MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 1/1992/1

Annunziata sive Nancy xebba, Frances xebba, Reno sive Nazzareno, Grace xebba u Mary Rose xebba, ahwa Grech u Francesco Vella u b'digriet tal-10 ta' April 1997 it-trasfuzjoni tal-gudizzju ghadda f'isem l-eredi prezunt l-armla ta' Francesco Vella, Gianna mwielda Farrugia u illi fid-29 ta' April 1997 Saver Vella, Maria Attard u John Vella assumew l-atti flimkien ma' ommhom Ganna Vella

-vs-

Joseph Mintoff u b'digriet tas-16 ta' Marzu 2000 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Anthony, Rita u Maria Rosa ahwa Mintoff bhala eredi prezunti ta' l-intimat Joseph Mintoff li miet fil-mori tal-kawza u b'digriet tat-18 ta' Jannar 2008 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Anthony Mintoff, Emanuel Mintoff, Eucharist Mintoff, Rev. Michael Mintoff, Carmen Mintoff (xebba), Josephine mart Michael Zerafa, Mary Jane mart Teddy Said u Rita mart Loreto Xuereb, ilkoll ahwa Mintoff kif

rapprezenati minn Anthony Mintoff stante l-mewt ta' Anthony Mintoff fil-mori ta' dan ir-rikors

Il-Bord,

Ra r-rikors prezentat fit-23 ta' Jannar 1992 fejn ir-rikorrenti esponew illi huma proprjetarji u jikru lill-intimat bicca art imsejha "tal-Wilga" fil-limiti ta' l-Ghasri, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka hamest elef, sitt mija u ghoxrin metru kwadru (5620m^2) u konfinanti mit-tramuntana ma' Triq il-Wileg, lvant ma' beni ta' l-Avukat Victor Bajada, nofsinhar ma' beni tar-rikorrenti, murija bl-isfar fuq l-annessa pjanta Dok A, bil-qbiela ta' disa' liri Maltin (Lm9) fis-sena li jithalsu kull sena fil-hmistax (15) ta' Awissu ta' kull sena.

Illi l-esponenti ghandhom bzonn dan ir-raba sabiex jinhadem minn Francesco Vella u wliedu.

Talbu li dan il-Bord previa l-likwidazzjoni tal-kumpens talvolta dovut lill-intimat, joghgbu jawtorizza r-ripresa tal-pussess tal-fond fuq imsemmi a favur tar-rikorrenti u ma jawtorizzax ir-rilokazzjoni ta' l-istess raba favur l-intimat wara l-iskadenza wara l-15 ta' Awissu 1992.

Ra r-risposta ta' l-intimat Joseph Mintoff prezentata fit-12 ta' Frar 1992 (fol. 6) fejn espona li huwa qieghed jikkontesta r-rikors imsemmi u dan billi t-talba hija nfondata ghaliex mhux minnu illi r-rikorrenti Francesco Vella jinhtieg dan ir-raba' ghall-koltivazzjoni.

Rat ir-risposta ulterjuri ta' l-intimat prezentata fil-21 ta' Ottubru 1992 (fol. 16) fejn iddikjara li *"mhux lecitu ghar-rikorrenti ahwa Grech li jirreklamaw ir-ripresa tal-pussess a bazi tal-bzonn tal-komproprjetarju l-iehor jew ta' xi hadd mill-familjari tieghu. Konsegwentement ukoll, il-komproprjetarju l-iehor ma jistax jagixxi ghar-ripresa tal-pussess qabel ma tkun giet issegregata l-parti tieghu mill-arti komuni"*.

Ra l-atti tar-rikors fl-ismijiet **Annunziata sive Nancy Grech et vs George Mizzi** (Rikors numru 11/91) deciz fit-3 ta' Dicembru 1997.

Ra l-atti tar-rikors numru 12/1991 fl-ismijiet **Annunziata sive Nancy Grech et vs Anthony Mintoff** deciz fid-19 ta' Ottubru 2007.

