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

MAGISTRAT DR. SIMONE GRECH B.A., LL.D., Mag. Jur. (EU Law)

John Rotin u Adolf Rotin

vs

Carmelo Rotin u b'digriet tal-25 ta' Novembru 2015, l-atti gew trasfuzi f'isem Emanuel Rotin (KI 90963M)

Rikors Numru: 7/2009SG

Illum 4 ta' Dicembru, 2023

Il-Bord,

Ra ir-Rikors ta' John Rotin u Adolf Rotin pprezentat nhar it-2 ta' April, 2009, gie premess is-segwenti:

"Illi l-esponenti jikru lill-intimat porzjoni mir-raba' denominat "Tal-Barumbara", fir-Rahal Gdid, fl-ihawi li jigu wara c-Cimiterju tal-Addolorata faccata ta' Santa Lucija, liema porzjoni ta' raba' ghandu kejl superficjali komplessiv ta' cirka 1770 metru kwadru (anness Dok. 'JR1') u dana verso l-qbiela ta' tliet euro u disgha u erbghin centezmu (€3.49) fis-sena, jithallas kull Santa Marija b'lura, l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 ta' Awissu 2008;

Illi r-raba' de quo mhux fonti importanti ghall-ghixien tal-intimat;

Illi in oltre l-esponenti jehtiegu jirriprendu pussess tar-raba' de quo ghall-htigijiet taghhom;

Illi wkoll l-intimat kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi qed juza l-istess art predominantement ghall-iskop ta' kacca u insib u mhux ghal skopijiet agrikoli u dana kif jirrizulta mir-ritratti hawn annessi u markati bhala Dok. 'JR2' sa 'JR10';

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlobu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord li jawtorizzahom jirriprendu pussess tar-raba' hawn fuq deskritt u ghall-fini ta' l-

izgumbrament jipprefiggi terminu qasir u perentorju salv il-likwidazzjoni tal-kumpens ghall-benefikati jekk talvolta jkun il-kaz.

Bl-ispejjez."

Ra ir-risposta tal-intimat Carmelo Rotin pprezentata nhar it-2 ta' Ottubru 2009, fejn gie eccepit is-segwenti:

"1. Illi in linea preliminari l-meritu tal-kawza gia gie ezawrit u deciz biz-zewg sentenzi moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet: Carmelo Rotin vs Salvu Rotin et (citazzjoni numru 1705/00 RCP) u Salvu Rotin et vs Carmelo Rotin (Rikors guramentat numru 113/06 RCP), it-tnejn decizi fl-24 ta' Frar 2009, mil-liema sentenzi ma sar ebda appell.

Illi l-kawza Salvu Rotin et vs Carmelo Rotin kienet tittratta propju l-izgumbrament tal-esponenti mir-raba' meritu ta' din il-kwistjoni, u ghalhekk dan ir-rikors m'huwa xejn hlief repetizzjoni tal-istess kwistjoni.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, in linea preliminari wkoll, l-esponenti Carmelo Rotin mhuwiex illum il-legittimu kontradittur kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

3. Illi dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhuwiex minnu dak allegat mir-rikorrenti illi r-raba' mqabbla ghand l-esponenti "mhux fonti important ghall-ghajxien" tal-esponenti u tal-familjari tieghu.

4. Illi wkoll minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, lanqas ma huwa minnu li r-rikorrenti "jehtiegu jirriprendu pussess tar-raba' de quo ghall-htigijiet taghhom". Kif ser ikun ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza, l-istess rikorrenti u l-aventi kawza taghhom, missierhom Salvu Rotin, hallew il-porzjoni tar-raba' li messet lilhom fi stat zgangat u ta' abbandun ghal ghexieren ta' snin.

5. Illi minghajr pregudizzju ghal dak kollu suespost, hija gidba sfaccata dik tar-rikorrenti meta allegaw li l-intimat "kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi qed juzu l-istess art predominantement ghall-iskop ta' kacca w insib u mhux ghal skopijiet agrikoli". Illi fil-kawzi fuq citati dan l-allegazzjoni giet respinta stante li l-intimat ressaq diversi provi, anke xjentifici li jippruvaw minghajr ebda dubju, li l-art in kwistjoni tintuza esklussivament ghall-skopijiet agrikoli.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri kemm-il darba jkun il-kaz.

Illi ghar-ragunijiet fuq esposti u ghal ragunijiet ohra li ser jirrizultaw waqt is-smiegh l-esponenti jissottometti bir-rispett li t-talba tar-rikorrenti ghandha tigi respinta bl-ispejjez."

Sema' l-provi;

Ra d-dokumenti pprezentati;

Ra l-atti tal-kawza fl-ismijiet, *Salvu Rotin et vs Carmelo Rotin* (Rikors Numru 113/2006/RCP), deciza nhar l-24 ta' Frar, 2009, li gew allegati mal-kawza odjerna;

Ra l-atti tal-kawza fl-ismijiet *Carmelo Rotin vs Salvu Rotin et* (Cit. Numru 1705/2000/RCP), deciza nhar l-24 ta' Frar, 2009, li gew allegati mal-kawza odjerna;

Ra s-sentenza preliminari fuq l-ewwel eccezzjoni moghtija nhar il-21 ta' Frar, 2013;

Ra li t-tieni eccezzjoni tal-intimat hija sorvolata permezz tal-mewt ta' Carmelo Rotin u dan kif ivverbalizzat fis-seduta tal-25 ta' Novembru, 2015;

Ra r-rapport tal-Membri Teknici pprezentat nhar it-18 ta' Awwissu, 2016;

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

Acceda fuq is-sit in kwistjoni fit-2 ta' Mejju, 2022;

Ha konjizzjoni tal-proceduri kriminali fil-konfront ta' Saviour Rotin, John Rotin u Alfred Rotin, li instabu hatja li kienu qeghdin ghall-kacca fuq l-art mertu ta' din il-kawza (a fol. 767 tal-process);

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti pprezentata nhar l-24 ta' Novembru 2022;

Ra n-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati li giet prezentata nhar it-13 ta' Frar 2023;

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

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' din il-procedura, ir-rikorrenti qed jitolbu r-ripresa tar-raba' imqabbel ghand l-intimati ghas-segwenti ragunijiet:

i. Ir-rikorrenti ghandhom bzonn din ir-raba' ghall-htigijiet taghhom, u dana a tenur tal-Artikolu 4(2) (a) tal-Kap. 199; u

ii. l-intimat kiser il-kondizzjonijiet lokatizji billi qed juza' l-istess art predominantement ghall-iskop ta' kacca u insib u mhux ghal skopijiet agrikoli.

Ikkunsidra:

Xhieda prodotti

Mario Bajada in rapprezentanza tal-Ministeru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali, xehed nhar l-14 ta' Novembru, 2013, fejn spejga li kienet saret applikazzjoni ghall-hlas fuq ir-raba' minn Saviour Rotin fl-2008, liema applikazzjoni saret fuq zewg ghelieqi li jgibu n-numru 188 u 19. Kompla jixhed li huma ma jivverifikawx it-titolu tal-art u joqghodu fuq id-dikjarazzjoni tal-applikazzjoni, izda jiehdu passi jekk id-dikjarazzjoni tirrizulta falza, limitatament dwar min jahdem ir-raba' u jekk ir-raba' tinhadimx jew le. Ix-xhud kompla jixhed nhar it-12 ta' Frar, 2014, fejn ezebixxa kopja tal-applikazzjonijiet u ritratti kollha tal-artijiet relatati.

Fid-9 ta' Lulju, 2014, kompla jixhed Mario Bajada, u spjega li fl-1 ta' April, 2008, u fis-27 ta' Marzu, 2008, kienu saru zewg applikazzjonijiet, wahda elettronika u wahda manwali, biex sar trasferiment ta' zewg porzjonijiet art numri 18975 u 354258, minn isem Carmelo Rotin ghal fuq Saviour Rotin.

Xehed **Saviour Rotin** u cioè iben Carmelo Rotin, nhar it-23 ta' April, 2014, fejn spjega li l-ghalqa in kwistjoni kien originarjament tan-nannu Salvatore Rotin, u sussegwentement, missieru Carmelo Rotin beda jahdem l-ghalqa wara l-mewt tal-istess Salvatore. Xehed li prezentament, l-ghalqa tinhadem minnu u minn hutu Manuel u John Rotin, u b'effett mil-1 ta' April, 2008, l-ghalqa inqalbet fuqu. Ix-xhud spjega li t-titolu fuq l-art huwa ta'qbiela li tinghata lil John u Adolf Rotin, izda peress li dawn ma humiex jaccettaw il-qbiela, l-istess qbiela qieghda tigi ddepozitata l-Qorti.

Nhar il-21 ta' Jannar, 2015, xehed **John Rotin,** fejn spejga li hu ma kien jaf b'xejn dwar trasferiment tal-art bejn Carmelo Rotin ghal Saviour Rotin, u gie maghruf b'dan tul din il-kawza. In kontroezami nhar it-13 ta' Mejju, 2015, huwa xehed li l-qbiela ddepozitata l-Qorti minn Saviour Rotin, huma qatt ma accettawha u li ma jafx min qed jahdem l-art, ghax l-istess art tinsab fi stat ta' abbandun. Qal li huma rcevew 4 cedoli, kollha b'ismijiet differenti, wahda fuq Carmelo Rotin, ohra fuq Salvatore u Carmelo Rotin, ohra Salvatore Rotin, imbaghad fuq Emanuel Rotin.

Ir-rikorrenti **John Rotin** kompla jixhed nhar it-3 ta' Frar, 2016, fejn spejga li l-ghalqa in kwistjoni kienet bi qbiela ghand missieru Salvu Rotin, u li huma kienu xtraw l-ghalqa, parti fis-sena 2000 u parti ohra fis-sena 2003. John Rotin tenna jghid li meta nxtrat l-art fl-2009, kien sar xi ftehim bejn missieru Salvu Rotin u huh Carmelo Rotin, biex juzaha ghall-kacca u nsib. John Rotin insista li l-ghalqa kienet tintuza biss ghal skop ta' kacca u nsib, izda minn meta nbiddlu l-konfini fejn wiehed jista jikkacca l-art, bdiet tinhadem ghal xi prodott. John Rotin sahaq li hu u huh ghandhom bzonn l-art ghal skop agrikolu industrijali bil-permess 327504, u li sakemm l-art hija okkupata, l-investiment ma jistax isir. F'seduta ohra, Rotin spjega li l-permess relattiv rega' nhareg fit-30 ta' Novembru, 2016.

Il-Perit Paul Camilleri xehed nhar is-27 ta' April, 2016, fejn spjega li John u Adolf Rotin kienu qabduh biex japplikalhom ghall-permess biex iwaqqghu zewgt ikmamar li qeghdin fi stat dilapitat u jergghu jibnunhom, kif ukoll biex jitrengaw xi hitan tas-sejjiegh. Huwa zied li fl-applikazzjoni ziedu wkoll kantina, peress li l-atturi jaghmlu prodott mic-citru li huma jimpurtaw minn Sqallija u riedu li jibdew jipproducuh hawn Malta. Kompla jghid li l-permess ikun ghal perjodu ta' hames snin, u fl-istat attwali hu rega' applika biex jiggedded il-permess, minhabba li l-izvilupp ma sarx fil-hin minhabba l-okkupazzjoni tal-art.

Oliver Magro xehed fil-15 ta' Gunju, 2016, u pprezenta l-ewwel permess u applikazzjoni li jgib in-numru 3275/04, li kien approvat bhala *"Demolishing of the existing structurally unsound room, reconstruction including cellar, construction of underground well, and reinstatement of dilapidated rubble wall around orchards"*. Xehed li stante li l-permess ghalaq fil-11 ta' Novembru 2015, saret applikazzjoni biex tigi riattivata l-applikazzjoni. Fil-11 ta' Jannar, 2017, ix-xhud pprezenta l-permess originali tal-izvilupp PA 02189/16 u l-permess 3275, li hareg fit-30 ta' Novembru, 2016.

Alfred Spiteri xehed permezz tal-procedura tal-affidavit, fejn qal li Adolf, John u Emanuel Rotin huma kugini tieghu, u madwar 74 sena ilu kien imur maz-ziju tieghu Karmenu Rotin, li jigi missier Emanuel Rotin, fl-ghelieqi in kwistjoni, stante li kienu f'idejn in-nanniet Salvu u Grazzja Rotin. Ix-xhud spejga li wara l-mewt tan-nannu, n-nanna kienet hadet l-ghelieqi hi, izda peress li kienet qed tikber fiz-zmien, it-tifel il-kbir taghha, Karmenu, kienu jiehu hsieb l-ghelieqi hu, u jiftakar li l-qasma tal-ghelieqi saret bil-polza mtella' minn Emanuel Rotin, bl-ghelieqi inqassmu bejn Salvu Rotin, Karmenu Rotin u Agata Pace. Xehed li xi ftit zmien wara li saret il-qasma, Zaren Pace u cioè r-ragel ta' Agata Pace, ha hsieb il-porzjon li kienet messet lil Salvu Rotin ghal perjodu ta' madwar sentejn, izda mbaghad kien telaqha wkoll, u kien ghalhekk li Karmenu Rotin saqsa lil huh Salvu Rotin, biex jibda jahdem l-ghalqa tieghu hu. Kompla jghid li Karmenu Rotin dam jahdem l-ghalqa ta' Salvu Rotin ghal madwar 22 sena, u l-prodott li Karmenu Rotin kien jiehu mil-ghalqa, kien jghinu biex jghajjex il-familja tieghu, u kien ukoll iqassam lil min hu fil-bzonn. Zied li zijuh, Salvu Rotin, ma kellux bzonn l-ghalqa biex jghajjex il-familja, ghax kellu *business* iehor u l-istess

bhalu, uliedu John u Adolf Rotin, li ma jersqux lejn l-ghalqa. Ix-xhud innega li Karmenu Rotin kien juza' l-ghalqa ghal kacca, u semma wkoll l-episodju fejn hu kien bis-senter fuq l-ghalqa u l-Pulizija kienu harkuh, izda kjarifika li dak inhar kienu biss qed jitkellmu u mhux jikkaccaw, ghax kellhom post iehor ghall-kacca, filwaqt li zied li l-mansab li kien hemm fuq l-ghalqa ta' Karmenu Rotin, qatt ma ntuza u kien tnehha biex jaghmel wisgha ghat-tkabbir tal-prodott, u qal ukoll li l-unika persuna li kien jonsob bit-trabokk fuq l-ghalqa, kien missier John u Adolf Rotin.

In kontroeżami, Alfred Spiteri xehed li dwar is-sentenza tat-22 ta' Marzu, 2004, hu kien qed jikkacca f'post gewwa Hal Far, u kien mar fl-ghalqa ta' Carmelo Rotin bis-senter ikkargat bl-iskratac, u kien ghalhekk li nstab hati ta' kacca fuq dik l-ghalqa, izda hu ma kienx qed jikkaccja hemmhekk. Huwa sahaq li hu kien imur ghall-kacca Hal Far mal-kugini, fuq xi ghalqa fejn il-kugini kellhom jedd imorru, filwaqt li zied jghid li gieli kien jghin fl-ghalqa in kwistjoni skont il-bzonn, f'liema ghalqa fuq l-ghalqa taz-ziju tieghu Carmelo Rotin, huwa kien ilu jmur minn meta kellu 7 snin, u jiftakar li zijuh kien kaccatur ukoll.

Zied li wara li zijuh kienet taghtu puplesija, dan ma baqax imur ghall-kacca, izda baqa' jahdem ir-raba', izda spjega li fuq l-ghalqa in kwistjoni, kien hemm mansab li kien tnehha mil-istess ziju tieghu, Carmelo Rotin, hafna zmien ilu; kien hemm ukoll kamra wahda, struttura msaqqfa bil-pjanci bla hitan u kamra ohra fejn ihallu l-ghodda, u li f'kamra minnhom, hemm mejda, siggijiet u *cooker*. Xehed li l-ghalqa llum qed jahdimha Manwel Rotin, u li l-prodott li jkabbar, iqassmu, u zied li dura li hemm, ma' tistax tintuza ghax hemm tank tal-ilma li jintuza ghat-tisqija.

Xehdet permezz tal-procedura tal-affidavit **Anna Lomax,** li qalet li hi a konoxxenza ta' diversi kawzi bejn missierha u huh Salvu u uliedu John u Adolf, rigward l-ghelieqi maghrufa bhala "Tal-Barumbara", faccata ta' Santa Lucija. Qalet li hi minn dejjem taf lil missierha jahdem f'dawn l-ghelieqi fejn kien ikabbar prodott agrikolu, fost hafna tipi ta' haxix u frott. Xehdet ukoll li fuq l-ghelieqi, missierha kien ikabbar sigar tal-frott, kif ukoll xi fjuri. Spjegat li missierha kien jiehu hsieb l-ghelieqi u fost affarijiet ohra, kien inehhi l-haxix hazin, kif ukoll kien bena l-hitan tas-sejjiegh u jiehu hsieb li jirrenga l-hsarat li kien jikkawza l-maltemp. Tenniet li meta kienet zghira, missierha u hutu Salvu Rotin u Agata, kienu qasmu l-ghelieqi u tellghu polza ghalihom, u missierha, apparti l-art li messet lilu, kien ukoll jahdem l-art ta' huh Salvu Rotin, bil-permess tieghu, peress li Salvu ma kienx interessat u l-art kienet zdingata, u dan kien dam jaghmlu ghal madwar 22 sena, fejn imbaghad waqaf meta bdew proceduri l-Qorti. Ix-xhud kompliet tghid li kien hemm zmien fejn missierha kellu jieqaf mix-xoghol u beda jircievi pensjoni zghira, u ghalhekk il-prodott li kien ikabbar, kien ta' ghajnuna finanzjarja kbira ghall-familja. Filfatt, meta lil missierha kienet taghtu puplesija, hutha Salvu (illum mejjet), Johnny u Manwel kienu jmorru jghinuh fl-ghalqa, u wara li kienu mietu huha Salvu u missierha, kien Manwel li baqa' jahdem l-

għelieqi. Anna temmet l-affidavit tagħha, billi qalet li hi qatt ma rat l-ebda' kaċċa jew insib fuq dawn l-għelieqi.

In kontroeżami nhar it-30 ta' Jannar, 2019, Anna Lomax, u cioè it-tifla ta' Carmelo Rotin, xehdet li missierha kien jaħdem bħala *tile layer,* iżda wkoll kien imur jaħdem fl-għalqa, però ma tafx jekk kienx irreġistrat bħala *full time farmer,* għalkemm huwa missierha kien iġib il-prodott mil-għalqa d-dar, u ma' kienx la jmur il-Pitkalija bil-prodott, u lanqas ibiegħ fil-ħwienet. Xehdet li missierha kien jipprovdiehom b'ħafna ħxejjex, u li hi kienet titla' l-għalqa kważi darbtejn fix-xahar. Tenniet tgħid li l-għalqa hi mdaqqsa mhux ħażin, u hemm fejn wieħed jiżra' sew, kif ukoll hemm xi siġar kbar li ma humiex tal-frott u li ilhom hemm għal żmien twil, minn żmien missierha, hemm kamra waħda, kif ukoll hemm biċċa li jużaw għar-rikreazzjoni. Kompliet tgħid li fil-bqija tal-għalqa, missierha kien ikabbar prodott agrikolu, kif ukoll fjuri u li fuq l-għalqa, ma kienx hemm mnasab. Mistoqsija jekk hemmx duri fl-għalqa, ix-xhud qalet li hemm waħda, li huma kienu jużawha għal skop bħala *toilet*. Spjegat li fil-kamra hemm *cooker,* iżda ma hemmx *fridge,* u meta kienu jmorru għar-rikreazzjoni, kulħadd kien iġib l-affarijiet tiegħu. Mistoqsija dwar ħuha Manwel, spjegat li dan ipoġġi l-madum bħala xogħol u ma tafx jekk huwiex *full time farmer*, iżda qalet li meta jkollu xi prodott mil-għalqa, dejjem jeħodilha xi ħaġa, bħal per eżempju, kien ġabilha xi basal xi ġimgħa u nofs qabel dan is-smiegħ.

Fl-14 ta' Ottubru, 2021, Anna Lomax kkonfermat li fuq l-għalqa in kwistjoni, hemm żewġ kmamar, waħda ta' metru u nofs metru kwadru, li tintuża għall-għodda u oħra daqs disgħa piedi kwadra, li tintuża għall-prodott.

Grace Dimech, xehdet permezz tal-affidavit u spjegat li minn meta kienet żgħira, hi kienet tmur ma' missierha fuq l-għelieqi in kwistjoni, kif ukoll tiftakar li missierha kien ġab bosta trakkijiet bil-ħamrija biex jgħolli l-ħamrija, biex ikun jista' jieħu iktar prodott. Qalet li meta kienu żgħar, hi flimkien ma ħutha, kienu jgħinu lil missierha fl-għalqa, għax kien ikabbar diversi tipi ta' ħxejjex u frott, kif ukoll xi fjuri. Tenniet tgħid li missierha kien ukoll jieħu ħsieb il-manutenzjoni tal-ħitan tas-sejjieġħ, kif ukoll kien qed iħaffer bil-baqqun biex jagħmel ġiebja. Kompliet li meta kibru, xorta baqgħu imorru l-għalqa, anke bi tfal tagħhom, u kien għalhekk li missierha ħalla biċċa ċatta mhux mizrugħa fejn il-kamra, biex il-familja tkun tista' tirrikreja ruħha. Qalet li f'Marzu tal-1991, missierha kienet tagħtu puplesija li affetwatlu n-naħa tal-lemin ta' ġismu, u għalhekk hu kien tgħallem juża' x-xellug biex jibqa' jmur l-għalqa, iżda hawnhekk, ħutha Salvu, Johnny u Manuel kienu jmorru jgħinu iktar spiss lil missierhom. Xehdet li wara l-mewt ta' ħuha Salvu u missierha, kien Manwel, li hu reġistrat bħala *part time farmer* li baqa' jaħdem l-għalqa, u li hi qatt ma rat l-ebda' kaċċa jew insib fuq dawn l-għelieqi.

