazzjoni jew ċessjoni tal-kirja.

<u>Ir-Risposta tal-Appell</u>

7. L-appellati wieġbu fil-5 ta' Awwissu, 2021 fejn qed jissottomettu li l-aggravji tal-appellanti huma legalment inammissibbli u improponibbli, filwaqt li ma kien fihom ebda siwi. Għalhekk huma qegħdin jitolbu sabiex din il-Qorti jogħġobha tiċħad l-appell tagħhom.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkonsidra l-aggravji tal-appellanti fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Bord, u filwaqt li tqis ukoll is-sottomissjonijiet magħmula mill-appellati.

L-ewwel aggravju: [ħsarat fil-ħitan]

9. L-appellanti filwaqt li jagħmlu riferiment għall-konklużjoni tar-rapport tal-perit Edgar Rossignaud maħtur mill-Bord, jissottomettu li mix-xhieda tiegħu in eskussjoni u mir-ritratti li għalihom huwa għamel riferiment, jirriżulta li hemm slieħi f'mill-anqas tmien ħitan tas-sejjieħ. Jirrilevaw ukoll li wieħed ma setgħux jifhmu x'ried jgħid il-Perit Rossignaud meta qal li kien hemm slieħi taħt il-medda tal-pajpijiet tal-*fuel,* u dan għaliex taħthom kien hemm l-art kif evidenti mir-ritratti esebiti mar-rapport tiegħu. Jissottomettu li l-Perit Rossignaud ammetta wkoll li hemm slieħi oħra fejn jgħaddu dawn il-pajpijiet, iżda qal li huwa ma ħadhomx in konsiderazzjoni għaliex l-intimat Nazzareno Formosa qallu li l-ħajt ma kienx tiegħu iżda kien mikri lill-Enemalta. L-appellanti jsostnu li l-Enemalta fil-fatt ma kinitx kriet il-ħajt, iżda minflok kienet titħallas kumpens żgħir sabiex il-pajpijiet ġew imqegħda fir-raba', imma bl-ebda mod ma jmissu mal-ħajt li kien bogħod metru kif kidher fir-ritratti 02, 06, 18 u 22 tar-rapport peritali. Isostnu li l-ħajt kien mikri lill-appellati u mhux lill-Enemalta, u l-appellati ma kienu ressqu l-ebda prova sabiex jikkontradixxu dan, anki billi jħarrku lil Enemalta stess. Jissottomettu li l-Bord kien jaf bil-ħsarat kbar fil-ħajt u kkonstatahom, iżda lanqas biss indaga jekk l-appellati kienux ġustifikati legalment li ma jwettqux

tiswijiet fuq il-ħajt minħabba il-viċinanza tal-pajpijiet tal-*fuel.* Jgħidu li ċertament dawn il-ħsarat ma ġewx ikkawżati mill-Enemalta jew mill-Esso, għaliex il-pajpijiet kienu qegħdin fuq pilastri metru 'l bogħod mill-ħajt. L-appellanti hawn jagħmlu riferiment għal dak li qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Ġunju, 2011 fl-ismijiet **Salvina mart Angelo Mercieca *vs.* Margaret xebba Attard**, fejn kienet iddikjarat li hija kienet lesta li timponi s-sanzjoni massima tal-evizzjoni sabiex tassigura l-obbligu tal-bidwi li jżomm il-ħitan tar-raba' fi stat tajjeb ta' riparazzjoni bħala missier tajjeb tal-familja. Għal dak li jirrigwarda l-osservazzjoni tal-Bord li ma kienux tressqu provi sabiex jintwera li l-ġibja kienet tagħmel parti mir-razzett, jgħidu li din tinstab taħt il-bitha tar-razzett kif jirriżulta mill-pjanta tal-Perit Rossignaud, u għalhekk ma kien hemm bżonn l-ebda prova.

10. L-appellati jirrilevaw li kif spjegat minnhom stess, kemm fid-deposizzjonijiet tagħhom u anki kif seta' jiġi kkonstatat waqt l-aċċess tal-Perit Tekniku, parti minn dawn il-ħitan huma appoġġ ma' parti mill-għalqa li minn fuqha jgħaddu l-pajpijiet u li ma tinħadimx minnhom. Spjegaw li s-sidien kienu saħansitra ġew ikkumpensati mill-ESSO jew Enemalta għal dan. Komplew jgħidu li l-appellat Nazzareno Formosa kien spjega li huma ma setgħux jaħdmu r-raba' li minn fuqha jgħaddu l-pajpijiet, għaliex ma kienx possibbli li huma jaċċedu għaliha u anki għaliex ma kinitx tagħmel parti mill-konċessjoni tagħhom, stante li l-ħitan huma appoġġ mal-pajpijiet. Madankollu l-appellati jgħidu li l-appellanti qegħdin jallegaw li hekk kif ma baqgħux jintużaw dawn il-pajpijiet, huma kellhom l-obbligu li jressquhom biex ikunu jistgħu jieħdu ħsieb il-ħajt, meta r-responsabbiltà baqgħet tal-Esso jew tal-Enemalta, anki meta din ma baqgħetx

tagħmel użu mill-pajpijiet. Iżda l-appellati jgħidu li huma qatt ma kienu jafu bl-arranġament mal-ESSO, u jagħmlu riferiment għal dak li qal il-Bord li *"semmai, kienet responsabbilità tas-sidien li jirregolaw u jirrimedjaw tali sitwazzjoni".* L-appellati jirrilevaw li kif jirriżulta mir-rapport peritali, il-ħitan mwaqqa' fl-għelieqi l-oħra kienu reġgħu nbnew kif kellu jsir. Għal dak li jirrigwarda r-rapport peritali, l-appellati jsostnu li dan mhux l-istadju li fih wieħed jikkritikah, u l-appellanti kellhom kull opportunità li jitolbu kjarifika. L-appellanti jgħidu li dan kollu juri b'mod ċar dak li qegħdin jittentaw jagħmlu l-appellanti, jiġifieri li jerġgħu jagħmlu l-apprezzament tal-provi.

11. Skont dak li osserva l-Bord dwar il-konklużjoni li waslu għaliha l-Membri Tekniċi tiegħu, b'mod ġenerali l-ħitan tas-sejjieħ huma fi stat tajjeb, għajr għal żewġ selħiet taħt fejn kienu għaddejjin il-pajpijiet. Dan tgħid il-Qorti jikkontrasta sew mas-sottomissjonijiet tal-appellanti, meta huma jispjegaw l-ewwel aggravju tagħhom, fejn saħansitra jgħidu li hemm ta' mill-anqas slieħi fi tmien ħitan tas-sejjieħ, u anki ħsara fil-ħajt man-naħa tal-wied li minn Ħal Għaxaq jibqa' sejjer sa Birżebbuġa.

12. Il-Bord sewwa kkonsidra li l-appellat Carmelo Formosa kien qed isostni li l-ħitan taħt il-medda tal-pajpijiet ma kienux responsabbiltà tiegħu, iżda tal-ESSO jew tal-Enemalta. Sewwa kkonsidra wkoll li rriżulta mix-xhieda tal-appellati li huma qatt ma setgħu jaħdmu r-raba' fejn jinstabu l-pajpijiet li kienu jagħlqu parti kbira minn għalqa minnhom. Il-Qorti taċċetta li dan ma jistax ikun mod ieħor stante l-ingombru ovvju tal-pajpijiet[1], u anki meħud in konsiderazzjoni l-

---

[1] Ara affidavit tal-appellat Nazzareno Formosa a *fol.* 401, u tal-appellati l-oħra li jsegwu.

