BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA' (MALTA)

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

Rikors Numru: 6/2021SG

Carmelina Borg [K.I. Nru 73537(M)], Maryanne sive Mirian Vella [K.I. Nru 846547(M)], Agostina sive Ina Cini [K.I. Nru. 809249(M)], Angea sive Gillian Gauci Borda [K.I. Nru 469153(M), Claude Grima [K.I. Nru 209574(M)], Simon Grima [K.I. Nru 483466(M)], Anjelica Ellul [K.I. Nru 295469(M)], Edward Grima Baldacchino [K.I. Nru 384167(M)], Gordon Grima Baldacchino [K.I. Nru 322269(M)] u Vanessa Frazier [K.I. Nru 322369(M)]

vs

Francis Dingli [K.I. Nru 47274(M)]

Illum, 29 ta' Jannar, 2024

Il-Bord,

Ra ir-Rikors ta' Carmelina Borg et ippreżentat nhar l-24 ta' Marzu, 2021, fejn ġie premess is-segwenti:

1. *Ir-rikorrenti huma s-sidien tal-art maghrufa hbala "Ta' Borg in-Nadur" gewwa l-Bajja ta' San Gorg f'Birzebbuga, li ghandha kejl ta' tliet (3) tumoli, tliet (3) sighan u tliet (3) kejliet.*

2. *Din ir-raba' qieghda tigi mikrija lill-intimat versu l-kera agrikola (qbiela) ta' €18.62c fis-sena pagabbli kull Awwissu.*

3. *Ricentement, irrizulta lill-esponenti illi jezistu ragunijiet taht l-Artikolu 4 tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta biex ir-rikorrenti jiehdu lura l-pussess tar-raba' mal-gheluq tal-iskadenza li jmiss f'Awwissu tas-sena 2021, ghaliex din l-ghalqa ma nhadmitx bil-mod kif jipprovdi l-Artikolu 4(2)(d).*

4. *B'hekk, hija l-umli fehma tal-esponenti illi dan l-Onorabbli Bord ghandu jawtorizza r-ripreza tal-fond mal-iskadenza li jmiss ghar-raguni fuq esposta u kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.*

   Jghid ghalhekk l-intimat 'l ghaliex, dan l-Onorabbli Bord m'ghandux, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni jew ordni meqjusa necessarja:

1. *Jiddikjara illi jezistu r-ragunijiet mahsuba mill-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta, senjaament mis-subartikoli (d), u/jew (f), li jiggustifikaw in-nuuqas ta' tigdid tal-kirja;*

2. *Jawtorizza lir-rikorrenti biex ma jgeddux il-kirja, u jiehdu lura l-pussess tar-raba' maghrufa bhala "Ta' Borg in-Nadur" gewwa l-Bajja ta' San Gorg f'Birzebbuga, li ghandha kejl ta' tliet (3) tumoli, tliet (3) sighan u tliet (3) kejliet, mikrija lill-intimati, mal-gheluq tal-iskadenza li jmiss, inkella tal-iskadenza li ssegwei s-sentenza tal-Bord, jew fi kwalunkwe data ohra li l-Bord jidhirlu li ghandu jiffissa, jekk mehtieg billi jakkorda terminu qasir u perentorju biex l-intimat jizgombra.*

3. *Jaghti kull ordni u/jew direzzjoni mehtiega, skont ic-cirkostanzi tal-kaz.*

Ra ir-risposta tal-intimat Francis Dingli, ippreżentata nhar is-6 ta' Mejju, 2021, fejn ġie eċċepit is-segwenti:

Illi huwa minnu li l-esponent jikri l-ghalqa maghrufa hbala "Ta Borg in-Nadur" gewwa l-Bajja ta' San Gorg f'Birzebbuga, li ghandha kejl ta' tliet (3) tumoli, tliet (3) sighan u tliet (3) kejliet versu l-kera agrikola (qbiela) ta' €18.62c fis-sena, pagabbli kull Awwissu.

Illi din l-ahhar sena s-sidien ma accettawx l-hlas tal-kera wara li l-intimat irrifjuta li jiffirma kuntratt gdid hekk kif intalab jaghmel mill-istess sidien.

Illi sussegwentement l-intimat iddepozita l-kera l-Qorti u ftit ta' zmien wara s-sidien rikorrenti ntavolaw dawn il-proceduri.

Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti mill-Bord fl-intier taghhom ghas-segwenti ragunijiet:

a. *Illi huwa ghal kollox inveritier illi l-ghalqa in kwistjoni ma nhadmitx bil-mod kif jipprovdi l-Artikolu 4(2)(d).*

b. *Illi ma jezistux r-ragunijiet mahsuba mill-Artikolu 4(2) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament mis-subartikoli (d) u/jew (f), li jiggustifikaw in-nuqqas ta' tigdid tal-kirja.*

c. *Illi kif ser jigi pruvat fil-mori ta' din il-kawza l-esponent beda jigi ostokolat fit-tgawdija tal-jeddijiet tieghu emanenti mill-kirja tal-ghalqa surreferita tant li ghamel diversi kwereli mall-kummissarju tal-Pulizija.*

d. *Illi minkejja li saritlu hsara minn terzi fl-istrutturi li hemm ghol-ghalqa b'dan li l-esponent sahansitra sab il-bieb tal-kamra sgassat, huwa dejjem ha hsieb jirranga l-hsara li saritlu.*

e. *Illi l-esponent gieli sahansitra sab grienden mejta gol-kamra li kienu fi stat ta' dekompozizzjoni avvanzata minkejja li l-gurnata ta' qabel l-esponent jikkonferma li ma kienux qeghdin hemm.*

f. *Illi dan kollu jigi ppruvat ahjar fil-kors ta' din il-kawza.*

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Bl-ispejjes kontra l-atturi minn issa ngunti in subizzjoni.

Semgħa l-provi;

Ra d-dokumenti ppreżentati;

Ra li fis-seduta tal-20 ta' Mejju, 2021, dan il-Bord ħatar bħala Membri Tekniċi Tiegħu lil Anthony Mifsud u lill-Perit Edgar Rossignaud, sabiex jagħmlu aċċess fuq is-sit in kwistjoni u jirrelataw dwar l-istess ambjenti, u l-użu ta' din l-għalqa fid-dawl tal-Artikoli 4(2)(d) u (4)(2)(f) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta;

Ra r-rapport tal-Membri Tekniċi ppreżentat nhar l-20 ta' Jannar 2022;

Ra r-risposti tal-Membri Tekniċi għad-domandi in eskussjoni tal-intimat Francis Dingl,i tal-25 ta' Marzu, 2022, u tal-14 ta' April, 2023;

Sema' t-trattazzjoni finali tal-partijiet tat-18 ta' Ottubru, 2023;

Ra li din il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Xhieda prodotta

Claude Grima xehed nhar is-6 ta' Lulju, 2021, fejn spejga li hu beda jamministra l-propjretajiet tal-familja tiegħu minn naħa ta' nannuh, u li beda jagħmel dan wara z-ziju tiegħu, l-ex Maġistrat Gawdenz Borg. Spjega li l-art in kwistjoni tinsab fl-inħawi hekk imsejjħa, Borġ-in Nadur, f'Birżebbuġa, liema art kienet ingħatat bi qbiela lil Frans Dingli. Qal li f'Ġunju tal-2020, fuq talba ta' Frans Dingli, kien mar flimkien ma kuġin tiegħu Edward Grima Baldacchino fuq l-art, għax Frans Dingli kien qallu li beda jsib il-katnaz tax-xatba imkisser, flimkien ma' nota biex jiżgombra l-art. Kompla jgħid li l-art li fiha 'l fuq minn tlett itmiem, kienet parti kbira xagħri, u madwar kwart minnha kienet tinħadem, iżda din ma kinitx qed tinħadem, għax Frans Dingli kien qallu li dejjem kien isib il-prodott imkisser u għalhekk, kien qed jużaha biss għal skop rekreazzjonali. Spjega li la hu u lanqas ħadd mill-familja tiegħu, ma tefgħu skeletri ta' ġrieden fuq din l-għalqa. Xehed li Frans Dingli ried ikollu xi tip ta' kuntratt ta'qbiela f'idejh, mhux biss il-ktieb tal-kera, biex ikun jista' japplika għal dawl u ilma, u kien għalhekk li huwa kien ipprepara dan il-kuntratt, iżda Frans Dingli kien irrifjuta li jiffirma u beda jiddepożita l-kirja l-Qorti. Żied li huma bħala familja xtaqu li jsir dan il-kuntratt, biex ikun iktar uffiċjali mill-ktieb tal-kera, u qal ukoll li l-kuntratt kien tbiddel skont ix-xewqat ta' Frans Dingli. Tenna li hu kien ipproċeda bl-avukat wara li Frans Dingli rrifjuta li jiffirma l-kuntratt, kien talbu lura l-flus tal-kera, u kien iddepożithom il-Qorti. Qal li hu ra li l-intenzjoni ta' Frans Dingli kien, li jieħu pussess tal-art in kwistjoni, u li meta kien mar fuq il-post, hu ma kien ra xejn miżrugħ.