In kontroeżami nhar it-30 ta' Jannar, 2019, ix-xhud spjegat li missierha, Carmelo Rotin, kien jaħdem bħala *tile layer,* u kien jaħdem fl-għalqa, iżda ma' tafx jekk kienx

irregistrat bhala *full time farmer*. Qalet li missierha dejjem kien igib il-prodott li jkabbar id-dar, u gieli kien iqassam lill-girien, u li qatt ma' kien qabbad lil xi hadd biex jahdimlu fl-ghalqa bhala impjegat, f'liema ghalqa hemm sigar kbar li ma' jaghmlux frott u kamra wahda fejn tinzamm l-ghodda. Mistoqsija dwar jekk kinitx tintuza ghall-kacca u insib, hija xehdet fin-negattiv, u kompliet li fl-ghalqa kien hemm medda mhux mahduma, fejn kienet tintuza ghar-rikreazzjoni, diversi sigar tal-ghambaqar u kompliet tghid li kemm il-darba kienu jmorru jsajru l-ghalqa, ghax kien hemm *cooker,* izda *fridge* ma kienx hemm. Xehdet li huha, Manwel Rotin, ghadu jahdem l-ghalqa u gieli jehodilhom xi prodott. Spjegat li ma' tafx dettalji dwar kacca illegali fl-ghalqa tal-barumbara.

Fl-14 ta' Ottubru, 2021, Grace Dimech xehdet li l-ghalqa kien jahdimha missierha bl-ghajnuna taghha u ta' hutha. Hi stqarret li huha, Manuel Rotin, ghadu jahdem l-ghalqa sal-lum, u kien beda meta kien zghir hafna.

Rita Muscat xehdet permezz tal-procedura tal-affidavit, u spejgat li minn meta kienet zghira, kienet tmur fuq l-ghalqa mertu ta' din il-kawza, ma' missierha, u meta n-nanna taghha kibret, ma baqghetx tiflah tmur l-ghalqa, in-nanna kienet iddecidiet li tghaddi l-art lil tliet ulied, Salvu, Agata u Carmelo, u dawn tellghu polza biex jaqsmu l-ghelieqi. Xehdet li missierha kien igib l-ilma minn go bir vicin il-barumbara, li mbaghad kienet giet imwaqqa' mil-kugin taghha John u missieru Salvu Rotin. Tghid li minn dejjem kienu jmorru l-ghalqa u anke meta kibru, baqghu jmorru sahansitra bit-tfal taghhom, u kien ghalhekk li missierha halla bicca catta mhux mizrugha fejn il-kamra, biex it-tfal ikunu jistghu jilghabu minghajr ma jaghmlu hsara. Ftakret li hi flimkien ma hutha, kienu jaqtghu l-kappar u gieli kienu ibieghuh biex itaffu ftit mil-ispejjez li kien jaghmel missierha ghall-edukazzjoni taghhom. Ix-xhud spjegat l-attività ta' matul is-sena kollha relatata ma zriegh u qtugh ta' prodott, kif ukoll kull meta kien ikollha bzonn tinharat l-art. Kompliet tghid li wara missierha kienet taghtu puplesija, xorta baqa' jmur l-ghalqa u jahdem kif seta', filwaqt li qalet li qatt ma rat kacca u nsib fuq l-ghalqa, u lanqas qatt ma rat lill-kugini jiehdu hsieb l-ghalqa, u fil-fehma taghha, il-kugini jridu jiehdu l-art bhala pika, u mhux biex jaghmlu xi progett tat-tkabbir tal-laring u lumi.

Rita Muscat xehdet in kontroezami nhar it-13 ta' Marzu, 2019, fejn spjegat li missierha, Carmelo Rotin, kien jahdem bhala *tile layer,* u kif ukoll kien registrat bhala *part-time farmer,* izda ma kienx jiehu prodott il-Pitkalija, ghax il-prodott li kien ikabbar, kien iqassmu lilhom, lill-girien u lill-Istitut ta' Santa Rita. Rita Muscat qalet li hi rat sigra partikolari tal-harrub imqaċċta, li saret minn xi hadd bi skop, u mhux inharqet bil-murtali, filwaqt li kien hemm sigar ohra tal-frott, li kienu inharqu bil-murtali. Qalet li skont hi, fir-rapport li kien sar minn huha, Salvatore Rotin, jista' jkun li kienet inharqet xi harruba ohra. Xehdet li missierha, zmien ilu, kien hawwel sigar biex eventwalment jikbru, biex jaghtu kenn mir-rih u li fl-ghalqa hemm kamra wahda, li ma' ghandhiex elettriku, izda hemm *cooker* u xi mejda u siggijiet, u hemm ukoll medda mhux

mahduma, li kienet tintuza ghar-rikreazzjoni. Spjegat li fl-ghalqa, ma' hemmx duri u li kien hemm mansab fl-1988, izda llum ma ghadux hemm, filwaqt li ziedet tghid li hi ghadha tmur regolarment l-ghalqa, liema ghalqa illum qieghda tinhadem minn Manwel Rotin, li apparti li huwa *tile layer*, huwa registrat ukoll bhala *part time farmer*. Kompliet tghid li madanakollu, u bhal missierha, Manwel Rotin ma jbieghx il-prodott, izda jqassmu u ziedet li ma' tafx li qatt saret kacca fuq l-ghalqa, u li fil-kawza tal-kacca ma' kienux qed jikkaccjaw, izda kienu fil-pussess tas-senter fl-ghalqa, ghax huma kienu jikkaccjaw f'ghelieqi ohra f'Hal Far u f'Had-Dingli. Hija kkonfermat li tiftakar sewwa meta kienu tellghu l-poloz tad-divizjoni tal-ghalqa, u li n-nanniet taghha qatt ma kienu ghamlu xi kundizzjoni li ma' ssirx kacca, u bejn l-ahwa kienu ftehmu wkoll, li l-passaggi, l-barumbara u l-bir ikunu tat-tlieta li huma.

Xehed bil-procedura tal-affidavit **John Rotin,** li spjega li minn meta kien ghadu zghir, missieru dejjem ha lilu u lil hutu l-ghalqa, biex jilghabu u biex ukoll xi kultant, jaghtuh xi daqqa t'id. Qal li jiftakar lin-nanna tieghu tahdem l-ghalqa, izda meta kibret kienet iddecidiet li taqsam l-ghalqa bejn tliet uliedu, u ghal dan l-iskop kienet saret polza li ttellghet minn hu John Rotin, u cioè Manuel Rotin. Kompla li fil-bidu, kulhadd kien jahdem l-ghalqa li messet lilu, izda wara ftit żmien, Salvu Rotin telaq l-ghalqa tieghu u beda jahdimha Zaren Pace, li mbaghad telaqha wkoll, u kien ghalhekk li missieru, Carmelo Rotin, kien talab lil huh, u cioè lil Salvu Rotin biex jibda jahdem l-ghalqa tieghu, li kien accetta u dam jaghmel dan ghal madwar 22 sena, u in kontro kambju, gieli kien itih xi prodott milli jkabbar. Spjega li x-xoghol ta' matul is-sena rigwardanti il-biedja li kienet isir, kif ukoll qal li huma kienu jiehdu hsieb manutenzjoni ta' hitan tas-sejjiegh. Tenna li dejjem gawdew mill-prodott li kienu jkabbru, u anke meta kibru u hadu l-istat taghhom, missieru kien baqa' jehodilhom il-prodott. Kompla jghid li wara li rkurpra mill-istroke, missieru xorta baqa' jmur l-ghalqa jahdem l-ghalqa tieghu, kif ukoll ta' huh Salvu Rotin, sa kemm Salvu Rotin kien qallu biex ma jibqax jahdem l-ghalqa u qallu wkoll li l-ghelieqi huma kollha tieghu, b'Salvu Rotin jaghlaq l-access ghat-*tractor,* kif ukoll nehha l-horza tal-bir u ghamel kaptel tqil tal-hadid maghluq bil-katnazz, tant missieru kellu jidhol il-Qorti biex jikseb kopja tac-cavetta. Kompla li Salvu Rotin kien ukoll waqqa' l-barumbara, kif ukoll iblokka l-access tal-ilma ghal gol-bir, tant li kellhom igibu *bowzers* tal-ilma u jimlew tankijiet u vaski ghat-tisqija. Xehed li minn meta missieru ma baqax jahdem l-ghalqa ta' Salvu, din l-ghalqa tinsab fi stat zdingat.

Huwa xehed li huma qatt ma kkaccjaw fuq dawk l-ghelieqi u l-kaz fejn kienu inqabdu bis-snieter fuq l-ghalqa kien, ghax waqfu jiehdu daqxejn te' hdejn missieru u kellhom is-senter fil-kustodja taghhom kif suppost. Qal li fi zmien kien hemm mansab fuq l-ghelieqi ta' missieru, izda dan qatt ma ntuza u kien missieru stess li nehhieh biex juza l-ispazju ghall-biedja, u wara l-mewt ta' missieru, huh Manuel beda jahdem l-ghalqa, filwaqt li huwa gieli mar jtih daqqa t'id, izda qal ukoll li l-ahwa ghadhom regolarment imorru l-ghalqa, flimkien mal-familji taghhom.

Nhar it-3 ta' Marzu, 2021, John Rotin xehed in kontroezami u spjega li missieru, Carmelo Rotin, kien jahdem l-ghelieqi ghal 22 sena, u li hu kien imur l-ghalqa medja ta' 4 darbiet fil-gimgha, ghalkemm ma kienx registrat bhala *full time farmer*, u wara li tah *stroke,* kien imur l-ghalqa ta' kuljum, izda hu u hutu kienu jmorru jghinu lil missierhom l-ghalqa. Xehed li kienu John u Adolf Rotin li poggew xi materjal biex jghalqu d-dhul tal-ilma gol-bir, imma ma kienx rahom hu u kompla jghid, li kemm hu kif ukoll huh Manuel, huma kaċċaturi, izda qatt ma ikkaccaw fuq l-ghelieqi in kwistjoni. B'referenza ghal kaz fejn hu kien tressaq il-Qorti dwar kacca llegali li kienet saret fl-ghalqa ta' taht, u cioè mhux mertu tal-kawza, proprjetà ta' familja Apap minn Ghawdex. Xehed li llum huh Manuel, qed jahdem l-ghalqa u huwa registrat bhala *farmer*, u hu gieli jghinu. Huwa kompla jghid li missieru, Carmelo Rotin, kien jahdem l-ghalqa ta' huh, Salvu Rotin, mil-1985, u li l-istess Carmelo Rotin kien hawwel sigar li jikbru malajr, biex jipprovdu kenn mir-rih, u li l-access ghall-bir ilu maghluq mil-1996, fejn kienet tnehhiet il-horza u saret tappiera tqila, li missieru ma setghax jerfaghha, u kienet saret kawza kriminali kontra l-atturi, li ntrebhet biex terga' ssir il-horza mil-gdid, izda din ghadha ma saritx. Spjega li missieru kien imur jikkaccja Hal Far, u gieli kien jghaddi l-ghalqa wara, allura kien ikollu jnizzel is-senter mieghu. B'referenza ghall-mansab, xehed li dan kien hemm minn zmien ilu, izda missieru kien nehhieh biex juza' l-post ghat-tkabbir tal-prodott, u li vicin ta' fejn kien il-mansab, hemm tisqifa, fejn kienu jistkennu jekk taqbdek ix-xita.

