MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2024

Appell Inferjuri Numru 9/2020 LM

J&C Properties Limited (C 29114)
('l-appellata')

vs.

Nazzareno Pulis (K.I. nru. 0087549(M)) u Antonia Pulis (K.I. nru. 0677849(M))
('l-appellanti')

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimati **Nazzareno Pulis (K.I. nru. 0087549(M))** u **Antonia Pulis (K.I. nru. 0677849(M))** [minn issa 'l quddiem 'l-appellanti'] mis-sentenza mogħtija mill-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' fis-16 ta' Marzu, 2023, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza appellata'], li permezz tagħha ddeċieda li ma kien hemm l-ebda kumpens dovut mis-soċjetà rikorrenti

J&C Properties Limited (C-29114) [minn issa 'l quddiem 'is-soċjetà appellata'] lill-imsemmija appellanti, u dan fejn l-ispejjeż kellhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet minħabba ċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ.

Fatti

2. Il-fatti tal-każ odjern jirrigwardaw l-effetti fil-konfront tal-appellanti ta' dak li ġie deċiż mill-Qorti Kostituzzjonali permezz tas-sentenza tagħha tat-23 ta' Novembru, 2020 fl-ismijiet **J & C Properties Limited *vs.* Nazzareno Pulis u Antonia Pulis, u l-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat** fir-rigward tal-kirja miżmuma minnhom mingħand is-sid, is-soċjetà appellata, tal-għalqa ta' ċirka ħamest elef metri kwadri, b'razzett ġo fiha, magħrufa bħala ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, [minn issa 'l quddiem 'il-fond'].

Mertu

3. Is-soċjetà appellata ntavolat proċeduri quddiem il-Bord permezz tal-preżentata ta' rikors fil-25 ta' Novembru, 2020, fejn ressqet is-segwenti talbiet:

*"(I) **Jiddikjara** u Jiddeċiedi illi l-intimati Nazzareno Pulis (K.I. 0087549M) u Antonia Pulis (K.I. 0677849M) ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond ossia tal-għalqa ta' circa ħamest elef metri kwadri, b'razzett ġo fiha, magħrufa l-imsemmija għalqa ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Caruana u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiż Cassar Desain, jew l-aventi causa tiegħu, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm1.40,8 liema għalqa hija akkwistat permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Ġunju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument A".*

II. ***Jiddikjara*** *u Jiddeċiedi illi l-intimati Nazzareno Pulis (K.I. 0087549M u Antonia Pulis (K.I. 0677849M) ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond ossia tal-għalqa ta'* circa *ħamest elef metri kwadri, b'razzett ġo fiha, magħrufa l-imsemmija għalqa ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni tal-Markiż Cassar Desain, jew l-aventi causa tiegħu, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm1.40,8 liema għalqa hija akkwistat permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Ġunju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument A" stante illi l-kirja ġiet terminata* ex lege *ai termini tal-Artikolu 6 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Artikolu 3 tal-Kap. 319 tal-Liġijiet ta' Malta ġialadarba ġiet reża nulla u bla effett fil-liġi u li kienet saret ai termini tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta liema lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti kif deċiż bis-sentenza rikors nru. 133/2018JZM fl-ismijiet J & C Properties Limited (C29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis, u l-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat, deċiża fit-23 ta' Novembru 2020, u kull ġurnata in okkupazzjoni qed tikkawża danni lill-istess rikorrenti, u huma m'għandhomx dritt għar-rilokazzjoni tal-fondi u ambjenti in kwistjoni, u konsegwentement għandhom jiġu żgumbrati mill-istess fondi u ambjenti.*

III. ***Jikkundanna*** *lill-intimati Nazzareno Pulis (K.I. 0087549M) u Antonia Pulis (K.I 0677849M) jiżgombraw mill-fond ossija l-ghalqa ta' circa ħamest elef metri kwadri, b'razzett ġo fiha, magħrufa l-imsemmija għalqa ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Caruana u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiż Cassar Desain, jew l-aventi causa tiegħu, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm1.40,8 liema għalqa hija akkwistat permezz ta' kuntratt tat-3 ta' Ġunju 1982 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmelo Mangion, li kopja tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bħala "Dokument A", fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom ffissat minn dan il-Bord.*

Bl-ispejjeż u bl-inġunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni, u b'riżerva għal azzjoni ta' danni kontra l-intimati Pulis – b'dan illi l-atti proċesswali tal-kawża rikors nru. 133/2018 JZM fl-ismijiet J & C Properties Limited (C.29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis, u l-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat, deċiża fit-23 ta' Novembru 2020, għandhom jiġu allegati ma' din il-kawża u kull prova li hemm tinsab tiġi kunsidrata bħala prova f'din il-kawża."

4. L-appellati wieġbu fit-22 ta' Diċembru, 2020 fejn eċċepew is-segwenti: preliminarjament (i) fir-rigward tal-ewwel talba, din kienet *res judicata*; fil-mertu (ii) it-talbiet tas-soċjetà appellanta kienu nfondati fil-fatt u fid-dritt; (iii) huma għandhom titolu validu ta' qbiela skont kuntratt bejn il-partijiet tal-11 ta' Awwissu, 1983.

5. Il-Bord iddeċieda t-talbiet tas-soċjetà appellanta fit-30 ta' Lulju, 2021 kif ġej:

"(i) Jilqa' l-eċċezzjoni tal-intimati Pulis konċernanti res judicata *in konnessjoni mal-ewwel talba tar-rikorrenti, filwaqt li jiddikjara u jiddeċiedi li abbażi ta' dak deċiż fil-kawża rikors nru. 133/2018JZM, fl-ismijiet, J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat, deċiża fit-23 ta' Novembru 2020, mill-Qorti Kostituzzjonali, l-intimati konjuġi Pulis ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond, ossija tal-għalqa ta'* circa *ħamest elef metri kwadri b'razzett ġo fiha, magħrufa l-imsemmija għalqa ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, tmiss mit-tramuntana ma' sqaq bla isem, mill-punent ma' beni ta' Salvatore Caruana, u minn nofsinhar u l-lvant ma' beni tal-Markiż Cassar Desain jew l-aventi causa tiegħu, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' Lm 1.40,8;*