Ix-xhud kompla jixhed fit-2 ta' Marzu, 2023, fejn spejga li dakinhar tal-aċċess, hu tkellem mal-espert dwar nies li jafu in komuni, li jgħixu fl-inħawi tas-Silġ f'Marsaxlokk. Qal li ħabiba tiegħu li kien ilu ma jara madwar disgħa u għoxrin sena,

inżertat tiġi n-neputija tal-istess espert, Anthony Mifsud, filwaqt li żied jgħid li n-nies li ssemmew kienu, għax proprjament Anthony Mifsud qallu li kien minn tas-Silġ, allura hu kien semma n-nies li jafu li kienu joqgħodu f'dawk l-inħawi.

Nhar is-6 ta' Lulju, 2021, xehed **Edward Grima Baldacchino,** li huwa mar fuq l-art in kwistjoni u kien innota li l-għalqa mhux tiġi utilizzata għal skop agrikolu, tant li ma kinitx maħduma, u kien għalhekk li esprima l-opinjoni tiegħu mal-familja tiegħu sabiex jittieħdu passi, biex art ma tibqax bi qbiela miżera u tintuża għal skop mhux agrikolu. Huwa xehed li fuq l-art hemm 3 jew 4 kmamar antiki, li jidhru li mhux qed jiġu utilizzati għal skop agrikolu, tant li kien hemm sodda, mejda u xi siġġijiet. Temm ix-xhieda tiegħu billi qal, li l-art kienet ilha ma tinħadem għexieren ta' snin.

Carmel Gauci, in rappreżentanza ta' ARPA xehed fil-5 ta' Ottubru, 2021, fejn spjega li skont is-*site plan,* iż-żewġ porzjonijiet ta'art ma humiex reġistrati ma' ARPA, filwaqt li żied jgħid li ma hemm l-ebda obbligu biex wieħed jirreġistra magħhom. Xehed li bħala ARPA, għandhom żewġ tipi ta' reġistrazzjoni, Agri Claim - fejn wieħed jirreġistra biex ikun eliġibbli għall-fondi, u Agri Dec - fejn wieħed jirreġistra u qed jirrifjuta fondi, iżda jkun qed javża li l-art tinħadem.

Nhar il-5 ta' Ottubru, 2021, xehdet **Rebecca Xuereb**, in rappreżentanza tal-Awtorità tal-Ippjanar, fejn stqarret li ma kien hemm l-ebda applikazzjoni f'isem Francis Dingli fuq *area* ta' Borg in-Nadur, Bajja ta' San Ġorġ, Birżebbuġa.

Simon Muscat in rappreżentanza tal-*Malta Food Agency*, magħrufa bħala l-Pitkalija, xehed nhar il-25 ta' Novembru, 2021, fejn spjega li Frans Dingli mhux reġistrat il-Pitkalija, filwaqt li ċċara li ma jistax ibiegħ prodott agrikolu fil-Pitkalija.

L-intimat **Francis Dingli** xehed nhar is-7 ta' Novembru, 2022, fejn spjega li l-għalqa in kwistjoni, l-ewwel kienet mqabbla fuq missieru u madwar għoxrin sena ilu, il-qbiela kienet fuqu. Madanakollu huwa dejjem kien jgħin lil missieru fuq l-għalqa, filwaqt li kompla jispjega li l-maġġor parti tax-xogħol isir bl-idejn, għax l-aċċess għall-għalqa mhux faċli. Żied jgħid li dejjem sab ostakli l-għalqa, għax kien isib ħafna ħsara,

fosthom kienu qatlulu annimali li kien irabbi, u xhieda ta' dan huma bosta rapporti li huwa għamel mal-Pulizija.

