MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-10 ta' Jannar, 2007

Appell Civili Numru. 10/1999/1

Carmen Lia

vs

Anthony Coreschi

Il-Qorti,

Fl-10 ta' Mejju, 2006, il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba' ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fil-25 ta' Gunju, 1999 fejn esponiet:

Illi missier l-intimat kellu mqabbel ghandu r-raba' maghrufa bhala Tas-Satal, ix-Xghajra, limiti ta' Zabbar li hu proprjeta' tal-rikorrenti.

Illi missier u omm l-intimat mietu u l-imsemmija raba illu hija mqabbla lill-intimat.

Illi r-rikorrenti ghandha bzonn ir-raba ghaliha jew ghal familja taghha;

Illi fir-raba' in kwistjoni tul dawn l-ahhar tlett snin saret hsara fil-hitan tal-imsemmija ghalqa u infethu aperturi ohra fl-imsemmija hitan;

Illi sar u qed isir ukoll uzu mill-istess ghalqa ghal skopijiet mhux agrikoli;

Illi l-istess ghalqa mhux qed tintuza ghal skopijiet agrikoli u qed issirilha hsara u ilha hekk imhollija nieqsa minn prodott agrikolu ghal aktar minn tlett snin;

Illi fl-imsemmija ghalqa nbnew zewgt ikmamar minghajr il-kunsens tar-rikorrenti liema kmamar qed jintuzaw ghall-insib u kacca u b'hekk l-istess ghalqa qed issirilha hsara.

Ir-raba in kwistjoni hija kbira cirka erbat itmiem, ir-raba ta' qbiela lil missier l-intimat kienet ta' Lm15 fis-sena li kienu jithallsufis-sena fil-15 ta' Awissu ta' kull sena.

Ghaldaqstant prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarja l-esponenti titlob lil dana l-Onorabbli Bord joghgbu jordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jizgombra mill-porzjon ta' raba' maghrufa bhala Tas-Satal, ix-Xghajra, limiti ta' Haz-Zabbar u titlob lill-Bord sabiex jillikwida l-kumpens li talvolta ghandu jkun dovut lill-intimat skond il-ligi. Bl-ispejjez kontra l-intimat ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta pprezentata mill-intimat Anthony Coreschi, fil-15 ta' Lulju, 1999 fejn espona:

1. Illi r-rikors promotur huwa monk peress illi:

a) Ma jindikax l-estensjoni superficjali tar-raba, irata tal-qbiela, eta jiskadi l-istess qbiela u kif jithallas; u

b) Ma jitlobx, kif rikjest mill-ligi, il-likwidazzjoni ta’ kull kumpens talvolta dovut lill-intimati.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi mmedjatament regettata, bl-ispejjez.

2. Illi bl-pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni:

(i) Kontrarjament ghal dak premess fir-rikors, l-eccipjenti gie rikonoxxut mir-rikorrenti;

(ii) Mhux minnu li r-rikorrenti ghandha bzonn ir-raba inkwistjoni ghaliha jew ghall-familja taghha, peress illi la hi u anqas hadd mill-familja taghha ma jahdem jew qatt hadem raba;

(iii) Ir-raba in kwistjoni dejjem u regolarment kull sena intuza ghal skopijiet agrikoli, u dejjem kien koltivat, bil-hitan mibnija b’mod regolari kull meta saritilhom xi hsara, kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

(iv) Il-kamra li nbniet mill-esponent hi zghira u tintuza biex jinzammu fiha principalment ghodda zghira tar-raba, zrieragh u xi prodott, biex dawn ma jinsterqux.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Billi r-rikors issewwa bi ftehim bejn il-partijiet jaqghu l-eccezzjonijiet (1)(a)(b) (2)(i).

Semgha x-xhieda bil-gurament.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra l-verbal tat-23 ta’ Frar, 2006.

Ra n-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra:

1. Meta intlaqghu t-talbiet ghat-tiswija tar-rikors mill-Bord, bil-kunsens tal-kontroparti l-eccezzjonijiet 1(a), 1(b), 2(i) waqghu.

2. L-ewwel kawzali tar-rikorrenti ghal ksib lura tal-qasam hija il-bzonn taghha jew tal-familja. Il-fond gie ghand ir-rikorrenti b'kuntratt ta' qsim fl-Atti tan-Nutar Dottor Pierre Falzon tat-30 ta' Settembru 1985 (bi zball l-att (fol 115-125) gie ingassat meta kellu jsir sfilz biss ta' affidavit prezentat mieghu li ma kellux x'jaqsam mieghu.)

3. Ir-ragel tar-rikorrenti ifisser il-bzonn tieghu hekk:
"jiena ghandi hamest itfal, tlieta minnhom subien. Dawn qaluli li xtaqu jahdmu l-ghalqa. It-tlett subien li ghandi kollha jahdmu bhala salesmen. Fil-fatt nghid li s-subien ghandhom hafna hin liberu minhabba n-natura tax-xoghol li ghandhom. Ir-razzett li semmejt nixtiequ wkoll, u dan, biex ingibuh abitabbi.

Ftit il-boghod mir-razzett hemm bini abitabbli u ghalhekk ma hux difficli li jingieb id-dawl elettriku kif ukoll l-ilma.

Jekk nirrangawh, wiehed ikun jista' jmur anke ghal rikreazzjoni kif ukoll ighix go fih" (fol 14-17).

4. Din ix-xhieda hi konfermata mir-rikorrenti (fol 18)

5. Bin ir-rikorrenti Pierre jistqarr li 'dan ir-razzett jista' jsir aktar abitabbli u ahna l-ahwa ftehmna li rridu nirrangawh ghax dnub li dan ir-razzett se jaqa' bicca, bicca ...... ahna rridu nahdmu din ir-raba bejnietna" (fol 31). Hu jahdem bhala bejjiegh ma' Alf Mizzi & Sons, qatt ma hadem raba, imma jixtieq li jahdem raba. Ifisser kif hu u hutu jahdmu r-raba bejniethom hekk:
"jiena nixtieq li jkolli opportunita' ma' huti, tlett subien u zewgt ibniet....... l-irgiel taghhom, li fil-hin liberu taghna li hu fil-weekend u certi hinijiet u festi, jkollna l-opportunita' li niehdu dan ir-raba' (kontro ezami a fol 128-137*).*

6. Bin ir-rikorrenti Christopher jistqarr li 'ahna rridu nahdmu din ir-raba' bejnietna ghax qed nitilfu hafna flus" (fol 32). In kontro ezami jghid li huma interessati li jahdmu

l-ghalqa, igibuha fi stat tajjeb, jizirghuha u jiehdu xi haga minnha (fol 149).

7. Min jallega bzonn irid jippruvah. Il-gurisprudenza tghallem li:

1. Ir-ripreza tal-fond tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli;

2. Sid il-kera kien qed jitlob ripreza tieghu biex juza r-raba personalment jew biex jigi wzat minn xi membru tal-familja tieghu personalment;

3. Allura l-persuna kwalifikata skond dan id-disposizzjoni biex taghmel uzu mir-raba, tkun gabillot (ara ‘Mizzi et vs Stellini’ Appell 23 ta’ Gunju, 2000). Ma’ l-ahhar konsiderazzjoni gie mizjud in re “Calleja et vs Calleja et’, Appel 6 ta’ Ottubru, 2000 ‘jew li jixtieq jagixxi bhala bidwi’ ghalhekk il-kelma ‘requires’ fil-kontest li hija wzata fl-artikolu 4(2)(b) u (a) insibuha wkoll uzata fil-ligi tal-kera, u fil-fehma tal-Bord ghandu jkollha l-istess signifikat u interpretazzjoni li gie moghti bih dik il-kelma f’dik il-ligi. In fatti 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 vs M Caruana’ (28 ta’ Mejju, 1966) illi:

“il-piz tal-provi 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 jirriprendi pussess tal-fond. Certament mhux mehtieg li tigi pruvata ‘necessita’ assoluta, izda ..... jehtieg jigi pruvat grad ragonevoli ta’ bzonn ......” (Appell ‘Jensen Testaferrata vs Galea’ 4 ta’ Mejju, 2005).