Ra il-verbal tas-seduta tal-1 ta' April 2008 minn fejn jirrizulta li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ra in-nota ta' sottomissjonijiet tal-intimati.

Ikkunsidrat:-

1. Dan ir-rikors jittratta porzjon raba' msejha tal-Wilga, fil-limiti tal-Ghasri, Ghawdex, tal-kejl ta' circa hamest elef sitt mija u ghoxrin metri kwadri (5,620m2). Raba' li kienet imqabbla lill-intimat Joseph Mintoff li miet fl-14 ta' Jannar 2000[1].

2. Dwar ir-risposta ulterjuri dan il-Bord kif diversament presjedut diga' kellu l-opportunita li jesprimi ruhu fis-sens li l-eccezzjoni m'hijiex gustifikata in kwantu *"il-ligi ma riditx li komproprjetarju genwinament mixtieq u rizolut li jahdem l-art hu stess ma jkun jista' qatt jottjeniha semplicement ghax il-komproprjetarju l-iehor (allavolja kuntentissimu li jahdimha siehbu li jehtiega) mhux ser jahdimha hu wkoll"* (**E. Xuereb vs J. Agius** deciza fis-16 ta' Jannar 1976).

3. Wara d-digriet moghti fid-19 ta' Ottubru 2007, ir-rikorrenti baqghu jinsistu li l-Bord kellu jaghti decizjoni in kwantu fil-fehma taghhom il-fatt li l-inkwilin kien miet ma kien jimpingi xejn fuq it-talba taghhom. Fir-realta' t-trasfuzjoni u legittimazzjoni ta' l-atti jsiru sabiex proprjament il-kawza tkun tista' tissokta u dan mehud ukoll in konsiderazzjoni li minkejja l-mewt tal-inkwilin (Joseph Mintoff) ir-rikorrenti xorta ghandhom l-interess li juru li ma setax ikompli jitlob il-protezzjoni in kwantu fil-kaz tieghu ma kienux jirrikorru c-cirkostanzi kontemplati tal-

[1] Ara certifikat tal-mewt a fol. 162.

proviso ghall-Artikolu 4(2) tal-Kap. 199. Rilevanti f'dan il-kuntest hi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell li nghatat fil-25 ta' Gunju 1996 fil-kawza **Carmela Aquilina vs Teresa Magro**[2] fejn gie osservat: *"issa ghandu jkun ovvjament car illi meta l-Ligi titkellem dwar it-terminazzjoni tal-kirja, qed tfisser il-mument meta s-sid jirrifjuta li jgedded il-kirja jew jintima lill-inkwilin bil-hsieb tieghu li jirriprendi l-pussess tar-raba ghal raguni, li skond hu, kien tintitolah fil-Ligi li hekk jaghmel. Huwa dak il-mument li jiddetermina l-fatti li taw lok ghall-prezenti vertenza u li l-Bord u din il-Qorti iridu jindagaw biex jiddeterminaw jekk id-decizjoni tas-sid li jittermina l-kirja kienetx jew le gjustifikata."*. Il-Bord ma jaqbilx mal-argument tal-intimati[3] li fic-cirkostanzi attwali wara l-mewt ta' Joseph Mintoff ir-rikorrenti m'ghadx ghandhom interess f'dawn il-proceduri. Ir-rikorrenti ghandhom kull interess in kwantu jridu jirriprendu l-pussess tar-raba' mertu ta' dawn il-proceduri.