Ix-xhud xehed li hu ħawwel bosta siġar, fosthom żebbuġ, rummien u għambaqar u kien ukoll jiżra' biex jieħu prodott, bħal qarabagħli, u dejjem li jaħdem fl-għalqa biex jara kif jirranġa, speċjalment problemi ta' tisqija. Spjega li Claude Grima ried jagħmillu kuntratt ta' kera, u kien għalhekk li wara li ħa parir mingħand avukat u nutar, hu ma kienx iffirma l-kuntratt. Temm ix-xhieda tiegħu billi qal li waqt l-aċċess, is-sur Claude Grima beda jitkellem mal-Espert u sar jaf li t-tifla tal-Espert kienet ħabiba ta' Claude Grima, u ma jafx għalfejn fir-rapport tiegħu, l-Espert ma niżżilx li kien hemm preżenti ħabib tiegħu li jgħinu fl-għalqa, u li kien hemm b'kumbinazzjoni għax seta' jmur hemm meta ried.

Xehed **Joe Grima** fis-7 ta' Novembru, 2022, li spjega li minn madwar sentejn qabel, beda jmur jgħin lil Francis Dingli fuq l-għalqa, iħawwel xi prodott jew jirranġaw xi ħitan imwaqqa', iżda ma kienx preżenti għall-aċċess. Huwa żied jgħid li lil Francis Dingli sar jafu peress li kienu nvoluti t-tnejn f'*team* tal-futbol.

Anthony Magri xehed nhar is-7 ta' Novembru, 2022. Huwa spjega li l-għalqa in kwistjoni kienet imqabbla lil Francis Dingli, li huwa kien jieħu ħsiebha għal madwar 10 snin, u kien anke jużaha wkoll għall-kaċċa. Tenna li hu kien iħawwel diversi prodotti u bosta drabi kien isib prodott maqtugħ, u meta l-għalqa kienet qiegħda tinħadem minn Dingli, kienu diversi drabi li kien imur jgħinu. Huwa żied li darba sabu annimal fil-bir u kienu huma t-tnejn li tellgħuh. Żied jgħid li hu midħla tar-raba', tant li fost affarijiet oħra, huwa kien jieħu ħsieb it-tilqim tas-siġar, u waqt l-aċċess tal-Esperti, kien anke spjega lill-Membri Tekniċi tal-Bord xi jħawwel.

Nhar it-2 ta' Marzu, 2023, xehdet **Karen Dingli**, mart Francis Dingli, fejn spjegat li żewġha kellu l-art mertu ta' din il-kawża, għal madwar għoxrin sena u l-parti kbira mil-għalqa, hija kultivabbli u għalhekk tinħadem, fuq liema għalqa hemm bosta siġar, fosthom siġar tal-ħarrub u tal-mandolina jew klementina. Hija ċaħdet li fuq l-għalqa qatt kien hemm sodda u ċaħdet ukoll li kienu huma li xtaqu kuntratt, tant li huma kienu komdi bil-ktieb tal-kera.

David Bonnici, u ċioè ħaten Frans Dingli, xehed li hu ġieli kien imur jgħin lil Frans Dingli, liema għajnuna kienet tikkonsisti f'tisqija jew f'bini ta' ħajt. Spjega li hu minn dejjem jiftakar kamra viċin il-parti tal-ħamrija, f'liema kamra kien hemm mejda u xi siġġijiet. Qal ukoll li skontu, l-art kollha hi mqassma nofs ħamrija u nofs xagħri, u Frans Dingli kien ħawwel xi siġar tal-larinġ, rummien, u ġieli żergħa xi ful, tadam u ħwawar. Spjega li hu ma jifhimx fir-raba', għalhekk ma għandux idea ta' kejl tar-raba' u qal ukoll li kien hemm żewġ irġiel oħra, Joe u Ninu, li bħalu kienu jgħinu lil Frans Dingli, kif ukoll iżommulu kumpanija.

Michelle Bonnici, u ċioè oħt il-mara ta' Frans Dingli, xehdet fis-27 ta' April, 2023, u spejga li hi kemm-il darba marret fuq l-għalqa in kwistjoni f'Borġ-in-Nadur, Birżebbuġa. Spjegat li jmorru madwar medja ta' darba kull xahrejn, u meta jmorru, jaraw lil Frans Dingli jiżbor xi siġar, iħawwel, jew jirrenġa xi ħitan. Kompliet tgħid li Frans flimkien ma żewġha, kienu jħawlu prodotti bħal ful, tadam, qarabagħli, ħass u *herbs,* filwaqt li kkonfermat li hi qatt ma rat kaċċa jew insib fuq l-art in kwistjoniy, iżda ġieli kienu jagħmlu xi *picnic*, fejn kienu jieklu xi torta li jkunu ħadu magħhom. Spjegat li żewġt iħbieb ta' Frans Dingli, Joe Grima u Ninu, ukoll kienu jmorru jagħtu daqqa t'id, u li l-intimat Dingli sikwit jagħtiha prodott mil-għalqa.

Ikkunsidra:

<u>Rapport tal-Membri Tekniċi</u>

Illi l-Membri Tekniċi tal-Bord ippreżentaw r-rapport tagħhom, fejn spjegaw li:

> *Din il-proprjeta tinsab fil-limiti ta' Birzebbugia fl-inhawi ta' Borg in-Nadur, u r-raba soggett ta' din il-kawza hija maghrija bhala "A" fis-'site plan' hawn taht, u ghandu kejl superficjali ta' 3 tmiem, 3 sighan u 3 kejliet (circa 3990 metri kwadri).*
>
> *Ir-raba ghandu dhul wiehed bir-rigel minn fuq sqaq kollu blat mikxuf. Ir-raba ghandu jizlivell dawwi bejn il-parti t'isfel u l-parti ta' fuq, u l-acess minn parti ghall-ohra tal-koncessjoni huwa difficli u perikoluz specjalment jekk ikun mxarrab. (ritratt 1-4).*

Lejn in-naha ta' fuq hemm fdalijiet ta' kamra b'hajt ta' xi sitt filati u bla saqaf (u skont l-intimat, qatt ma kellha (rit 05), kif aktar 'il-gewwa hemm kamra ohra (rit 06 u 07) mibnija min gebel antik, ghalja xi tmien filati u msaqffda bil-"corugated sheets". Din il-kamra tidher li tintuza bhala kcina u store, u fuq wara tal-kamra hemm forn tal-geel, u wkoll hemm parti iccangata bil-madum fejn hemm mejda tal-ikel u siggijiet (rit 08). Dan jindika li dan ir-raba qed jintuza ukoll ghall-skop rekrejattiv ghax din l-'area' hdejn il-kamra ghandha wkoll tinda temporanja bil-hadid u tila.

Wara dan il-bini hemm zewg Gallinari (rit 09) li skont l-intimat kienu jintuzaw ghat-trobbija tat-tigieg izda m'ghadhomx jintuzaw.

Mal-hajt qrib il-bini hemm bir zghir qanpiena (rit 10) li jimtela minn fuq wicc il-blat ta' fuq ir-rih tieghu, u ftit minn fuq kamra permezz ta' pajp.

Is-sit suggett ghar-irkors huwa primarjament xaghri bi ftit hamrija baxxa f'xi inhawi. Kien hemm hafna harrub u xi bajtar tax-xewk fuq il-blat xaghri (rit. 11 u 12). Xi snin ilu, sar attentat biex thawlu xi sugar tal-frott fir-raba baxx izda kollha regghu spiccaw lewz morr (rootstock). Gie nnutat li ikar ricentement thawlu xi sigar tar-rummien, wahda minnhom ezatt taht harruba! Kien hemm ukoll largina z-zghira u zebbuga zghira.

Hdejn il-mejda ta' rikrejazzjoni kien hemm imhawla 6 xitel tal-bzar (bell pepper) u 4 tal-brungiel f'area zghira li normalment jithawlu xi zewg xitliet.

Konkluzjoni

1. *Is-sit ghandu access difficli u dejjaq li ma jippermettix dhul ta' ingenji tar-raba u barra minn hekk hemm dizlivell qawwi fir-raba li jaghmel difficli l-uzu ta' ingenji tar-raba, anke ghal rotary cultivators.*

2. *Il-parti l-kbira tal-konvessjoni huwa blat xaghri bi ftit raba baxx li ma jinhadimx u ilu ma jinhadimx.*

3. *Saru tentattivi biex jithawlu xi sigar tal-frott izda fuq ix-xaghri u hamrija baxxa, u l-fatt li s-sit hija esposta ghar-rih u raxx tal-bahar, huwa ferm difficli li s-sigar tal-frott jikbru u jaghtu l-frott*

4. *Is-sit qieghed qrib Borg in-Nadur u Ghar Dalam, faccata tal-bahar u huwa post idejali ghal-rekrejazzjoni.*

In eskussjoni, l-Membri Tekniċi spjegaw li raba' jista' jintuża, kemm għas-siġar tal-frott, u kif ukoll għal prodotti agrikoli ohra, bħal xitel. Ikkonfermaw li d-dħul huwa minn passaġġ bir-riġel. Ikkonfermaw ukoll li l-ħitan tas-sejjieħ b'mod ġenerali, kienu għadhom fi stat tajjeb, u li waqt li l-kamra eżistenti tista' tintuża' bħala *store*, jirriżulta li din m'hijiex tintuża għal dan l-iskop. Komplew jispjegaw li l-unika roqgħa ta' raba' li hemm, fejn il-ħamrija ġiet maqlugħa riċentement. Spjegaw li la l-bir kien mimli, dan jindika li kien fi stat tajjeb. Spjega li r-rapport jikkonferma li kien hemm iktar siġar, uħud ilhom li tħawwlu u oħrajn riċentement. Spjegaw li kull fejn hemm il-ħamrija jista' jinħadem, iżda parti żgħira kienet fil-fatt tinħadem, għalkemm kif hemm fir-rapport, kien sar attentat biex jitkabbru xi siġar.

In parentesi, iċ-Chairperson ta' dan il-Bord jagħmilha ċara, li huwa għandu l-ikbar fiduċja fil-membri tekniċi maħtura minnu u sejjer jistrieħ fuq il-konstatazzjonijiet li saru minnhom.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu it-terminazzjoni tal-kirja tal-art indikata fl-istess Rikors, u r-ripreża tagħha, għar-raġuni illi:

i. L-intimat ħalla l-għalqa ma tinħadimx;

ii. Matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-intimat naqas li jżomm fi stat tajjeb l-għalqa, jew abitwalment naqas li jħares l-kundizzjonijiet tal-kiri, u bi traskuraġni, ikkaġuna jew ħalla li tiġi kkaġunata ħsara fl-istess għalqa, jew f'ta' ġo fiha;

Ikkunsidra:

Qabel ma' dan il-Bord jgħaddi biex jevalwa l-mertu, jagħmel referenza għal dak li ġie mqajjem fit-trattazzjoni mill-legali tal-intimat (u li ma kienx imqajjem fir-risposta formali li ġiet ippreżentata għal din il-kawża) u ċioè li r-rikors ma jinkludix raġunijiet dettaljati, l-għala s-sid irid jieħu lura l-pussess. Dan il-Bord iqis li gialadarba fir-rikors hemm indikat is-subartikoli tal-liġi abbażi ta' liema qed tintalab ir-ripreża, dan huwa suffiċjenti. Dan iktar u iktar meta l-intimat, fl-ebda ħin waqt dawn il-proċeduri, ma qajjem xi lanjanza li huwa ma kienx konsapevoli tar-raġunijiet għalfejn qed tintalab ir-ripreża, u in fatti, qajjem dan il-punt biss fit-trattazzjoni finali.

Ikkunsidra:

Dan il-Bord sejjer jeżamina fl-ewwel lok, it-talba msejsa ai termini tal-Artikolu 4(2)(d) tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta, li jistipula li t-talbiet simili għandhom jintlaqgħu jekk:

> *d) matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, l-għalqa tħalliet ma tinħadimx għal mill-anqas tnax-il xahar konsekuttivi skont il-kalendarju;*

Dwar l-Artikolu 4(2)(d) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, intqal **f'Fortunata Callus vs Maria Farrugia**, deċiża fl-20 ta' Ottubru, 2003, illi:

