BORD LI JIRREGOLA L-QBIELA GHALL-GZEJJER TA' GHAWDEX U KEMMUNA

CHAIRMAN: MAGISTRAT DR PAUL COPPINI LL.D.

Seduta ta' l-Erbgha 9 ta' Frar 2000

Rikors Numru 8/1996

George u Angela konjugi Cutajar u Anna Azzopardi

-vs-

Carmela Grech

Ic-Chairman;

Ra r-rikors li permezz tieghu, wara illi ppremettew illi huma jikru lill-intimata porzjon mill-art maghrufa bhala "tal-Maqghad" fix-Xaghra, Ghawdex bil-kejl ta' madwar nofs tomna pari ghal hames mija u sittin metri kwadri (560m.k.) u dan versu l-kera ta' lira Maltija (Lm1) fis-sena li jithallsu fil-hmistax (15) ta' Awissu ta' kull sena b'lura.

Illi l-esponenti jinhtiegu din ir-raba ghall-uzu taghhom sabiex tigi kkultivata minnhom u mill-familjari taghhom u certament il-hardship taghhom, li kieku din it-talba tigi michuda, ikun ferm ikbar minn dak ta' l-intimata jekk ir-rikors odjern kellu jigi milqugh.

Talbu li dan il-Bord joghgbu previa l-likwidazzjoni u l-hlas tal-kumpens li talvolta jirrizulta dovut jawtorizzahom jirriprendu l-pussess ta' din l-art.

Ra r-risposta ta' l-intimata li permezz taghha eccepiet illi t-talbiet rikorrenti huma infondati fid-dritt u fil-fatt ghaliex l-esponenti ghandha bzonn dan ir-raba ferm aktar milli ghandhom bzonnu r-rikorrenti, u ghaliex il-hardship illi

ssofri l-esponenti kieku t-talba tigi milqugha tkun akbar minn dik tar-rikorrenti kieku t-talba tigi michuda.

Ghaldaqstant ir-rikors ghandu jigi michud bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

Sema' x-xhieda prodotti u t-trattazzjoni tad-difensuri rispettivi.

Ra wkoll id-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti qeghdin jitolbu r-ripresa tar-raba taghhom mqabbla lill-intimati ghax jghidu li ghandhom bzonnha aktar mill-intimata. Wara li jigi ghalhekk stabbilit il-bzonn tar-rikorrenti, il-kompitu tac-Chairman, skond il-gurisprudenza kostanti taghna, jkun illi jevalwa l-hardship rispettiv tal-partijiet biex imbaghad jasal ghall-konkluzzjoni dwar min minnhom l-iktar li jista' jbati f'kaz li t-talba ghar-ripresa kellha tintlaqa'.

Mill-provi mressqa irrizulta li r-rikorrent George Cutajar illum huwa pensjonant. Bil-pensjoni tieghu ta' madwar mitejn u sittin lira (Lm260) fix-xahar imantni l-mara tieghu, ir-rikorrenti l-ohra u lil bintu xebba li ma ghandha ebda impieg. Pero' Baskal Cassar, ir-ragel ta' tifla ohra tar-rikorrenti huwa ukoll disimpjegat u jghix mir-raba tar-rikorrenti u tal-genituri tieghu. Fix-xhieda tieghu r-rikorrent jispjega illi b'din ir-raba f'idejh ir-ragel tat-tifla jkun jista' jdahhal xi haga ohra u b'hekk jizdied daqsxejn l-introjtu tieghu.

Huwa evidenti ghalhekk illi rrizulta sodisfacetement illi l-bzonn tar-rikorrenti gie ppruvat ghall-iskop ta' din it-talba. Imiss ghalhekk issa li jigi evalwat il-hardship rispettiv tal-kontendenti.

L-intimata da parti taghha spjegat illi hija wkoll pensjonanta u tghix bil-pensjoni tax-xjuh. Fid-dar jghixu hija u ohtha, t-tnejn xebbiet, u

n-nepputi taghhom, mizzewweg bil-mara u zewgt itfal zghar, wiehed minnhom ibati bil-qtugh tan-nifs u ghalhekk jirrikjedi kura u medicinali ta' spiss. Mill-prospett tal-mezzi taghha minnha esebit (a fol 30 tal-process) irrizulta li ddahhal pensjoni ta' mija u hdax-il lira (Lm111) kull erba' (4) gimghat. Presumibilment ohtha, li wkoll tircievi pensjoni simili ddahhal l-istess ammont. Francis Grech, in-nepputi ta' l-intimata jahdem "full time" mal-Baccus Winery u jdahhal salarju nett ta' madwar mitejn lira (Lm200) fix-xahar. Dan jghin lil zitu l-intimata fil-kultivazzjoni tar-raba de quo u jahdem ukoll xi raba ohra proprjeta' taz-zijiet u missieru. Il-mara tieghu fil-mori tas-smiegh ta' dan ir-rikors bdiet tahdem mal-Gvern bhala "part time casual assistant" u tithallas bir-rata ta' lira u nofs (Lm1.50) fis-siegha.

Irrizulta mid-deposizzjoni ta' l-intimata illi r-raba in kwestjoni, li mhux saqwi, juzawh biex fih jizirghu ful, patata u gulbiena. Il-wicc li jiehdu minnha jzommuh kollu ghalihom u ma jbieghu xejn minnu. Mistoqsija ghalhekk mil-legali tar-rikorrenti xi kemm tikkalkula li huwa l-valur tal-prodotti li tigbor minn din l-ghalqa, l-intimata wiegbet "ghandi xorti ghoxrin lira".

Mill-prospetti tal-mezzi relattivi tal-partijiet, irrizulta illi hadd minnhom ma ddikjara dhul aktar mill-pensjoni governattiva. Fil-waqt illi r-rikorrenti jghidu (a fol 74), illi, apparti d-dar ta' residenza, ghandhom ukoll erba' sighan raba mhux fabbrikabbli, l-intimata tindika bhala l-mezzi taghha tliet ottavi (3/8) indivizi mid-dar residenzjali b'mandreta annessa ta' cirka tliet kejliet u minn tliet (3) sieghan r-raba x-Xaghra. M'hemmx ghalhekk daqstant differenza fil-mezzi rispettivi tal-kontendenti.

Jibqa' biss ghaldaqstant li jigi stabbilit f'dawn ic-cirkostanzi, jekk in-nuqqas ta' din l-ghalqa hux ser jikkawza aktar tbatija lill-intimata milli kieku jsofru r-rikorrenti kieku t-talba taghhom ghar-ripresa kellha tigi michuda. L-intimata stess tammetti illi l-introjtu li tikkalkula li tirrendilha l-ghalqa in kwestjoni

jlahhaq biss ghoxrin lira (Lm20). Huwa minnu illi d-daqs ferm limitat ta' din l-ghalqa, li tkejjel biss tliet (3) sighan ma jista' qatt jaghti lok li jkun hemm xi dhul sostanzjali minnha. Imma a bazi tal-principju stabbilit illi *"the best results of husbandry are bound to be obtained by the owner himself"* (vide Abensour & Moral Lopez: Principles of Land Tenancy Legislation FAO 2nd.ed. Rome 1966 p. 34), b'din ir-raba f'idejn ir-rikorrenti, ir-ragel tat-tifla taghhom, li jghix biss mid-dhul tar-raba tal-familja li jikkoltiva, jkun jista' jaghmel l-almu tieghu halli tirrendilu izjed. Jekk xejn aktar, zgur li jkun jista' jiddedika iktar hin fil-kultivazzjoni taghha milli qatt tista' taghmel l-intimata, mara anzjana, jew in-nepputi taghha, li jista' jghinha biss wara x-xoghol. Min-naha l-ohra lanqas ma jista' jinghad illi n-nuqqas ta' l-ghoxrin lira (Lm20) fis-sena li attwalment tirrendi l-ghalqa "de quo" lill-intimata, fiz-zminijiet tal-lum, ser ihalliha xi effett daqstant negattiv fl-ghejxien taghha.

Huwa opportun hawnhekk li jigi osservat illi l-ligi ma toffri ebda protezzjoni lil Francis Grech bhala nepputi ta' l-intimata. Huwa ma jista' jkollu ebda jedd li jigi rikonoxxut bhala inkwilin f'kaz li din tigi nieqsa, ghaliex ma jitqiesx bhala membru tal-familja ghall-finijiet tal-Kap. 199 li jirregola l-materja. Ghalhekk lanqas ma huwa l-kaz li jigi kkunsidrat xi hardship li jista' josfri hu jew il-familja tieghu jekk din ir-raba tittiehed lil zitu, u dana minkejja li jghix maghhom fl-istess dar.

Fil-fehma tac-Chairman jirrizulta f'tali cirkostanzi illi l-hardship tar-rikorrenti jkun akbar minn dik ta' l-intimata jekk it-talba taghhom ghar-ripresa tal-ghalqa in kwestjoni tigi michuda, milli jkun il-hardship ghall-intimata jekk l-istess talba tigi milqugha. Ghalhekk ihoss illi t-talba tar-rikorrenti hija gustifikata.

Ghal dawn il-motivi jiddeciedi r-rikors billi jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom sabiex wara l-iskadenza li jmiss u cioe' wara l-

15 ta’ Awissu 2000, ma jgeddux lill-intimata l-qbiela tar-raba indikata fir-Rikors u jirriprendu l-pussess taghha.

Ghall-fini tal-kumpens li jista’ jkun dovut mir-rikorrenti lill-intimata u li jrid jigi likwidat ghall-benefikati agrikoli talvolta maghmula mill-intimata fir-raba de quo fit-tmien (8) snin konsekuttivi ta’ qabel id-data tat-terminazzjoni qed jigu nominati l-A.I.C. Fredrick Valentino u s-Sur Anthony Mifsud li ghandhom jirrelataw fi zmien xahrejn mil-lum.

Iz-zmien stipulat bl-Artikolu 4(6) tal-Kap 199 ghall-hlas ta’ dan il-kumpens ghandu jibda jghaddi mid-data li fiha l-esperti teknici jkunu halfu r-rapport taghhom, li ghandu jitqies bhala parti integrali minn din id-decizjoni.

L-ispejjez tar-rikors ikunu a karigu ta’ l-intimata, hlief dawk ta’ l-esperti teknici li ghandhom jithallsu mir-rrikorrenti.

(ft.) Paul Coppini
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur