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

MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH

Rikors Numru 5/2020 SG

Antonia Sciberras (ID 742144M)

Josephine Grech (ID 908646M)

Teresa Borg (ID 702047M) u

Josef Grech (ID 445871M)

Maria Lourdes Sciberras (ID 175339M)

vs

Carmelo sive Charles Magro (ID 160864M)

Illum, 23 ta' Mejju 2022

Il-Bord

Ra r-rikors ta' Antonia Sciberras et ipprezentat fil-15 ta' Lulju, 2020, fejn gie premess li:

> *"Illi huma jikru lill-intimat il-propjeta konsistenti f'ghalqa fil-limiti tal-Qrend kontrada "Tal-Ħalu" tal- kejl ċirka tliet elef tliet mija u tmienja u sitting metru kwadru (3368mk) b'kamra u bir, indikata fuq site plan Dok A;*
>
> *Illi l-qbiela ta' din l-għalqa hija ta' €11.65 fis-sena pagabbli b'lura kull 15 ta' Awissu ta' kull sena;*
>
> *Illi l-intimat kien ħa din il-qbiela mingħand l-antenati tiegħu;*

Illi l-intimat ilu ma jħallas il-qbiela sa mis-sena 2000, ossija għoxrin sena;

Illi l-intimat fil-fatt ittrasferixxa l-kirja msemmija mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti lil terza persuna bi ksur tal-liġi u għad-dannu tas-sidien;

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett li dan il-Bord jogħġbu, filwaqt li jiddikjara li l-intimat kiser l-Artikolu 4(2)(ċ) tal-Kapitolu 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

(a) Jawtorizza għalhekk lill-esponenti jieħdu l-pussess lura tal-għalqa msemmija; u
(b) Konsegwement jordna l-iżgumbrament tal-intimat fi zmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss min dan l-Onorabbli Bord.

Bl-ispejjez."

Ra r-risposta ta' Carmelo sive Charles Magro pprezentata fis-7 ta' Dicembru, 2020, fejn gie eccepiet li:

"1. Illi fl-ewwel lok l-atturi għandhom jagħtu l-prova sħieħa u inekwivoka tat-titolu tagħhom fuq ir-raba' mertu tal-kawża;

2. Illi fit-tieni lok ma huwiex minnu illi l-eċċipjent ilu ma jħallas il-qbiela sa' minn Awissu 2000. Dawn in fatti ġew kollha depożitati taħt l-Awtorita' tal-Qorti permezz taċ-ċedoli numri 2990/2019 u 2127/2020 (Qorti tal-Maġistrati (Malta)). F'kull każ l-atturi naqsu milli jagħmlu t-talba bil-miktub kif preskritt fl-artikolu 4 (e) tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

3. Illi fir-raba' lok lanqas ma huwa minnu illi l-eċċipjent itrasferixxa r-raba' lil xi terza persuna kif qed jiġi allegat;

4. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri."

Ra d-dokumenti pprezentati;

Sema' l-provi prodotti;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

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

Ikkunsidra;

<u>Provi Prodotti</u>

Carmel Gauci in rapprezentanza tal-Agenzija tal-Pagamenti Agrikoli u Rurali spjega li l-ghalqa kollha ggib in-numru, QND l-Qrendi sheet 4865 parcel 21. Spjega li bejn Ottubru 2011 sat-23 ta' Marzu, 2021, kienet irregistrata fuq Josef Farrugia. Originarjament, l-ghalqa kienet irregistrata fuq isem Carmelo Magro, u mbaghad, fuq Peter Paul Magro. Spjega li mbaghad regghet daret fuq Carmelo Magro, u sussegwentement, daret fuq Josef Farrugia. Prezenzjalment, l-ghalqa hija rregistrata fuq Carmelo Magro. Spjega li biex tigi hekk irregistrata, issir dikjarazzjoni mill-individwu. Spjega li meta l-ghalqa kienet irregistrata fuq isem Josef Farrugia, is-sussidju thallas lilu.

In kontroezami, huwa spjega li gieli jsiru *on site inspections* fir-raba', jekk ikun hemm xi rapporti jew jirrizulta minn *satellite imagery*, li l-art mhix tinhadem, jew qed tintuza bhala *dumping site*.

Mario Sciberras xehed dwar il-provenjenza tat-titlu tar-rikorrenti in konnessjoni ma' din l-art. Spjega wkoll li l-ghalqa kienet imqabbla lil Carmelo Magro, li kien ilu jhallas il-qbiela lill-familjari tieghu, mill-15 ta' Awwissu 1999. Spjega li fl-4 ta' April, 2088, Magro dawwar il-qbiela tar-raba' mal-ARPA, fuq huh Peter Paul Magro, u rega' dawwarha fuqu, fit-23 ta' April, 2009, sat-30 ta' Ottubru, 2011. Sussegwentement, Magro rega' ttrasferixxa l-qbiela tar-raba' ad insaputa tas-sidien, fuq Josef Farrugia. Spjega li din ir-registrazzjoni baqghet fuq isem Josef Farrugia, sat-23 ta' Marzu, 2021, meta regghet daret fuq Magro, fi zmien wara li kienet già nfethet il-kawza odjerna. Sostna li dan juri sullokazzjoni li saret bejn Magro u Josef Farrugia, liema sullokazzjoni mhijiex konsentita u accettabbli skont il-ligi, ghax din saret minghajr il-kunsens u approvazzjoni tas-sidien. Spjega

li mis-sena 2000 'il hawn, Magro beda jiddepozita c-cedoli ta' depoziti kontra l-ahwa Grech. Sostna li hu u l-kugini tieghu, ghandhom genituri ta' certu età, u jridu li jkollhom qatgha raba' biex b'hekk, ikabbru l-prodotti taghhom.

In kontroezami, huwa kkonferma li r-raba' ta' Giraldu Cassar, dam ma nqasam ghal madwar tmintax-il sena. Ikkonferma li Giraldu kien idur bih certu Peter, imlaqqam tas-Sinjura. Sostna li meta huwa ra lil nies jahdmu din ir-raba', huwa ra lin-neputi tal-intimat jew missieru Guzman. Cahad li qatt ra lil Carmelo Magro jahdem din ir-raba'. Ikkonferma li nfethet kawza kostituzzjonali kontra Carmelo Magro u l-Gvern ta' Malta.

Carmelo sive Charles Magro xehed li huwa ilu jikri din ir-raba', minn Awwissu 1999. Qablu din kienet mikrja lil missieru, u qablu lin-nannuh, Pawlu Magro. Huwa kien mar fuq is-sid, li kien Giraldu Cassar, u kien hallsu Lm 5 bhala qbiela. Fis-sena 2000, huwa kien mar biex ihallas il-qbiela, izda gie nfurmat li kien ser jinqasam il-wirt. Qal li huwa dejjem baqa' jinsisti lil min messet din ir-raba', izda dejjem inghata risposta li r-raba' ghadu mhux maqsum. Spjega li fl-2019, huwa rcieva Ittra Ufficjali minghand l-atturi f'din il-kawza, u huwa cahad dak li kien hemm fl-Ittra Ufficjali. Qal li permezz ta' din l-Ittra Ufficjali, kien jaf min huma s-sidien, u ghalhekk ghadda biex iddepozita il-qbiela ta' ghoxrin sena. Baqa' jiddepozita l-qbiela permezz ta' cedoli.

Sosnta li s-sidien qed jghidu, li huwa dawwar jew issulloka r-raba' fuq huh, Peter Paul, u/jew fuq in-neputi tieghu, Josef Farrugia, minghajr il-kunsens taghhom. Sostna li huwa qatt ma dawwar din ir-raba' fuq hadd. Sostna li huwa kien miggieled ma' huh, Peter Paul, u ghalhekk, ma jafx kif ghal fini ta' sussidju, din l-ghalqa giet tidher fuq ismu ghal xi zmien. Sostna li r-raba' dejjem hadimha hu stess, u hekk ghadu jaghmel. Sostna li huwa la qatt ircieva kera, jew xi kumpens iehor, fuq din ir-raba'. Sostna li huwa ma jafx jaqra u jikteb, u ghalhekk, sempliciment ghal fini ta' sussidju, irregistra din l-art fuq in-neputi, sempliciment sabiex meta jasal is-sussidju, jinformah. Sostna li n-neputi tieghu, dejjem jaghtih is-sussidju.

In kontroezami, huwa spjega li fis-sena 1999, huwa mar ghand Giraldu, u dawwar din ir-raba' minn fuq isem missieru, ghal fuq ismu. Sostna li s-sena ta' wara, Giraldu kien qallu biex imbaghad, ihallas il-qbiela la jinqasam il-wirt. Sostna li s-sena ta' wara, Giraldu kien lahaq miet. Sostna li ghalhekk, huwa ma kienx jaf lil min messet. Sostna li huwa dejjem hadem din ir-raba', u li dawwar din ir-raba' fuq in-neputi, biex xhin tasal il-karta tas-sussidju, ikun jista' jaqrahielu. Sostna

li n-neputi kien jghaddilu s-sussidju. Sostna li huwa rega' dawwar is-sussidju fuq ismu, ghaliex inqala' l-inkwiet. Sostna li huwa hallas il-qbiela ghal dawk is-snin li ma kienx hallas, ghaliex ma kienx jaf lil min ried ihallas. Spjega li huwa jaghmilha patata u ful. Sosnta li gieli jgib lil min jghinu biex jahrat din ir-raba'. Sostna li l-ispejjez relatati ma' din ir-raba', jiehu hsieb ihallashom hu.

In riezami, huwa cahad li n-neputi tieghu qatt hallsu xi qbiela jew tah xi kumpens. Sostna li din ir-raba' rregistrata fuq ismu fl-Ghammieri, u dejjem hekk kienet.

In kontroezami ulterjuri, huwa spjega li mhux mizzewweg, u ma ghandux tfal. Huwa sostna li la jmut, din ir-raba' tista' tittiehed lura mis-sidien.

Josef Farrugia xehed li huwa qatt ma hadem ir-raba' in kwistjoni, ghalkemm gieli ghen lil zijuh, specjalment biex jaqla' l-patata. Qal li huwa qatt ma hallas xi kera liz-ziju, u l-kera qatt ma daret fuq ismu. Sostna li zijuh jahdem l-ghalqa b' mod regolari. Sostna li zijuh huwa lliterat, u l-ghalqa giet irregistrata fuq ismu ghal fini ta' sussidju, halli kif jircievi xi ittri jew flus, huwa jghaddihom lil zijuh. Sostna li huwa dejjem ta l-flus tas-sussidju lil zijuh.

Ikkunsidra:

Qabel xejn, ghandu jinghad li dwar it-titlu tar-rikorrenti, fl-affidavit ta' Mario Sciberras, gie spjegat it-titlu tar-rikorrenti fir-rigward ta' din il-proprjetà. Tali prova ma gietx kontradetta mill-intimat, u in fatti, fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu, lanqas ma rega' sar accenn ghall-eccezzjoni mressqa dwar it-titlu ommeno, tar-rikorrenti. Il-Bord huwa sodisfatt b'dak li tressaq fil-mori ta' din il-kawza, li r-rikorrenti huma s-sidien ta' din ir-raba'. Tant hu hekk, li l-istess intimat ghazel li jipprezenta c-cedola ta' depozitu relattiva, a favur l-istess rikorrenti odjerni.

Dwar il-mertu, il-Bord iqis li f'dan il-kaz, qamet il-kwistjoni ta' sullokazzjoni u cessjoni mir-rikorrenti, bhala l-bazi ghalfejn qed jintalab li s-sid jinghata lura r-raba', mertu ta' dan il-kaz. In fatti, din il-kawza giet imsejsa fuq l-Artikolu 4(2)(c) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti qed isostnu illi saret sullokazzjoni u/jew cessjoni mill-intimat a favur ta' terzi, minghajr kunsens u approvazzjoni taghhom.

