MALTA

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

## MAGISTRAT DR.
## JOSEPH CASSAR

Seduta tat-13 ta' Gunju, 2005

Rikors Numru. 21/1994/1

Antonio Ellul, Paolo Ellul, Emmanuel Ellul, Caterina mart Joseph Mifsud, Frances mart Albino Zammit, ahwa Ellul u Frances armla ta' Mario Ellul kemm f' isimha propio kif ukoll bhala legittima rappresentanta ta' bintha minuri Dorianne Ellul

-vs-

John Spiteri u b' digriet tal- 11 ta' Frar 1999 Dr. David A. Borg u l- P.L. Davina Sullivan gew nominati bhala kuraturi ghall- finijiet kollha tal- ligi

Il- Bord,

Ra r- rikors ta' Antonio Ellul et fejn jesponu b' rispett:

Illi huma jikru lill- intimat l- gardina f' numru hdax (11) Nigret Junction, Zurrieq komprendenti xi kmamar u dan versu l- qbiela t' erba centezmi (Lm 0.04c0) fis- sena pagabbli kull sena kull 15 ta' Awissu;

Illi l- intimat m' ghadhux jahdem ir- raba u mhux qed jiehu hsiebu u lanqas il- kmamar tant li kollox qed jithalla zdingat u l- istat generali tal- ambjent huwa wiehed ta' rovina;

Illi inoltre l- intimat qed jippermetti terzi persuni li jidhlu fl- imsemmi ambjent li m' ghandhom ebda dritt li jidhlu hemm;

Illi inoltre l- intimat illum huwa pensjonant u fl- istat li qed jinzammu l- gardina u l- kmamar zgur ma humiex fonti importanti ghall- ghajxien tieghu u tal- familja tieghu;

Illi inoltre, mill- banda l- ohra, ir- rikorrenti jridu jiehdu lura l- gardina u l- kmamar sabiex jahdmu l- bicca raba' li hemm u jaraw li jsiru r- riparazzjonijiet li jistghu jaghmlu fil- fond in generali;

Ghaldaqstant, l- esponenewti jitolbu bir- rispett li dan l- Bond joghbbu jordna r- ripreza favur taghhom tal- gardina u kmamr f' 11, Nigret Junction, Zurrieq minghand l- intimat fi zmien qasir u perentorju u dana wara li l- intimat jiehu l- kumpens xieraq talvolta dovut lilu u stabilit minn dan il- Bord u taht dawk il- provedimenti u ordnijiet li l- istess Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r- risposta ta' John Spiteri fejn jesponi b' rispett:

1. Illi t- talbiet tar- rikorrenti huma infondati fil- fatt u fid- dritt u ghandhom jigu michudin bl- ispejjez peress illi l- kawza hija intiza biss biex ir- rikorrenti jinnegozjaw il- gardina u mhux ghar- ragunijiet hekk indikati.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas- suespost din il- gardina u l- ambjenti taghha meritu ta' din il- kawza ilha fil- pussess tal- esponent il- fuq minn tletin (30) sena fejn din il- gardina ghadha tinhadem sallum u ghalhekk hu michud

kompletament li hemm terzi “li m’ ghandhom ebda dritt li jidhlu hemm”, liema haga qed tigi kontestata bil- qawwa.

Salvi eccezjonijiet ohra.

Ra l- verbal.

Sema ix- xhieda bil- gurament.

Ra l- atti u d- dokumenti kollha ta’ dan ir- rikors u ta’ l- avviz numru 1320/91m fl- ismijiet ‘Antonio Ellul et -vs- Joseph Spiteri’ cedut quddiem il- Qorti tal- Magistrati (Malta) fis- 17 ta’ Marzu 1994.

1. Ic- Chairman sema biss trattazzjoni mill- avukati tal- partijiet dwar il- kompetenza jew in- nuqqas taghha. Fil- process gie imressaq rapport tal- membri teknici li wara deskrizzjoni dettaljata tal- fond waslu ghall- konkluzzjoni li l- fond ‘ma jikkwalifikax ghad- deskrizzjoni ta’ raba’ izda pjuttost bhala fond rurali b’ gardina annessa mieghu (fol 10-11). Il- periti kienu gew imqabbda biex jezaminaw u wara jiddikjaraw “l- fond hux raba jew gardina u biex jindikaw l- istat ta’ dan il- find cioe’ jekk hemmx hsara u jekk hux mahdum.” (fol 7)

2. Sar rapport iehor u l- membri teknici tal- Bord ikkonsidraw <u>mill- ewwel</u> il- fond bhala raba. (fol 36)

3. Fis- seduta tal- 5 ta’ Dicembru 1994 gie eccepit li ‘gardina’ hija “regolata taht il- Bord tal- Kera”. Meta gew mahtura kuraturi dawn eccepew inter alia

“l- inkompetenza ta’ dan it- tribunal stante li dan it- tribunal huwa kompetenti dwar raba u mhux gardina jew propjeta’ ohra.”

Jaghmlu referenza ghall- ewwel rapport tal- periti.

4. Il- Kap 199 fissr il- kelma raba’ bhala “kull art li tkun principalment mikrija ghall- kultivazzjoni ta’ prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal- frott jew dwieli u ghal skopijiet li ghandhom x’ jaqsmu ma’ l- agrikoltura, inkluz it- twaqqif

ta’ serrer, cloches jew cold frames, izda ma tinkludix art intiza biex jirghu l- annimali.” Fis- sentenza taghha tat- 30 ta’ Gunju 1993 l- Onorabbli Qorti ta’ l- Appell in re ‘Manduca vs Harding’ wara li rreferiet ghall- sentenza ta’ qabel qalet li “dak li jista’ jirrendi gnien protett mil- ligi bhala raba’ (hu) meta dak il- gnien ikun adebit ghall- produzzjoni mill- attivita’ tal- kerrej – ta’ fjuri u frott. U produzzjoni tindika attivita’ piu’ o meno intisa u mhux rilassata, dettaljatament ghall- iskop principali ta’ dak il- godiment.

5. In re ‘Meilaq et vs Zammit et’ (23/1/2004) l- Onorabbli Qorti tal- Appell fissret li:

“Jinsab pacifikament akkolt illi biex tigi determinata n-natura, urbana jew rustika ta’ fond, kontrapposti f’diversi disposizzjonijiet tal-ordinament Civili taghna (Kollezz Vol XXVI pII p23), ghandu jigi mehud in konsiderazzjoni l-iskop principali tal-kuntratt (Vol XXXI pI p70), ossija l-oggett principali tal-kirja, (“Carmelo Bugeja –vs- Giovanni Pace”, Appell Civili, 28 ta’ Frar 1969, “Carmelo Sammut et –vs- Joseph Cassar”, Appell Civili, 22 ta’ Novembru 1971), b’mod li jekk dan l-oggett principali jirrifletti l-koltivazzjoni tar-raba huwa fond rustiku, u jekk jirrifletti l-abitazzjoni huwa fond urban (Vol XLIX pII p1040).” Din kienet kwistjoni dwar raba u razzett. Intqal ukoll (ibid): “Is-sena rustika tal-kirjiet hi komputata skond il-konswetudini mill-15 ta’ Awissu sal-15 ta’ Awissu ta’ wara (**Kollezz Vol XXXIII pII p9**; **Vol XXIV pI p300** u **Vol VII pagna 375**).”

6. Fis- seduta tat- 28 ta’ jannar 1993 l- intimat, illum mejjet xehed u jirreferi ghall- fond bhala “gjardina” u “ghalqa”. Isemmi ‘wicc’. Bint l- intimat Pauline Grech tghid li:

“dina l- gardina ghadna nahdmuha, nizirghu ftit patata u milli jitla’ niehdu naqra kulhadd, naqsmuha bejnietna jiena u huti. Anke z- zijiet jidhlu u jiehdu mill- pal tal- bajta… hija Anthony imur hemmekk u jahdem din l- ghalqa… hemm kamra minnhom li ghada tintuza bhala store ghall- ghodda tar- raba u …”

7. Il- kaz jirraprezenta certu diffikultajiet. L- ahhar zewg periti (wiehed minnhom kien wiehed mill- ewwel tnejn) iqisu r- rapport bhala komplimentari, wiehed ma jeskludiex lil iehor. Gardina tista’ tkun raba l- aktar jekk hija post fejn sa xi snin ilu kien jitqies bhala rustiku, mimli raba’. L- izvilupp ta’ llum qed ibiddel hafna l- artijiet ta’ madwarna. Jidher li dan il- qasam hu qadim, kien iservi jew iservi biex jittiehdu prodotti minnu. L- intimat jew il kuraturi setghu gabu provi biex ilahhmu l- eccezzjoni taghhom. Minn dak li jirrizulta l- fond qed jigi klassifikat bhala raba u ghalhekk il- Bord qed jiddikjara ruhu kompetenti u jiddifferixxi r- rikors ghall- provi kollha li fadal ghat- 13 ta’ Lulju 2005 fid- 9.30 a.m.; spejjez riservati.

**< Sentenza In Parte >**

--------------------------------TMIEM--------------------------------