8. Il-Bord li semgha x-xhieda hu tal-fehma li l-‘bzonn’ huwa hlieqa minn naha tar-rikorrenti u l-familja. La r-rikorrenti u lanqas il-familja qatt ma hadmu raba u lanqas jafu kif tahdem raba’. Wiehed minn ulied ir-rikorrenti jghid li ‘ufficjalment qatt ma hadem raba’ “imma gieli mort nghin lil hbieb tieghi li ghandhom’ u ‘x’hemm hazin illi titghallem’ (fol 129 u fol 140). L-aktar l-aktar jighid li jridu jahdmu r-

raba fil-hin liberu, fi tmiem il-gimgha u fil-festi. Iben iehor tar-rikorrenti ighid li qed jitilfu hafna flus mir-raba. Dwar dan ma ngiebu l-ebda provi u bhala punti ohrajn hija dikjarazzjoni vaga. Jissemma wkoll ir-razzett li hu parti mill-kirja. Minn naha tar-rikorrenti jghid li dan iridu jaghmluh abitabbli u skond ir-ragel tar-rikorrenti jista' jigi rrangat u 'wiehed ikun jista' jmur anke ghar-rikreazzjoni, kif ukoll ighix go fih'. Il-kliem ghar-'rikreazzjoni' fl-isfond ta' dawn il-proceduri ma jfissirx bzonn. Qed isiru distinzjoni bejn ir-razzett u r-raba proprju biex forsi jintlaqghat xi haga bil-hsieb li jigi ppruvat bzonn. Il-ligi thares il-bidwi, r-raba f'dawn il-gzejjer qieghed dejjem jonqos u l-ligi trid li r-raba jinhadem biex jitkabbru prodotti u mhux biex xi hadd imur ighaddi siegha zmien. (Teknikament il-Bord ghandu l-parir mill-periti li dan hu raba' baghli li m'ghandux hafna hamrija u li ma jistax jipproduci hafna). Barra dan minn naha intimata gie allegat li darba intalbilhom permess biex ragel tat-tifla tar-rikorrenti jkun jista' jmur ghall-kacca. Dan ir-rikorrenti u x-xhieda minnha prodotti ma qalu xejn fuqu.

9. La s-sid ma ppruvawx il-bzonn tieghu l-Bord m'ghandhux jidhol fil-kwistjonijiet ta' fonti importanti ghal ghajxien l-intimat jew ta' min hi l-akbar tbatija (ara 'Caruana et vs Degabriele' 3 ta'Novembru, 2004, 'Tanti et vs Cachia' 11 ta' Jannar 2006, it-tnejn moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.) Il-Bord qed jistrieh fuq il-gurisprudenza l-aktar qrib fiz-zmien u ghalhekk qed jichad it-talba tar-rikorrenti msejsa fuq 'il-bzonn'.

10. It-tieni kawzali tar-rikorrenti hija dwar allegata hsara, fit-tlett snin qabel ma tressaq ir-rikors, fil-hitan. Barra dan qed jinghad li saru aperturi fil-hitan. Qabel ma saret il-ligi specjali intqal dan li gej dwar hsara in re "Mallia vs Giordmaina' 11 ta' Novembru, 1957, Vol XLI-2-1163:

"L-inkwilin ta' fond rustiku jaghmel danni lill-fond jekk huwa jaqla' s-sigar, jew inehhi bieb minn razzett li hemm fil-fond, jew ma jikkoltivax il-fond u jittraskurah, jew ma jaghmilx minnu uzu ta' 'missier tajjeb tal-familja: imma biex il-lokatur ikun intitolat jitlob ir-rizoluzzjoni tal-lokazzjoni minhabba hsara fil-fond, jehtieg li l-hsara tkun ta' certa gravita', li fid-diskrezzjoni tal-Qorti tkun tali li

tiggustifika l-applikazzjoni ta' sanzjoni hekk gravuza bhal ma hija r-rizoluzzjoni tal-kuntratt ta' kiri".

11. L-artikolu 4(2) (f) jghid li l-Bord jaghti lis-sid l-permess li ma jgeddidtx il-kirja jekk :

"Matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni, il-kerrej, li jkun marbut li jsewwi u jzomm fi stat tajjeb il-hitan tar-raba, naqas li jwettaq dak l-obbligu jew abitwalment naqas li jhares xi kondizzjoni ohra tal-kirja jew deliberament jew bi traskuragni kkaguna jew halla li tigi kagunata hsara, hlief hsara ta' importanza zghira, f'xi sigar tal-frott fir-raba...."

12. Zewg ir-rikorrenti jistqarr li l-intimat ittraskura l-ghalqa 'minhabba li halla l-hitan tas-sejjieh jaqghu'. Esebixxa ritratti dwar allegat sdingar ta' l-ghalqa. Izid li qatt ma ra l-ghalqa mahduma. Wara l-mewt ta' missieru l-intimat ghamel fetha. Ighid li r-razzett irid igibu abitabbli. Din ix-xhieda giet konfermata mir-rikorrenti. In kontro ezami jzid li kif qieghed il-bieb fil-fetha jistghu jidhlu nies ohra fir-raba'. (fol 100-109).

13. Jean Pierre Lia fl-affidavit tieghu jghid li kien prezenti waqt l-ewwel access tal-periti:

"Rajna wkoll zewg aperturi fil-hitan tas-sejjieh li gew maghluqa bil-gebel zghir ghax kienu jintuzaw (mill-intimat) biex jidhol fl-ghalqa short cut minn hdejn il-bahar flok ma jidhol minn sqaq li fih l-unika dahla tar-razzett" (fol 31).

14. Christopher Lia jaqblel ma' huh fuq hsara fil-hitan u aperturi. Izid il-hsara fir-razzett (fol 32).

15. L-intimat ressaq bhala xhud lil Leli Sciberras (fol 39-42) li kien jahdem l-ghalqa ta' l-intimat. Biex idahhal l-ingenji "kont inwaqqa parti mill-hajt". Esebixxa ritratti (Fol 43). Mhux dejjem kien jidhol/jew jidhol issa bl-istess mod.

16. Xhud iehor, Paul Psaila jghid li l-hitan "kienu dejjem fi stat tajjeb' (fol 45). Izid:

"Niftakar li fi zmien missier Coreschi (l-intimat), konna gbarna gebel mir-raba u bnejna l-hitan.
Niftakar li kien hemm hafna ghelieqi li ma jinhadmux u gbarna l-gebel minnhom u poggejnihom fuq il-hajt" (fol 46).

In kontro ezami jghid li x-xoghol li semma sar madwar tletin sena ilu imma 'meta jaqa' hajt dejjem nibnuh' (fol 46). L-intimat ghamel bieb go fetha li diga' kienet hemm biex jghaddu l-ingenji. Ma jafx jekk dan ir-raba jaghtix jew le ghal raba ta' terzi (fol 460.

17. Hu l-intimat xehed dwar meta saret l-ewwel kirja. Isemmi l-istat, dejjem tajjeb tal-hitan. Jekk jaqa' xi haga bil-maltemp tissewwa mill-ewwel (fol 56-62 xhieda ta' Vincent Coreschi). Joseph Coreschi hu l-intimat jaqbel ma' huh Vincent Coreschi (fol 62-63). L-istess l-intimat (fol 64-65).

18. Ir-rikorrenti ressqu rapprezentant tal-pitkalija li mit-taghrif li ghandu l-intimat ma jiehux prodotti ghal bejgh (fol 82-84). L-intimat hu registrat mad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura (fol 100 -103 xhieda Alfred Farrugia).

19. Fl-ewwel rapport taghhm (fol 26-27) il-periti dwar l-access tat-8 ta' Frar 2000 jghidu li:

"D. Ingibdet l-attenzjoni tal-membri teknici waqt l-access li hemm zewg passaggi fuq raba' ta' terzi li jispiccaw hesrem mal-hitan tar-raba' in kwistjoni li jaghtu ndikazzjoni li dawn kienu jintuzaw bhala accessibilita' ghar-raba' 'de quo' izda llum il-hitan huma mtellghin".