Fl-1 ta' Gunju, 2022, John Rotin xehed li missieru, Salvu Rotin, kien gie avvicinat bhala l-bidwi rikonoxxut mis-sidien tal-ghalqa, fejn kienu urew ix-xewqa li jbieghu l-art. Dak inhar tal-laqgha mas-sidien, hut Salvu Rotin kienu gew fuq stedina ta' Salvu Rotin stess, peress li kienu jahdmu bicca minn dik l-ghalqa, però l-qbiela kienet fuq Salvu Rotin. Fil-laqgha mal-istess sidien, kien prezenti ukoll Dr Frank Cassar, li kien qal li min kien ser jixtri kien ser jixtri bil-bidwi fl-art, ghal liema kliem John Rotin ma kienx oggezzjona. Qal li missieru kien qasam l-art bejn tlieta u tellghu bil-polza biex jaraw min ser jiehu liema bicca, bejn tliet ahwa, Salvu Rotin, Carmelo Rotin u Agatha Pace, izda l-qbiela kienet baqghet fuq Salvu Rotin wara li kienet ghaddithielu ommu. John Rotin qal li hu ma kienx prezenti meta ttellghat il-polza. John Rotin qal li minn meta twieled, il-qbiela tal-ghalqa kienet fuq missieru, u qabel kienet fuq in-nanniet minghand il-Baruni Testaferrata. Skont John Rotin, iz-ziju tieghu, Carmelo Rotin, ma kienx talab permess lil missieru, Salvu Rotin, biex ihawwel is-sigar kbar imsemmija fil-kawza, u lanqas il-kugini tieghu, qatt ma talbu permess ghall-istrutturi li ghamlu. John Rotin sahaq li s-sigar kienu thawlu ghal skop ta' kacca u nsib, u mhux bhala *wind breakers*. John Rotin kompla jghid li mil-*aerial photos,* kif ukoll mil-access, wiehed ma jistax jghid l-art fihiex prodott, ghax skont hu, jekk l-art tkun mahruta, ma jfissirx li hija mahduma, u kompla jghid li fl-*aerial photos* tal-1994, jidher li hemm mansab kbir u mansab iehor. John Rotin qal ukoll li meta kien zghir, missieru kien jghidlu, meta tisma' l-isparar tharisx 'il fuq minhabba li jaqa' c-comb, li jfisser li fil-post kienet issir il-kacca. John Rotin qal li wara li xtraw l-ghalqa, huma applikaw biex jaghmlu progett

agro industrijali, relatat mal-intrapriza taghhom ta' gelat artiggjanali, liema permess hu validu sal-2024. John Rotin sahaq li huma qeghdin jistennew l-ezitu ta' din il-kawza qabel jibdew il-progett, u qal ukoll li meta jiskadi l-permess, huma ser jergghu jgedduh. John Rotin qal ukoll li meta jizviluppaw l-ghalqa, jistghu jkabbru l-attività taghhom tal-gelat u jibdew ukoll il-*limoncello*, u ghandu bzonn dan il-progett biex jkunu jistghu jgibu d-*DOC certificate*. John Rotin qal li l-ghalqa fil-prezenti pussess taghhom, qieghda fl-istat li qieghda, ghax ghalihom l-intenzjoni ta' uzu tal-ghalqa hija ghall-progett. John Rotin rega' sahaq li huma qed jistennew li jkollhom l-ghalqa kollha fil-pussess taghhom u jnehhu l-istrutturi li gew mibnija fuq dik l-art, biex ikunu jistghu jibdew bil-progett. John Rotin qal li ma jiftakarx jekk kienx hemm meta kien hemm dak l-incident relatat mal-kacca, izda hu pprovda d-dokumentazzjoni kollha tal-Pulizija tal-ALE. John Rotin qal li Manuel Rotin ma kienx involut fl-istess incident, izda qal ukoll li ghalkemm it-tlieta nvoluti fl-incident halfu li ma kienux ghall-kacca fil-kawza relattiva, skont John Rotin huma kienu jkunu hemm biex jikkaccjaw, u jekk kienu fil-parti tal-ghalqa ta' John u Adolf Rotin, huma ma kienux jafu bihom. John Rotin, meta kien rega' mistoqsi dwar l-qsim tal-ghalqa bejn l-ahwa, qal l-iskop ewlieni biex kulhadd ikollu post fejn ikabbar xi prodott ghad-dar. John Rotin xehed li l-gebel imsemmi fil-passagg, kienu huma li poggewh hemm, bl-iskop tal-eventwalment zvilupp tal-progett, u qal ukoll li ma humiex fil-passagg.

Dr Frank Cassar ukoll xehed permezz tal-affidavit, li ilu jaf il-familja Rotin ghal hafna snin, u kien gie mitlub minn Salvu Rotin, biex jghin lill-istess Carmelo Rotin, fi kwistjoni li nqalghet dwar l-ghelieqi tal-barumbara. Dr Frank Cassar qal li hu kien mar fuq il-post u ra li l-ghelieqi li kien hsieb Carmelo Rotin, kienu kkurati, waqt dawk ta' huh Salvu Rotin, kienu zdingati. Dr Frank Cassar qal li ta' spiss kien imur fuq l-ghelieqi ta' Carmelo Rotin, u dejjem kien fi stat ikkurat u dejjem Carmelo Rotin kien itih xi basket mimli prodott. Dr Frank Cassar qal li darba kien mar fuq l-ghalqa u iltaqa' mas-sidien tal-ghalqa, Victor Denaro u Christine Wright, fejn dawn urew ix-xewqa li jbieghu l-art, u Dr Frank Cassar mil-ewwel qal lil dawn is-sidien biex jgharrfu lix-xerrejja, li fl-ghelieqi li jahdem Carmelo Rotin, hemm bidwi fihom u min jixtri ser jixtri bil-bidwi, u eventwalment, ix-xerrejja kienu t-tfal ta' Salvu Rotin, John u Adolf, fejn John Rotin kien prezenti dakinhar ta' din il-laqgha. Dr Frank Cassar qal li wara l-mewt ta' Carmelo Rotin, l-ghelieqi bdew jinhadmu minn Manuel Rotin.

Rita Rotin, li tigi l-mara ta' Manuel Rotin, xehdet bl-affidavit li minn kemm ilha taf lil żewġha, dejjem tafu fuq l-ghalqa jahdem ma missieru, b'Carmelo Rotin kien jiehu hsieb l-ghalqa ta' Salvu Rotin ghal madwar 22 sena. Irrakkuntat li darba gie mahruq il-bieb tal-barumbara, u kien hemm li kien inqala' dizgwit bejn Carmelo Rotin u huh Salvu, fejn Salvu kien qal lil huh li l-ghelieqi huma kollha tieghu, u kien lest li jahli gidu kollu biex johorgu minn hemm. Spjegat li hi lil John u Adolf Rotin, darba biss rathom l-ghalqa, senjatament meta kien hemm xi access mil-periti.

Ix-xhud qalet li Carmelo Rotin dejjem kien ikun l-ghalqa u l-prodott li jkabbar dejjem kien iqassmu mal-familjari u biex jiehdu l-ilma, ir-ragel taghha Manuel Rotin kien jiehu l-mutur biex jippompja mil-bir ghal-vaska t'isfel, izda illum il-gurnata, ix-xhud spjegat li l-istess bir ma fihx ilma, ghax John u Adolf Rotin ghalqu l-access tal-ilma. Tenniet tghid li wara li Carmelo kienet taghtu *stroke*, it-tfal tieghu baqghu jahdmu l-ghalqa, izda wara ftit xhur, kien rega' rritorna fuq l-ghalqa, izda x-xoghol skabruz kien jaghmluh it-tfal. Hija spjegat li nhar ta' Sibt u Hadd, kien jiltaqghu t-tfal kollha ta' Carmelo, flimkien mal-familji taghhom, fuq l-ghalqa, u ghalhekk hemm bicca mhux mizrugha, u kompliet tghid li qatt ma rat la lil Carmel Rotin jew lil uliedu jikkaccjaw jew jonsbu fuq l-ghalqa. Hija temmet l-affidavit taghha billi qalet li mill-prodott li jkabbru fuq l-ghalqa, huma jiehdu kemm ghal ghejxien taghhom, kif ukoll ghall-ghejxien ta' hut ir-ragel taghha.

Nhar id-29 ta' Ottubru, 2020, **Rita Rotin** xehdet li Carmelo Rotin hadem ghal 22 sena l-ghelieqi faccata ta' Santa Lucija, li jaghtu 'l isfel lejn ic-cimiterju, u tiftakar lil Carmelo Rotin jahdem bhala *tile layer* u sussegwentament, *security* go fabbrika. Sahqet li Carmelo Rotin kien iqassam il-prodott li kien ikabbar, filwaqt li kompliet tghid li John u Adolf Rotin kienu tefghu xi materjal biex ma jibqax jidhol ilma fil-bir, izda hi ma ratx l-azzjoni issir, però kkonkludiet li kienu huma, u li llum il-gurnata jkollhom igibu *bowser* ghat-tisqija, u kellhom iwaqqghu hajt biex igibu xi demel. Xehdet li llum ir-ragel taghha, Manuel Rotin, qieghed jahdem l-ghalqa, u li l-istess Manuel huwa kaċċatur, però qatt ma' kkaccja mil-ghalqa in kwistjoni, f'liema ghalqa hemm sigar kbar li minn dejjem tafhom hemm, żewġt ikmamar: wahda biex izommu l-ghodda fiha u l-ohra biex jistriehu u jieklu xi bicca hobz. Tenniet li żewġha, Manuel Rotin, kuljum imur l-ghalqa u li hu registrat bhala *farmer*, izda ma tafx jekk hux *full time* jew *part time*.

Nhar il-21 ta' Marzu, 2022, Rita Rotin ikkonfermat li l-moghdija biex jghaddu bi trakk ghad-demel mimlija ġebel, allura kellhom iwaqqghu hajt biex ikollhom access, izda ma setghetx tikkonferma minn pogga l-gebel, però tghid li l-art privata, allura access limitat. Qalet li meta Carmelo Rotin kiber, t-tfal tieghu, Saviour, John u Manuel, kienu jahdmu l-ghalqa. Qalet ukoll li fejn kienet semmiet oggett ċatt, dak kien tnehha u llum dik l-art tinhadem, fejn illum hemm patata mizrugha.

