

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

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

**MAGISTRAT DR.  
PAUL COPPINI**

Seduta tat-12 ta' Jannar, 2006

Rikors Numru. 5/2004

Lewis u Joseph ahwa Portelli, u Maria mart Anton Portelli  
minnu legalment separata

vs

Gregory Grech

Ic-Chairman,

Ra r-Rikors li permezz tieghu r-rikorrenti, wara li ppremettew illi huma jikru lill-intimat porzjon raba msejha "Ta' Tongor" fil-limiti ta' Kercem, Ghawdex konsistenti f'zewg porzjonijiet disgunti, wahda tal-kejl ta' madwar tliet mija u erbgħa u ghoxrin metru kwadru (324 m.k.) u l-oħra tal-kejl ta' madwar erba' mija u erbgħin metri kwadri (440m.k.) versu l-qbiela ta' lira Maltija (Lm1) pagabbli fil-15 ta' Awissu ta' kull sena.

Pagna 1 minn 5

Qrati tal-Gustizzja

## Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-esponenti ghandhom bzonn dan ir-raba sabiex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnhom jew min minnhom; senjatament minn Maria Portelli;

Talbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom li jirriprendu lura l-pussess tar-raba hawn fuq imsemmi wara l-iskadenza tal-15 ta' Awissu 2005, taht dawk il-provvedimenti illi dan il-Bord jidhiru xierqa, prevja illi okkorrendo jigi likwidat il-kumpens talvolta dovut lill-intimat skond il-ligi.

Ra r-Risposta ta' l-intimat fis-sens illi:

1. fil-mertu u minghajr pregudizzju l-esponenti jopponu ghat-talba tar-rikorrenti billi din hija nfondata fid-dritt u fil-fatt.
2. illi din l-art hija fonti importanti ghall-ghixien tal-familja ta' l-intimat partikolarment ta' l-intimat u ibnu Aldo Grech.
3. illi m'huwiex minnu li r-rikorrenti jinhtiegu l-art imsemmija fir-rikors ghall-uzu minnhom u certament il-hardship ta' l-esponenti kieku t-talba tigi milqugha jkun ferm ikbar milli jkun dak tar-rikorrenti li kieku dan ir-rikors jigi michud.
4. salvi kull risposti ulterjuri.

Ra l-verbal tieghu tad-19 ta' Ottubru 2005 fejn halla r-Rikors ghal-lum ghad-decizjoni.

Ra d-digriet tieghu tal-15 ta' Dicembru 2004 fejn ordna l-allegazzjoni ta' l-atti kollha tar-Rikors numru 6/2000 fl-ismijiet "Anton Portelli et. vs Gregory Grech" deciz minn dan il-Bord fis-6 ta' Ottubru 2004.

Ra n-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet fil-process ta' dak ir-Rikors.

Ra l-atti l-ohra kollha, inkluzi l-provi ulterjuri prodotti.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu t-terminazzjoni tal-kirja ezistenti favur l-intimat u r-ripresa tal-pussess taz-zewg bicciet raba indikati ghar-raguni unika illi ghandhom bzonnhom sabiex jigu utilizzati mir-rikorrenti Maria Portelli.

Din ir-raguni hija dik kontemplata fl-Artikolu 4(2)(a) tal-Kap. 199 li jirregola din il-materja. Kif gie mfisher mill-Qorti ta' l-Appell: "*...dak li l-legislatur ried jassikura b'din id-disposizzjoni huwa li s-sid li jirreklama l-art ghall-uzu ta' skopijiet agrikoli, fil-fatt ikun ser juzaha hu personalment jew membru tal-familja tieghu ... Il-ligi ma riditx li komproprietarju genwinament mixtieq u rizolut li jahdem l-art hu stess ma jkun jista' qatt jottjeniha semplicement ghax il-komproprietarju l-iehor (allavolja kuntentissimu li jahdimha siehbu li jehtiegha) mhux ser jahdimha hu ukoll ... Il-ligi ma riditx li ghar-ripresa ta' pussess ta' l-art iridu bilfors ikunu ser jahdmuha l-komproprietarji kollha ... Il-ligi hi sodisfatta jekk l-art tinhtieg biex tinhadem minn komproprietarju wiehed, basta genwinament u salv naturalment li jikkonkorru r-rekwiziti l-ohra tal-ligi."*<sup>1</sup>

Huwa maghruf illi sabiex wiehed jirnexxi f'talba simili ghar-ripresa ta' art agrikola biex tinhadem mir-rikorrenti jew xi membru tal-familja tieghu, jinhtieg li jigu sodisfatti tliet rekwiziti, 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 imbaggad jizen il-*hardship* rispettiv tal-partijiet u jara min minnhom jista' jbati l-iktar jekk it-talba tigi accettata nkella rifjutata.

Dwar il-grad ta' bzonn mehtieg fir-rikorrent gie stabbilit illi:

---

<sup>1</sup> E.Xuereb v.J.Agius :16.1.76

"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.Carwana** 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 anke li hu ghandu bzonn li jirriprensi pussess tal-fond. Certament mhux mehtieg li tigi pruvata necessita' assoluta, izda... jehtieg jigi pruvat grad ragonevoli ta' bzonn'...."<sup>2</sup>

Irrizulta mil-provi prodotti illi r-rikorrenti Maria Portelli tinhtieg dawn iz-zewg bicciet raba' halli fihom tkun tista' tikkoltiva l-pjanti ghall-weraq li hija jkollha bzonn fix-xoghol ta' *flower arrangements* li hija taghmel bhala parti min-negozju tal-kumpanija kummercjali "Raindrops Limited" li fiha tinsab direttrici u azzjonista maggjoritarja, u dana sabiex timminimizza l-ispejjez, billi b'hekk tkun tista' tixtri inqas weraq minghand terzi.<sup>3</sup> Huwa veru illi Maria Portelli hija komproprietarja tar-raba in kwistjoni,<sup>4</sup> imma kif tajjeb jikkontendi l-intimat fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tieghu, ir-raguni moghtija mir-rikorrenti mhix raguni valida ghat-tehid lura tal-pussess ta' raba imqabbla skond il-ligi li tirregola t-tigdid tal-qbiela (l-Kap.199). Kif gia ntqal, l-iskop ewlieni tar-rikorrenti huwa li jghinu lill-kumpanija msemmija timminimizza l-ispejjez taghha. Imma din ir-raguni ma tinkwadrax ruhha fil-paremetri tal-ligi, ghax ir-raba mhix mehtiega mis-**sid** ghall-uzu personali tieghu jew ta' xi **membru tal-familja tieghu**, imma minn terzi persuni, u cioe' l-kumpanija kummercjali "Raindrops Limited", li minkejja illi tappartjeni kwazi esklussivament lir-rikorrenti Maria Portelli, ghandha personalita' guridika indipendenti ghal kollox minnha u la

---

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> ara deposizzjoni ta' Anton Portelli a fol.11 u fol. 277 tar-Rikors Nru.6/00; u dik ta' Maria Portelli a fol.433 u 435 ta' l-istes process

<sup>4</sup> ara kuntratt ta' separazzjoni esebit a fol.412-427 tal-process Rikors Nru/6/00

Kopja Informali ta' Sentenza

tista' tigi kkunsidrata bhala s-sid jew komproprietarju, u lanqas bhala membru tal-familja tieghu kif imfisser fil-ligi.<sup>5</sup>

Ghaldaqstant billi jonqos anke l-ewwel rekwizit tal-bzonn fis-sid jew membru tal-familja tieghu, it-talba ghar-ripreza tar-raba indikata fir-Rikors ma tistax tigi milqugha.

Ghal dawn il-motivi, jichad it-talba, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----

---

<sup>5</sup> art.2 tal-kap.199