(ii) Jilqa' in parte, *it-tieni talba billi jiddikjara u jiddeċiedi illi l-intimati konjuġi Pulis, ma jistgħux jibqgħu fl-okkupazzjoni tal-fond ossija tal-għalqa ta' circa ħamest elef metri kwadri, b'razzett ġo fiha magħrufa l-imsemmija għalqa ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, stante li l-kirja qiegħda tiġi terminata permezz ta' din is-sentenza, u dan abbażi ta' dak deċiż fil-kawża bin-numru tar-rikors 133/2018JZM, fl-ismijiet, J & C Properties Limited (C 29114) vs Nazzareno Pulis u Antonia Pulis u l-Avukat Ġenerali, illum l-Avukat tal-Istat, deċiża fit-23 ta' Novembru 2020, mill-Qorti Kostituzzjonali, billi ġie ddikjarat li l-lokazzjoni tivvjola d-drittijiet fundamentali tar-rikorrenti. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ta' dik il-parti tat-talba fejn intalbet dikjarazzjoni, li kull ġurnata in okkupazzjoni qed tikkawża danni lir-rikorrenti, b'riżerva għad-drittijiet spettanti lir-rikorrent;*

(iii) Jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti, u jikkundanna lill-intimati Pulis sabiex jiżgombraw mill-fond, osija l-għalqa ta' circa ħamest elef metri kwadri, b'razzett

ġo fiha magħrufa l-imsemmija għalqa ta' Ħas-Sajd, limiti ta' Ħaż-Żabbar, fi żmien perentorju ta' tletin (30) jum mil-lum;

(iv) Jiċħad l-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-intimati.

Bl-ispejjeż a karigu tal-intimati".

6. L-appellanti appellaw minn dik id-deċiżjoni tal-Bord quddiem din il-Qorti, li fit-23 ta' Marzu, 2022, iddeċidiet billi ordnat sabiex l-atti jintbagħtu lura quddiem il-Bord bil-għan li:

"...dan jistabbilixxi l-kumpens dovut lill-appellanti bil-mod opportun, anke jekk ikun hemm bżonn permezz ta' provi ulterjuri u ta' periti nominandi, u jordna l-ħlas ta' dak il-kumpens hekk stabbilit, mis-soċjetà appellata lill-appellanti.

L-ispejjeż tal-ewwel istanza jibqgħu kif deċiżi, u dawk tal-appell odjern għandhom jitħallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet."

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

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

"Ikkunsidra:

Fl-ewwel lok, dan il-Bord jagħmel referenza għal dak li ntqal mill-Qorti tal-Appell, fejn din irriteniet is-segwenti:

"9. L-appellanti qegħdin jikkontendu li l-Bord iddeċieda b'mod manifestament ħażin meta ordna l-iżgumbrament tagħhom mill-fond. Jissottomettu li r-rikors promotur ma kienx fih ir-rekwiżiti mfissra fl-artikolu 4 tal-Kap. 199, u għalhekk il-proċedura quddiem il-Bord hija irritwali. Dan għaliex l-imsemmi rikors ma kienx fih talba għal likwidazzjoni tal-kumpens, u għalhekk il-Bord naqas milli jillikwida l-kumpens dovut u jordna l-ħlas tiegħu lilhom.

Isostnu li l-Bord ma setax jinjora dan l-element, għaliex il-liġi tal-proċedura hija ta' ordni pubbliku, u n-nuqqas ta' osservanza tagħha twassal għan-nullità.

Huma jirrilevaw li l-Qrati tagħna diversi drabi rritenew dan l-insenjament, u in sostenn tal-argument tagħhom huma ċċitaw silta mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) tat-13 ta' Mejju, 1987 fl-ismijiet Michael Attard vs. Carmelo Desira.

10. Is-soċjetà appellata wieġbet billi issottomettiet li ġaladarba ntemmet il-qbiela tal-fond bis-saħħa tas-sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali, b'hekk m'għadhomx applikabbli d-disposizzjonijiet tal-Kap. 199, u l-appellanti m'għadx għandhom titolu aktar fuq il-fond in kwistjoni. Issostni li hija qegħda titlob l-iżgumbrament tal-appellanti ai termini ta' dik is-sentenza, u mhux taħt id-disposizzjonijiet tal-Kap. 199. Għalhekk tgħid l-aggravju tal-appellanti huwa wieħed 'fattwuż'.

11. Il-Qorti tosserva li fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Novembru, 2020, il-Qorti Kostituzzjonali ddeċidiet hekk dwar dak li jikkostitwixxi l-mertu tal-appell odjern:

"iv. tilqa' l-appell inċidentali tal-attriċi fejn talbet illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew bid-disposizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 safejn dawk id-disposizzjonijiet jagħtuhom jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja u għalhekk tirriforma s-sentenza appellata billi tagħmel dikjarazzjoni f'dan is-sens;".

12. Tirrileva li dan biss wara li dik il-Qorti kkonsidrat u għamlet ċar li l-appellanti ma setgħux jistrieħu fuq id-dritt li tagħtihom il-liġi għal rilokazzjoni, filwaqt li ddikjarat ukoll li huma ma kienux qegħdin jitilfu d-drittijiet l-oħra tagħhom skont il-liġi:

> "33. L-attriċi talbet ukoll illi, jekk ma tintlaqax it-talba għal żgumbrament, il-qorti għandha għallinqas tgħid illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jistrieħu fuq id-disposizzjonijiet tal-art. 3, 4 u 14 tal-Kap. 199 biex iżommu l-pussess tar-raba' tal-atturi.
>
> 34. Dan huwa minnu, u huwa konsegwenza naturali tal-fatt illi safejn liġi ordinarja hija inkompatibbli mal-Kostituzzjoni jew mal-Konvenzjoni, dik il-liġi ma għandhiex tingħata effett. Dan ifisser biss illi l-konvenuti Pulis ma jistgħux jinqdew bil-jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja li jagħtu d-disposizzjonijiet fuq imsemmija; ma jfissirx illi ma jistgħux jinqdew bi drittijiet oħra li tagħtihom il-liġi." (enfażi ta' din il-Qorti)