Wahda mir-ragunijiet prospettati mil-ligi fil-Kapitolu 199, ghar-ripreza da parti tas-sid tar-raba' minnu lokat, hi dik fejn ir-raba' jkun gie sullokat, jew il-kirja tieghu giet trasferita minghajr il-kunsens ta' sid il-kera, lil xi persuna ohra li ma

tkunx xi kerrej iehor tal-istess raba', jew membru tal-familja (Artikolu 4(2) (c)). In re "Bonnici pro et noe vs Mizzi (14 ta' Dicembru, 1977), il-Bord (Ghawdex) fisser li:

> *"......mhux kwalunkwe sullokazzjoni jew trasferiment tal-kirja minghajr il-kunsens ta' sid il-kera tintitola lis-sid li jitlob ir-ripreza tal-pussess tar-raba'....... Dan il-principju jghodd ukoll jekk is-sullokazzjoni jew trasferiment issir meta l-kerrej ikun ghadu haj. Anzi ...... dan kien precizament il-kaz il ried jolqot il-legislatur meta uza il-kliem "ir-raba jkun gie sullokat"*. (Ara wkoll "Agius noe vs Pulis" Appell mill-Bord 9 ta' Settembru, 1997).

F'dan il-kuntest, ikun hawnhekk opportun illi tigi mfissra sew id-differenza bejn sullokazzjoni u cessjoni ta' kirja.

> "*La sublocazione e' una nuova locazione intervenuta fra conduttore e subconduttore, e i suoi effetti sono regolati, salvo convenzione contraria, dalle regole dettate in tema di locazione, mentre la cessione contiene una trasmissione dei diritti e delle obbligazioni del conduttore a un terzo. La sublocazione lascia intatta la locazione, e, creando nuovi vincoli, puo' contenere patti nuovi, e sopratutto un prezzo diverso. La cessione dell'affitto e' l'abbandono che fa il conduttore a un terzo del suo contratto,per un prezzo convenuto che tien conto del complesso degli elementi utili del contratto e' puo' anche farsi a causa di donazione. Questo secondo contratto e' una vera vendita. I rapporti che nascono sono di venditore e compratore. Il conduttore, il presso quale* ***reliquiae conductionis*** *non rimangono, spogliatosi di ogni sua attinenza colla cosa locata, non ha altre azioni contro il cessionario se non quelle personali che gli derivano dalla vendita, mentre il cessionario entra nel luogo del primo conduttore." (*Digesto Italiano vol. XIV voce Locazione para. 158 pag. 1100).

Dwar cessjoni, il-Bord jaghmel referenza ghal dak li nghadd fis-sentenza, Pietru Magro et vs Abram Mifsud et, deciza mill-Qorti tal-Appell Inferjuri, fid-29 ta' Jannar, 1999, fejn intqal li hu immedjatament ovvju mid-definizzjoni tal-Artikolu 2 tal-Kapitolu 199, illi membru tal-familja, ghal fini ta' dan l-att, ma tinkludix l-ahwa. Il-ligi specjali li tirregola t-tigdid ta' kiri ta' raba' tipprovdi regoli definiti, li jirrestringu r-rilokazzjoni ghal dawk il-membri tal-familja, li hi tispecifika fid-definizzjoni fl-Artikolu 2. Huwa biss f'dawn ic-cirkostanzi li l-legislatur ried illi l-qbiela, tghaddi u tkompli ex lege, fil-persuna ta' membru tal-familja tal-inkwilin. Ghaldaqstant, l-ahwa ma humiex annoverati f'din id-definizzjoni (vide Anton Meilaq vs Giuseppi Zammit, deciza fil-23 ta' Jannar, 2004). Il-Bord jaghmel referenza f'dan ir-rigward, ghal dak deciz f'Joseph Camilleri vs Antonio Zammit, fis-7 ta' Lulju 2003:

"Il-materja ghalhekk trid tigi nkwadrata fil-parametri tannormi prevvisti taht il-Kap 199. Ligi specjali din li dwarha l-atturi appellanti qed jinvokaw lil dina l-Qorti tezamina akkuratament fl-applikazzjoni tad-disposizzjonijiet partikolari taghha ghall-fatti. Kif gja fuq intqal ir-relazzjonijiet guridici that konsiderazzjoni jirrelataw ghal zmien tar-rilokazzjoni tarraba in kwantu fil-kaz de quo non si tratta ta' kirja li kienet qed tiddekorri fit-terminu originali taghha.

Konsegwentement, biex jigi apprezzat ahjar x'kellu jkun koncepit bhala "kerrej" jew "cessjonarju tal-kirja" filperijodu ta' rilokazzjoni, kien necessarju li wiehed jirreferi ghad-definizzjonijiet li l-ligi taghti lil dawn l-espressjonijiet fil-Kap 199.