E. Ingibdet wkoll l-attenzjoni tal-membri teknici waqt l-istess access li hemm zewg rampi wisghin bejn ghalqa u ohra sabiex jintuzaw bhala access ta' tractor b'erba' roti ghall-hrit tar-raba, u skond l-intimat, ghal darba fis-sena meta r-raba kollu attwalment jinharat minn tractor ta' terzi...."

20. Fit-tieni access (14 ta' Mejju 2002) l-periti fissru li "jidher li fejn kien hemm kontestazzjoni fuq ir-rampa, illum

hemm indikazzjoni ta’ hajt tas-sejjieh iktar dejjaq mill-kumplament tal-hajt.

Jidher ukoll li dan fl-imghoddi, gie li ntuza bhala mezz ta’ access ghar-raba in kwistjoni minn fuq raba iehor ta’ terzi.

Jidher ukoll, li hemm zewg rampi ohra interament fil-proprjeta’ in kwistjoni skond kif jidhru fir-ritratti li gew esebiti a fol (43) u a fol (44).....”

21. Mix-xhieda jirrizulta li f’xi zmien kien hemm xi dahla ohra ghar-raba. Sar tibdil biex ikunu jistghu jindahlu l-ingenji. Mhux eskluz li l-hitan gieli twaqqghu.

B’dana kollu ma jistax jinghad li saret hsara kbira li tiggustifika zgumbrament. Il-Bord hawn qed jiddeciedi t-tieni kawzali kif inhi fir-rikors. Ghalhekk it-talba fuq din il-kawzali qed tigi michuda, mehudin il-provi mressqa u maghmula konsiderazzjonijiet kemm teknici kif ukoll legali.

22. It-tielet kawzali tar-rikorrenti:

“Illi sar u qed isir ukoll uzu mill-istess ghalqa ghal skopijiet mhux agrikoli.”

Din il-kawzali li marbuta mal-hames u se jigu kunsidrati f’daqqa.

23. Ir-rikorrenti qed tallega li r-raba qed jintuza ghall-insib u kacca u hija mimlija skratac (fol 15). Fl-ewwel access taghhom il-periti raw ‘tlett dwejjer’. Paul Psaila mressaq mill-intimat (seduta tat-13 ta’ Lulju, 2001 fol 46) jghid li madwar hames snin inbniet dura. L-intimat jikkaccja f’din ir-raba. Dwar ir-ritratti esebiti minn Victor Cilia ghandu dubbju dwar l-inhawi izda
“jiena niftakar pero’, li hemm dura twila mibnija f’ta’ Coreschi. F’din id-dura ssir il-kacca”.

24. Fl-affidavit tieghu Vincent Coreschi jaghmel differenza bejn insib u kacca.

“jiena u huti tal-kacca dilettanti u mhux ta’ nsib. Hemm differenza kbira ghax kaccatur jiehu spazju mill-ghalqa kemm joqghod hu u n-nassab jiehu ghalqa jew tnejn spazju biex jonsob. Allura, li kieku ahna konna nonsbu, meta sar l-access mill-Qorti kienu jarawhom.... In-nassab irid ikollu jaghmel ix-xbieki mal-art..... Il-kaccatur ma jaghmil hsara ghax dak kull ma jiehu spazju kemm joqghod hu. Ahna nahsbu li ma fiha xejn hazin li meta nkunu qeghdin naghmlu x-xoghol fir-raba’ niehdu senter maghna u noqghodu ghall-kacca wkoll. Haga irragunata li la ghandek ir-raba fejn tmur, se tmur ghall-kacca gar raba tieghek u mhux ser tmur gor-raba ta’ haddiehor”.

25. Joseph Coreschi fl-affidavit tieghu jikkonferma x-xhieda ta’ huh. L-istess Joseph Coreschi. L-intimat jammetti li jaghmel kacca mill-ghalqa u li ghamel kmamar wara l-mewt ta’ missieru jew qabel (kontradizzjoni). Kif ukoll li hemm sigar ta’ l-akacja “b’xi bottijiet imdendlin maghhom” (fol 164). Is-sigar qeghdin biex jaghtu kenn lir-raba u l-bottijiet

“qeghdin hemm biex peress li ahna dilettanti tal-kacca .... ma qed naghmlu xejn hazin billi nohorgu ghall-kacca fir-raba’ “....... jekk tidhol tajra gos-sigar ahna mhux ser noqghodu nwaddbu gebel gos-sigar biex naghmlu hsara lis-sigar u naghmlu hsara l-art, allura ncekcku l-bottijiet u t-tajra tohrog...”

Ma jghidx x’jigri jekk tajra taqa’ f’nofs l-ghalqa. Din il-kwalita’ ta’ xhieda ma turi l-ebda serjeta’.

26. Fl-ewwel access taghhom il-periti sabu “tlett dwejjer tal-kacca, wahda minnhom gholja xi tnax-il filata b’turgien minn barra” kif ukoll hames sigar (5) tat-tin, bajtar tax-xewk, zewg sigar tal-lewz morr, harruba u qasab, kif ukoll ‘l fuq minn erbghin (40) sigra ezotika ta’ l-akacja u ewkalyptus.’ Dawn is-sigar huma tal-kwalita’ li tattira l-ghasafar kif jinghad minn naha tar-rikorrenti li raw ukoll hafna skratac. Kollox juri li din ir-raba’ qed tintuza principalment ghall-kacca u mhux ghal ghanijiet agrikoli.

27. ‘Meta l-ligi titkellem dwar l-uzu tar-raba’ riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghal produzzjoni tal-prodott’ (‘Scicluna vs Bezzina et’ Appell 6 ta’ Ottubru, 1999). Jirrizulta wkoll li saru tlett dwejjer flimkien li thawlu zmien ilu sigar biex jigbdu l-ghasafar. Dan ifisser li parti sewwa mir-raba mhux qed tintuza ghall-ghanijiet agrikoli. (ara sa fejn applikabbli “Manduca Azzopardi vs Vella, Appell 13 ta’ Jannar, 1988) dwar ksur tal-kunsiderazzjonijiet tal-kiri). Id-dokumenti precitata a fol 151-156 jirreferu ghal zminijiet wara l-prezentata tar-rikors.

28. Jirrizulta ghalhekk ksur tal-konsiderazzjonijiet tal-kirja billi r-raba’ ilu jintuza pricipalment ghall-kacca u mhux ghall-produzzjoni tal-prodott u sar bini fih. La l-Bord se jilqa’ t-talba fuq dawn il-kawzali m’hemmx ghalfejn jidhol fil-bqija. F’kaz bhal dan il-ligi ma tghidx li ghandu jithallas kumpens.

Il-Bord billi jirrizultaw it-tielet u l-hames kawzali jilqa’ t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahhom jergghu jiehdu f’idejhom ir-raba maghrufa bhala Tas-Satal, ix-Xghajra; ghall-ghan ta’ tkeccija jaghti tlett (3) xhur zmien millum, billi l-ewwel zewg kawzali tar-rikorrenti gew michuda l-ispejjez jinqassmu bin-nofs bejn il-partijiet.”

Huma tnejn l-aggravji li fuqhom l-intimat jippuntella l-appell tieghu fil-kontestazzjoni ta’ din is-sentenza:-

(1) Il-Bord ghamel interpretazzjoni u applikazzjoni hazina tal-ligi fir-rigward tas-subparagrafi (d) u (f) ta’ l-Artikolu 4 (2) tal-Kapitolu 199;

(2) Il-Bord ghamel valutazzjoni tal-fatti kompletament zbaljata billi bbaza d-decizjoni tieghu fuq provi parzjali u naqas li jiehu in konsiderazzjoni u jaghti piz misthoqq lill-provi kollha prodotti;

Sostanzjalment, il-fatti li jikkoncernaw il-kawza ta’ l-uzu divers tar-raba’ huma dawn:-

(1) Il-konstatazzjoni ta’ tliet dwejjer ghall-uzu tal-kacca u ta’ erbghin (40) sigra esotika ta’ l-acacia u eucalyptus li maghhom kienu mdendla bottijiet biex meta dawn icekcku johorgu l-ghasafar minn fuq is-sigar;

(2) Huwa ammess mill-intimat (fol. 163) u minn hutu l-ohra illi huma jikkaccjaw mill-ghalqa, filwaqt li l-prodott li jirrikavaw mir-raba’ johduh “ghall-kcina”. Ara deposizzjoni ta’ Vincent Coreschi (fol. 174);

(3) Zewg ir-rikorrenti jsostni li r-raba’ ma kienx qed jinhadem u anzi thalla zdingat. Bil-kontra, l-intimat u x-xhieda tieghu jikkontrapponu illi r-raba’ kien kull sena jinhadem regolarment. Fi kliem Vincent Coreschi (fol. 61) “trid tahdem regolarment u ta’ spiss biex tiehu hsieb ir-raba’.”

Premessi dawn il-ftit fatti, ma jidherx li huwa kkontestat illi r-raba’ *de quo* inkera lill-aventi kawza ta’ l-intimat ghal skop agrikolu. Li jfisser, li l-oggett principali tal-kirja kienet il-koltivazzjoni tar-raba’ u l-isfruttament razzjonali tar-raba’ ghal skopijiet purament agrikoli. Jikkonsegwi illi, kif jinsab ritenut, “ir-raba’ jrid ikun qed jinhadem b’ mod accettabli, fis-sens li jkun qed jigi sfruttat ghal skop agrikolu b’ mod regolari u b’ mod li wiehed jistenna minnu xi prodott. Mhux li jsir xi uzu marginali minnu ghall-agrikoltura u dan biss bhala paraventu ghal skop principali iehor li ghalih verament ikun qed jigi utilizzat” (“**Carmela Aquilina *et* -vs- Teresa Magro *et***”, Appell, 25 ta’ Gunju 1996);

In tema legali, hi disposizzjoni cara tal-ligi li l-kerrej, sia ta’ fond urban jew dak rustiku jew agrikolu, hu fl-obbligu li jaghmel mill-haga lokata lilu dak l-uzu li ghalih hi ddestinata l-haga u skond il-mudell konswet ta’ mgieba tal-*bonus paterfamilias*. Dan, ma ghandux jigi tradott fis-sens assolut illi lill-kerrej ma huwiex konsentit certu *jus variandi* ghall-ahjar godiment tal-haga purke, s’ intendi dan jaghmlu fil-limiti senjalati mid-destinazzjoni maqbula bejn il-kontraenti. Dan affermat, fil-kaz konkret, ma

jidherx, meta wiehed izomm fil-perspettiva d-destinazzjoni argikola tar-raba' mikri, illi l-intimat seta' jaghmel uzu mir-raba' mqabbel ghall-passatemp tal-kacca. F' kuntest bhal dan jidher li l-gurisprudenza taghti interpretazzjoni pjuttost stringenti billi tikkunsidra bhala inadempiment tad-dover u ksur tad-diligenza tal-missier tajjeb tal-familja kull introduzzjoni fil-fond ta' ezercizzju ta' tgawdija li mal-kultivazzjoni ma ghandha ebda konnessjoni u li ma tkunx fl-ambitu tad-destinazzjoni agrikola tal-fond. Lanqas ma jidher minn din l-istess gurisprudenza illi hu koncess lill-kerrej l-introduzzjoni ta' bini addizzjonali meta dan ma jkunx hekk utli jew necessarju ghall-iskop agrikolu;

Ipprecizat dan, huwa indiskuss illi l-prova ta' l-uzu divers u tal-vjolazzjoni tal-kondizzjonijiet tal-kiri taggrava fuq sid il-fond li jallegahom. Raggunta din il-prova, li dwarha din il-Qorti, bhall-Bord qabilha, hi pjenament sodisfatta, kien jinkombi fuq l-intimat li jiddemostra illi l-koncessjoni orginarja tal-kirja kienet komprensiva mhux biss ta' l-uzu ghal skop agrikolu imma wkoll ta' l-uzu ghall-passatemp tal-kacca. Kieku hekk kien il-kaz u din il-prova saret b' mod adegwat, din il-Qorti ma kien ikollha ebda ezitazzjoni illi tirriafferma dak ritenut minnha f' sentenza recensjuri u cjoe:-