Josephine Mercieca, u cioè gara ta' Carmelo Rotin, xehdet permezz tal-procedura tal-affidavit, li hi minn dejjem taf lil Carmelo Rotin jiehu hsieb l-ghelieqi in kwistjoni, u kien izommhom f'kundizzjoni tajba hafna, ghax hi kemm il-darba marret hemm. Josephine Mercieca qalet li Carmelo Rotin dejjem kien igibilha xi prodott milli jkabbar u baqa' jaghmel dan sakemm miet. Josephine Mercieca temmet l-affidavit taghha billi qalet li hi qatt ma rat lil xi hadd jikkaccja jew jonsob fuq l-ghelieqi ta' Carmelo Rotin.

Mary Rose Rotin, u cioè l-armla ta' Saviour Rotin, xehdet permezz tal-procedura tal-affidavit, li hi minn dejjem taf lil missier zewgha jahdem l-ghelieqi tal-barumbara,

kemm tieghu kif ukoll ta' huh Salvu Rotin, u dejjem taf lir-ragel taghha, kif ukoll lil hutu subien jghinu lil missierhom. Kompliet li gieli anke hi, flimkien ma Rita Rotin, kienu jaghtu daqqa t'id u fil-*weekends* il-familja kollha kienet tiltaqa' fuq l-ghalqa ghar-rikreazzjoni. Spjegat li madwar 17-il sena ilu, kien inqala' dizgwit bejn Carmelo Rotin u huh Salvu, fejn Salvu qal lil huh li l-ghelieqi kollha tieghu u biex Carmelo johrog minnhom, u minn hemm, Carmelo ma baqax jahdem il-bicca ta' huh Salvu. Xehdet li John u Adolf ostakolaw l-access tal-ilma ghal gol-bir u ghalhekk, zewgha kien igib il-*bowsers* biex setghu jkomplu jsaqqu, u wara l-mewt ta' żewġha, hi ma baqghetx tmur regolari l-ghalqa, izda kompliet tghid li Manuel ta' sikwit jehodilha l-prodott li jkabbar. Hija temmet l-affidavit taghha billi qalet li hi qatt ma rat l-ebda' kacca jew insib fuq dawn l-ghelieqi.

Mary Rose Rotin xehdet nhar l-14 ta' Novembru, 2018, li spejga li ghal 39 sena dejjem rat lil Carmelo Rotin jahdem l-ghelieqi tal-barumbara, u li kien jahdem kemm l-ghelieqi tieghu, kif ukoll ta' Salvu Rotin. Qalet li hi assumiet li l-kugini ta' Saviour Rotin, John u Adolf Rotin, kienu qatghulu l-access ghall-ilma mil-bir, u kompliet tghid li l-ghelieqi ta' Salvu Rotin dejjem kienu u ghadhom sal-lum zdingati. Xehdet li meta gie nieqes ir-ragel taghha, Saviour Rotin, hi kienet qalet lil huh, Manuel Rotin, biex jiehu hsieb l-ghelieqi, u hu kien itiha xi prodott. B'referenza ghall-kacca, xehdet li hi ma taf b'xejn li ssir xi kacca f'dawk l-ghelieqi; inizjalment qalet li lanqas taf xejn li r-ragel taghha kien akkuzat gewwa l-Qorti proprjament fuq kacca illegali fuq dawk l-ghelieqi, izda ftit wara qalet li hi kienet taf dwar il-kawza.

Dorianne Rotin bint Saviour Rotin, xehdet permezz tal-procedura tal-affidavit li missierha minn dejjem kien jiehu lilha u lil huha fuq l-ghelieqi tal-barumbara, liema ghelieqi kienu mizmumin ferm tajjeb minn nannu taghha, Carmelo Rotin, u uliedu Saviour, John u Manuel, u kien mahdum ghat-tkabbir tal-prodott, kif ukoll kienu jiehdu hsieb il-manutenzjoni, specjalment tal-hitan tas-sejjiegh. Xehdet li hi, flimkien mal-kugini, kienu jilghabu fuq bicca art zghira li ma kienitx tkun mizrugha, u li kien hemm ghelieqi magenb tan-nannu taghha, li kienu taz-zija ta' missierha, Agata Pace, li ghal xi zmien kien jahdimha Zaren Pace u mbaghad giet abbandunata, kif ukoll l-ghalqa taz-ziju ta' missierha, Salvu Rotin, li ghal xi zmien kien jahdimha n-nannu taghha u mbaghad kien waqaf, wara li kien hemm xi dizgwit. Spjegat li liz-ziju ta' missierha ratu darba biss fuq l-ghalqa u kienet ghada zghira, filwaqt li lil John u Adolf qatt ma rathom hemm. Qalet li hi baqghet titla' regolarment l-ghalqa, sakemm kien ghadu haj missierha, u temmet l-affidavit taghha billi qalet li hi qatt ma rat l-ebda' kacca jew insib fuq dawn l-ghelieqi.

Ix-xhud xehdet in kontroezami nhar l-14 ta' Novembru, 2018, fejn spejgat li kull tmiem il-gimgha, tmur l-ghalqa, u li f'dik l-ghalqa, qatt ma' rat oggetti marbutin mal-kacca, filwaqt li kompliet tghid li qatt ma kienet taf li missierha kellu xi kawzi dwar kacca llegali fuq dik l-ghalqa.

Andre Rotin, iben Saviour Rotin, xehed permezz tal-procedura tal-affidavit, fejn qal li minn età zghira, missieru kien dejjem jehodhom fuq l-ghalqa in kwistjoni, li dejjem kienet mahduma minn nannu tieghu, kif ukoll minn missieru u z-zijiet tieghu. Semma wkoll bicca art mnaddfa, fejn kien joqghodu jilghabu ta' tfal biex ma jirfsux fuq il-mizrugh u meta kiber hu wkoll, kien jaghti daqqa t'id fejn kien ikun hemm bzonn. Xehed li magenb l-ghelieqi tan-nannu tieghu, kien hemm ghelieqi ohra li kienu taz-zija ta' missieru, Agata Pace, li ghal xi żmien, kien jahdimha Zaren Pace u mbaghad giet abbandunata, kif ukoll l-ghalqa taz-ziju ta' missieru, Salvu Rotin, li ghal xi zmien kien jahdimha Carmelo Rotin, izda kien waqaf wara li kien hemm xi dizgwit. Huwa temm l-affidavit tieghu, billi qal li l-ghelieqi dejjem intuzaw ghal skop agrikolu u biex jiltaqghu bhala familja biex jghaddu ftit hin flimkien.

In kontroezami, Andre Rotin, xehed li missieru kemm il-darba kien jghidilhom dwar kwistjonijiet li kienu jinqalghu ma' tal-familja fuq l-ghalqa in kwistjoni. Mistoqsi dwar il-kawzi ta' missieru fuq kacca, huwa xehed li ma jaf b'xejn dwar dan, u tenna jghid li l-ghelieqi llum qed jiehdu hsiebhom iz-zijiet tieghu, Manuel u John Rotin.

Emanuel Rotin xehed permezz tal-procedura tal-affidavit, li l-ghalqa tal-Barmumbara kienet mqabla minghand il-Baruni Testaferrata ghand in-nanniet tieghu, Salvu u Grazia Rotin, u wara li miet nannuh, l-ghalqa baqghet tinhadem minn nanntu u minn missieru, Carmelo Rotin, izda meta nanntu kibret, din iddecidiet li taqsam l-art bejn it-tliet uliedha, Carmelo, Salvu u Agata. Xehed li qsim sar permezz ta' pjanta mfassla minn Zaren Pace, kif ukoll ftehim tad-drittijiet ta' servitù u passaggi, u wara tellghu polza, li kien tellaghha huwa stess. Kompla jispjega li missieru kien ha hsieb itella' hajt tas-sejjiegh madwar l-ghalqa u qal ukoll li rigward il-qbiela, missieru u Zaren Pace kienu jaghtu l-flus lil Salvu Rotin, biex jiehu hsieb jhallas lill-Baruni. Qal li missieru minn dejjem baqa' jahdem l-ghalqa u fuq il-bicca li messitu, kien tella' kamra u vaska wkoll, u fl-ghalqa t'isfel, missieru kien gab madwar mitt vjegg hamrija biex izid il-hamrija fil-post, u biex jahrat l-ghalqa, missieru kien igib *tractor,* u biex jizra' kien igib wiehed biz-ziemel biex jaghmillu l-kanali. Rigward tisqija, xehed li fil-bidu kien isaqqi bil-barmil, izda imbaghad gab pompa biex itella' l-ilma mil-bir. Ix-xhud spjega li l-prodott li kien ikabbar missieru, kien ta' ghajnuna kbira ghall-familja numeruza taghhom, u li hu u hutu kienu jghinu fuq l-ghalqa u li missieru apparti li jkabbar il-prodott, kien ukoll ilaqqam is-sigar u jhawwel xi fjuri. Kompla jghid li missieru kien talab permess lil huh Salvu, biex jibda jahdimlu l-ghalqa tieghu ghax kien telaqha, u dan accetta u kien ghamel diversi xogholijiet fiha. Qal li ta' spiss kienu jiehdu xi prodott liz-ziju Salvu bhala apprezzament, fejn dan ix-xoghol sar ghal madwar 22 sena. Kompla li darba missieru ra li l-bieb tal-Barumbara kien inharaq, u ghalhekk ftiehem ma huh Salvu Rotin, biex jaghmlu xi pjanċi, izda ftit wara, Salvu Rotin qal lil Carmelo Rotin biex ma jibqax jahdem l-ghalqa li tappartjeni lilu, u kulhadd jahdem il-bicca tieghu, u ftit wara, l-istess Salvu Rotin kien qal lil Carmelo Rotin, biex johrog mil-ghalqa ghax l-ghelieqi kollha tieghu, u hemm fejn kienu bdew proceduri bil-Qorti, li dejjem taw raguni lil missieru, Carmelo Rotin. Xehed li fl-1991, missieru kienet

taghtu puplesija, u hemmhekk, hu flimkien ma hutu bdew jahdmu iktar fl-ghalqa u ftit xhur wara, missieru rega' beda jmur l-ghalqa u jahdem bil-mod. Spjega li huma kienu wkoll ghamlu sistema tad-*drip* li tiehu ilma minn tankijiet li ghamlu fuq il-kmamar biex Carmelo Rotin ikun jista' jsaqqi bla strapazz, u li l-ilma kien igibuh bil-*bowsers*. Qal li missieru kien halla bicca mnaddfa u cioè mhux mizrugha biex il-familja ikollha fejn tirrekreja ruhha. Xehed li l-allegazzjoni tal-kacca hija gidba tal-kugini tieghu, Adolf u John Rotin, u li hu mhux konvint dwar il-progett li jridu jaghmlu, ghax fil-fehma tieghu, kieku digà qeghdin jiehdu hsieb l-art, u mhux qieghda zdingata. Spjega li missieru baqa' jmur l-ghalqa sa ftit qabel miet, u llum, kompla fuq il-passi ta' missieru u baqa' jahdem l-ghalqa hu u jqassmu l-prodott mal-familjari biex jghin fl-ghejxien taghhom.

Kompla jixhed in kontro ezami nhar l-20 ta' Mejju 2021 fejn spjega li hu jahdem fuq bazi *full time* bhala *tile layer* u registrat fuq bazi *part time* bhala bidwi. Xehed li l-ghalqa in kwistjoni hija registrata fuqu, u li fuq l-istess art kien hemm permess biex tigi zviluppata bhala gnien, izda skond is-sidien John u Adolf l-izvilupp huwa ghall-progett agrikolu. Spjega li hu kif ukoll bosta familjari tieghu huma kaccaturi, izda qatt ma kkaccjaw fuq l-art in kwistjoni li fiha bejn wiehed u iehor ftit inqas minn tomna. Kompla jghid li s-sigar kbar li hemm fuq l-ghalqa kien hawwilhom missieru biex eventwalment iservu bhala *wind breakers*, hemm ukoll xi strutturi fejn fosthom kamra b'tank fuqha, f'liema kamra huwa jhalli l-ghodda, kamra ohra fejn ihalli il-prodott maqtugh u xi strutturi zghar ohra fejn joqghod tank tal-ilma, mansab li qatt ma ntuza, u li kienu missieru, hutu u huwa stess li kien nehhewh. Qal li gieli jmorru t-tfal tat-tfal ta' hutu Jilghabu fuq il-post, kif ukoll li fuq il-post hemm mejda, siggijiet u *cooker*. Xehed li missieru hadem l-ghalqa ta' huh bil-kunsens tieghu ghal 22 sena, illum jahdimha hu izda ma jtellax il-prodott il-pitkalija u lanqas ibiegh filwaqt li qal li qatt ma kellu offerta biex jixtri l-ghalqa.

Fl-1 ta' Gunju, 2022, rega' ikkonferma li fl-ghalqa in kwistjoni, qatt ma kkaccja. Hu qal li l-ghalqa fiha 1500 metru kwadru, l-istruttura msemmija bhala torri fiha madwar 3.40 metru kwadru, kamra ohra madwar 11-metru kwadru fejn jinzamm il-prodott, bicca ta' 65 metru kwadru li ma tinzerax, li tintuza meta jmorru t-tfal tat-tfal ta' hutu jew biex jarma xi pajpijiet, bicca tisqifa ta' madwar 7.40 metru kwadru, li juza' biex jerfa' xi kannestri u ghall-kenn mix-xita, u l-kumplament tal-ghalqa, elf erbgha mija u tlettax-il metru kwadru huwa mahdum. Ix-xhud ikkonferma li s-sigar il-kbar saru ghall-kenn mir-rih u kompla li ma jiehux ilma mil-bir, ghax mirdum. Ix-xhud qal li l-ghalqa tal-atturi kien jahdimha missieru ghal 22 sena, ghax qabel kienet zdingata, u ghal xi sentejn, kien hadimha zijuh. Huwa kkonkluda li mill-prodott li kienu jiehdu, kienu anke jaghtu lil zijuh.

Ikkunsidra:

<u>Ir-rapport tal-membri teknici</u>

Illi l-Membri Teknici tal-Bord ikkostataw is-segwenti:

Dan ir-raba' qieghed f'art agrikola wara c-Cimiterju ta' l-Addolorata, u jikkonsisti f'zewgt ihbula huma mifrudin b'art li m'hijiex f'idejn l-intimat, pero dan ghandu access minn wahda ghall-ohra permezz ta' passagg tar-rigel. Gie rilevat minn Dr. Frank Cassar li din l-art li mhix mahduma, u li qeghda bejn iz-zewg ghelieqi, hija komuni, u li f'din l-art hemm bir, kif ukoll gebel minn kmamar imqaqqqghin (ritratti nru. 2 u 3). Ir-raba' in kwistjoni huwa raba' baghli, minghajr sors ta' ilma kontinwu u naturali.

Il-habel iz-zghir (immarkat 'A' fuq il-pjanta mehmuza) huwa mahdum sew, b'numru ta' sigar kbar antiki ta' l-Eucalyptus, Znuber u Zebbug, (ritratti 4 u 5), li jaghmluha naqra difficli li tkabbar prodott fl-art, sew minhabba li l-gheruq tas-sigar jiehdu il-parti l-kbira tat-tira ('moisture beneath the topsoil') u sustanzi mill-art, u sew ghaliex id-dell tal-weraq u l-frieghi itellfu l-izvillup tal-pjanti. Il-hajt tas-sejjiegh fuq ix-xellug, li ghandu qoxra konkos duqu, huwa fi stat tajjeb.

Il-habel 'il-kbir' (immarkat 'B' fuq il-pjanta mehmuza) huwa accessibbli mill-ghalqa tan-nofs permezz ta' xatba u tidhol dritt gewwa kamra zghira li ghandha bieb tal-hadid ghas-sqaq (ritratti nru. 8, 9 u 10) u fetha fuq wara li twassal ghall-ghalqa. Din il-kamra ghandha saqaf ta' 'sheet metal' u hemm tieqa ta' l-injam (ritratti nru. 8, 9 u 10). Din l-ghalqa hija kollha mahduma tajjeb u nadifa (ritrattn nru 7) u, skont l-intimat, partijiet minnha kienet tkun mizrugha ful (li ghadhom jidhru il-fdal tal-pjanti fil-hamrija) u basal. Taht il-hajt tat-Tramuntana hemm hargiet li jikkonsistu f''kitchen gardens' bi prodotti bhal tadam, qaraba'ghli, brungiel u bzar ahdar. Imhawwla f'dan il-habel hemm numru zghir ta' sigar tal-frott riqieq bhal hawh. Hemm ukoll sigra tac-Cherry Plum u Bajtar tax-Xewk.

l-ilma li jkun hemm bzonn ghat-tisqija ta' dan il-habel, skont l-intimat Emanuel Rotin, jingieb meta jkun hemm bzonn, bil 'water bowser'. L-ilma jinhazen go vaska li hemm f'din l-ghalqa (Ritratt nru. 15). Gie nnutat mill-Esponenti li, f'dan il-haben hemm ukoll zewg duri tal-kacca (indikati K1 u K2 fuq il-pjanta mehmuza)

Fuq wara ta' dan l-istess habel, hemm seba' sigar kbar ta' l-Eucalyptus, 3 tar-Rummien u ringiela sigar tal=Lewz (ritratt nru. 11). Zewg sigar tal-Harrub kbar u antiki qed jikbru mal-hajt tas-sejjieh, u bil-kagun li fejn hemm dan il-harrub, hemm selha kbira fil-hajt li tidher li waqghet bic-caqliet ta' dawn is-sigar (ritratt nru. 11). Fil-hajt tal-Majjistral ta' din l-ghalqa jidhru xi fdal ta' possibilment kamra zghira jew dura (ritratt nru 16), li kienet mibnija bil-bricks.

Fit-tarf ta' l-ghalqa 'B' hemm kamra ohra, gholja xi 16-il filaata (4.5 metri), mibnija bil-bricks u saqaf tal-konkos, li xi darba kienet dura izda issa qed tintuza bhala 'store' ghall-ghodda tar-raba'.

Lejn in-nofs ta' l-ghalqa 'B', in-naha tal-Lvant hemm kamra ohra zghira ta' xi zewg metri bi tlieta, imsaqqfa bil-fdwwed tal-fibreglass (ritratt nru 13), u li fiha hemm xi basal kif ukoll mejda zghira u zewg siggijiet (Ritratt nru 14). L-art ta' madwar din il-kamra ghandha recint bl-injam, u l-art hija mbattma..."

Ikkunsidra:

Dan il-Bord sejjer jibda l-ezami tieghu billi jqis il-kawzali tal-bzonn sollevata mir-rikorrenti. Din il-kawzali saret ai termini tal-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 tal-Ligijeit ta' Malta, li jistipula s-segwenti:

4 (2) Il-Bord jilqa r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li:

(a) *jehtieg ir-raba' biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perjodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni; ...*

Izda c-cirkostanza msemmija fil-paragrafu (a) ma tkunx raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu u jekk il-Bord ikun sodisfatt lil-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh:

Kif jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "**Jane armla minn John Mary Calleja et -vs- Francesco Calleja et**", Appell, 6 ta' Ottubru, 2000, l-iter procedurali li ghandu jsegwi l-Bord huwa is-segwenti:-

"(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba' kien jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

"(b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti important ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;

"(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill- kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.";

Imbghad, kif intqal, fis-sentenza tad-9 ta' Lulju, 2008, fl-ismijiet, **Giovanna Spiteri et vs Loreto Zerafa et,** deciza mill-Qorti tal-Appell, il-Bord irid jaghmel serje ta' konsiderazzjonjiet ukoll, kif indikat mill-istess Qorti tal-Appell meta qalet is-segwenti:

Mill-iskorta tad-diversi decizjonijiet, ta' l-imghoddi u tal- prezent, jidher li l-interpretazzjoni l-aktar akkurata li tiddixxendi mill-precitat artikolu tal-ligi hi dik kif hawn taht sintetikament rifless:-

(1) Ir-rekwizit tal-bzonn hu wkoll sodisfatt bid-dikjarazzjoni guramentata tarrikorrenti. Ara "Andrea Zammit et -vs- Carmelo Bonnici", Appell, 13 ta' Novembru, 1979;

(2) Il-bzonn ma ghandux ikun wiehed impellenti jew urgenti imma ragonevoli jrid ikun. Dan fis-sens li r- rikorrenti jrid tassew jissodisfa lill-Bord li hu jrid jiehu r- raba' lura ghal skopijiet agrikoli. Mhux bizzejjed, allura, is- semplice dikjarazzjoni generika maghmula mir-rikorrenti li ghandu bzonn ir-raba' ghalih. Ara f'dan is-sens "John Zammit et -vs- Salvatore Falzon et', Appell, 5 ta' Novembru, 1996;

(3) "Indubbjament, il-bzonn ekonomiku, u cjoe il-htiega li s-sid jirriprendi l-pussess tal-fond biex jahdmu hu u jzid l- introjtu tieghu u tal-familja hu forsi l-iktar wiehed ovvju u indiskutibbli. Mhux eskluz pero` li jista' jkun hemm ukoll bzonnijiet ohra inqas apparenti, imma daqstant iehor validi, biex jawtorizzaw ir-ripresa tal-fond mis-sid li jehtieglu jipprova li t-talba tieghu ma kienetx kapriccjuza imma kienet immirata biex tissodisfa l-bzonn tieghu jew talfamilja tieghu". Vide "Anthony Abela et -vs- Francis Degabriele", Appell, 9 ta' Lulju, 1999;

(4) Fi kliem iehor il-bzonn irid ikun genwin u in bona fede u mhux intenzjonat biex is-sid japprofitta ruhu halli wara li jottjeni r-raba' jispekulah favur haddiehor. Ara "Evangelista Xuereb -vs- John Agius proprio et nomine", Appell, 16 ta' Novembru, 1976;

Fis-sentenza tal-15 ta' Ottubru, 2003, dan il-Bord kif diversament ippresedut, fil-kawza fl-ismijiet, **Gaetano Grech (senior), Gaetano Grech (junior), Giuseppi Grech, Pawlu Grech u Anthony Grech vs Carmelo Sultana,** qal:

Huwa maghruf illi sabiex wiehed jirnexxi f'talba simili ghar-ripresa ta' art agrikola biex tinhadem mir-rikorrenti jew xi membru tal-familja tieghu, jenhtieg li jigu sodisfatti tliet rekwisiti, u cioe' illi:

(i) is-sid irid jipprova l-bzonn tieghu;

(ii) jekk jigi pruvat dan il-bzonn, il-Bord jara jekk id-dhul mir-raba' jikkostitwix fonti mportanti ghall-ghixien ta' l-inkwilin, u

(iii) f'kaz affermattiv il-Bord irid imbaghad jizen il-hardship rispettiv tal-partijiet u jara minn minnhom jista' jbati l-iktar jekk it-talba tigi accettata nkella rifjutata. …Dwar il-grad ta' bzonn mehtieg fir-rikorrent gie stabilit illi:

"Il-kelma requires fil-kontest li hija uzata fl-art.4(2) (b) insibuha ukoll uzata fil-ligi tal-Kera, u fil-fehma tal-Bord ghandha jkollha l-istess sinjifikat u interpretazzjoni li gie moghti lil dik il-kelma f'dik il-ligi. Infatti huwa car li l-kelma requires bhal mehtieg fit-test Malti, tindika bzonn, mhux semplici xewqa jew preferenza. Ghalhekk hu applikabbli dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell f' A.Saliba v. M.Caruana illi: 'Il-piz tal-prova ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid li jehtieg juri mhux biss li hu qed jagixxi in buona fede, imma anche li hu ghandu bzonn li jirriprendi pussess tal-fond.

Certament mhux mehtieg li tigi pruvata necessita' assoluta, izda … jehtieg jigi pruvat grad ragonevoli ta' bzonn'…." (Bord, Malta: E.Fenech v.M.Mercieca: 26.1.68; ara wkoll: Bord,Ghawdex:F.Xuereb v.L.Muscat u L.Galea v G.Muscat)

Fis-sentenza tat-28 ta' Frar, 2005, fl-ismijiet, **Nikola Camilleri f'ismu proprju u bhala prokuratur tal-imsiefra Doris Zahra, Carmen mart George Grech, Lourdes mart Alfons Abela, Paul u Francis, ilkoll ahwa Camilleri vs Frans Azzopardi**, dan il-Bord hekk kif diversament ippresedut, ghamel referenza ghas-segwenti gurisprudenza:

In re "Grezzju Caruana et vs Giuseppi Degabriele" deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (3 ta' Novembru, 2004) intqal:
"Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "Jane armla minn John Mary Calleja et vs Francesco Calleja et", Appell 6 ta' Ottubru, 2000 illi skond it-test tal-ligi…. l-iter processwali li kellu allura jigi segwit mill-Bord kien issegwenti:

a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba' kien jehtiegu biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti importanti ta' l-ghixien tieghu u talfamilja tieghu;

c) *Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibaghti aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh".*

Issa kwantu jolqot il-proposizzjoni nkwadrata taht (a) ……, jinsab deciz illi d-disposizzjoni tas-subinciz 2(a) ta' lartikolu 4 tistabilixxi bhala prerekwiziti sine qua non ghar-ripresa tal-fond fuq din il-kawzali (a) li r-ripresa tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli; (b) illi sid il-kera kien qed jitlob ripresa tieghu biex juza r-raba' personalment jew biex jigi uzat minn xi membru tal-familja tieghu personalment; (c) li allura l-persuna, kwalifikata skond din iddisposizzjoni biex taghmel uzu minn raba' tkun gabillott – "Mario Mizzi et vs Victor Stellini" Appell, 23 ta' Gunju, 2000.

Dwar il-frazi fonti importanti ghall-ghixien tieghu u tal-familja l-istess sentenza tissokta: "Dan ifisser illi l-inkwilin jista' jinvoka u jootjeni l-protezzjoni shiha tal-ligi kontra lizgumbrament, biss jekk qabel xejn jipprova li r-raba' hu parti importanti ghall-ghixien tieghu. Mhux bizzejjed illi r-raba' ghall-inkwilin jkun parti importanti ta' dhul; irid ikun parti importanti ta' l-ghixien. Dana fis-sens illi jekk jonqos dak id-dhul, il-mezzi tal-ghixien tieghu kienu ser ikunu markatament pregudikati, anke jekk mhux necessarjament b'mod determinanti jew vitali. Din il-prova trid skond il-ligi ssir mill-inkwilin. "Giuseppe Mizzi et vs Joseph Sacco", Appell 31 ta' Mejju, 1996, "Nazzareno Farrugia vs John Aquilina", Appell 29 ta' April, 1996.

14. L-ewwel haga li s-sid irid jipprova huwa l-bzonn:
"L-ewwel rekwizit biex sid jitlob ir-ripreza ta' pussess ta' fond hu x'inhu ghall-okkupazzjoni tieghu taht din id-disposizzjoni tal-ligi huma illi hu 'requires' li jaghmel hekk.

Din id-disposizzjoni kienet giet modellata fuq il-ligi Ingliza tal-1933. Huwa car li l-kelma 'requires' tindika bzonn, mhux semplici xewqa jew preferenza. Il-piz tal-prova ta' dan il-bzonn hu fuq is-sid li jehtieg juri mhux biss li hu qieghed jagixxi in buona fede imma anke li hu ghandu bzonn jirriprendi l-pussess tal-fond. Mhux mehtieg li tigi provata necessita' assoluta izda ugwalment hu cert illi jrid jigi pruvat grad nagonevoli ta' bzonn (Vol XLVI -1-254).

Dan l-insenjament ta' din il-Qorti jirrigwarda terminu analogu, f'disposizzjoni fil-kap 69, imma hu certament applikabbli mutatis mutandis ghal kaz taht ezami". (Portelli et vs Saliba, Appell mill-Bord, 13 ta' Jannar, 1999)."

Illi l-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawza fl-ismijiet, **Francis Zammit et vs Joseph sive Guzeppi Zammit et** (Rik. Nru 24/1997/1) moghtija nhar it-8 ta' Gunju, 2006, spjegat li:

Qabel konsiderazzjoni ta' dawn l-ilmenti ma jkunx barra minn loku jekk ghal darba ohra, bl-assistenza ta' kazistika stabbilita jigu ribaditi hawnhekk ukoll ir-rekwiziti essenzjali emergenti mid-dispost ta' l-Artikolu 4 (2) (a) tal-Kapitolu 199 u tal-proviso ghalih:-

(1) *"Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba' kien jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera" - "Jane Calleja et -vsFrancesco Calleja et", Appell, 6 ta' Ottubru 2000; "Evangelista Xuereb -vs- John Agius proprio et nomine", Appell, 16 ta' Jannar 1976;*

(2) *Maghmula din il-prova hemm imbaghad bzonn "il-konkors taz-zewg kondizzjonijiet hemm imposti cjoe sew li l-kerrej jipprova li r-raba' jikkostitwixxi fonti importanti tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu kemm li l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk it-talba tigi milqugha" - "Carmelo Mifsud et -vs Carmelo Fenech", Appell, 9 ta' April 1979; "Giuseppe Mizzi et -vs- Joseph Sacco", Appell, 31 ta' Mejju 1996;*

Jitnissel minn din il-gurisprudenza illi sid il-fond irid jipprova qabel xejn l-element tal-bzonn in kwantu dan jikkostitwixxi kondizzjoni sine qua non ghall-akkoljiment ta' talba ghar-ripresa ta' pussess ta' raba' lokat minnu lil terzi. Jikkonsegwi illi jekk dan l-element ma kienx jirrikorri ma kienx jibqa' il-htiega li jigu investiti l-kondizzjonijiet l-ohra li jippreciza l-proviso ghall-Artikolu 4 (2) (a) tal-ligi. Fil-kaz prezenti l-Bord sab li l-element tal-bzonn ma giex sodisfacentement ipprovat mill-appellanti. Koncizament dan jibbaza din id-deduzzjoni tieghu fuq is-sinjifikat li gurisprudenza pacifika taghti lil kelma "requires" fil-kuntest ta' l-Artikolu 9 (b) tal-Kapitolu 69 relattiv ghall-kirjiet ta' fondi ta' residenza u l-fatt li r-rikorrenti ma qablux bejniethom ghal min hu destinat il-bzonn. Huwa proprju dan li l-appellanti qeghdin jikkuntrastaw lil Bord, apparti rilevanzi ohra fuq il-kundizzjonijiet l-ohra li ma gewx investiti mill-Bord u ghalhekk mhux il-kaz li din il-Qorti tokkupa ruhha minnhom ghal finijiet ta' dan l-appell;

Kif taraha din il-Qorti l-principju generali li ghandu jirregola din il-materja huwa dak li l-uzu tal-verb "jehtieg" fit-test ta' l-Artikolu 4 (2) (a) jimplika bzonn u mhux merament volonta`. Htiega din li ghandha dejjem ikollha rabta ma' xi haga mposta minn necessita` u "immirata biex tissodisfa xi bzonn (tas-sid) jew tal-familja tieghu" ("Anthony Abela et -vs- Francis Degabriele", Appell, 9 ta' Lulju 1999). Ghalkemm dak il-bzonn mhux relatat ma' xi kriterju partikulari, hu cert pero` li

dan ma jridx ikun inventat jew ghas-semplici pjacir, jew kapricc, jew suggerit minn inkejja, jew ukoll ispirat minn animu ta' spekulazzjoni. Is-sens logiku jiddetta li l-interpretazzjoni ghandha tikkoncilja b' mod ragonevoli u skond dak li hu gust u ekwu linteressi konfliggenti tas-sid u tal-kerrej. Dan fis-sens li jigi accertat jekk verament jissussistix grad ragonevoli ta' bzonn fis-sid ghax altrimenti l-kerrej-gabillott ma ghandux jigi disturbat inutilment u bla bzonn fit-tgawdija tar-raba' lokat lilu. Jitnissel minn dan kollu illi l-interess tas-sid ma jridx ikun fondat fuq pretensjonijiet kwalsiasi imma ghandu jkun biss salvagwardat jekk, u una volta, jinstab li dak l-interess u dak il-bzonn ikunx konsistenti ma' l-"iskopijiet agrikoli" skond il-vot tad-disposizzjoni tal-ligi u, fuq kollox, fuq l-istregwa tal-korrettezza u tal-bwona fede;

Naturalment, wiehed irid joqghod ferm attent li ma jadottax ghal kollox lanqas hsebijiet formulati f' xi sentenzi li segwew l-accennata kapostipiti li kkrejat il-principju. Senjatament dak ir-ragonament li enuncja l-principju illi meta ghar-rikorrenti hemm disponibbli post iehor ghalih addattat jonqos fih il-bzonn ("Galea -vs- Decesare", Appell, 30 ta' Gunju 1964). Fil-kaz ta' kirjiet agrikoli l-fatt li sid ghandu raba' iehor ghall-uzu tieghu ma ghandux ghal daqshekk, u dejjem, jissarraf f' assenza ta' bzonn. Kull kaz ghandu l-fattispeci partikulari tieghu u jiddependi minn bosta fatturi u cirkostanzi ghall-valutazzjoni tal-bzonn - ad ezempju, dak li r-raba' l-iehor ma jghatix frutti u utilitajiet sufficjenti jew ma jservix b' mod apprezzevoli bhala sors tajjeb ta' dhul jew tal-qligh;

Dan iwassal ghal konsiderazzjoni illi fil-konfigurazzjoni tal- "htiega" li tippreciza l-ligi, l-utilitajiet mistennija jirrikjedu valutazzjoni korrelatata mal-bzonnijiet tas-sid jew tal-familja tieghu. In kwantu tali, huma rikonoxxuti f' din l-istess valutazzjoni kemm elementi oggettivi kif ukoll kriterji soggettivi. Dan hu hekk ghaliex, kif accettat, il-bzonnijiet jistghu jkunu multiformi u varjati. Hu di fatti ammess illi oltre l-bzonn ekonomiku "hemm ukoll bzonnijiet ohra inqas apparenti, imma daqstant iehor validi biex jawtorizzaw ir-ripresa ta' fond mis-sid" ("Abela -vs- Degabriele", ibid.);

Dan premess, jokkorri li jigu ezaminati u decizi certi riflessjonijiet li saru mill-Bord f' dan il-kaz kif ukoll xi kummenti li saru mill-intimat appellat fir-risposta ta' l-appell tieghu."

Ikkunsidra:

Mill-provi, dan il-Bord iqies li l-bzonn tar-rikorrenti gie ppruvat. John Rotin xehed li huma ghandhom negozju li jipproducu l-gelat artigianale. Spjega li «*illum huwa parti importanti hafna li ssir il-granita u sorbetto limone fix-xoghol taghna. Rajna li ghamilna pjanta ghaliha fejn irnexxielna impoggu fiha madwar mitejn u hmistax-il sigra tac-citru; u*

iltqajna mal-Perit Paul Camilleri, spjeganielu l-progett taghna x' inhu, li hemm hekk naghmlu lemon orchard biex nuzaw il-prodott ghax-xoghol taghna, nipprocesaw il-limoncello, u nakkwistaw id-DOC certificate, ghax jigi fuq il-prodott li qed nuzaw huwa prodott kontrollat minnha stess, plus li hu prodott organiku. Hemm qabza fil-kwalita`." L-attur kompla jghid li huma ghandhom zewg artijiet, wahda kbira u wahda zghira li akkwistawha fit-totalità taghhom, u fis-sena 2004, inkarigaw lill-Perit Paul Camilleri sabiex japplikaw ghal skop agro industrijali. Il-Bord jinnota li dan il-fatt gie kkonfermat mill-Perit Paul Camilleri, kif ukoll minn Oliver Magro, li lkoll pprezentaw l-applikazzjonijiet u permessi fuq l-art de quo.

Irrizulta mix-xhieda prodotta, li r-rikorrenti ghandhom f'mohhhom proġett, fejn anke jottjenu ghajnuna mill-Unjoni Ewropea sabiex dawn l-ambjenti, jitkabbar lumi, liema meraq tieghu jinhadem bhala granita u sorbet. L-ghan huwa li jingieb DOC certificate u jkun qed isir prodott ikkontrollat u mrobbi minn min qed jipproduci (vide xhieda ta' John Rotin ta' l-1 ta' Gunju 2022).

Fil-fehma umli ta' dan il-Bord, mill-assjem tal-provi prodotti, jirrizulta ppruvat illi li l-element ta' bzonn da parti tar-rikorrenti jinsab ben ippruvat, stante li l-pjan huwa li jkabbru l-frott huma stess u minnhom jaghmlu granita u sorbetto limone, li jkun ta' certu kwalita'. In oltre, kif deltronde stqarr stess Emanuel Rotin, ir-rikorrenti già ghandhom negozju tal-gelat artigianale, u in linea ma' dak li wkoll xehed il-Perit Paul Camilleri, l-ghan huwa li n-negozju taghhom jtejjbuh, milli minflok ikomplu jgibu frott minn barra, jaghmlu s-sorbet u l-gelat artigianale, minn prodott li jkunu kabbruh huma stess f'dawn l-ghelieqi.

Billi r-rekwizit tal-bzonn da parti tar-rikorrenti gie sodisfacentement ippruvat, il-pass li jmiss huwa li jigi ezaminat, kemm ir-raba' in kwistjoni jista' jitqies bhala fonti importanti tal-ghixien tal-intimat. Kif tajjeb qal l-intimat, dan il-Bord ma jridx jissodisfa ruhu biss jekk ir-raba' de quo tikkostitwix il-fonti principali ghall-ghixien tal-intimat, imma bizzejjed jekk tikkostitwixxi fonti importanti tal-ghixien tieghu u tal-membri tal-familja tieghu.

Mill-provi jirizulta illi l-intimat originali, ossija Carmelo Rotin, jahdem bhala *tile layer* professjonali, u ghalhekk id-dhul tieghu jigi minn dan ix-xoghol. Dan lanqas ma kien *full time farmer,* u ma tressqet l-ebda prova li Carmelo Rotin kien ibiegh il-prodott li kien ikabbar.

L-istess ghandu jinghad fir-rigward tal-intimat attwali, Emanuel Rotin, li huwa wkoll *tile layer* professjonali u li mhuwiex registrat bhala *full time farmer.* Ghalkemm irrizulta li l-maggior parti ta' din ir-raba' tinhadem bi prodotti, fl-ebda hin izda ma gie indikat li l-intimat (kemm Carmelo Rotin precedentement u Emanuel Rotin attwalment) jbiegh xi prodott lill-Pitkalija. Jidher li anke kien hemm partijiet f'din l-art, li gieli kienu jintuzaw ghall-insib, u ghalhekk ma jintuzawx ghal uzu agrikolu. F'ghajnejn dan il-Bord, ma tressqitx prova mill-intimat, fis-sens li l-intimat jiddependi fuq il-hsad sabiex jghix minnu jew li l-prodott agrikolu rikavat minn din l-ghalqa, huwa sors ta' dhul importanti ghall-intimat. Il-Bord iqies ukoll li l-fatt li hemm sigar tal-eucalyptus f'din ir-raba', liema sigar jistghu facilment ikunu ta' detriment ghat-tkabbir ta' prodotti agrikoli ohra, huwa indikazzjoni ohra li l-kultivazzjoni tar-raba' mhix daqstant ta' prijorità ghall-intimat, u wisq inqas essenzjali ghall-ghixien tieghu jew tal-familja tieghu (Vide f'dan ir-rigward is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-12 ta' Lulju, 2007, fl-ismijiet**, Joseph Attard et vs Joseph Xerri**).

Tenut kont ta' dan kollu, ghalkemm naturalment din ir-raba' xi tip ta' beneficcju thallilu lill-intimat, in-nuqqas taghha ma huwa ser jaghmel ebda bidla sinjifikanti fil-kwalità ta' hajja tieghu. L-istess bhalma qal dan il-Bord, kif diversament ippresedut, fil-kawza fl-ismijiet, **Joseph Raymond Muscat et. v. Peter Gatt et**, deciz fil-31 ta' Jannar, 1996, f'cirkostanzi pjuttost simili, fejn ir-raba' f'idejn l-intimati kienet anke ikbar:

> *" …..Dwar jekk l-art in kwistjoni tistax titqies bhala fonti mportanti ta' l-ghixien ta' l-intimati, jista' jinghad illi m'ghandu jkun hemm l-ebda dubbju illi dan mhux il-kaz. Id-daqs ta' din l-art ma jistax jippermetti xi rikavat partiklari mit-tkabbir ta' hxejjex ghall-kcina. Ma jistax jinghad illi l-flus li jiffrankaw l-intimati mix-xiri ta' hxejjex ghad-dar, jistghu jaghmlu xi differenza sostanzjali fir-rizorsi finanzjarji taghhom.."*

Billi ghalhekk ma rrizultax li l-intimat, bhala l-inkwilin tar-raba' de quo, rnexxielu jipprova sodisfacentement li dan ir-raba' huwa fonti mportanti ghal-ghixien tieghu u/jew tal-membri tal-familja tieghu, mhux il-kaz li l-Bord jidhol ukoll fl-indagini dwar il-*hardship* rispettiv tal-partijiet. In fatti, f'dawn ic-cirkostanzi m'huwiex mistenni mill-Bord li jaghmel ezami komparattiv ta' min bejn is-sid u l-kerrej ser isofri l-iktar tbatija (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell moghtija fil-kawza fl-ismijiet **Anthony Abela et vs Francis Degabriele**, deciza fid-9 ta' Lulju, 1999). Lanqas m'hu l-kaz li l-Bord jidhol f'ezami tar-ragunijiet l-ohra mressqa mir-rikorrenti sabiex jibbazaw it-talba taghhom ghal ripreza ta' din ir-raba'.

Decide

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa' t-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tal-pussess tal-porzjon art indikata fir-Rikors. It-terminazjoni tal-qbiela u r-ripresa tar-raba' in kwistjoni, ghandha ssehh b'effett mill-iskadenza li jmiss, u cioè mhux qabel il-15 ta' Awwissu, 2024. Il-kumpens dovut lill-intimat ghall-benefikati talvolta maghmula minnu fir-raba' in kwistjoni, fit-tmien (8) snin konsekuttivi ta' qabel id-data tat-terminazzjoni, jrid jigi likwidat mill-membri teknici tal-Bord (u cioè Perit Edgar Rossignaud u s-Sur Anthony Borg[1]) fi zmien xahar mil-lum, a tenur ta' dak li rrizultalhom mill-accessi già maghmula minnhom fl-istess raba'[2]. Iz-zmien stipulat bl-Artikolu 4(6) tal-Kap 199 ghall-hlas ta' dan il-kumpens ghandu jibda jghaddi mid-data li fiha l-Esperti Teknici jkunu halfu r-rapport taghhom, li ghandu jitqies bhala parti integrali minn din id-decizjoni.

L-ispejjez tar-rikors ikunu a karigu tal-intimat, hlief dawk tal-esperti teknici, li ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.

____
Magistrat Dr. Simone Grech

____
Janet Calleja
Deputat Registratur

[1] F'kaz li dawn il-membri teknici jew min minnhom ma jkunux jixtiequ jkomplu b'dan l-inkarigu, huma ghandhom jipprezentaw talba lic-Chairperson sabiex jigu sostitwiti b'membri teknici ohra.
[2] F'kaz li minhabba t-trapass ta' zmien, il-membri teknici jhossu l-bzonn li ghandhom jergghu jaccedu fuq is-sit in kwistjoni, huma qed jigu minn issa awtorizzati, li jaghmlu dan.