It-terminu "kerrej" jinkludi "kull membru tal-familja li jkun cessjonarju tal-kirja u, wara l-mewt tal-kerrej meta ma jkun hemm l-ebda membru bhal dak, tinkludi f'ordni ta' preferenza kull membru tal-familja li jkun legatarju tal-kirja jew li, matul l-ahhar sena minnufih qabel il-mewt tal-kerrej, kien jghix mal-kerrej jew kien qed jahdem ir-raba mieghu jew ghalih jew ikun il-werriet tal-kerrej."

Ta' massima rilevanza ghall-interpretazzjoni ta' din iddefinizzjoni hija, imbaghad, it-tifsira tal-espressjoni "membru tal-familja" li jaghti l-Artikolu 2 tal-Kap 199. Tali espressjoni hi mfissra bhala li tinkludi "axxendent lineari, dixxendent lineari, armla jew armel, ragel tat-tifla, u larmla tat-tifel sakemm ma tergax tizzewweg, tal-kerrej".

Minn din l-ahhar stabbilita definizzjoni hu lampantement ovvju illi "membru tal-familja ghal fini tal-Att dwar it-Tigdid tal-Kiri tar-Raba la tinkludi ahwa u wisq anqas it-tfal talahwa jew in-neputijiet tal-kerrej. Li jfisser illi l-appellati ma jistghux jivvantaw titolu bis-sahha tal-fatt, anke jekk provat illi huma kienu qed jahdmu r-raba li kien in parti mqabbel ukoll ghand zijithom (fil-kaz tal-konvenut Chircop iz-zija ta' martu) Duminka Cutajar meta din mietet. In subjecta materja jghoddu d-decizjonijiet fil-kawzi fl-ismijiet "Pietru Magro et –vs- Abram Mifsud et", Appell, Sede Inferjuri, 29 ta' Jannar 1999 u "Carmelo Saydon et –vs- Anthony Aquilina et", Appell, Sede Inferjuri, 23 ta' April 1998.

Issa l-kliem "membru tal-familja" huma allaccjati biss malordni gerarika mil-ligi stabbilita ghas-sitwazzjoni sopravenjenti l-mewt tal-kerrej, izda l-istess kliem jikkwalifikaw ukoll lil dawk li fil-familja seta' jitqies li jissucciedi fit-titolu 'ex lege' l-kerrej li jkun cessjonarju talkirja. Titolu dan li jirresupponi li gie vestit tul il-hajja talinkwilin.

It-terminu "cessjonarju tal-kirja" "tinkludi sub-konduttur u meta ma jkun hemm la persuna li lilha tkun giet ceduta lkirja (li ovvjament ghandha tfisser cessjoni tad-drittijiet bilkitba (Art 1470 tal-Kodici Civili) u li necessarjament ukoll ghandha tirrivesti d-dispost ta' l-Art. 1471 tal-Kodici Civili. Ara sentenza fl-ismijiet "Giuseppe Pulis –vs- Michele Demanuele", Appell Civili, 1 ta' Novembru 1994), u lanqas sub-konduttur, il-persuna li tkun attwalment tgawdi l-kirja bil-kunsens espress jew tacitu tal-kerrej u "cessjoni" ghandha tinftiehem skond hekk."

Gjaladarba l-appellati ma humiex membri tal-familja talko-inkwilina Duminka Cutajar ma jistghux allura jitqiesu "membri tal-familja cessjonarji tal-kirja" ghall-ghanijiet specjali tal-Kap 199. L-appellati ghalhekk la setghu jikkwalifikaw bhala successuri fit-titolu u lanqas bhala cessjonarji tal-kirja skond id-definizzjoni tal-kelma "kerrej" fl-Art 2 tal-Kap imsemmi."

Issa f'dan l-istadju, 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 tal-membru 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. Inghad 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."