fatt li skont diversi xhieda kien hemm ukoll saħansitra passaġġ minn fejn kienet tgħaddi persuna sabiex tgħasses u tispezzjona l-pajpijiet. [2]

13. Il-Bord korrettement ikkonstata li mill-provi irriżulta li wħud mill-ħitan in kwistjoni jinsabu appoġġ ma' parti minn għalqa miżgħuda bil-pajpijiet tal-ESSO jew tal-Enemalta, u mhux appoġġ mar-raba' li jaħdmu l-appellati. Dan il-Qorti tifhmu sew stante li jirriżulta b'mod ċar mir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Tekniku. Il-Bord irrileva wkoll li l-appellat Nazzareno Formosa, filwaqt li dejjem kien konsistenti fix-xhieda tiegħu, kien qal u dan kif il-Qorti tgħid wieħed jista' jifhem malajr, li dak ir-raba' qatt ma seta' jinħadem u saħansitra lanqas kienu jaċċedu għalih. Il-Qorti tosserva li l-appellati Nazzareno Formosa u John Formosa, fil-kontro-eżami rispettiv tagħhom iddikjaraw li l-pajp ma kienx għaddej mir-raba' tagħhom, u huma kienu jaħdmu mill-passaġġ minn fejn kien jgħaddi raġel jew *watchman* sabiex jgħassess il-pajpijiet, 'il ġewwa.[3] Il-Bord qies ukoll li l-istess appellat Nazzareno Formosa żied jgħid li kien hemm ftehim bejn l-ESSO jew l-Enemalta, u s-sidien.

14. Il-Qorti tosserva li l-appellanti mhumiex qegħdin jikkontestaw dawn il-fatti, iżda jibqgħu jinsistu anki f'dan l-istadju tal-appell, li l-ħajt tal-għalqa li jiġi taħt il-pajpijiet, jiġifieri li jaqa' 'l isfel minnhom, huwa proprju r-responsabbiltà tal-appellati. Iżda l-Qorti tgħid li dan ma jistax ikun meta saħansitra huwa inaċċessibbli għalihom, kif jirriżulta wkoll mir-ritratti esebiti mar-rapport tal-Perit Tekniku membru tal-Bord.

---

[2] Ara xhieda kontro-eżami Nazzareno Formosa *a fol.* 493 *et seq.*

[3] Ara xhieda in kontro-eżami tal-appellat Nazzareno Formosa seduta 13.11.19 *a fol.* 429-430; xhieda l-appellat John Formosa sedutra 13.11.19 *a fol.* 440; xhieda in kontro-eżami u ri-eżami tal-appellat Nazzareno Formosa seduta 04.11.20 *a fol.* 493 *et seq.*

15. Il-Bord osserva wkoll li kien irriżulta li l-pajpijiet kienu ilhom hemm għal snin twal, u Nazzareno Formosa ddikjara li dejjem kien jiftakarhom hemm sa minn meta kien żgħir. Filwaqt li qal li huwa kien osserva wkoll l-argumenti miġjuba mill-appellanti dwar l-imsemmija pajpijiet u l-ħsarat fil-ħitan ta' madwarhom, iddikjara li ġaladarba dawn ma baqgħux jintużaw mill-ESSO jew mill-Enemalta, ma kienx ifisser li b'hekk l-appellati kellhom l-obbligu li jneħħuhom u jibdew jaħdmu r-raba' u jagħmlu t-tiswija dovuta. Il-Qorti hawn għandha tgħid li tikkondividi pjenament il-fehma tal-Bord, għaliex kien dejjem jispetta lis-sidien li jieħdu l-inizjattiva dwar iċ-ċirkostanzi ġodda hekk kif allegatament il-pajpijiet m'għadux qed isir użu minnhom. Il-Bord tajjeb għalhekk ikkonstata li ma kienx jidher li l-appellati kienu nvoluti fl-arranġament li s-sidien kellhom mal-ESSO, u kien proprju l-obbligu tas-sidien li jirregolaw u li jirrimedjaw is-sitwazzjoni. Il-Qorti hawn ukoll tikkondividi l-fehma tal-Bord, u tgħid li jekk l-appellanti riedu li l-għalqa tinħadem kollha u b'hekk anki l-parti fejn hemm il-pajpijiet u sar passaġġ bir-riġel, huma kellhom jagħmlu ċar ir-rieda tagħhom lill-appellati, li fin-nuqqas ma setgħu qatt jagħmlu dan minn jeddhom. Peress li l-Bord sab li l-bqija tal-ħitan kienu miżmuma fi stat tajjeb u reġgħu ttellgħu fejn kienu waqgħu, qies li ma kienx sodisfatt li din l-ewwel kawżali kienet ġiet ippruvata. Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet mirquma tiegħu, il-Qorti ma ssibx li l-konklużjoni tal-Bord hija waħda żbaljata jew b'xi mod difettuża.

16. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx l-ewwel aggravju tal-appellanti ġustifikat, u tiċħdu.

It-tieni aggravju: *[użu divers]*

It-tielet aggravju: *[ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja]*

17. Dwar it-tieni aggravju, l-appellanti jispjegaw li waqt il-proċeduri quddiem il-Bord, huma kienu talbu sabiex tiżdied il-kawżali tal-użu divers, u permezz tad-digriet tiegħu tal-25 ta' Novembru, 2015, il-Bord żied il-kliem *"billi qed tintuża għall-insib u kaċċa".* Iżda jsostnu li huma min-naħa tagħhom ma kienux illimitaw l-użu divers b'dan il-mod kif iddeċieda l-Bord. Jgħidu li l-Bord bħala Qorti Inferjuri mhux marbut li jimxi mal-kawżali tar-rikors, u dan skont l-artikolu 213 tal-Kap. 12 kif abbinat mal-artikolu 171 tal-istess liġi, u dan filwaqt li jagħmlu riferiment għall-ewwel volum ta' Massimarji tal-Imħallef Philip Sciberras – Proċedura Ċivili. Għalhekk huma jikkontendu li l-Bord kellu jiddeċiedi fuq il-jedd tagħhom li jieħdu lura r-raba', u dan stante li l-appellati kienu qed jagħmlu użu divers minnu. L-appellanti jirrilevaw li l-Membri Tekniċi tal-Bord sabu biss qamħ u ful miżrugħ fl-għelieqi, u jsostnu li dawn kienu jikbru permezz tax-xita. Jgħidu li l-imsemmija Membri Tekniċi sabu wkoll siġra waħda tat-tin u oħra tal-lewż. L-appellanti jissottomettu li mix-xhieda tal-appellat Nazzareno Formosa mogħtija permezz tal-affidavit tiegħu kif ikkonfermat mill-appellati l-oħra, meħud flimkien max-xhieda tiegħu kif mogħtija waqt l-udjenzi tal-14 ta' Ġunju, 2017 u tat-18 ta' Ottubru, 2017, u anki x-xhieda tal-appellat l-ieħor John Formosa mogħtija waqt l-udjenza tat-18 ta' Ottubru, 2017, irriżulta li dak li l-appellati jkabbru huwa għall-użu tagħhom stess. Għalhekk l-appellanti jgħidu li l-appellati mhumiex qed jeżerċitaw attività agrarja li permezz tagħha huma qegħdin jaqilgħu l-għajxien tagħhom. Jirrilevaw li mix-xhieda tal-appellata Lorenza Sciberras, jirriżulta li l-appellati jkabbru wkoll ix-xgħir li minnu kellhom introjtu ta' xi ħames mitt Euro kull wieħed, u b'hekk dan jikkontradixxi x-xhieda tal-appellati l-oħra Nazzareno Formosa u John Formosa, u x-xhieda tagħha wkoll fejn ikkonfermat ix-xhieda tal-istess Nazzareno Formosa. Iżda din iċ-ċifra baxxa