4. Permezz ta' sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appell fit-3 ta' Dicembru 1999 (fol. 146) gie ddikjarat li r-rikorrenti kienu rnexxielhom jaghtu prova tal-bzonn. F'dik is-sentenza l-Qorti qalet hekk: *"Illi l-mertu ta' dan l-appell huwa identiku ghall-iehor fl-ismijiet Annunziata sive Nancy Grech et vs Anthony Mintoff (Rikors numru: 12/1991) deciza llum stess. A skans ta' ripetizzjonijiet, billi kif inghad il-meritu huwa identiku, din il-Qorti taghmel riferenza ghar-ragunamenti u ghall-konsiderazzjonijiet taghha f'dik l-istess sentenza li qed jigu applikati mutatis mutandis ghal dan l-appell u ghall-istess ragunijiet konsegwentement tiddisponi minn dan l-appell billi tilqa' l-istess, tirrevoka s-sentenza appellata, tiddikjara illi r-rikorrenti appellati pprovaw sodisfacentement l-element tal-bzonn minnhom rikjest f'azzjoni bhal din….."* u rrinvjat l-atti lura quddiem il-Bord.

Stabbilit dan il-bzonn jibqghu dawn il-kweziti:-

[2] Appell mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba'.
[3] Nota ta' sottomissjonijiet tal-1 ta' April 2008.

(a) Ir-raba' hijiex fonti importanti ghal ghejxien ghall-inkwilin u l-familja tieghu; u fl-affermattiv[4]

(b) Il-Bord irid iwiezen il-hardship rispettiv tal-partijiet sabiex jara min minnhom jista' jbati l-iktar jekk decizjoni tittiehed mod u mhux iehor.

F'dawn il-proceduri l-intimat kien xehed fis-seduta tal-4 ta' Lulju 1996 (fol. 71-72) u qal hekk:-

*"Jiena **l-hamest itmiem** raba' bqajt nuzahom ghall-prodott biex inkabbar il-wicc. Fil-prezent m'ghadnix nahdem jiena personalment dan ir-raba' izda inqabbad lit-tfal ta' hija jahdmuh **u daqqa naghtihom parti mill-wicc bhala hlas u gieli anke hallasthom fi flus**.*

Jiena pensjonant. Nircievi pensjoni tax-xjuh ta' xi mija u tletin lira kull erbgha gimgha. Il-wicc li naghmel fir-raba' apparti dak li naghti lit-tfal ta' hija u dak li nzommu ghalija, nbieghu. Is-sena li ghaddiet kont gbart mitejn lira mill-bejgh tal-prodott li kabbart. Minn dawn irid jinqata' madwar mitt lira bejn spejjez u prodott li naghti lit-tfal ta' hija. Id-dar fejn nghixu jiena u huti xebbiet ghadu indiviz bejnietna.

Huti x-xebbiet ghandhom pensjoni bhal tieghi. Id-dar ohti issajjar u meta tigi biex tixtri ghall-hajja tiehu mill-flus li jkun hemm. Jiena u huti n-nisa ma nfittxux ma xulxin, kollox f'but wiehed. Huti n-nisa qatt ma ghinuni fir-raba'".

Fl-atti tar-rikors numru: 11/91 fl-ismijiet **Annunziata sive Nancy Grech et vs George Mizzi**[5] giet prezentata formola tat-taxxa ta' Joseph Mintoff ghas-sena bazi 1995. Ghal dik is-sena d-dhul tieghu gie dikjarat hekk:-

---

[4] *"Bhala punt ta' dritt sewwa jigi sottolinejat illi l-Qorti ghandha l-ewwel tiddeciedi jekk ir-raba kienx verament fonti mportanti ghall-ghixien ta' l-appellat u dana qabel ma tinvesti l-kwistjoni tal-hardship. Jekk ir-risposta ghall-ewwel kwezit hi fin-negattiv, il-Qorti ghandha tieqaf hemm ghax il-materja tal-hardship issir ghal kollox irrilevanti"* (**Nazzareno Farrugia vs John Aquilina** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' April 1996).

[5] Fol. 304-313.

1. **Pensjoni tas-sigurta'** ……………………………………..Lm1769.68.
2. **Dividend Lokali**…………………………………....Lm134.19 ghas-sena 1995.
3. **Investimenti f'banek** …………………………Lm13,168 b'rata ta' 5% imghax u li tah dhul ta' Lm658.42 matul is-sena 1995.
4. **Investiment f'bank esteru**……………………..£6,047 b'rata ta' imghax ta' 4.25% u tah dhul ta' Lm144.84 matul is-sena 1995.

