FIL-BORD DWAR IL-KONTROLL TAL-KIRI TAR-RABA

Magistrat Dr Joseph Apap Bologna BA. LL.D.

Illum, 24 ta' Novembru 2000

Rikors Nru: 18B/94

Joseph, Carmelo u Clement ahwa Camilleri

vs

Angela Micallef, Gaetana Farrugia, u ghal kull interess illi jista' jkollhom Carmelo Chircop u Antonio Zammit

Ic-"Chairman" tal-Bord,

Ra r-rikors in ezami (a fol 14 tal-atti) li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew illi huma jikru lill-intimati Angela Micallef u Gaetana Farrugia l-ghalqa maghrufa bhala "Tan-Nigret", limiti taz-Zurrieq (kif indikat fl-annessa pjanta markata Dok. A) bil-qbiela ta' seba' liri (Lm7) fis-sena li jithallas kull sena b'lura f'Santa Maria.

Illi r-rikorrenti Carmelo Camilleri ghandu jehtieg ir-raba' markat bil-kulur ahmar biex jigi wzat ghal skopijiet agrikolu minnu personalment.

Illi din il-parti tar-raba mhux okkupata mill-kerrejja izda hija okkupata minghajr ebda titolu minn Carmelo Chircop u Antonio Zammit u l-intimati l-ohra qatt ma hadmuha f'dawn l-ahhar disa' snin.

Talbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizza lir-rikorrenti:

1. jiehdu lura l-pussess tar-raba markat bil-kulur ahmar f'eghluq il-kirja tar-raba;

2. tillikwida kull kumpens li jista' jkun dovut lill-kerrejja a tenur tal-artikolu 4 tal-Kap. 199.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-intimati kollha (a fol 1 tal-atti) li biha ssottomettew illi preliminarjament ma tistghax tintalab r-ripresa ta' bicca biss minn fond li jkun jinsab mikri imma trid tintalab ir-ripresa tal-fond kollu, hlief fil-kaz meta r-ripresa tkun qed tintalab a basi ta' permess ghall-bini li ma jkunx jolqot l-art kollha mikrija;

Illi bla pregudizzju ghall-premess il-fond kollu tar-raba tan-Nigret imsemmi fir-rikors jinsab mikri lill-intimati kollha indivizament bejniethom u dawna ghandhom bzonn dan ir-raba bhala parti importanti mill-mezzi ta' ghixien taghhom waqt illi r-rikorrenti ma ghandhomx bzonn dan ir-raba billi la jahdmu raba u lanqas qatt hadmu raba u r-raba in kwistjoni jriduh biex jifthu barriera fih.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Ra l-verbali a fol 8, 16, 23, 26, 30 u 53 tal-atti.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi din id-decizjoni hi ristretta ghall-ewwel eccezzjoni sottomessa mill-intimati u li hi ta' natura strettament legali. F'dan ir-rigward l-intimati jikkontendu li "ma tistax tintalab ir-ripresa ta' <u>bicca</u> biss minn fond li jkun jinsab mikri imma trid tintalab ir-ripresa tal-fond kollu ...."

Difatti mir-rikors promotur jirrizulta li qed jintalab ir-ripreza tar-"<u>raba markat bil-kulur ahmar"</u> skond l-"annessa pjanta markata Dok.A" (li, pero' ma tinsabx f'dawn l-atti) u dawn ghar-ragunijiet specifikati fl-istess rikors.

Ikkunsidra

Illi skond l-intimati (ara in-nota tal-osservazzjonijiet taghhom a fol 31 et seq ibid) - "l-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija kostanti fuq din il-materja fis-sens illi s-sid ma jistax jitlob lura parti mill-fond mikri".

Difatti fost gurisprudenza citata hemm dik a fol 45 et seq ibid ossija "George Galea vs Rose Saliba et" deciza mill-Bord li Jirregola l-Qbiela ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna fil-21 ta' April 1999 sussegwentement dina finalment mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Jannar 2000.

Illi, in rigward tkeccija parzjali f'lokazzjoni ta' raba jinghad fl-artikolu 4(3) tal-Kapitolu 199 citat illi "a partial eviction" hi possibbli taht din il-ligi specjali. Pero', sa issa dan l-artikolu gie interpretat fis-sens li ma jintitolax lis-sid li jitlob hu stess tkeccija parzjali izda li permezz tieghu inghatat il-fakolta lill-inkwilin stess li jitlob li jithalla jokkupa dik il-parti li ma tkunx mehtiega ghall-iskopijiet dikjarati mis-sid bil-kundizzjoni li l-parti rimanenti mir-raba teccedi il-kejl ta' 1124 metri kwadri. Ghalhekk jidher li talba maghmula mis-sid ghandha tkun ghar-ripreza tar-raba kollu mikri u sussegwentement jekk jirrizulta li parti biss tkun mehtiega ghall-bzonnijiet tal-istess sid jispetta lill-inkwilin li jitlob li jithalla jokkupa l-kumplament tar-raba, bil-kundizzjoni hawn fuq premessa. Dan gie ritenut fis-sentenza citata moghtija mill-Bord li Jirregola l-Qbiela ghall-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna. Fis-sentenza moghtija finalment mill-Qorti ta' l-Appell gie konfermat dak kollu premess u b'hekk ghandu jigi ritenut li talba, bhal dik in ezami, sabiex jkun hemm evizzjoni parzjali mill-ghalqa in kwistjoni ma tistax tigi kunsidrata minn dan il-Bord jekk bazata fuq l-artikolu 4(2)(a) (c) u (d) tal-Kapitolu 199 citat u la darba ma saritx a bazi tal-artikolu 4(2)(b) tal-istess ligi.

Ikkunsidra

Illi peress li t-talba in ezami saret ghall-evizzjoni parzjali mill-ghalqa in kwistjoni u dan a bazi tal-premessi kif dedotti mill-istess rikors, tali talba kif proposta u a bazi tal-premessi dedotti ma tistax tigi kunsiderata minn dan il-Bord la darba kirja hi minn natura taghha, anke a bazi tal-Kodici Civili, indivisibbli.

Ghal dawn il-motivi c-"Chairman" tal-Bord jilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari u jichad it-talbiet kif dedotti mill-istess rikors, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Alan Calleja
Dep.Reg.