kienet turi biss, jgħidu l-appellanti, li mhijiex qegħda tiġi eżerċitata l-ebda attività agrarja skont il-liġi biex jingħataw protezzjoni għaliha. Ikomplu jissottomettu li fil-fatt l-ebda appellat ma ressaq prova li kien reġistrat bħala bidwi mad-Dipartiment tal-Agrikoltura, anzi mill-karti tal-identità tagħhom jirriżulta li huma llum kollha pensjonanti u anzjani u għalhekk mhuwiex verosimili li huma qegħdin jaħdmu 35 tomna raba'. Jissottomettu li barra minn hekk l-appellati ma ressqu l-ebda prova li huma jimpjegaw xi nies sabiex jaħdmu għalihom u saħansitra t-tfal tal-mejjet intimat Carmelo Formosa ma xehdux li huma jaħdmu r-raba'. L-appellanti jgħaddu sabiex jagħmlu diversi referenzi għall-ġurisprudenza sabiex jissostanzjaw l-argument tagħhom għall-iżgumbrament tal-appellati għaliex mhumiex qegħdin jaqalgħu l-għajxien tagħhom mir-raba' in kwistjoni. Huma jagħmlu riferiment wkoll għall-proviso tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 199, u jissottomettu li l-fatt li ma nstabet l-ebda sistema ta' irrigazzjoni għat-tisqija tal-qamħ u tal-ful li jissaqqew permezz tax-xita, hija prova tan-nuqqas ta' użu tar-raba', li fil-ġurisprudenza tfisser użu divers. Jirrilevaw li huma qegħdin wkoll jitolbu r-ripreża tar-raba' stante użu divers, għaliex dan kien qed jintuża għall-kaċċa u għall-insib. Huma jikkontestaw l-allegazzjoni ta' Nazzareno Formosa li missier l-appellanti John Buttigieg, Rose Brincat u Emmanuel Buttigieg, kien tah permess biex jagħmel li jrid fir-raba'. Jikkontendu li l-insib li kien sar qabel il-2015 minn John Formosa kien saħansitra sar bil-ksur tal-liġi, u b'hekk ukoll l-użu divers kien sar bi ksur tal-liġi kriminali. Filwaqt li jirrilevaw li kemm l-appellati u anki l-Bord għamlu riferiment għas-sentenzi fl-ismijiet **Nicholas Micallef *vs.* Anthony Scicluna**[4] u **Villa Fremaux**

---

[4] Q.A., deċiża fl-10.05.2016.

Limited *vs.* Anthony Scicluna[5], isostnu li fil-każ odjern il-produzzjoni u l-kultivazzjoni agrarja għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi ma kinitx baqgħet id-destinazzjoni prinċipali tal-kirja, u minflok ġiet sostitwita permezz tal-użu għal skopijiet ta' kaċċa u ta' insib. It-tielet aggravju tal-appellanti pjuttost ikompli fuq it-tieni wieħed, għaliex huma hawn qegħdin jikkontendu li l-appellati ma żammewx mal-iskop tal-kirja, li kienet il-kultivazzjoni u l-produzzjoni ta' prodotti agrikoli bil-għan li dan irendi ntrojtu għall-għajxien. Jgħidu wkoll li r-raba' kien qed jintuża għal attività li saħansitra kienet tikser il-liġi, jiġifieri l-insib ta' għasafar mingħajr il-permess tal-awtoritajiet konċernati.

18 L-appellati filwaqt li jiċċitaw silta mir-rikors promotur tal-appellanti, u anki parti mir-rikors tal-istess appellati tal-24 ta' Settembru, 2021 fejn talbu ż-żieda ta' kawżali, jissottomettu li l-appellanti issa qegħdin jittentaw jallegaw li l-użu divers kien ġie rikjest b'mod ġenerali u mhux kif marbut mal-kaċċa u mal-insib. Madankollu l-appellati xehdu li huma kienu u għadhom jaħdmu r-raba' in kwistjoni, u għalhekk id-definizzjoni ta' raba' *ai termini* tal-artikolu 2 tal-Kap. 199, kienet sodisfatta sallum kif jirriżulta mir-rapport tal-Perit Rossignaud. Huma jirrilevaw li l-appellanti qatt ma ressqu prova sabiex jikkontradixxu dan. L-appellati jikkontendu li l-fatt li r-raba' jintuża għall-kaċċa u għall-insib staġjonali, kien irrilevanti għal dak li qegħdin isostnu l-appellanti, għaliex kif sostnut mill-qrati tagħna, l-iskop prinċipali ma jitwarrabx minn sempliċi delizzju.

19. Filwaqt li l-Bord qal li huwa kien qed jifhem li l-allegazzjoni tal-appellanti ta' ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja, kienet qegħda tirreferi għan-nuqqas ta' użu,

[5] Q.A., 17.11.2017.

għamel riferiment għal dak li qalet din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fis-sentenza tagħha tal-20 ta' Ottubru, 2003 fl-ismijiet **Fortunata Callus *vs.* Maria Farrugia**, u dik deċiża fl-10 ta' Mejju, 2006 fl-ismijiet **Joseph Zerafa *vs.* Toni Casha**, u rrileva li mix-xhieda u anki mir-rapport tal-Membri Tekniċi, irriżulta li fejn seta' jinħadem ir-raba', dan fil-fatt kien qed jinħadem u jinżera' qamħ u ful, u għalhekk l-użu għall-fini tal-agrikoltura ma kienx wieħed marġinali. Ikkonsidra għalhekk li r-raba' kien qed jinħadem u anki jagħti prodott. Imbagħad il-Bord għadda sabiex jikkonsidra l-kawżali tal-użu diversi, fejn l-appellanti kienu qegħdin jallegaw li r-raba' kien qed jintuża għall-kaċċa u għall-insib. Osserva li fil-fatt fir-rapport tal-Membri Tekniċi tiegħu, kien hemm indikat li fir-raba' kien hemm xi siġar tal-*Eucalyptus* u anki xi mansab u dwejjer, li kienu jindikaw li r-raba' seta' kien qed jintuża għall-iskop ta' insib jew kaċċa. Osserva wkoll li l-Membri Tekniċi kienu ndikaw li mansab minnhom kien jidher li ntuża f'dik l-istess sena. Il-Bord ikkonsidra li r-raba' huwa konsiderevoli, fejn l-imsemmi Membri Tekniċi kienu ndikaw sittax-il għalqa, u fejn dan seta' jinħadem kien ġie miżrugħ fil-parti l-kbira tiegħu bil-qamħ u ftit ful. Għaraf li kien hemm biss parti żgħira li ma kinitx tinħadem, u dan skont l-imsemmija Membri Tekniċi għaliex ma setgħetx tinħadem. Għalhekk meħuda in konsiderazzjoni l-estensjoni tal-art u l-osservazzjonijiet tal-Membri Tekniċi, il-Bord iddikjara li huwa ma kienx konvint li l-iskop prinċipali tal-użu kien inbidel minn dak agrikolu. Wara li ċċita silta mis-sentenza ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, fl-ismijiet **Nicholas Micallef et *vs.* Anthony Scicluna et** deċiża fl-10 ta' Mejju, 2016, ikkonsidra li l-appellanti kienu naqsu milli jressqu prova inekwivoka u konklussiva dwar id-destinazzjoni prinċipali tal-lokazzjoni, u li saħansitra kienu l-appellati li poġġew l-imnasab hemm. Iżda l-Bord osserva li l-appellat