Sahansitra matul dik is-sena kien ghamel donazzjoni ta' mitt lira Maltija (Lm100) lid-Dar tal-Providenza. Annessa mal-formola hemm ricevuti li jidher li jirreferu ghal xiri ta' affarijiet mill-ispizerija f'ammont ta' ftit iktar minn mija u tletin lira Maltija (Lm130).

Il-Bord ma jqiesx li mill-prova li ressaq l-inkwilin Joseph Mintoff tohrog ic-certezza tal-prova li ghall-intimat ir-raba' kienet fonti importanti ghall-ghixien tieghu u l-membri tal-familja tieghu. Id-dhul li qal li jibqaghalu f'sena minn dak li jbiegh u wara li jaqta' minnu l-ispejjez u l-prodott li kien jaghti lin-neputijiet tieghu hu wiehed minimu meta jitqies fuq firxa ta' sena. Il-Bord mhu jara l-ebda element ta' sagrificcju li kien ser jeffettwa b'mod negattiv il-kwalita' tal-hajja ta' l-inkwilin jekk ma jibqax fit-tgawdija tar-raba'. Id-dhul li qal li kellu mir-raba' jirraprezenta percentwali zghira mad-dhul li ghandu. Dan apparti li mill-istess formola tat-taxxa ghas-sena bazi 1995, ma jirrizultax li kien qieghed jigi dikjarat introjtu li jdderiva minn attivita' agrikola. Attivita' li kif rajna l-inkwilin ma kienx baqa' jezercita, meqjus ukoll l-eta' avvanzata li kellu. L-inkwilin ma ta l-ebda taghrif tal-kwantita ta' prodott li kien jiehu ghal bzonnijiet tieghu u ta' hutu l-bniet. Fl-ahjar ipotezi ghalih l-iktar li jista' jitqies hu fonti jew mezz ta' ghixien, pero' certament ma jikkwalifikax bhala **"importanti"**. F'dan ir-rigward il-Bord m'huwiex sodisfatt li jekk ghall-inkwilin Joseph Mintoff kien jonqos dan id-dhul zghir li kellu mir-raba kien ser ifisser li l-mezzi ta' ghixien tieghu kienu ser jigu pregudikati b'mod sinifikanti. Irrizulta wkoll li l-inkwilin kien ighix ma' hutu bniet u jidher li kullhadd kellu d-dhul

tieghu u kienu jhalltu u jaqsmu bejniethom u ma jfittxux ma' xulxin. L-intimati ma taw l-ebda spjega kif jekk l-art ma baqghetx mikrija lil Joseph Mintoff dan kien ser ibaghati *"sensibilment fil-mezzi tal-ghixien tieghu u dan b'mod sostanzjali"* (nota ta' sottomissjonijiet prezentata mill-intimati fl-1 ta' April 2008).

