MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2009

Rikors Numru. 33/1998/1

Rosa sive Rosina Calleja

vs

Carmelo Micallef u Joanna Gouder u b'nota tat-12 ta' Lulju 2002, l-atti kienu rinunzjati fil-konfront tal-istess Carmelo Micallef.

Il-Bord

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

Illi l-esponenti tikri lill-intimat Carmelo Micallef l-ghalqa imsejjha 'Tar-Rixtellu' limiti tas-Siggiewi, veru l-qbiela ta' Lm2.00 fis-sena li tithallas kull Santa Marija, prossima skadenza fil-15 t'Awissu, 1999;

Illi recentement jirrizulta li l-intimat Carmelo Micallef irregistra din l-ghalqa fuq isem l-intimata Joanna Gouder mad-Dipertiment tal-Agrikoltura.

Illi l-esponenti hija s-sid ta' din l-imsemmija ghalqa;

Illi l-intimati mhux qed jikkoltivaw l-ghalqa de quo u qed inhalluha zdingata;

Illi l-esponenti ghandha bzonn tirriprendi din l-ghalqa sabiex hi u membri tal-familja taghha juzawha ghall-skopijiet argrikoli ai termini tal-artikolu 4 (2)(a) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti titlob bir-rispett sabiex dan il-Bord joghgbu ghar-ragunijiet premessi, jew dawk fosthom li jirrizultaw, jawtorizza lill-esponenti tiehu lura tal-ghalqa suriferita meta tintemm il-kirja kurrenti u dan billi tinfliggi lill-intimati terminu qasir u perentorju ghall-izgumbrament salv il-likwidazzjoni tal-kumpens tal-benefikati lilhom spettanti jekk ikun il-kaz;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimati li tghid:

Illi r-rikorrenti Rosa Calleja kienet tat bi qbiela lil Carmelo Micallef l-ghalqa tar-Rixtellu limiti tas-Siggiewi versu l-qbiela indikata;

Illi Carmelo Micallef huwa illum ragel ta' 76 sena u marid u ghalhekk dawwar l-ghalqa fuq bintu Joanne mart Henry Gouder;

Illi Joanna Gouder u Henry Gouder qeghdin jahdmu l-ghalqa inkwistjoni u mhux minnu li hija zdingata;

Ghaldaqstant peress illi l-esponeti ghadhom bzonn l-ghalqa ghalihom jitolbu bir-rispett lil dan l-Onorabbli Bord jirrispingi t-talba odjerna bl-ispejjes ghar-rispresa tal-pussess tal-ghalqa;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi din hija kawza ghar-ripreza ta' raba' fuq zewg premessi u cioe' li r-raba' mhux qed jinhadem u per konsegwenza huwa zdingat u li r-rikorrenti ghandha bzonn l-istess ghal-skopijiet agrikoli ghaliha jew il-familjari taghha;

Illi dwar il-premessa li r-raba mhux qed jinhadem, jirrizulta ben il-kuntrarju mix-xhieda mismugha minn dan il-Bord kompriz ir-relazzjoni tal-periti membri ta' dan il-Bord li akkuratament tiddeskrivi l-prodott mizrugh u s-sigar f'dan il-fond (ara fol. 92 u 93 tal-process). Inoltre r-rikorrenti stess, fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, tghid illi "mhux ser isiru sottomissjonijiet dwar il-premessa li l-ghalqa de quo mhux tinhadem u r-rikorrenti tirrimetti ruha ghall-provi fir-rigward". Il-paragrafu sussegwenti tal-istess nota jghid illi "essenzjalment ir-rikorrenti trid tirriprendi l-ghalqa de quo sabiex tahdimha bintha..." Il-Bord japprezza l-korrettezza tal-abbli avukat difensur tar-rikorrenti f'din is-sottomissjoni ghaliex b'hekk iffranka hafna hin tal-Bord li jiddilebera dwar dan il-punt meta l-fatti juru bic-car li l-ghalqa mhix wahda zdingata. Dak li ma japprezzax il-Bord huma dikjarazzjonijiet fiergha u inveritieri bhal dik tax-xhud Karmnu Darmanin meta jghid li l-ghalqa ma tinhadimx u qed tintuza ghall-insib.

Illi r-rikorrenti qed titlob ghalhekk li tinghata lura din l-ghalqa sabiex tkun tista' tintuza minnha jew mill-familjari taghha skond dak li hemm ravvizat fl-artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199 li jipprovdi li l-Bord jilqa' t-talba ghar-ripreza tar-raba li ma jkunx saqwi, jekk sid il-kera jipprova li din hija mehtiega biex tkun uzata mir-rikorrenti jew minn membri tal-familja taghha ghal skopijiet agrikoli.

Issa dwar dan l-artikolu tal-ligi naturalment hemm gurisprudenza estensiva li tinkorpora diversi interpretazzjonijiet tal-kelma "Jehtieg" fejn il-Qrati taghna evolvew regoli dwar il-"hardship" li s-sid jew l-inkwilin jistghu isofru f'kaz li l-ghalqa tinghata lura lis-sid jew tali

talba tkun rigettata mill-Bord. Mill-provi prodotti, jirrizulta li hadd mill-kontendenti ma ghandu xi dipendenza ghall-ghixien tieghu minn din l-ghalqa u ghalhekk ma hemmx il-htiega li jsir xi ezami dwar minn ser isofri l-aktar li kieku t-talba tar-rikorrenti kellha tkun milqugha. L-intimata kif ukoll zewgha ghandhom impjieg fiss filwaqt illi r-rikorrenti, ossia bitha li ghaliha hija intiza l-ghalqa, tiddependi mis-salarju ta' zewgha ghaliex hi ma tahdimx. It-tnejn ghandhom tfal li mhumiex aktar dipendenti u l-intimati ma jbieghu ebda parti mill-prodott ta' dan ir-raba. Il-Bord ma jistax ikun gwidat minn dikjarazzjoni bhal dik tar-ragel tal-intimata li jghid li minhabba li jehtieg li jzomm kontroll fuq il-livell ta' "cholesterol" id-dieta tieghu hija bazata fuq haxix u li ghalhekk jikkalkola li jekk tittihiedlu l-ghalqa ikollu jibda jonfoq hmistax-il lira Maltin kull gimgha biex jixtri l-haxix. Din hija esagerazzjoni bla dubbju. Il-Bord invece, huwa gwidat mill-ahhar parti tal-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 li jipprovdi li l-htiega tar-ripreza ma tkunx raguni bizzejjed biex ikun milqugh ir-rikors jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti tal-ghixien tieghu u tal-familja tieghu. Minn ezami *oggettiv u spassjont* , kif ritenut fil-kawza **Nazzareno Farrugia vs John Aquilina** deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 t'April 1996, ma jirrizultax li l-inkwilin ghandu xi htiega ghall-ghixien tieghu minn dan ir-raba u kwindi l-Bord mhux biss jista' izda ghandu jilqa t-talba tar-rikorrenti.

Ghalhekk il-Bord jilqa t-talba tar-rikorrenti u jawtorizzaha tiehu lura l-pussess tal-ghalqa deskritta fir-rikors proumutur u dan fi zmien gimgha mill-15 t'Awissu 2009. Jiffissa l-kumpens ta' mitejn euro dovut lill-intimata..

Bl-ispejjez kontra l-intimata Joanna Gouder.

< Sentenza Finali >

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