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 età, 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 iqis li mill-provi prodotti, ir-rikorrenti jserrhu din it-talba taghhom abbazi tal-fatt li ghal perijodu ta' zmien, din ir-raba' giet irregistrata mal-Agenzija ghal Pagamenti Rurali fuq isem Josef Farrugia. L-intimat, bl-ebda mod ma cahad dan il-fatt, liema fatt ukoll irrizulta mix-xhieda tar-rapprezentant tal-istess Agenzija, kif ukoll mid-dokumenti li gew ezebiti mill-istess rapprezentant. Madanakollu, l-intimat ghamilha cara li dan sar biss, peress li huwa ma jafx jaqra u jikteb, u halla f'idejn in-neputi tieghu, sabiex jircievi d-dokumenti u s-sussidju, bil-ghan li immedjatament, jinfurmah. Mix-xhieda tal-intimat, u anke tal-istess neputi, Josef Farrugia, irrizulta li Josef Farrugia dejjem ghadda dan is-sussidju lill-intimat.

L-intimat, kif ukoll Josef Farrugia, ilkoll xehdu li din ir-raba' tinhadem b'mod regolari mill-intimat, hlief ghal xi okkazzjonijiet fejn Farrugia jaghti daqqa t'id lill-intimat, bhal per ezempju, biex tinharat l-istess art bl-ingenji. Entrambi xehdu li din ir-raba', qatt ma giet issullokata lil Farrugia, jew li l-intimat qed jircievi xi tip ta' kumpens fir-rigward ta' din l-art.

Il-Bord iqies li kien jinkombi fuq ir-rikorrenti li jressqu dawk il-provi, sabiex jikkonvincu lil dan il-Bord, li verament jezistu l-estremi ai termini tal-Artikolu

4(2) (c) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. Nonostante dan, l-oneru li ghandhom fuqhom, ir-rikorrenti naqsu li jressqu provi konvincenti u sodisfacenti, li verament sehhet xi sullokazzjoni jew xi cessjoni, ad insaputa taghhom. Il-kwistjoni li saret registrazzjoni mal-Agenzija ghall-Pagamenti Rurali, ma tikkostitwixxix xi prova inkonfuttabbli u inekwivoka, li sar xi trasferiment jew sullokazzjoni jew cessjoni tal-qbiela, fis-sens rikjest mill-Artikolu 4(2) (c) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta. In fatti, ir-registrazzjoni li ssir ma' din l-Agenzija, hija ghal fini ta' hlas ta' sussidju. L-Agenzija in kwistjoni, bl-ebda mod ma tidhol f'ezami tat-titolu jew tar-relazzjoni ezistenti bejn is-sid u l-kerrej, jew bejn kerrej u allegat sub-inkwilin. Dak li jinteressa lil din l-Agenzija, huwa li tkun imtliet il-formola relattiva u jinhareg is-sussidju relattiv.

Il-Bord ma jqisx li din ir-registrazzjoni ai fini ta' sussidju, tekwivali ghal prova ta' sullokazzjoni jew ta' cessjoni. Ma tressqet l-ebda prova konvincenti, li tezisti xi rabta kontrattwali bejn l-intimat u Josef Farrugia. Lanqas ma tressqet prova, li saret cessjoni jew trasferiment tal-kirja. In fatti, l-intimat dejjem xehed li kien hu li baqa' jahdem ir-raba'. In oltre, kien l-istess intimat li hallas il-qbiela permezz ta' cedola ta' depozitu relattiva. Addizzjonalment, jinghad ukoll li meta ra li r-rikorrenti kienu qed jiggranfaw mar-registrazzjoni li saret mal-Agenzija Ghall-Pagamenti Rurali, biex jittentaw jizgumbrawh minn din ir-raba', l-intimat, meta kien imiss li terga' tigi rregistrata l-art ghal fini ta' sussidju, ha hsieb li jirregistra fuq ismu, halli b'hekk, jevita paroli zejjed u inkwiet ulterjuri.

Dan il-Bord, ghaldaqstant, ma jqisx li r-rikorrenti rnexxielhom jippruvaw l-allegazzjoni taghhom b'mod konvincenti. Kien jinkombi fuq ir-rikorrenti, li jressqu aktar provi li jistghu jikkorraboraw din l-allegazzjoni taghhom.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti, filwaqt li jilqa' t-tielet eccezzjoni tal-intimat. L-ispejjez relatati ghal din il-kawza ghandhom jigu ssopportati interament, mir-rikorrenti.

Magistrat Dr. Simone Grech

Janet Calleja
Deputat Registratur