Il-Bord lanqas jaqbel mal-argument tal-intimati li l-istharrig ghandu jsir fuq il-bzonn li llum ghandhom l-intimati Joseph u Anthony ahwa Mintoff[6] in kwantu jidher li huma l-attwali detenturi tar-raba' u dan sa minn zmien meta kien ghadu haj missierhom Anthony Mintoff. Ir-rikors promotur sar fit-23 ta' Jannar 1992, li jfisser li dawn il-proceduri ilhom pendenti iktar minn sittax-il sena. Ir-relazzjoni tar-rikorrenti kienet mal-inkwilin (Joseph Mintoff) u ghalhekk kien il-legittimu kontradittur fil-konfront tas-sid. Mill-provi rrizulta li Joseph Mintoff kien baqa' guvni[7] u ma rrizultax li kellu tfal. Fis-seduta tat-2 ta' Novembru 2007 il-partijiet iddikjaraw li *"…qeghdin jaqblu li Joseph Mintoff miet testat u l-werriet tieghu huwa huh Anthony Mintoff skond testment tal-21 ta' April 1989 atti Nutar Michael Refalo"*. Anthony Mintoff miet fid-19 ta' Ottubru 2007 (missier l-intimati Anthony u Emanuel ahwa Mintoff). Wara l-mewt ta' Joseph Mintoff ma jirrizultax li fil-kuntest tad-definizzjoni ta' *"membru tal-familja"* u *"kerrej"* (Kap. 199) xi hadd mill-intimati kien jikkwalifika bhala kerrej. F'tali cirkostanzi ma setax jinholoq rapport guridiku bejn ir-rikorrenti u l-intimati Anthony u Emanuel ahwa Mintoff ghal finijiet tal-Kap. 199. Hu evidenti li wara l-mewt ta' kerrej ta' art agrikola l-ligi specjali toffri l-vantaggi taghha lil dawk li jaqghu taht id-definizzjoni ta' membri ta' kerrej u membri tal-familja. L-ahwa Mintoff ma jaqghux taht id-definizzjoni ta' membru tal-familja ghal finijiet tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'. Il-Bord ghalhekk ma jifhimx kif fic-cirkostanzi attwali l-intimati qeghdin jippretendu li ghandu jinvestiga jekk ir-raba' mertu tar-rikors hijiex fonti importanti ghall-ghixien ta' Anthony u Emanuel ahwa Mintoff.

[6] Ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fis-17 ta' Settembru 2007.
[7] Rikors fl-ismijiet **Annunziata sive Nancy Grech et vs Anthony Mintoff** (Rikors numru:- 12/1991).

Anke jekk ghall-grazzja tal-argument biss wiehed kellu jaghmel xi ezercizzju biex jistabilixxi jekk din ir-raba' hijiex fonti mportanti ghall-intimati Anthony u Emanuel ahwa Mintoff, il-Bord jaghmel riferenza ghar-ragunamenti u konsiderazzjonijiet li ghamel fis-sentenza li ta fid-19 ta' Ottubru 2007 fir-rikors numru 2/1992 fl-ismijiet **Annunziata sive Nancy Grech et vs Anthony Mintoff** u li qeghdin jigu applikati *mutatis mutandis* ghal dan ir-rikors u ghalhekk anke f'dan ir-rigward id-difiza tal-intimati ma tistax tirnexxi.

5. Ghal dak li hu kumpens ghall-benefikati ma sar l-ebda accenn u wisq inqas tressqet xi hjiel ta' prova li saru xi benefikati fl-art mertu ta' dan ir-rikors. Tant dan hu minnu li fin-nota ta' sottomissjonijiet fil-parti *"likwidazzjoni ta' kumpens dovut lill-intimat"* isostnu li dan l-ezercizzju ghandu jsir *"…..ghall-benefikati* ***talvolta*** *maghmula mill-inkwilin….".* Dan il-Bord ma jara l-ebda raguni valida ghalfejn ghandu f'dan l-istadju jinnomina periti teknici sabiex jerga' jinfetah l-istadju tal-provi biex isir dak li messu sar fl-istadju meta kien ghadhom qeghdin jingabru l-provi. Dan apparti l-fatt li l-inkwilin Joseph Mintoff ilu issa mejjet iktar minn tmien (8) snin u kif rajna l-intimati ma jikkwalifikawx bhala membri tal-familja u kerrej kif definit taht il-Kap. 199.

Ghal dawn il-motivi l-Bord filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-intimati qieghed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jiehdu lura l-pussess tar-raba' mertu ta' dan ir-rikors fi zmien tletin (30) jum mil-lum. Ghal dak li hu talba ghal likwidazzjoni ta' kumpens ghal benefikati peress li mill-provi li tressqu ma rrizultax li saru xi benefikati simili, tichad it-talba.

Bl-ispejjez kontra l-intimati.

< Sentenza Finali >

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