MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 29/1997/1

Francesca mart Censu Borg u l-istess Censu Borg bhala aministratur tal-Komunjoni ta' l-Akkwisti

v.

Joseph Borg ikkonfermat b'degriet tal 11 ta' Frar 1998 kuratur depuTat biex jirrapprezenta lill-Imsiefer John Mary Borg

IL-QORTI,

Rat r-rikors tar-rikorrenti pprezentat fl-1 ta' Dicembru,1997 fejn esponew:

"Illi huma jikru lill-intimat John Mary Borg bicca raba maghrufa bhala

"Tal-Qasbi" sive "Ta' Sqaq Ganu" limiti ta' B'Kara, ta' cirka ta' 2334.5 metri kwadri cioe' zewg tomniet tmiss punent u tramontana ma' triq ilvant proprjeta' ta' Meachen Int.

Limited u nofsinhar proprjeta' tal-Knisja Kolleggjata ta' B'Kara u dana bil-qbiela ta' tlett liri (Lm3) fis-sena li jithallsu bis-sena f'Santa Maria ta' kull sena;

"Illi huma ghandhom bzonn din ir-raba ghall-uzu taghhom u membri tal-familja taghhom waqt li l-intimat ma ghandux bzonn din ir-raba peress illi huwa emigra u ilu snin assenti u r-raba in kwistjoni oht l-intimat tatha lil haddiehor biex jahdimha.

"Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord joghgbu jawtorizzahom li jirriprendu raba' wara l-iskadenza li jmiss wara li dan l-Bord jillikwida l-valur tal-benefikati li jistghu jkunu dovuti lill-intimat, u jikkundanna lill-istess intimat li jizgombra mill-istess ghalqa."

Rat r-risposta pprezentata mill-intimat Joseph Borg fis-16 ta' Marzu, 1998 a fol 14 fejn espona:
"1. Illi l-intimat John Mary Borg ma jikrix minghand ir-rikorrenti siegh raba u ghalhekk qabel xejn irid jigi konstatat ezatt ghal liema raba r-rikorrenti qed jintavolaw l-odjern rikors;

"2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess, ir-rikorrenta trid iggib il-prova li hija fil-fatt sidt ir-raba in kwistjoni;

"3. Illi l-intimat qieghed minn issa jirriserva li jressaq risposti ulterjuri hekk kif jigi konstatat u identifikat ir-raba mertu ta' dan ir-rikors."

Rat n-nota pprezentata fit-2 ta' Ottubru, 2002 a fol 62 li biha intalab li jizdiedu zewg kawzali u d-digriet tat-28 ta' Frar 2002 li bih il-Bord laqa' t-talba ghal zieda tal-kawzali u cjoe;
"Li biha, stante li fil-kors tal-kawza rrizulta li parti sostanzjali tar-raba mertu ta' din il-kawza giet mbattma u mdawra b'hajt u sar bini fiha biex jinzammu zwiemel u annimali ohra fiha, qieghdin izidu bhala kawzali ghat-talba taghhom biex jiehdu lura r-raba s-segwenti kawzalijiet:

1. Illi r-raba in kwistjoni mhux biss mhix f'idejn Giomarija Borg, l-inkwilin, imma parti sostanzjali minnha qieghda illegalment illum f'idejn certu Stephen Borg u nies ohra li isimhom mhux maghruf biex izommu fiha z-zwiemel tat-tlielaq u annimali ohra u dana wara li battmu din il-parti u dawwruha b'hajt u fethu bieb kbir ghall bypass u bnew fiha kmamar bla permess ta' hadd, biex izommu l-imsemmija zwiemel u annimali, ghalhekk mhux biss ir-raba imbidlet illegalment d-destinazzjoni tal-fond imma saret hafna hsara fl-istess fond;

