MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR**

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2006

Rikors Numru. 8/2005/1

Rikors Nru: 8/2005

Anna Abela (ID 506255 M), Maureen Crossey Passport No 393016 u Caroline Falzon (ID 836852 M) f'isimha proprju u f'isem l-assenti Philip Bradshaw Passaport Numru 553315

vs

Joseph Zammit

Il-Bord,

Ra r-rikors ta' l-esponenti pprezentat fis-27 ta' Lulju, 2005 fejn esponew:

Illi huma jikru lill-intimat porzjoni diviza tar-raba bl-isem ***Ta' Gnien Merwieq*** limiti ta' Haz-Zebbug tal-kejl ta' cirka sebat itmiem (7T) ekwivalenti ghal cirka sebat elef tmien mija tmienja u sittin metri kwadri (7,868m^2) bil-qbiela ta'

tmien liri u hamsa u sebghin centezmi (Lm8.75) fis-sena jithallas fil-15 t'Awissu b'lura. Pjanta Dok A.

Illi l-esponenti jixtiequ jzidu l-qbiela minn dik ta' Lm8.75 fis-sena ghal tmien mija u erbghin lira (Lm840) fis-sena bazat fuq ir-rata ta' Lm120 kull tomna fis-sena b'efett mill-iskadenza tal-15 ta' Awissu 2006.

Illi fil-fehma tal-esponenti dina z-zieda hija gustifikata fil-parametri tal-Artikolu 3(1) (c) tal-Kap 199 tenut kont tal-kwalita' u profondita' medja tal-hamrija, tal-ilma disponibbli fl-*aquifer,* tal-posizzjoni, tal-accessibilita' ghat-triq u distanza mir-rahal.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett kollu li dan il-Bord jilqa' t-talba ghat-tibdil fil-kundizzjonijiet tal-kirja billi jawtorizza z-zieda mitluba fil-qbiela ghal Lm840 fis-sena b'effett mill-iskadenza tal-15 t'Awissu 2006.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Joseph Zammit, fid-29 t'Awissu, 2005 fejn espona:

Illi l-porzjon ta' raba' lilu mikri bl-isem ta' Gnien Merwieq f'Tar-Remel, limiti ta' Haz-Zebbug tal-kejl ta' cirka ta' sebat itmiem bi qbiela ta' tmien liri u hamsa u sebghin centezmu (Lm8.75) fis-sena pagabbli fil-15 t'Awissu b'lura, huwa:

- kwantu ghall-art ta' taht il-hamrija generalment turbazz u mielah;
- kwantu ghal profondita' tal-hamrija, din hija f'xi partijiet pied u anke inqas;
- u kwantu ghall-kwalita' tal-hamrija din hija generalment ramlija u tehtieg hafna spejjez ta' sustanzi u fertilizzant sabiex l-intimat jirrendiha produttiva;

Illi l-qbiela attwalment imhallsa hija simili ghal dik imhallsa minn bdiewa ohra detenturi ta' raba paragunabbli fil-madwar u z-zieda pretiza minn Lm8.75 ghal tmien mija u erbghin lira (Lm840) hija talment mhux gustifikata illi hija

ferm aktar mill-qliegh li l-intimat jirrikava mill-imsemmi raba';

Illi r-raba' de quo huwa minn natura tieghu bali u ma tezisti ebda spiera jew ghajn ta' ilma naturali u ghalkemm huwa supplit bl-ilma, dan ma joriginax mill-istess raba' bi qbiela ghand l-intimat, izda minn raba' adjacenti proprjeta' ta' l-istess intimat u tali provista ta' ilma mhijiex ta' natura permanenti.

Ghaldaqstant, l-intimat bir-rispett jitlob li dan il-Bord jirrespingi t-talba tar-rikorrenti ghal tibdil fil-kundizzjoni tal-lokazzjoni agrikola u cioe' li l-qbiela tizdied minn Lm8.75 ghal Lm840 fis-sena, billi ebda awment mhuwa ekwu fil-kuntest tal-artikolu 3(2) (c) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Ra d-dokumenti esebiti.

Ra d-digriet tieghu tal-14 ta' Novembru 2005 li bih gew mahtura periti teknici l-AIC Frederick Valentino u l-Prokuratur Legali Anthony Mifsud.

Ra r-relazzjoni ta' l-imsemmija periti li wara li ghamlu access kif ukoll il-kostatazzjonijiet taghhom stabbilew il-qbiela fl-ammont ta' Lm58 fis-sena. Ra li l-partijiet irrimettew ruhhom ghar-rapport.

Ghalhekk il-Bord jiffissa l-qbiela fl-ammont ta' Lm58 fis-sena pagabbli kull 15 t'Awissu b'lura. Billi r-rikors gie prezentat fis-27 ta' Lulju, 2005 meta l-ligi specjali titlob li talba bhal din trid tigi prezentata mhux aktar tard minn tlett xhur qabel id-data li fiha t-terminu jaghlaq (art 3(1) tal-Kap 199) l-ewwel skadenza fil-15 ta' Awissu, 2006. Spejjez bla taxxa bejn il-partijiet. Ir-relazzjoni tal-periti taghmel parti shiha minn din is-sentenza.

< Sentenza Finali >

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