"Fuq l-esperjenza taghha, imbaghad, din il-Qorti ma tara xejn straordinarju illi ma' l-iskop principali tal-kultivazzjoni tar-raba', il-kerrej, fl-istess waqt, ikun koncess mis-sid juza parti minnha ghall-ezercizzju tad-delizzju tieghu, bhall-insib jew kacca" - "**Nicholas Micallef *et* -vs- Anthony Scicluna *et***", Appell, 10 ta' Mejju 2006. Anke hawn pero` din il-Qorti ma naqsetx milli zzid, bi twissija, il-kumment "purke din ma tkunx eccessiva u l-iskop principali tal-kultivazzjoni agrarja ma jitrasformax ruhu mill-kerrej f' importanza sekondarja". Fil-fehma tal-Qorti fil-fattispeci tal-kaz in ezami l-intimat appellant ifalli kemm fuq il-binarju tan-nuqqas ta' prova illi l-ftehim lokatizju kien komprensiv ukoll ta' destinazzjoni ad uzu ta' kacca, kemm fuq il-binarju tal-prova accertata illi, effettivament, l-uzu primarju li qed isir mir-raba' hu dak ta' kacca, bid-destinazjzoni agrikola ridotta ghal minimu;

L-appellanti ma jistax imbaghad lanqas jippretendi li saret mill-Bord valutazzjoni errata tar-rizultanzi istruttorji ghaliex, skond hu, il-Bord irrikorra ghal certi provi parzjali biss. Fil-kumpless, is-sentenza tipprovdi kwadru ta' dawk l-elementi sostanzjali li fuqhom il-Bord ibbaza l-konvinciment tieghu u ta' l-*iter* minnu segwit fl-apprezzament tal-provi biex wasal ghal konkluzjoni proprja. Kien certament jirrientra fis-setgha diskrezzjonali tal-Bord dwar l-apprezzament tal-provi illi huwa jifforma gudizzju fuq l-attendibilita` u kredibilita` ta' certa xhieda invece ta' ohrajn jew li jiddetermina, fid-diskrezzjoni gudizzjarja tieghu, illi l-provi ta' l-appellanti kellhom jitqiesu insodisfacenti jew inattendibbli. Kif taraha din il-Qorti, il-Bord ha gharfien ta' l-elementi kollha tal-provi prodotti, ta' naha u ta' ohra. Jekk, imbaghad, hu deherlu li kellu jqieghed a fondament tad-decizjoni tieghu sors ta' prova ad eskluzjoni ta' ohra dan ma jfisserx illi ghaldaqshekk huwa okkupa ruhu minn provi parzjali biss. Hi, anzi, il-fehma ta' din il-Qorti illi huwa l-istess appellanti li bl-appell tieghu qed jinsisti fuq certi provi, jaghtihom ri-elaborazzjoni personali tieghu fit-tentattiv li b' hekk jikkontrapponi l-valutazzjoni proprja ghall-parti razzjonali tas-sentenza. Taht dan il-profil din il-Qorti ma ssibx li tista' ticcensura lill-Bord li dan ma ghamelx gudizzju sew u serju tal-provi;

In bazi ghall-konsiderazzjonijiet kollha zvolti, din il-Qorti ma ssib ebda gustifikazzjoni biex takkolji l-aggravji lilha sottomessi. Naturalment din il-Qorti ma tistax tokkupa ruhha mir-riljievi maghmula mill-appellata fir-risposta ta' l-appell taghha in referenza ghal kawzali tal-bzonn li giet michuda mill-Bord. Dan ghas-semplici raguni illi, fir-rigward, l-appellata ma ntavolat ebda appell incidentali u, dippju, bil-fatt li stiednet lil Qorti biex tikkonferma s-sentenza appellata jigi li hi akkwiexxiet ruhha ghaliha.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-

appellanti. Iz-zmien ta' tliet (3) xhur stabbilit mill-Bord ghal skop ta' zgumbrament mir-raba' jibda jiddekorri mil-lum.

< Sentenza Finali >

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