MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR. JOSEPH CASSAR

Seduta tat-18 ta' Settembru, 2006

Rikors Numru. 12/2003/1

Rikors Nru: 12/2003

Semago Trading Company Limited

vs

Francis Scicluna

Il-Bord,

Ra r-rikors tas- socjeta rikorrenti pprezentat fit-23 ta' Settembru, 2003 fejn esponiet:

Illi huwa proprjetarju ta' porzjoni art formanti parti mill-artijiet ta' Misrah il-Barrieri limiti ta' l-Imsida denominata ta' Serduqa sive tal-Palumbara limiti ta' l-Imsida tal-kejl superficjali ta' 338 metri kwadri u tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Albert Ellul nofs in-nhar ma' proprjeta' ta'

Frank Tonna u mill-Punent mat-Triq Censu Farrugia kif soggetti ghac-cens annu perpetwu ta' Lm20.00.

Illi din l-art hija mqabbla lill-intimat bil-qbiela komplessiva ma' bcejjec ohra ta' din l-art ta' Lm3.00 fis-sena li jithallsu kull 15 t'Awissu b'lura.

Illi r-rikorrenti talbu l-hrug tal-permessi tal-bini fuq l-art in kwistjoni liema permess tal-bini hareg skond applikazzjoni numru PA01240/03 in konnessjoni ma' bini ta' stores, garaxxijiet u appartamenti sovvrastanti.

Illi r-rikorrenti talbu lill-intimat jizgombra mill-art in kwistjoni a tenur tal-ligi gialadarba hargu l-permessi tal-bini fuq l-art in kwistjoni u gialadarba l-art in kwistjoni mhix saqwija.

Illi minkejja dan l-intimat baqa' inadempjenti u ma zgumbrax mill-art in kwistjoni lilu mqabbla.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jordna r-ripreza tal-art formanti parti mill-artijiet ta' Misrah il-Barrieri limiti ta' l-Imsida denominata ta' Serduqa sive tal-Palumbara limiti ta' l-Imsida tal-kejl superficjali ta' 338 metri kwadri u tmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' ta' Albert Ellul nofs in-nhar ma' proprjeta' ta' Frank Tonna u mill-Punent mat-Triq Censu Farrugia kif soggetti ghac-cens annu perpetwu ta' Lm20.00 u dan fi zmien qasir u perentorju u dan wara l-imsemmi Bord jiffissa l-kumpens xieraq ghall-intimat u dan taht dawk l-ordnijiet u provvedimenti li dan l-Onorabbli Bord jidhirlu xieraq u opportun.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Francis Scicluna fid-19 ta' Jannar 2004 fejn espona:

1. Illi dan l-Onorabbli Bord mhux kompetenti 'rationae materiae' biex jiehu konjizzjoni tal-odjern kaz stante li l-art meritu ta' dan il-kaz mhux art agrikola izda formanti parti minn razzett adebit ghat-trobbija ta' l-annimali.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti iridu jippruvaw it-titolu taghhom, u taht liema vesti nhargu l-allegati permessi tal-bini.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li sid tal-intimat accetta l-hlas u jinsab imhallas sas-sena 2004.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez stante li ma jistax jintalab l-ispezzettament tal-fond soggett ghal lokazzjoni wahda minn diversi allegati sidien ta' diversi allegati partijiet tal-istess fond.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-art in kwistjoni tifforma parti mir-residenza tal-intimat u familjari tieghu hija bzonnjuza ghall-ghixien ta' l-istess intimat u familjari tieghu u ghal htigijiet tat-trobbija ta' l-annimali.

6. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tal-15 ta' Mejju, 2006.

Ikkunsidra:

1. L-intimat qieghed jiccepixxi l-inkompetenza ta' dan il-Bord, 'rationae materiae' billi l-art meritu ta' dan il-kaz mhux art agrikola izda formanti parti mir-razzett adebit ghat-trobbija ta' l-annimali.

2. Dan ir-rikors instema mar-rikors numru 8/2003 fl-ismijiet 'Frank u Catherine konjugi Tonna vs Francis

Scicluna' li qed jigi deciz illum. Il-provi mressqa ingabru flimkien.

3. Skond il-Kap 199 raba' tfisser 'kull art li tkun principalment mikrija ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, sigar tal-frott jew dwieli u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura, inkluz it-twaqqif ta' serer, cloches jew cold frames, izda ma tinkludix art intiza biex jirghu l-annimali."

4. In re "Bugeja vs Pace" (Appell Civili 28 ta' Frar 1969) intqal li "Il-kliem 'u ghal skopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura ma jirrendix ghal kollox fidelment korrispondent fit-test Ingliz 'and cognate agricultural purposes". Il-kelma 'cognate' referita ghall-'agricultural purposes' timposta illi b'agricultural purpose' li ghalih l-art tkun principalment mikrija tkun 'biusdem generis' ta' l-iskopijiet imsemmija qabel, cioe' koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli, fjuri, etc. Il-kliem fit-test Malti jista' jaghti l-impressjoni illi l-'iskopijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' l-agrikoltura' jistghu ma jkunux ta' l-istess xorta bhal dawk imsemmija qabel. Izda fil-fehma tal-Qorti mhux kaz ta' veru konflitt fejn iz-zewg testi, f'liema kaz kien kieku issa jipprevali, skond il-kostituzzjoni ta' Malta, t-test Malti. Si tratta biss illi t-test Ingliz jikkjarifika ahjar x'inhu l-kontenut u l-iskop veru tad-definizzjoni".

u

"Mill-kumpless tac-cirkostanzi kif jidher mill-provi jidher illi, meta sar il-kiri, l-iskop principali ma kienx l-uzu tal-ghalqa bhala raba' ghall-iskopijiet ta' koltivazzjoni msemmija fid-definizzjoni tal-ligi, izda l-iskop principali kien l-uzu tar-razzett bhala store u ghat-trobbija ta' l-annimali ghan-negozju".

Gie deciz li l-Bord ma kienx kompetenti.

5. Skond is-sentenza 'Licari noe vs Sammut', Appell Civili 12 ta' Frar 1992 l-kompetenza tal-Bord 'hija ristretta hafna inkwantu l-kelma 'raba' hija marbuta biex tfisser anqas minn dak li normalment tfisser u hija marbuta mal-

produzzjoni agrikola ‘ut sic’ tant li hemm eskluza kull raba li hija mqabbla ghat-trobbija ta’ l-annimali jew ghal kacca, jew ghall-pastorizzja biex tirgha fuqha merhla naghag jew moghoz jew baqar’.

6. Skond l-intimat fil-fond hemm baqar tal-halib, ghoggiela tal-qatla, ghas-simna, majjali tas-simna, majjaliet, tigieg, moghoz u naghag. L-intimat, zewg hutu u zewg itfal joqghodu hemm ukoll. Hemm ghorof, imqajjem, imhazen u tined.

7. Il-Perit Joseph Fenech li gieli gie mqabbad mill-intimat biex japplika ghal xi tibdil jew irrangar fil-fond jaf li l-post hu razzett ta’ l-annimali. Ir-rapprezentanti tad-Dipartiment tas-Sahha mistoqsija dwar permessi tghid li d-Dipartiment kien responsabbli ghall-permessi sas-sena 2004 u l-intimat kellu l-licenzja biex izomm tlieta u ghoxrin baqra u imqajjem. L-intimat hu registrat mal-Ko-Operattiva Produtturi tal-Halib minn fejn jixtri l-gwiez kif ukoll mal-Malta Dairy Products b’garra numru 142.

Skond ir-rapprezentant tas-Servizzi Veterinarji li jiehdu hsieb il-barrin mill-mard, l-intimat ghandu tnejn u tletin baqra, hdax-il erha taht is-sena, seba’ erhiet fuq is-sena, tliet ghoggiela taht it-tlett xhur, barri tar-refa, ghaxar barrin tas-simna u ghoxrin moghza. Matul is-sena 2005 sat-30 ta’ April l-intimat qatel disgha u tletin barrin, tmienja u erbghin majjal tas-simna, seba’ majjali u zewg barrin. Il-licenzja tar-razzett ghaddiet minn fuq omm l-intimat ghall-intimat meta hija mietet. Ukoll Cassar li nnegozja l-art isemmi l-fond bhala razzett.

8. Jirrizulta bla ebda dubju ta’ xejn li l-fond qed jintuza mill-intimat u xi hadd mill-familja tieghu ghat-trobbija u tkabbir tal-bhejjem. Din hi s-sengha ta’ l-intimat li minnha jaqla’ x’jiekol. In-numru ta’ bhejjem hu kbir, dejjem fil-limiti ta’dawn il-gzejjer.

9. Il-Bord jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell in re “Cutajar vs Buttigieg” (19 ta’ Gunju 1989) fejn intqal:

“Din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-23 ta’ Novembru 1983 in re ‘Borg vs Muscat’………… kienet irribadiet li l-ligi… tiddefinixxi ‘hanut’ bhala fond, fost hwejjeg ohra ‘principalment uzat ghal xi arti jew sengha. In oltre fuq l-iskorta ta’ gurisprudenza antecedenti (vide ‘Grech vs Cortis’, Vol XLIV-1-145) il-kliem art or trade u l-kliem ‘arti jew mestjier’ specjalment kombinati flimkien, fil-kuntest tad-definizzjoni bhal din in ezami ghandhom fihom tifsira wiesgha li ghandu jircievi l-applikazzjoni tieghu. F’dan il-kaz din il-Qorti kienet iddecidiet li una volta li l-intimat jinnegozja fit-tjur, bajd u annimali li jiffurmaw l-oggetti tan-negozju tieghu, l-istess fond kien protett mill-ligi bhala hanut…. Issa f’dan ir-rigward jigi osservat li l-ewwel darba li l-Bord kien ippronunzja ruhu fuq kontenzjoni simili kien fil-kaz ‘Xuereb vs Parnis’ deciz fil-5 ta’ Awissu 1938 fejn gie deciz li razzett fejn bhejjem jitrabbew u jinbieghu hu hanut. Dak iz-zmien din is-sentenza ma kienetx appellabbli. Pero’ sussegwentement din il-Qorti fis-sentenzi taghha in re ‘Sultana vs Sammut’ tal-20 ta’ April 1949, ‘Tonna vs Portelli’ tal-10 ta’ Dicembru 1951 u ‘Bugeja vs Falzon’ tat-2 ta’ Mejju 1956 kienet irreteniet li post fejn inkwilin izomm numru <u>konsiderevoli</u> (sottolinear tal-Qorti ta’ l-Appell) ta’ annimali li jservu l-ezercizzju tal-industrija tieghu, bhal ma huma l-moghoz u l-baqar huwa protett mill-ligi bhala fond kummercjali”. (ara wkoll ‘Cauchi et vs Caruana’ Appell 17 ta’ Marzu, 2003.)

10. Hu mportanti f’dan il-kaz li l-hidma <u>kollha</u> kemm hi, hi skond il-ligi. Ghalkemm hemm differenza bejn ir-rabta ta’ sid u kerrej u r-rabta bejn cittadin u l-istat, meta jingabru l-fatturi kollha f’daqqa ma jibqa’ l-ebda dubju li l-fond hu wiehed kummercjali. Ir-rikorrenti jidher li qabdu u xtraw bla ma raw l-affarijiet taghhom. Ma jafu xejn dwar il-fond.

Wara li rabat provi u gurisprudenza flimkien l-Bord, billi jirrizulta li l-fond hu ‘hanut’ u mhux ‘raba’ jiddikjara ruhu inkompetenti ratione materiae u jillibera lill-intimat mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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