2. Illi parti zghira li qeghda kull tant tinhadem qeda illegalment f'idejn certu Manwel Giordimaina."

Rat is-sentenza tal-Bord li jirregola l-Kiri tar-Raba tat-23 ta' Frar, 2006 li biha ddecieda li billi jirrizulta bdil ta' destinazzjoni l-Bord laqa' t-talba tar-rikorrenti u awtorizzahhom jergghu jiehdu f'idejhom il-fond/ bicca raba' maghrufa bhala 'Tal-Qasbi sive Ta' Sqaq Ganu" fit-truf ta' Birkirkara tal-kejl ta' cirka 2334.50 m.k. jew zewgt itmiem u 4.6 kejliet; u stante li t-talba mibnija fuq l-ewwel kawzali giet michuda r-rikorrenti ghandhom ibaghtu wiehed minn tlieta (1/3) ta' l-ispejjez u l-bqija, tnejn minn tlieta (2/3) huma a karigu tal-intimat nomine u dan wara li l-Qorti ghamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

1. L-ewwelnett il-Bord qed jichad ir-rikors fejn l-intimat talab li jressaq aktar provi wara li l-kawza thalliet ghas-sentenza u l-partijiet inghataw zmien biex jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet.

2. Dan ir-rikors sar kontra John Mary Borg, iz-ziju tal-kuratur Joseph Borg li f'dan ir-rikors qed jidher biss bhala kuratur.

3. Ir-rikorrenti m'humiex il-proprjetarji tar-raba. Din kienet tal-Knisja ta' Malta, wara tal-Joint Office. Skond il-ligi "sid il-kera tinkludi sullokatur relattivament ghal subkunduttur". Ir-rikorrenti wara li tghid minn huma l-proprjetarji tissokta: "Originaljament dan ir-raba kien qbiela ghand iz-zija tieghi, Michelina Calleja li tigi oht missieri, Manwel Calleja, bil-qbiela ta' Lm1.12c fis-sena. Billi z-zija ma kienetx tahdem

raba kien jahdimha missieri li kien skarpan. Huwa kien talab lil Gamri Borg, li kien habib tieghu, biex ighinu jahdem ir-raba taz-zija. Gamri ma kienx bidwi imma baqqunier. Wara certu zmien iz-zija fuq intervent ta' missieri stess kienet qabblet din ir-raba lil Gamri Borg, tlett liri (Lm3) fis-sena. Wara li dam jahdimha certu numru ta' snin Gamri mar l-Awstralja u ma giex aktar lura. Huwa halla r-raba f'idejn ohtu Marie Borg li mietet ghall-habta tal-1995. Dan kien fuq tletin sena ilu. Meta mietet iz-zija l-kirja tar-raba in kwistjoni ghaddiet favur missieri. Wara li Gamri mar l-Awstralja missieri kien qalli biex idawwarli l-qbiela minn fuq ismu ghal fuq ismi. Fil-fatt konna morna l-Kurja u r-raba daret minn fuq ismu ghal fuq ismi. Missieri llum mejjet" (Fol 30)."

4. L-intimat nomine fl-affidavit tieghu jghid li:
"Niftakar li l-ghalqa in kwistjoni kienet ilha tinhadem miz-ziju tieghi, l-intimat John Mary Borg u minn missieri George Borg ghal madwar 45 jew 50 sena." Liz-zija tar-rikorrenti, zijuh l-intimat, kien ihallasha tlett liri (Lm3) qbiela. Meta dan telaq lejn l-Awstralja l-art baqghet tinhadem minn missier Joseph Borg, George Borg u "f'dawn l-ahhar cirka 12-il sena bdiet ukoll tinhadem minni". Meta zijuh telaq minn Malta missieru u Marie Borg kienu "jiehdu hsieb il-hlas tal-qbiela". Meta l-art giet f'idejn ir-rikorrenti din bdiet tirrifjuta l-kera. L-ircevuti dejjem hargu fuq John Mary Borg. Jistqarr li ghamel applikazzjoni "sabiex nirregistra l-art in kwistjoni fuq ismi mad-Dipartiment ta' l-Art, ossija ircevuta numru 2723 (fol 59)."

5. Ir-rikorrenti applikaw ukoll ghal skema dwar l-artijiet li huma tal-Knisja ta' Malta u issa l-ufficcju Kongunt (fol 61).

6. Fir-rikors il-kerrej maghruf mir-rikorrenti huwa John Mary Borg. Il-bandi gew accettati minn Joseph Borg. Dan ma jfissirx li meta accetta l-bandi Joseph Borg kien qieghed jikseb ghalih xi titolu fuq ir-raba. Billi zijuh kien imsiefer hu dahal biex jirrapprezentah (ara sa fejn kompatibbli "Falzon et vs Agius et", Appell mill-Bord tal-Kera, 11 ta' Frar, 2004) u ghal xejn izjed.

7. “L-ewwel kawzali tar-rikorrent hi li ghandhom bzonn ir-raba ghall-uzu taghhom u ta’ membri tal-familja. Isahhu din il-kawzali billi jghidu li l-intimat telaq minn dawn il-Gzejjer snin ilu u ghadda r-raba lil haddiehor.

8. Ir-rikorrenti Francesca Borg fl-affidavit taghha tghid dwar bzonn li:
“Jiena u zewgi rridu din l-art biex nahdmuha ahna billi Gamri Borg il-kerrej ilu fuq tletin sena ma jahdem din l-art billi emigra ghal Awstralja u ghalhekk zgur li ma ghandux bzonnha u ghaliex dina l-art fil-fatt tinsab f’idejn nies li ma ghandhom ebda dritt li jdhlu fiha, li ghamlulha hsara kbira meta fethu bieb fil-hajt u mat-triq, bnew fiha kmamar biex izommu z-zwiemel u qatghu bicca kbira b’hajt u ksewha bil-konkos biex ikunu jistghu idur fiha z-zwiemel” (fol 31).”

9. Il-kuratur Joseph Borg, apparti kwistjonijiet ohra jirribatti billi jistqarr li “r-rikorrenti konjugi Borg huma nies anzjani u sa fejn naf jiena, qatt hadmu raba f’hajjithom. Naf ukoll li ebda wiehed jew wahda minn uliedhom ma jahdmu r-raba” (fol 53).

10. In kontro ezami r-rikorrenti Francesca Borg tammetti li qatt ma hadmet raba imma meta kien guvni zewgha kien jahdem ir-raba biex ighin lil nannuh. Kien bennej u issa bil-pensjoni. “Meta harget l-ahhar skema in rigward artijiet li kienu tal-Knisja u llum tal-Joint Office, ahna applikajna ghal din l-iskema. Jista’ jkun li d-dar ghandi xi dokumenti dwar dan” (fol 61). L-ebda dokumenti ma gew esebiti.

11. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet tar-rikorrenti wara li jissemma l-artikolu 4(2)(a) tal-ligi jinghad kif gej:
“Illi ghalhekk il-Bord irid jara jekk l-intimat, Gamri Borg giebx xi prova li ghandu bzonn dan ir-raba ghal ghixien tieghu u tal-familja tieghu. Dan ma giex (sic)ebda prova fuq dan ir-rigward u fil-fatt anqas ma setgha jgib prova ghaliex il-fatti li jirrizultaw jitkellmu wahidhom. Bhala emigrant u li ilu aktar minn tletin sena nieqes minn Malta bl-ebda mod ma jista’ jippretendi li ghandu bzonn dan ir-raba ghal ghixien tieghu. Minn naha l-ohra r-rikorrenti ghandhom bzonn dan ir-raba biex jahdmuh membri tal-familja taghhom. L-intimat lanqas ma jista’ jippretendi li

ghandu bzonn ir-raba ghall-membri tal-familja tieghu ....”

12. F’kazi bhal dan il-Bord:
a) Kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera.

b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti mportanti ta’ l-ghixien tieghu tal-familja tieghu.

c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej il-Bord kellu mbaghad jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti mportanti ta’ l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;

d) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibaghti aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh”. (ara ‘Calleja et vs Calleja et’ Appell 6 ta’ Ottubru, 2000, ‘Caruana et vs Degabriele’, Appell 3 ta’ Novembru, 2004).

13. Ghalhekk jehtieg (a) li r-ripreza tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli, (b) illi sid il-kera kien qed jitlob ripreza tieghu biex juza r-raba personalment jew biex uzat minn xi persuna tal-familja tieghu personalment, (c) li allura l-persuna, kwalifikata skond din id-disposizzjoni biex taghmel uzu mir-raba’, tkun gabillot” (‘Mizzi et vs Stellini”, Appell 23 ta’ Gunju 2000) u dan b’referenza ghall-ewwel kwezit imsemmi (para 12 a ta’ din is-sentenza.)

14. F’dan il-kaz ma giex ippruvat l-ebda bzonn. Ftit kliem mitfugha f’xhieda vaga ma jistghu qatt iwasslu ghall-bzonn u prova tieghu. Iridu jitressqu provi mlahhma fejn jinghad minn ser jahdem ir-raba, x’ser jaghmel, x’gid ser jiehu ghalih, ghall-familja jew it-tnejn. In-nuqqasijiet tal-kerrej fl-imgieba tieghu bhala bidwi ma jistghux jibnu l-bzonn tas-sid. F’dan il-kaz in-naha tar-rikorrenti intefghet mill-bidu nett fuq hwejjeg ohra u qabzet l-ewwel passi li titlob il-ligi. Il-prova tal-bzonn li mhux xewqa jew preferenza, lanqas necessita’ assoluta imma haga ragonevoli li tista’

titwettaq. Ghalhekk il-Bord jichad ilkawzali msejsa fuq ‘il-bzonn’.

15. Fit-2 ta’ Ottubru, 2002 ir-rikorrenti ziedu zewg kawzalijiet:

Il-Bord ser ighaddi biex jikkunsidra ta’ l-ewwel:
“Illi r-raba in kwistjoni mhux biss mhix f’idejn Giomarija Borg, l-inkwilin, imma parti sostanzjali minnha qieghda illegalment illum f’idejn certu Stephen Borg u nies ohra li isimhom mhux maghruf biex izommu fiha z-zwiemel tat-tlielaq u annimali ohra u dana wara li battmu din il-parti u dawwruha b’hajt u fethu bieb kbir ghall-bypass u bnew fiha kmamar bla permess ta’ hadd, biex izommu l-imsemmija zwiemel u annimali, ghalhekk mhux biss ir-raba imbidlet illegalment id-destinazzjoni tal-fond imma saret hafna hsara fl-istess fond” (fol 62).”

16. L-intimat nomine Joseph Borg stqarr (fol 57) li:
“iz-zwiemel li hemm fir-raba dawn huma tieghi u tat-tifel li jismu Stephen Borg. In rigward il-kmamar, li go fihom jinzammu z-zwiemel, hemm uhud minnhom li huma qodma u ohrajn li, fi kliemi stess komplejt fuqhom, ghax kienu baxxi”.

Fir-rapport taghhom il-periti jghidu li:
“Ghar-rigward is-sezzjoni edilizzja dina tikkonsisti f’ghamla ta’ entratura imdahhla ‘l gewwa sbokkanti minn Birkirkara Bypass li taghti ghall-bitha b’paviment tas-cement c-3.88m fuq quddiem, tiftah ghal 5.75m fuq gewwa u b’fond intier ta’ cirka 9.32m. Fuq wara hemm stalel ghal zewg zwiemel b’saqaf tal-pjanci, u f’zona laterali bhala bitha jew mandra fejn jimirhu l-istess zwiemel. Hemm zewg kamrini baxxi kontigwi c.2.02m x 2.33m-il wahda fejn jinzammu mutur tal-hart, ghodod tar-raba’ etc. b’soqfa tax-xorok antiki u baxxi, flimkien ma’ ambjent rurali fuq quddiem fejn hemm herza tal-bir fuq gewwa, u ghamla ta’ gallinar li kien jintuza ghat-trobbija tal-hamiem, flimkien ma’ hazna ta’ tiben u maghlef ta’ l-annimali. Jirrizulta illi l-ambjenti kollha huma msaqqfin bil corrugated sheeting jew pjanci taz-zingu minbarra z-zewg kamrini l-baxxi fuq gewwa”.

17. Il-president tal-Bord iddiskuta r-rapport mal-periti li huma tal-fehma li l-bicca l-kbira tal-qasam qed tintuza ghaz-zwiemel. Haga li hija kontra l-ligi fejn jinsab il-qasam. Sar ukoll xoghol ta' kostruzzjoni mhabba z-zwiemel.

18. "L-affitt tar-raba jista' jigi definit bhala l-lokazzjoni ta' art ghall-koltivazzjoni ta' prodotti agrikoli versu l-korrispettiv ta' qbiela. Minn dawn jemergi l-obbligu fil-gabillott kerrej li jikkultiva u li jaghmel uzu minnha qua bonus pater familias, u skond id-destinazzjoni taghha. L-obbligu hu dak allura li l-kerrej jikkonduci gestjoni produttiva u jezercita' attivita' agrarja. Kif espress fid-decizzjoni fl-ismijiet "Markiz Joseph Scicluna vs Joseph Bezzina et", Appell 6 ta' Ottubru, 1999 'meta l-ligi titkellem dwar l-uzu tar-raba riedet tfisser illi r-raba jkun mahdum skond is-sengha biex jigi utilizzat ghall-produzzjoni tal-prodott. ("Jensen Testaferrata vs Galea", 4 ta' Mejju, 2005).

19. Illi dan ir-raba qieghed fil-parti l-kbira tieghu jigi uzat ghaz-zwiemel. M'huwiex qed jintuza ghall-koltivazzjoni . Il-kerrej ghandu jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja u ghall-uzu miftiehem fil-kuntratt, jew jekk ma jkunx hemm ftehim dwar dan, ghall-uzu li jista' jigi prezunt mic-cirkostanzi.

20. Billi l-Bord ser jilqa' t-talba fuq it-tieni kawzali, mhux ser jidhol fi kwistjonijiet ohra.

APPELL

Illi l-appellant Joseph Borg nomine essenzjalment ressaq zewg aggravji, wiehed procedurali u iehor fil-mertu. Fl-ewwel lok hu jghid li s-sentenza hija nulla billi meta giet awtorizzata z-zieda tat-tieni kawzali ma saritx il-korrezzjoni relattiva u lanqas in-notifika tar-rikors kif korrett. Hu jsostni li l-korrezzjoni lanqas ma missha giet akkolta. Barra min hekk meta giet akkolta hu ma nghatax l-opportunita' biex iressaq il-provi tieghu biex jikkontesta t-talba fuq din l-kawzali.

Fit-tieni lok u fis-sustanza hu jghid li kuntrarjament ghal dak li ddecieda l-Bord, kien hemm biss parti zghira ferm mill-art li kienet qed tintuza ghaz-zwiemel u parti kbira kienet tintuza ghat tkabbir ta’ prodotti agrikoli kif jidher mir-ritratti ezibiti, u kif jirrizulta mir-rapport tal-perit teknici li rrappurtaw lil l-art kienet mizrugha bil-patata u kien hemm diversi sigar tal-frott inkluz dwieli.

RISPOSTA U APPELL INCIDENTALI.

L-appellati pprezentaw risposta kif ukoll appell incidentali.

Fir-risposta taghhom l-appellati qed isostnu li l-appellant ma kienx appella mid-degriet tal-Bord tal 28 ta’ Frar 2002 li bih kien laqa’ t-talba tar-rikorrenti biex jizdiedu l-kawzali ta’ bdil ta’ destinazjzoni. Isostnu li l-Bord kien korrett meta laqa’ t-talba billi l-proceduri quddiem il-Bord huma ta’ natura sommarja u bir-ragun kellha tintlaqa’ t-talba billi huma saru jafu bil-bdil ta’ destinazzjoni meta saret l-ispezzjoni mill-Periti.

Fl-appell incidentali l-appellati jssostnu li l-Bord ma kienx korrett meta cahad il-kawzali msejsa fuq il-‘bzonn’ u wahhalhom terz mill-ispejjez. Huma jghidu li l-Bord qaleb l-obbligu li kellu l-kerrej li jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti importanti ta’ l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu ghal fuq is-sid. Jirritjenu li l-kerrej lanqas biss eccepixxa (kif lanqas setgha jeccepixxi) li r-raba hu fonti importanti ghal-ghajxein tieghu ghalhekk l-appellati kellhom bzonn biss li jiddikjaraw (kif fil-fatt ghamlu) li ghandhom bzonn ir-raba ghal skop agrikolu.

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi l-fatti li tawh lok ghal dan ir-rikors promotorju huma deskritti fis-sentenza tal-Bord kif fuq riportata u a skans ta’ ripetizzjoni inutili l-Qorti qed taghmel riferenza ghal dik il-parti tas-sentenza tal-Bord. (ara para 3 tal-konsiderazzjonijiet).

Il-Bord kien iddecieda dwar l-ewwel kawzali li ressqu r-rikorrenti li kellhom bzonn ir-raba ghall-uzu taghhom u ta’

membri tal-familja, li f'dan il-kaz ma giex ippruvat l-ebda bzonn u ghalhekk il-Bord cahad it-talba fuq il-kawzali msejsa fuq 'il-bzonn'.

Dwar il-kawzali li mhux biss ir-raba imbidlilha llegalment id-destinazzjoni tal-fond imma saret hafna hsara fl-istess fond, il-Bord iddecieda li dan ir-raba' qieghed fil-parti l-kbira tieghu jigi uzat ghaz-zwiemel u m'huwiex qed jintuza ghall-koltivazzjoni. Ighid li l-intimat kellu jinqeda bil-haga mikrija bhala missier tajjeb tal-familja u ghall-uzu miftiehem fil-kuntratt, jew jekk ma jkunx hemm ftehim dwar dan, ghall-uzu li jista' jigi prezunt mic-cirkostanzi. Ghalhekk il-Bord kien laqa't-talba fuq it-tieni kawzali, u ma dahalx fi kwistjonijiet ohra.

Nullita' tas-sentenza

L-appellant ressaq bhala l-ewwel aggravju tieghu n-nullita' tas-sentenza tal-Bord.

Illi huwa accettat mill-Qrati taghna li l-proceduri quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' huma sommarji u z-zieda ta' kawzalijiet hija permessa basta li l-intimat ikollu l-opportunita' li jiddefendi ruhhu fuq il-kawzali l-gdida qabel is-sentenza. App Civ Chetcuti Bonavia vs J.Naudi 22.10.56 XLA p 269.

L-intimat isostni li l-korrezzjoni kienet nulla ghax ma' saritx korrezzjoni fir-rikors u l-intimat ma giex notifikat. Lanqas ma thalla jressaq provi fuq il-kawzali ulterjuri.

Illi t-talba ghaz-zieda tal-kawzali ulterjuri saret fil 2 ta' Ottubru 2002 (ara fol 62). It-talba intlaqghet fit 28 ta' Frar 2005 a fol 96 (kwazi sentejn u nofs wara). Fid-degriet tieghu l-Bord kien iddecieda li jilqa' t-talba stante li l-procedura quddiem il-Bord kienet wahda sommarja b'regoli anqas rigidi u li l-intimat kien ghadu fi stadju li jressaq kull prova li jidhirlu dwar ir-rikors kif mizjud. Fil-fatt wara dana d-degriet li ma giex appellat, saru noti ta' sottomissjonijiet mill-partijiet. Imbaghad sar rikors mill-intimat biex iressaq xhieda godda biex jipprova li r-rikorrenti qed jippruvaw jbieghu l-art in kwistjoni liema

rikors gie michud (ara fol 115). Il-kawza imbaghad thalliet ghas-sentenza ghall tmien darbiet ohra u inghatat sentenza fit 23 ta’ Frar 2006.

Il-Bord kien korrett li jawtorizza z-zieda ghar-raguni moghtija minnu, u dana apparti dak li qalu l-appellati li huma saru jafu bil-bdil tad-destinazzjoni, meta saret l-ispezzjoni mill-periti.

Jirrizulta wkoll mill-atti li wara li l-Qorti kienet awtorizzat iz-zieda fil-kawzali l-intimat ma appellax min dana d-degriet, u ghalkemm kellu opportunita,’ ma ressaqx provi biex jikkontesta dina l-kawzali ulterjuri. Lanqas ma talab s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza biex iressaq provi ohra fil-perjodu meta r-rikors gie differit tmien darbiet ghas-sentenza. Ir-rikors li kien ghamel l-appellant kien biss biex iressaq provi li l-appellati riedu jbieghu l-post u mhux fuq il-bdil tad-destinazzjoni.

Jekk setgha kien hemm xi nullita’ bil-mod kif giet milqugha t-talba mill-Bord ghaz zieda fil-kawzali jirrizulta li l-intimat halla li jsiru atti ohra wara dina z-zieda minghajr ma eccepixxa n-nullita’

Ghalhekk dana l-aggravju qed jigi michud.

Appell Incidentali

Il-Qorti se titratta f’dan l-istadju l-appell incidentali ta’ l-appellati billi dana jista’ jincidi fuq l-appell principali.

Fl-appell incidentali taghhom l-appellati jirritjenu li l-Bord ma kienx korrett meta cahad il-kawzali taghhom msejsa fuq il-‘bzonn’ billi qaleb l-obbligu li kellu l-kerrej li jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti importanti ta’ l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu ghal fuq is-sid.

Illi skond l-artikolu 2 tal-Kap 199 Il-Bord jilqa’ r-rikors ta’ sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li –
(*a*) jehtieg ir-raba’ biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perijodu ta’ mhux anqas minn erba’

snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni;

Izda c-cirkostanza msemmija fil-paragrafu (*a*) ta' dan is-subartikolu ma tkunx raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti ta' l-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.

Issa fil-kaz in ezami gie pruvat u accettat mill-Bord li l-kerrej f'dan il-kaz kien Gamri Borg u mhux Joseph Borg li, f'dawn il-proceduri, hu biss kuratur. Jirrizulta li Gamri Borg kien emigra lejn l-Awstralja hafna snin ilu u llum hu mejjet. Ghalhekk Gamri Borg qatt, lanqas meta kien haj l-Awstralja, ma setgha jiddikjara jew jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti importanti ta' l-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu. Joseph Borg qatt ma setgha jaghmel dina d-dikjarazzjoni billi hu qatt ma gie rikonoxxut mis-sid bhala kerrej.

Min naha l-ohra l-appellati kienu ghamlu dikjarazzjoni li huma llimintatament jehtiegu dina r-raba ghal bzonnijiet agrikoli jekk mhux ghalihom personali ghal membri tal-familja taghhom (ara fol 102).

Kawzali ulterjuri u appell principali.

Ghalhekk l-appell incidentali ta' l-appellati qed jigi milqugh. Il-Qorti tista' tieqaf hawn izda ghall istess ragunijiet li fuqhom laqghet l-appell incidentali ghandha tikkonferma s-sentenza tal-Bord fejn laqa' l-kawzali ulterjuri. Ir-raba in kwistjoni kien mikri lill Gamri Borg li pero' dana emigra u halla r-raba f'idejn haddiehor li ghalhekk ir-raba' mhux biss ma baqax' f''idejn Gamri Borg u r-rikorrenti ma rrikonoxxew lill haddiehor minfloku imma minn ha r-raba f'idejh ma baqax juza dana r-raba ghal l-iskop li ghalih kien inkera u ghal l-uzu miftiehem izda qed juzaw fil-parti kbira minnu ghaz-zwiemel.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi

Tichad l-appell;

Tilqa’ l-appell incidentali

Thassar dik il-parti tas-sentenza appellata fejn il-Bord cahad il-kawzali msejsa fuq il-bzonn u dik il-parti fejn l-appellati wehlu terz mill-ispejjez;
Tikkonferma il-parti tas-sentenza fejn laqghet it-talba ta’ l-appellati ghar-ripresa tar-raba fuq il-kawzali tat-tibdil tad-destinazzjoni;

Tilqa’ t-talba tal-appellati ghar-ripresa tar-raba fuq il-kawzali dwar il-bzonn ghal uzu taghhom u tal-membri tal-familja taghhom

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant noe.

< Sentenza Finali >

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