> *"Għall-każ bħal dan tgħodd is-senjalzzjoni tal-Qorti ta' l-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 skond is-sengħa biex jiġi utilizzat għall-produzzjoni tal-prodotti. Ma kienetx allura tifhem li r-raba jkun qed jigi użat jekk sempliċiment kull tant żmien tintefa` ftit żerriegħa 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)

Fid-dawl ta' tali insenjamenti u meta dan il-Bord iqis il-provi prodotti, irriżulta li l-għalqa in kwistjoni, tħalliet ma tinħadimx għal diversi snin. In fatti, dan il-Bord, meta evalwa dak kollu li ġie ppreżentat quddiemu, iqis li għandu jistrieħ fuq dak konkluż u kkonstat mill-Membri Tekniċi tiegħu. Huwa minnu li rriżulta li dan ir-raba' kien kemm xejn diffiċli biex tinħadem. Dana minħabba l-aċċess limitat li għandha u l-pożizzjoni fejn tinsab, kif ukoll li hemm partijiet li huma blat.

Madanakollu, meta jqis il-provi prodotti, dan il-Bord ma jistax jasal għal konklużżjoni li dan ir-raba' qed jinħadem bl-aħjar mod possibbli. Dan il-Bord iqis li mill-provi prodotti, jidher li l-ftit ħdim ta' dan ir-raba' qed jintuża biss bħala paraventu għal skop prinċipali, li dan ir-raba' jintuża bħala post fejn l-intimat u familjari u ħbieb tiegħu jqattgħu siegħa ta' rikreazzjoni fil-kwiet tan-natura. In fatti, dan il-Bord ma jistax ma jinnotax li minflok il-kamra li hemm fuq is-sit qed tintuża biex jinżammu oġġetti relatati mal-ħdim tar-raba', il-Membri Tekniċi sabu kċina u *store*, forn tal-ġebel u kif ukoll parti ċċangata bil-madum, fejn hemm mejda tal-ikel u siġġijiet. Il-Membri Tekniċi kienu ċari wkoll, meta fl-istess rapport indikaw li dan ir-raba' qed jintuża wkoll għall-skop rekrejattiv, għax din l-*area* ħdejn il-kamra għandha wkoll tinda temporanja bil-ħadid u tila.

Dan il-Bord jinnota wkoll li l-Membri Tekniċi nnotaw, li s-siġar tal-frott li xi snin ilu kien sar attentat biex jitħawwlu, reġgħu spiċċaw lewż morr (rootstock). In oltre, riċentement, tħawwlu xi siġar tar-rummien, waħda minnhom eżatt taħt ħarruba, bil-konsegwenza li bid-dell tal-ħarruba, din is-siġra ser ikollha diffikultajiet kbar biex tikber. Finalment, ġie osservat ukoll li f'*area* żgħira fejn normalment jitħawwlu xi żewġ xitliet, tħawllu għaxar xitliet. Dan kollu, fil-fehma umli tal-Bord juri, li l-intimat

ipprova joħloq sembjanza li huwa qed jaħdem dan ir-raba' bl-aħjar mod possibbli, meta fil-verità, dawn il-punti kollha jindikaw kemm dan ir-raba' tħalla ma jinħadimx u kien biss minħabba din il-kawża li saru dawn it-tentattivi, sabiex tinħoloq din il-*messa in scena* li dan ir-raba' qed jinħadem u li ilu jinħadem fit-terminu indikat fil-Liġi.

Għaldaqstant jirriżulta, li t-talba tar-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 4(2)(d) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, timmerita li tiġi milqugħa.

Stante li t-talba għal ripreża sejra tiġi milqugħa ai termini tal-Artikolu 4(2)(d) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, dan il-Bord iqis li mhuwiex meħtieġ li jeżamina t-talba għal ripreża, fid-dawl tar-raġunijiet oħra mressqa mir-rikorrenti.

Deċide

Għar-raġunijiet fuq premessi, dan il-Bord qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti, skont l-Artikolu 4(2)(d) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Għal finijiet ta' żgumbrament, il-Bord qiegħed jiffissa terminu ta' sittin (60) ġurnata mil-lum.

Spejjeż għandhom jiġu sopportati mill-intimat.

____

Chairman Dr. Simone Grech

____

Janet Calleja
Deputat Reġistratur