Nazzareno Formosa kien qal li missier l-Avukat John Buttigieg kien ta l-kunsens tiegħu sabiex isir il-mansab fuq l-art, u anki xi kmamar li llum ilhom hemm 45 sena. Il-Bord hawn għal darb'oħra għamel riferiment għal sentenza ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, deċiża fis-17 ta' Novembru, 2017 fl-ismijiet **Villa Fermaux Limited et *vs.* Carmelo Schembri et,** u għal sentenza oħra tagħha tat-12 ta' Lulju, 2007 fl-ismijiet **Carmel Mifsud *vs.* Peter Paul Zerafa**. B'hekk filwaqt li ddikjara li huwa kien qed jaqbel mal-insenjament hemm imfisser, il-Bord qal li fil-każ odjern ma kienx irriżulta li l-attività tal-kaċċa u/jew insib kienet saret dik primarja, għaliex din dejjem baqgħet il-kultivazzjoni agrarja.

20. Din il-Qorti tikkondividi pjenament il-ħsibijiet eżawrjenti tal-Bord, u tgħid li fis-sentenza appellata tiegħu huwa kkonsidra mhux biss l-użu allegat mill-appellanti fir-rikors tagħhom tal-24 ta' Settembru, 2015, iżda anki l-fatt li r-raba' jinħadem għal skopijiet agrikoli u jagħti prodott. Il-Qorti tikkonsidra li dwar dan kollu ma jidhirx li hemm kontestazzjoni min-naħa tal-appellanti, u l-ilment proprju tagħhom huwa li l-Bord kellu jsib favur il-kawżali li huma ppreżentaw waqt it-trattazzjoni tal-proċeduri permezz tar-rikors tagħhom tal-24 ta' Settembru,2015, fejn huma jikkontendu li dik il-kawżali ġiet ippreżentata b'mod ġenerali u mhux b'mod limitat għall-kaċċa u nsib. Iżda l-Qorti tgħid li kliemhom fir-rikors ma jħalli l-ebda dubju dwar l-intendiment tagħhom. Għalhekk il-Qorti tagħraf li l-Bord ma setax mexa mod ieħor, għalkemm l-appellanti qegħdin ukoll jippretendu li l-imsemmi Bord kellu japplika d-disposizzjonijiet tal-artikolu 213 tal-Kap. 12, li jgħid hekk:

> *"213. Fl-ewwel grad, fil-Qorti tal-Maġistrati (Malta) u fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-ġurisdizzjoni tagħha inferjuri, jekk ma tiġix ippruvata t-talba kif imfissra*

fir-rikors, iżda jiġi ppruvat jedd ieħor għad li dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidħol sewwa fit-talba oriġinali, il-qorti tista' tiddeċiedi fuq dan il-jedd l-ieħor kif ikun ġie hekk ippruvat, fuq l-istess rikors:

Iżda l-qorti tista', meta mitluba jew jidhrilha meħtieġ li jsir hekk, tagħti żmien qasir biex il-konvenut ikun jista' jlesti d-difiża tiegħu biex jopponi dak il-jedd l-ieħor:

Iżda l-qorti ma tista' f'ebda każ tagħti ammont akbar minn dak mitlub bit-talba originali".

21. Filwaqt li l-Qorti tgħid li l-Bord bl-ebda mod m'huwa marbut permezz ta' dan l-artikolu tal-liġi li jagħmel id-difiża tal-konvenut, stante li s-setgħa mogħtija lilu permezz ta' dan l-artikolu hija waħda diskrezzjonali, tagħraf li l-leġislatur ċertament qatt ma kkontempla sitwazzjoni li setgħet toħloq preġudizzju lill-konvenut. Tgħid li ma jistax ikun għalhekk li kien intenzjonat li l-Bord jippermetti li l-imsemmi konvenut jiġi rinfaċċjat b'deċiżjoni li tmur oltre it-talbiet imressqa mill-attur, u fil-fatt il-*proviso* tal-artikolu 213 tal-Kap. 12 jiddisponi li l-qorti tista' jekk mitluba jew jidhrilha meħtieġ, tagħti l-opportunità lill-konvenut biex jilqa' għall-jedd tal-attur kif identifikat minn dik il-qorti. Dan filwaqt li din il-Qorti tikkonsidra wkoll li l-appellanti kellhom kull opportunità li jiċċaraw quddiem il-Bord fiż-żmien opportun il-kawżali kif imressqa minnhom permezz tar-rikors suriferit. Fl-aħħarnett ma jistax jonqos il-fatt aċċennat mill-Bord, li l-appellanti naqsu milli jġibu prova inekwivoka u konklussiva ta' x'kienet oriġinarjament id-destinazzjoni prinċipali tal-lokazzjoni.

22. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dawn iż-żewġ aggravji tal-appellanti mhumiex ġustifikati u tiċħadhom.

Ir-raba' aggravju: *[is-sullokazzjoni jew iċ-ċessjoni tal-kirja]*

23. Meta jispjegaw dan ir-raba' aggravju tagħhom, l-appellanti jaċċennaw għal dak li qal l-appellant Dr. John Buttigieg fl-affidavit tiegħu dwar id-diskors li sar mal-intimat Carmelo Formosa, meta dan kien qallu li lest li joħroġ mir-raba' sakemm jingħata somma flus u ftit żmien biex il-bdiewa fih joħorġu minnu. B'dan l-appellant Dr. John Buttigieg fehem li l-intimat Carmelo Formosa kien qed jikri r-raba' jew xi partijiet minnu lil terzi, u fil-fatt dan qatt ma ċaħdu. Jissottomettu li madankollu l-Bord naqas milli jikkonsidra din il-prova għad li kien jaf biha.

24. L-appellati jsostnu li ma kien hemm l-ebda sullokazzjoni. Jissottomettu li dak li fehem jew aħjar x'ried jifhem għall-gwadann personali tiegħu l-imsemmi appellant, la kien fattwali u lanqas kien legalment sostanzjat.

25. Il-Bord mill-ewwel stqarr li ma kien hemm l-ebda prova dwar l-allegat sullokazzjoni jew ċessjoni tal-kirja. Qies ukoll l-argument tal-appellanti mressaq quddiem din il-Qorti, li mhuwiex possibbli għal uħud mill-kjamati fil-kawża li jaħdmu r-raba' stante l-età avvanzata tagħhom. Iżda l-Bord qies li dawn kienu biss assunzjonijiet tal-appellanti kif magħmula fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, li huma naqsu li jikkorraborraw b'xi mod. Dan filwaqt li kkonsidra li kien leċitu li jiġu nkarigati terzi sabiex jagħtu daqqa t'id fir-raba'.

26. Din il-Qorti tagħraf li fin-nuqqas ta' prova ta' dak li qed jiġi allegat mill-appellanti, il-Bord kien korrett meta hawn ukoll ċaħad it-talba tagħhom għar-ripreża tar-raba'. L-appellanti quddiem din il-Qorti qegħdin jilmentaw mill-fatt li

l-Bord naqas milli jikkonsidra dak li qal l-appellant l-Avukat John Buttigieg fl-affidavit tiegħu dwar l-allegati bdiewa oħra li kienu qegħdin jaħdmu r-raba', iżda l-Qorti tgħid li kif sewwa osserva l-Bord, kliemu bl-ebda mod ma ġew ikkorraborati permezz ta' prova ulterjuri, u għalhekk l-allegazzjoni tibqa' waħda infondata.

27. Għaldaqstant din il-Qorti ssib l-aħħar aggravju tal-appellanti wkoll mhux ġustifikat, u tiċħdu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanti billi tiċħdu, filwaqt li tiċħad it-talbiet tagħhom u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier tagħha.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi, u dawk tal-appell odjern għandhom ikunu wkoll a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Mary Josephine Musu'
Deputat Reġistratur