13. Għalhekk din il-Qorti hija tal-fehma li l-appellanti b'hekk ma ġewx imċaħħda minn kull dritt ieħor li jagħtihom l-artikolu 4 tal-Kap. 199, anki d-dritt li jeżiġu li jingħataw kumpens fejn dan huwa dovut (sottolinjar ta' dan

il-Bord). Il-Qorti hawn ser tikkonsidra dak li jipprovdi għalih l-artikolu 4 tal-Kap. 199:

> 4. (1) Bla ħsara tad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, meta sid il-kera jkun irid jieħu lura l-pussess ta' xi raba', jekk il-kerrej ma jkunx ftiehem bil-miktub kemm dwar it-tmiem tal-lokazzjoni u kemm dwar il-kumpens dovut, huwa għandu japplika lill-Bord permezz ta' rikors li jkun fih –
>
> (a) raġunijiet dettaljati l-għala jrid jieħu lura l-pussess, u
>
> (b) talba għal-likwidazzjoni ta' kull kumpens li kollu jitħallas skont id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu.

14. Kif tajjeb għaraf il-Bord u sostnut ukoll mis-soċjetà appellata,

"...l-kirja...ma ġietx reża nulla u bla effett ex lege, iżda huma l-effetti tad-dikjarazzjoni ta' vjolazzjoni tad-drittijiet tar-rikorrenti li jwasslu għal tali dikjarazzjoni li ser tingħata minn dan il-Bord u għall-eventwali żgumbrament."

Il-Qorti tirrileva li ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern ma jinkwadrawx ruħhom fil-parametri stabbiliti permezz tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 199, iżda xorta waħda tgħid li m'għandux jintilef id-dritt tal-appellanti li jeżiġu l-ħlas ta' kumpens kif kontemplat ġustament mill-leġislatur, aktar u aktar meta wieħed iqis dak li qalet il-Qorti Kostituzzjonali li "...il-privati...ma humiex huma li jaħtu għall-antikostituzzjonalità tal-liġi". Tqis li meta l-leġislatur ħaseb sabiex jipprovdi għall-protezzjoni tal-inkwilin billi jassiguralu kumpens għall-ħidma tiegħu fir-raba', anki permezz taż-żieda ta' benefikati, huwa ma setax ikkonsidra wkoll is-sitwazzjoni preżenti fejn l-inkwilin ikollu jċedi r-raba' lis-sid għaliex il-liġijiet li għal għexieren ta' snin ikun straħ fuqhom għall-ħidma tiegħu, millum għal għada jiġu dikjarati leżivi tad-drittijiet fundamentali tas-sid. Iżda l-Qorti tqis li r-ratio legis fil-każ odjern m'għandux jiġi skartat, u mingħajr l-ebda dubju kliem il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Novembru, 2020 juru li dan ukoll kien l-intendiment ta' dik il-Qorti (sottolinjar maghmul minn dan il-Bord)."

Għalhekk, minn eżami tas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell, jirriżulta li d-deċiżjoni kienet imsejsa fuq il-konstatazzjoni, li l-konjuġi Pulis ma ġewx imċaħħda minn kull dritt ieħor li jagħtihom l-Artikolu 4 tal-Kap 199. Il-konjuġi Pulis ma jistgħux jinqdew bil-jedd ta' rilokazzjoni obbligatorja li jagħtu d-disposizzjonijiet tal-Kap 199 tal-Liġjijiet ta' Malta, iżda ma ġewx imċaħħda milli jinqdew bi drittijiet oħra li tagħtihom il-liġi, fosthom d-dritt li jeżiġu li jingħataw kumpens fejn dan huwa dovut. Il-Qorti tal-Appell irrilevat li ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, ma jinkwadrawx ruħhom fil-

parametri stabbiliti permezz tas-subartikolu 4(2) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, iżda xorta waħda għandu jingħata kumpens lill-inkwilini, bil-konsegwenza li bagħtet l-atti lura lil dan il-Bord, sabiex jistabbilixxi l-kumpens dovut lill-appellanti bil-mod opportun, anki jekk ikun hemm bżonn, permezz ta' provi ulterjuri u ta' periti nominandi, u jordna l-ħlas ta' dak il-kumpens hekk stabbilit, mis-soċjetà appellata lill-appellant.

L-eżerċizzju li għalhekk għandu jagħmel dan il-Bord, in linea ma' dak ordnat mill-Qorti tal-Appell, għandu jkun imsejjes fuq dak li jistipola l-Artikolu 4 tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Id-disposizzjonijiet rilevanti fir-rigward ta' kumpens dovut lill-inkwilin li jinstabu fil-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, huma s-segwenti:

> *Artikolu 4 (4) tal-Kap 199 jistipola li* "Meta sid il-kera jieħu pussess lura tar-raba' jew ta' parti minnu bis-saħħa ta' deċiżjoni tal-Bord bażata fuq is-subartikolu(2)(a), huwa għandu jħallas lill-kerrej kumpens xieraq għal kull benefikat agrikolu li jkun sar mill-kerrej jew minn membru tal-familja fl-imsemmi raba' jew parti minnu matul il-perijodu ta' tmien snin konsekuttivi minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni."
>
> *Artikolu 4(5) tal-Kap 199 jistipola li* "Meta sid il-kera jieħu pussess lura tar-raba' jew ta' parti minnu bis-saħħa ta' deċiżjoni tal-Bord bażata fuq is-subartikolu (2)(b), huwa għandu jħallas lill-kerrej kumpens xieraq kif provdut fl-aħħar subartikolu qabel dan u, barra minn dan, ammont daqs il-valur tal-prodotti miġbura mill-kerrej jew minn membru tal-familja mill-imsemmi raba' jew parti minnu, wara li jitnaqqsu l-ispejjeż li jkunu saru għall-koltivazzjoni tiegħu, fl-aħħar erba' snin minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni:
>
> Iżda ma għandhomx jitnaqqsu bħala parti minn dawk l-ispejjeż il-prezz tax-xogħol tal-kerrej stess jew tax-xogħol ta' xi membru tal-familja fir-raba' jew parti minnu."
>
> Artikolu 4(6) tal-Kap 199 jistipola li "L-ammont li għandu jitħallas skont is-subartikolu (4) jew (5) għandu jiġi stabbilit mill-Bord, suġġett għal appell kif provdut skont l-artikolu 10. Dak l-ammont għandu jitħallas lill-kerrej fi żmien xahar mid-data li fiha d-deċiżjoni li tawtorizza t-teħid lura tal-pussess tkun finali fil-partijiet kollha tagħha. Fin-nuqqas ta' dak il-ħlas f'dak iż-żmien l-imsemmija deċiżjoni tkun mingħajr ebda effett."

In linea ma' dawn id-disposizzjonijiet, dan il-Bord għadda biex ordna li jitressqu provi mill-intimati, dwar liema huma dawk il-benefikati agrikoli li saru minnhom jew minn

membru tal-familja, fl-imsemmi raba' jew parti minnu, matul il-perijodu ta' tmien snin konsekuttivi minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni ta' din il-lokazzjoni, kif ukoll dwar il-valur tal-prodotti miġbura mill-kerrej jew minn membru tal-familja mill-imsemmi raba' jew parti minnu, wara li jitnaqqsu l-ispejjeż li jkunu saru għall-koltivazzjoni tiegħu, fl-aħħar erba' snin minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni (b'dana illi ma għandhomx jitnaqqsu bħala parti minn dawk l-ispejjeż, il-prezz tax-xogħol tal-kerrej stess jew tax-xogħol ta' xi membru tal-familja fir-raba' jew parti minnu).

L-intimati ppreżentaw nota ġuramentata, fejn sostnew li fl-aħħar 8 snin bħala benefikati, huma għamlu riparazzjonijiet ta' natura straordinarja fis-saqaf tad-dwejra, u nstallaw tieqa u bieb fir-razzett. Spjegaw bil-ġurament tagħhom, li bnew ukoll ġibjun. Bħala valur tal-wiċċ fl-aħħar 4 snin, il-konjuġi Pulis sostnew bil-ġurament tagħhom, li ħadu varji prodotti li jikkonsistu f'patata, qargħa ħamra u ful. Id-dħul medju ta' dawn il-prodotti jammotaw għal €4,200 it-tomna fis-sena, ekwivalenti għal €84,000 għal ħames itmiem għal perijodu ta' ħames snin. Ikkonfermaw bil-ġurament tagħhom li bħala spejjeż, huma għamlu medja ta' €1,470 kull tomna kull sena, ekwivalenti għal €29,400 għal erbat itmiem għal perijodu ta' erba' snin, biex b'hekk il-valur tal-wiċċ tal-aħħar 4 snin huwa dak ta' €54,600.

Is-soċjetà J & C Properties Limited ivverbalizzat fis-seduta tal-5 ta' Settembru, 2022, illi qed jiġu mitluba benefikati ta' dawn l-aħħar tmien snin, meta l-liġi timponi perijodu ta' 4 snin, oltre l-wiċċ tar-raba' li jippretendi li qala' kull sena minn tomna art, hija ta' €4,200. Dan l-ammont ġie kkontestat stante li skont ix-xhieda mogħitja minn kull NGO rigwardanti l-qliegħ tal-gabilotti, dejjem jirriżulta li l-gabilotti mhux qed jaqilgħu biżżejjed biex iħallsu l-kirjiet li għandhom iħallsu, u dana wkoll in linea max-xhieda miġbura fil-kawża kostituzzjonali. Ġie vverbalizzat li jidher li huwa impossibli li jintlaħaq ftehim, u għalhekk saret talba biex l-inkarigu tal-membri tekniċi jitkompla, għax huwa impossibbli li l-intimati għamlu dawn il-benefikati kollha meta l-fond huwa fi stat dilapidat, sia għall-kmamar li hemm fil-post, kif ukoll għall-ħitan tas-sejjieħ.

Sussegwentement, permezz tad-digriet tiegħu tal-20 ta' Settembru, 2022, il-Bord ta l-opportunità lill-konjuġi Pulis, sabiex iressqu provi biex jissostanzjaw dak li hemm kontenut fin-nota ġuramentata ippreżentata minnhom, inkluż provi dokumentarji, kif ukoll ta l-opportunità lis-soċjetà rikorrenti, sabiex tressaq kwalunkwe prova li jista' għandha, sabiex tirribatti l-provi mressqa mill-konjuġi Pulis. Sussegwentement, il-Bord ordna li l-membri tekniċi maħtura ai termini tad-digriet tas-7 ta' Lulju, 2022, (u ċioè Perit Edgar Rossignaud u lill-Espert Agronomu Anthony Mifsud), jaċċedu fuq is-sit in kwistjoni billi (i) jivvalutaw u jirrelataw dwar kumpens

xieraq għal kull benefikat agrikolu, li jkun sar mill-kerrej jew minn membru tal-familja fl-imsemmi raba' jew parti minnu, matul il-perijodu ta' tmien snin konsekuttivi minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni tal-kirja; u (ii) jivvalutaw u jirrelataw dwar il-valur tal-prodotti miġbura mill-kerrej jew minn membru tal-familja, mill-imsemmi raba' jew parti minnu, wara li jitnaqqsu l-ispejjeż li jkunu saru għall-koltivazzjoni tiegħu fl-aħħar erba' snin minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, b'dana li ma għandhomx jitnaqqsu bħala parti minn dawk l-ispejjeż, il-prezz tax-xogħol tal-kerrej stess, jew tax-xogħol ta' xi membru tal-familja, fir-raba' jew parti minnu.

In segwitu għal dan id-digriet, il-konjuġi Pulis ippreżentaw żewġ affidavits, fejn fihom spjegaw li f'dawn l-aħħar 8 snin, huma għamlu diversi spejjeż, fejn irranġaw is-saqaf tad-dwejra u nstallaw tieqa u bieb fir-razzett. Spjegaw li bnew ġibjun, iżda ma żammx irċevuti għax ma basrux li jiġu bżonnhom. Ikkonfermaw li f'dawn l-aħħar 4 snin, kull sena ħawwlu 5 itmiem patata fl-ewwel staġun tar-raba', 5 itmiem qargħa ħamra fit-tieni staġun u 5 itmiem ful fit-tielet staġun. Qalu li f'sena jagħmlu tliet uċuħ differenti. Komplew jgħidu li kull tomna, kull sena tagħti bħala wiċċ, medja ta' 4,800 kilos patata, li kien bil-31 ċenteżmu kull kilo, medja ta' 2,800 kilos qargħa ħamra bil-71 ċenteżmu kull kilo, u mejda ta' 1,170 kilos ful bis-60 ċenteżmu kull kilo. Spjegaw li bħala spejjeż, medja ta' kull tomna kull sena dejjem jagħmlu 8 xkejjer żerriegħa tal-patata tal-25 kilo, li jiġu €170, qargħa ħamra 500 xitla bi €300 u ful 3,500 żerriegħa li jammontaw għal €30. Spjegaw li bħala spejjeż, jużaw fertilizzant NPK li jinxtara €25 kull xkora, u li jintużaw madwar 15-il xkora matul sena sħiħa għal kull tomna, u ċioè €380 kull tomna kull sena. Spjegaw li jużaw ukoll fertilizzant tal-bexx li jiġi €40 kull tomna kull sena. Inoltre, huma ddikjaraw li jagħmlu ukoll mulch *tal-plastik, li jiġi mal-€150 kull tomna kull sena, kif ukoll pestiċidji li jbixxu bihom, li jiġu madwar €100 kull tomna kull sena. Sostnew ukoll li jagħmlu spejjeż ta' demel, li jiġu €120 kull tomna kull sena, dawl madwar €80 fis-sena, pajpijiet tad-dripp għat-tisqija, €70 kull tomna kull sena u diesel u żejt għall-makkinarji li jiġu €30 kull tomna kull sena.*

Mill-banda l-oħra, is-soċjetà rikorrenti talbet li tagħmel il-kontroeżami ta' Nazzareno Pulis, kif ukoll li l-istess iġib miegħu l-irċevuti fiskali tal-aħħar erba' snin, rigwardanti l-wiċċ tal-art u l-irċevuti fiskali tal-ispejjeż li nkorra, fit-tiswija tas-saqaf tad-dwejra u tat-tieqa u bieb fir-razzett u tal-bini tal-ġibjun.

*In kontroeżami, Nazzareno Pulis spjega li r-raba' ilha fil-pussess tiegħu madwar 42 sena, u ilha żmien twil għand il-familja tiegħu għal iktar minn mitejn sena. Sostna li huwa jbiegħ fuq l-idejn minn ġo l-għalqa, u ma jdaħħalx prodott fil-Pitkalija. Sostna li huwa jbiegħ mal-€4,000 fis-sena. Sosnta li huwa lanqas jimla formula tal-*income

tax *u li ma jiddikjarax dak li jbiegħ mill-għalqa għax hu pensjonant. Ikkonferma li ġieli jiġu bejjiegħa tal-ħaxix u jixtru mill-għalqa stess. Sostna li ma joħroġx irċevuti fiskali fir-rigward ta' dan il-bejgħ.*

Spjega wkoll in kontroeżami, li mill-€4,000 jibqgħalu f'idejh madwar €2,000 wara li jaqta' l-ispejjeż. Sostna li l-għalqa kbira tlett itmiem, u li bħala wiċċ f'sena, din l-għalqa ġieli tagħtu tnejn. Sosnta li l-ilma jinġieb minn barra. Sostna li l-patata tiġi esportata lejn l-Olanda mis-sensar, Raymond Abdilla. Sostna li ilu ma jesporta patata madwar sitt snin ilu, għaliex issa saħħtu marret lura u beda jbiegħ il-patata hawn stess. Sostna li jmur kuljum fl-għalqa u jagħmel xi ftit qarabagħli u tadam għalih, u ż-żejjed ibiegħu. Sostna li bħala żejjed, kulma jkollu xi tlieta jew erba' kaxxi. Ikkonferma li f'dawn l-aħħar sitt snin, huwa kien qed jipproduċi prodott għalih u għall-mara u kien jibqalu xi ħaġa żgħira biss.

In kontroeżami, Antonia Pulis ikkonfermat li żewġha pensjonant u ilu għal dawn l-aħħar 10 snin. Sostniet li żewġha kien bidwi full time *u hi wkoll. Sostniet li sentejn ilu, huma żergħu l-qargħa ħamra u biegħu kollox lill-kuntrattur. Sostniet li fl-2019, huma żergħu ħafna patata li nbiegħet lis-sensar. Ċaħdet li f'dawn l-aħħar sitt snin, huma ħadmu biss prodott għall-bżonnijiet tagħhom. Sostniet li sal-2019, huma kellhom irċevuti. Sostniet li fl-għalqa saret* borehole *bil-permess tal-Gvern.*

*Sostniet li matul dawn l-aħħar tliet snin, huma kabbru patata, qargħa ħamra, ful u xi ftit tadam u basal. Sosniet li kienu jaqilgħu mal-€2,500. Sostiet ukoll li l-*income tax form *kienet timtela meta r-raġel tagħha kien għadu jaħdem. Ċaħdet li f'dawn l-aħħar 8 snin, ma għamlux qligħ mill-wiċċ tar-raba', u nsistiet li dejjem iqarrbu lejn €3,000 sa €4,000 fis-sena ta' kull tomna jew tomna u nofs raba'.*

In rieżami, hija kkonfermat li f'din ċ-ċifra, ma ġiex ikkalkolat ix-xogħol ta' idejhom.

Il-konjuġi Pulis ippreżentaw ukoll sett ta' rċevuti li huma datati bejn 2018 u l-2022.

Fil-mori tas-smigħ ta' din il-kawża, ġie ppreżentat ir-rapport tal-membri tekniċi li waslu għas-segwenti konklużjonijiet:

1. Ir-raba' kollu, għajr il-biċċa żgħira li kienet bl-eucalyptus, kien maħdum sew skont il-mestier.
2. Dawn l-aħħar tmien (8) snin ma saru l-ebda benefikati fuq dan ir-raba' u fil-bini li hemm fuqu.
3. Skont il-kejl tar-raba' u l-prodotti li jitkabbru, ġie kkalkulat li tomna raba' bagħli wara li jitnaqqsu l-ispejjeż tal-produzzjoni, il-bidwi jibqalgħu qliegħ ta' madwar EUR 1,197 fis-sena jigifieri ħaqqu kumpens ta' EUR 4,788 ghal 4 snin. Fil-każ tal-erbgħat itmiem raba' saqwi ġie kkalkulat li l-bidwi wara li

jitnaqqsu l-ispejjeż tal-produzzjoni, jibqgħalu EUR 9,968 fis-sena, jiġifieri kumpens ta' EUR 39,872 ghal 4 snin. B'hekk it-total tal-kumpens dovut lill-intimati għar-raba' kollu huwa ta' EUR 44,660.

In eskussjoni, il-membri tekniċi spjegaw li l-aċċess f'dan il-każ, sar fil-Ħarifa f'nofs Novembru, u għalhekk, ġialadarba ma setax isir f'Ġunju jew Lulju, il-membri tekniċi ma setgħux jistabilixxu hux ir-raba' kollu jinħadem saqwi, u xi prodotti jitkabbru fis-Sajf. Għalhekk, il-membri tekniċi sostnew li kellhom joqgħodu fuq x'jgħid il-bidwi mingħajr ġurament. In eskussjoni, huma spjegaw li fir-rigward tar-raba' saqwi, hemm imniżżel li hemm ġiebja kbira li timtela mis-saqaf, kif ukoll mill-ispiera. Spjegaw li l-preżenza tal-ispiera trendi r-raba' saqwi, għax il-bidwi jkun normalment jista' jtella' ilma mill-pjan regolarment, u b'hekk ma jkollux bżonn iġib jew jixtri ilma bil-bowser.

Spjegaw li r-raba' saqwi jinħadem kull sena, u jingħata demel tal-bhejjem mill-inqas darba kull 4 snin, barra li jingħata demel artifiċjali kull sena. Barra minn hekk, fir-raba' saqwi, il-bidwi jista' jieħu mill-inqas żewġ prodotti wara xulxin fl-istess sena. Komplew jirrispondu li l-kalkolu tal-kumpens, sar fuq x'tip ta' prodotti skont x'qal il-bidwi, u dak li ġie stabbilit waqt l-aċċess, u dana wara li ġie kkalkolat il-bejgħ u l-ispejjeż, u finalment il-qliegħ ta' kull prodott. Spjegaw li fl-irċevuti li ssottometta l-bidwi għas-sena 2018 tal-prodott tal-patata, ilaħħaq bejgħ ta' €3,848, u naturalment, il-bidwi, fl-istess sena, kellu prodotti oħra fl-istess raba' saqwi. Sostnew ukoll li mir-rapport, huwa ċar li r-raba' jinħadem skont il-mestier.

Għalhekk, l-istess membri tekniċi, nonostante l-eskussjoni li saritilhom, baqgħu fermi, u ma emendaw bl-ebda mod, il-konstatazzjonijiet u l-komputazzjonijiet li waslu għalihom, fir-rapport tagħhom.

Dan il-Bord iqis li dawn iż-żewġ membri tekniċi, inħatru ai termini ta' dak li jiddisponi l-Artikolu 5(8) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Inoltre, il-Bord jagħmel referenza għal dak li jistipola l-Artikolu 9(3) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta, u ċioè li:

"Iċ-chairman ikun biss obbligat li joqgħod fuq ir-rapporti taż-żewġ membri li jinsabu fuq iż-żewġ listi li jkunu ġew assenjati każ partikolari skont l-artikolu 5(8) kull meta r-rapporti jkunu unanimi; meta dawk iż-żewġ membri ma jkunux unanimi, iċ-chairman għandu fuq il-bażi tar-rapporti magħmulin miż-żewġ membri imsemmija, jiddeċiedi l-kwistjoni hu nnifsu."

Il-Bord iqis li ai termini tal-Artikolu 9(3) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta (bħal ma japplika fil-każ tal-Bord li Jirregola l-Kera ai termini tal-Artikolu 23(3) tal-Kap 69), iċ-Chairperson tal-Bord huwa tenut li jadotta r-rapport tal-membri tekniċi tiegħu, meta dawn ikunu unanimi fil-konklużjonijiet tagħhom. Kuntrarjament għas-sitwazzjoni

applikabbli taħt il-Kap 199 u l-Kap 69 tal-Liġijiet ta' Malta, iċ-Chairperson tal-Bord tal-Arbitraġġ dwar Artijiet għandu jiddeċiedi l-kwistjoni huwa stess, wara li jkun ikkunsidra b'mod xieraq, ir-rapporti taż-żewġ membri tal-lista, u kull att ieħor rilevanti ppreżentat, jew sottomissjonijiet magħmula, u dana in linea ma' dak li jistipola l-Artikolu 59(4) tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Madanakollu, fil-każ odjern, dan assolutament mhuwiex il-każ u ċ-Chairperson ta' dan il-Bord ma għandu l-ebda diskrezzjoni, f'każ li r-rapport tal-membri tekniċi jkun wieħed unanimu.

Iċ-Chairperson ta' dan il-Bord, għalhekk, ma għandux alternattiva oħra ħlief li jiddetermina l-każ skont dak li jiddisponu l-artikoli ravviżati, b'mod partikolari l-Artikolu 9(3) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalhekk, iċ-Chairperson ta' dan il-Bord għandu jieħu in konsiderazzjoni fil-kalkoli tiegħu, il-valur mogħti b'mod unanimu mill-membri tekniċi ta' dan il-Bord.

Li jifdal għalhekk huwa li dan il-Bord jistabbilixxi l-kumpens li għandu jordna li jitħallas, f'każ li jirriżulta li hemm kumpens li għandu jiġi likwidat. Din il-Qorti tqis li in vista taċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, dan il-każ la ma jinkwadra ruħu taħt il-kriterji ravviżati fl-Artikolu 4(2)(a), u lanqas fl-Artikolu 4(2)(b) tal-Kap 199. Il-Bord iqis iżda li għandu jiġi applikat dak li jiddisponi l-Artikolu 4 (4) tal-Kap 199, u ċioè li l-kumpens xieraq ikun jkopri kull benefikat agrikolu, li jkun sar mill-kerrej jew minn membru tal-familja fl-imsemmi raba' jew parti minnu, matul il-perijodu ta' tmien snin konsekuttivi minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni.

Dana qed jingħad peress li minn eżami tal-atti allegati mal-proċess odjern, u ċioè l-atti tal-kawża kostituzzjonali bin-numru, 133/2018, fl-ismijiet J & C Properties Ltd vs Nazzareno Pulis et, Helen Camilleri xehdet li s-soċjetà J & C Propetries Ltd trid l-għalqa lura sabiex tbiegħha, u bir-rikavat tal-bejgħ, il-proprjetarji ta' J & C Properties Ltd jgħixu komdi. Ikkonfermat ukoll l-membri tal-familja tagħha, mhumiex gabillotti. In kontroeżami, Helen Camilleri fil-proċeduri kostituzzjonali kkonfermat ukoll li qatt ma ppruvat tottjeni permess ta' bini peress li hemm l-maġġor parti minn din l-art barra ż-żona ta' zvilupp. Inoltre fil-każ odjern, jirriżulta li parti mir-raba' hija saqwi. Lanqas ma jirriżulta li hemm xi permessi jew applikazzjonijiet pendenti għal xi tip ta' żvilupp fuq din ir-raba'. Fil-fehma umli ta' dan il-Bord, iċ-ċirkostanzi ferm partikolari ta' dan il-każ ma jaqgħux taħt l-Artikolu 4(2)(b) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta iżda huma iktar simili u jersqu eqreb lejn il-kriterji ravviżati fl-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għaldaqstant, dan il-Bord sejjer japplika dak li jiddisponi l-Artikolu 4(4) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta ai fini ta' likwidazzjoni ta' kumpens xieraq lill-inkwilini. Il-Bord sejjer jagħmel tiegħu l-konklużżjonijiet raġġunti mill-membri tekniċi tiegħu, fis-sens

> *li matul l-aħħar tmien snin, ma rriżultax li saru xi benefikati fuq dan ir-raba'. Għaldaqstant, dan il-Bord sejjer iqies li ma hemmx kumpens x' jiġi likwidat."*

L-Appell

8. L-appellanti ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fit-3 ta' April, 2023 fejn talbu lil din il-Qorti:

> *"...sabiex jogħġobĦa tilqa' dan l-appell billi tirrevoka u tannulla d-deċiżjoni mogħtija mil-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' tas-16 ta' Marzu 2023, billi minflokk tistabbilixxi u tordna ħlas ta' kumpens mis-soċjetà appellata lill-appellanti".*

Jgħidu li l-aggravju tagħhom huwa li li l-Bord iddeċieda li l-ebda kumpens ma kien dovut minkejja li din il-Qorti kienet bagħtet l-atti lura quddiemu sabiex jiġi stabbilit il-kumpens dovut u ordnat il-ħlas tiegħu.

Ir-Risposta tal-Appell

9. Is-soċjetà appellata wieġbet fit-13 ta' April, 2023 fejn qiegħda ssostni li l-appell għandu jiġi respint fl-intier tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

10. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkonsidra l-aggravju tal-appellanti fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmulin mill-Bord, u filwaqt li tqis ukoll is-sottomissjonijiet tas-soċjetà appellata.

11. L-appellanti jgħidu li huma jinsabu aggravati bis-sentenza appellata għaliex il-Bord iddeċieda li m'għandu jingħata l-ebda kumpens lilhom, u dan

filwaqt li din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Marzu, 2023 kienet bagħtet l-atti lura lill-istess Bord *"sabiex dan jistabbilixxi l-kumpens dovut lill-appellanti bil-mod opportun, anki jekk ikun hemm bżonn permezz ta' provi ulterjuri u ta' periti nominandi, u jordna l-ħlas ta' dak il-kumpens hekk stabbilit, mis-soċjetà appellata lill-appellanti".* Jissottomettu li l-Bord ikkunsidra jekk għandux jingħata kumpens, u wara li għamel diversi osservazzjonijiet dwar jekk humiex intitolati għall-imsemmi kumpens skont il-para. (a) jew il-para. (b) tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 199, iddeċieda li l-para. (a) kien applikabbli fil-konfront tagħhom, iżda peress li ma kienu saru l-ebda benefikati fl-aħħar tmien snin, iddeċieda li l-ebda kumpens ma kien dovut. L-appellanti jirrilevaw li din il-Qorti kienet diġà kkunsidrat din il-kwistjoni, u qalet li ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern ma jinkwadrawx ruħhom taħt l-imsemmija disposizzjonijiet, u qalet li madankollu m'għandux jintilef id-dritt li jintalab il-kumpens. Jikkontendu li għalhekk il-Bord ma żammx mal-eżerċizzju li kellu jwettaq skont is-sentenza ta' din il-Qorti.

12. Is-soċjetà appellata twieġeb billi tikkontendi li din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Marzu, 2022 ma kienitx tassattiva f'dak li qalet, u l-kumpens kellu jingħata biss jekk dovut. Tikkontendi li l-Bord kien tenut jinvestiga sabiex jistabbilixxi x'drittijiet ulterjuri kellhom l-appellanti taħt is-subinċiżi l-oħra tal-artikolu 4 tal-Kap. 199, sabiex jirċievu kumpens. Is-soċjetà appellanta tissottometti li hawnhekk huwa filfatt applikabbli s-subartikolu 4(4) tal-Kap. 199, iżda meta l-Bord ordna sabiex issir id-debita prova, kienu ġew ippreżentati bi ftit irċevuti li lanqas kien ċar li għandhom x'jaqsmu mar-raba' in kwistjoni. Tissottometti li l-appellant kien ikkontradixxa lilu nnifsu fix-xhieda tiegħu, meta stqarr li f'dawn l-aħħar sitt snin huwa ma kienx għadu qed jaħdem ir-raba' għan-negozju, iżda minflok huwa kien qed jaħdem ir-raba' għall-bżonnijiet tiegħu, u li

jibqa' kien ibiegħu. Tirrileva li hawnhekk il-periti nkarigati mill-Bord kienu straħu fuq dak li qal l-appellant, u ma kkunsidrawx dak li fisser fil-kontro-eżami tiegħu. Is-soċjetà appellata ssostni li l-appellant ma kienx ippreżenta rċevuti fiskali għall-aħħar erba' snin fir-rigward tal-wiċċ tar-raba' sabiex juri x'qligħ kellu, u barra minn hekk ma ġab l-ebda prova tal-ispejjeż li għamel sabiex sewwa s-saqaf tad-dwejra, dawk tat-tieqa u tal-bieb tar-razzett, u tal-kostruzzjoni tal-ġibjun.

13. Il-Qorti tibda billi tagħraf li b'mod skorrett għal kollox il-Bord wara li ċċita d-disposizzjonijiet tas-subartikoli 4(4) u 4(5) tal-Kap. 199, irrileva li fid-dawl tal-imsemmija disposizzjonijiet, huwa kien ordna lill-appellanti sabiex iressqu d-debita prova fir-rigward tal-benefikati agrikoli li kienu saru minnhom jew minn membru tal-familja fir-raba' in kwistjoni fl-aħħar tmien snin qabel ma ntemmet il-qbiela, u anki dwar il-prodotti li ttieħdu mir-raba' jew minn membru tal-familja, u dan wara li jitnaqqsu l-ispejjeż għall-koltivazzjoni tagħhom, fl-aħħar erba' snin qabel ma spiċċat il-kirja. Il-Qorti tgħid li minn dan kollu jidher li l-Bord ftit fehem dak li hija kienet fissret fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Marzu, 2022. Il-Bord hawnhekk saħansitra kkunsidra li l-każ odjern ma kienx jaqa' taħt id-disposizzjonijiet tal-para. (a) jew (b) tas-subartikolu 4(2) tal-istess liġi, u għalhekk kellu jiġi applikat is-subartikolu 4(4) tal-Kap. 199, fejn iddikjara li ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern huma *"...iktar simili u jersqu eqreb lejn il-kriterji ravviżati fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 tal-Liġijiet ta' Malta"*.

14. Il-Qorti tirrileva li hija kienet ċara fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Marzu, 2022, meta ddikjarat li ċ-ċirkostanzi tal-każ odjern ma jinkwadrawx fil-parametri stabbiliti mid-dispożizzjonijiet tas-subartikolu 4(2) tal-Kap. 199, kif wara kollox anki t-talba għall-iżgumbrament kif proposta mhijiex ikkontemplata minn din il-

liġi. Għalkemm ma kien qatt neċessarju li tesprimi ruħha ulterjorment, tikkunsidra li sabiex ma tħalli l-ebda dubbju, għandha llum tfisser wkoll li dan għaliex iċ-ċirkostanzi odjerni huma riżultat ta' eżitu ġudizzjarju kostituzzjonali, fejn ġie ddikjarat li ġew leżi d-drittijiet fundamentali tas-soċjetà appellata għat-tgawdija tal-proprjetà bi ksur tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea għad-Drittijiet Fundamentali u l-Libertajiet tal-Bniedem u tal-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta. B'hekk ukoll ġie ddikjarat li l-appellanti ma jistgħux jibqgħu jistrieħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 3, 4, u 14 tal-Kap. 199, safejn dawn jagħtu dritt għal rilokazzjoni obbligatorja, u għalhekk it-tmiem tal-lokazzjoni hija riżultat ta' din id-dikjarazzjoni tal-Qorti bħala rimedju għall-ksur allegat, u kkonfermat li ma joħroġ minn ebda liġi.

15. Il-Bord imbagħad ħa konjizzjoni tal-konklużjonijiet tal-Membri Tekniċi tiegħu u ta' dak li qalu in eskussjoni, filwaqt li sewwa għaraf li ġaladarba dawn kienu unanimi fil-konklużjonijiet tar-rapport tagħhom, huwa kien marbut li jaddotta l-imsemmi rapport a tenur tas-subartikolu 9(3) tal-Kap. 199. Madankollu hawnhekk il-Bord ma kkunsidrax li l-appellant ma kienx xehed bil-ġurament quddiem l-imsemmija Membri Tekniċi, iżda huwa kien ta x-xhieda tiegħu bil-ġurament, kif ukoll għamlet il-mara tiegħu l-appellanta quddiem il-Bord, anki in kontro-eżami, u għalhekk l-imsemmi Bord kien dovut jevalwa x-xhieda tiegħu fil-kuntest tal-provi l-oħra li tressqu quddiemu. Il-Qorti tagħraf li fil-fatt il-Bord m'għamel l-ebda apprezzament tax-xhieda tal-appellanti u tal-provi l-oħra esebiti, u li minnhom mill-ewwel kellu jikkonstata żewġ fatturi determinanti fil-kwistjoni tal-kumpens pretiż: (a) filwaqt li l-appellant stqarr li fl-aħħar sitt snin ir-raba' kien qiegħed tintuża sabiex jitkabbar prodott għall-bżonn personali tiegħu, l-appellanta l-mara tiegħu nnegat dan kollu, u qalet li l-prodott

kien għadu qiegħed jinbiegħ; u (b) il-prova dokumentarja konsistenti f'irċevuti ppreżentati mill-appellanti ma turiex b'mod sodisfaċenti dak li huma l-qliegħ u l-ispejjeż tagħhom fir-rigward tal-allegata ħidma tal-uċuħ tar-raba' in kwistjoni.

16. Għaldaqstant il-Qorti ma ssibx l-aggravju tal-appellanti ġustifikat għal dawk ir-raġunijiet li hija fissret hawn fuq f'din is-sentenza tagħha, iżda mhux għal dawk ir-raġunijiet li kkunsidra il-Bord fis-sentenza appellata, u għalhekk tiċħad l-imsemmi aggravju.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellanti billi tiċħdu, filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata għajr għal dak li l-Qorti fissret f'din is-sentenza.

L-ispejjeż tal-preżenti appell għandhom ikunu a karigu tal-appellanti.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur