



## **BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA**

**MAGISTRAT DR.  
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-16 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 18/2006/1

**Gioacchino Farrugia karta tal-identita numru 420754M  
u Rosaria sive Mary Rose Farrugia karta tal-identita  
numru 404363M**

**vs**

**Joseph Farrugia u Adelina Farrugia**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid:

Illi huma jikru r-raba' maghruf bhala tal-Bajjada sive Kastelletti fit-territorju tal-Laring fil-limiti tas-Siggiewi tal-kapacita' superficjali ta' elfejn u tmien mitt metru kwadru lill-intimati bil-qbiela ta' zewg liri maltija (Lm2) fis-sena tithallas bis-sena b'lura kull hmistax t'Awissu, l-iskadenza li jmiss fil-15 t'Awissu 2007.

Illi r-rikorrenti huma bdiewa u ghandhom bzonn din ir-raba' ghall-ghajxien taghhom waqt l-intimati ma humiex bdiewa u qeghdin jaghmlu uzu mir-raba mhux billi jahdmuha huma imma billi jibaghtu lil haddiehor jahdimhom u gie li anke issullokaw lil nies ohra minghajr il-permess tas-sidien.

Illi ghalhekk r-rikorrenti qeghdin ibaghtu izjed mill-intimati bil-fatt li ma jistghux jirriprendu din ir-raba hekk imqabbla;

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom previa l-likwidazzjoni tal-kumpens li talvolta jista jirrizulta dovut lill-intimati, sabiex fl-iskadenza li jmiss ma jgeddux din il-kirja u jirriprendu l-pussess ta' l-art fuq deskritta.

Rat r-risposta tal-intimati li tghid hekk:

Illi t-talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress li mhux minnu li r-rikorrenti ghandu l-bzonn skond il-ligi;

Illi fit-tieni lok huma jichdu li ssullokaw jew ma jahdmux ir-raba in kwistjoni.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Illi mhux minnu li l-intimat halla l-hitan tal-ghalqa jaqghu f'diversi bnadi;

Illi mhux minnu li l-intimat m'ghadux jahdem u juza l-ghalqa de quo.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Semgha l-provi u ra l-atti l-kollha tar-rikors;

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti qed jitolbu r-ripresa ta' dan ir-raba' fuq zewg premessi u cioe' li ghandhom bzonn l-istess ghal-ghixien

tagghom kif ukoll minhabba li l-intimati issollokawh lil nies ohra minghajr il-permess tagghom;

Illi dwar it-tieni premessa saret referenza unika mir-rikorrenti Gioacchino Farrugia fix-xhieda tieghu meta qal li bejn l-1996 u l-1997 huwa stess kien kera din l-ghalqa ghal sena bil-kera ta' sittin lira minghand l-intimati meta hu ma kienx ghadu sid l-ghalqa. Dan kien l-uniku incident li r-rikorrenti ivvanta quddiem il-Bord biex jiddeciedi kawza kwantu kolpita bis-sullokazzjoni minghajr l-permess ta-sidien. Izda din is-sullokazzjoni saret fi zmien meta ma kien hemm ebda relazzjoni guridika bejn il-partijiet u ghalhekk meta sid l-ghalqa, dakinhar, ma kienx l-istess sid rikorrenti. Ghalhekk din il-premessa ma timmerita ebda stharrig ulterjuri u ser tkun michuda minn dan il-Bord;

Illi fir-rigward tat-talba tar-rikorrenti cirkoskritta fil-premessa li dawn ghandhom il-htiega tal-ghalqa *de quo* b'mod ferm aktar millli jista' jehtieguha l-intimati, jemergu is-segwenti fatti:

Ir-rikorrenti huwa indubjament bidwi u flimkien ma' zewg hutu jipposjedi madwar 100 tomna raba izda 31 tomna minnhom jinhadmu minnu. Minn dawn il-31 tomna mhux diviz il-maggor parti tagghom huma soggetti ghall-qbiela versu terzi. Ir-rikorrenti ghandu diversi ingenji u jahdem bihom ukoll f'gheleqi ta' terzi. Bint ir-rikorrenti qed taghmel studji fl-agrikoltura u ghalkemm ghand xoghol part-time, ghandha l-intenzjoni li flimkien ma' missierha jizviluppaw is-sengha tal-biedja.

L-intimat, li jikkonferma li r-raba huwa baghli, jintuza l-aktar biex jinzergha l-qamh u l-introjt tieghu huwa provenjenti minn xoghol fiss. Kwantu ghall-introjt minn mill-ghalqa "jiena dan ir-raba' ndahhal ftit minnu..." izda dan huwa importanti ghalih "wkoll bhala attiva ghalija ghaliex fix-xoghol tar-raba insib is-serhan tieghu".

Ikkunsidra:

Illi kif ravvizat fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199 kominat mal-insenjament tal-Qrati taghna (ara **Carmelo Mifsud et vs**

**Carmelo Fenech App 9.04.1979 u Joseph Aquilina vs George Camilleri 26.10.1983** fost ohrajn), huma tlett elementi li ghandhom jiggwidaw lil-Bord f'kawzi ta' din in-natura;

Fl-ewwel lok, il-Bord ghandu jkun sodisfatt li r-raba ghandu bzonn s-sid biex jahdmu hu personalment jew membri tal-familja tieghu. Mill-provi migjuba a konjizzjoni ta' dan il-Bord, huwa inkontestat li r-rikorrenti mhux biss huwa bidwi full-time izda jiehu hsieb ukoll raba' ta' terzi fejn jaghmel xoghol ta' natura varja b'ingenji tieghu. Apparti dan, bint ir-rikorrenti hija ukoll akkademikament imharrga fl-agrikoltura u tixtieq li tinghata din ir-raba biex tqiegħed fis-sehh progetti li tghallment dwarhom in linja max-xoghol ta' missierha u dan billi jinbnew serer appoziti fuq l-istess art jekk hemm bzonn. L-uniku kontest li qajjem l-intimat dwar dan l-element hu li qatt ma ra lil bint ir-rikorrenti tahdem l-ghalqa. Izda dwar dan irid jingħad illi x-xoghol tal-agrikoltura llum mhux necessarjament dik l-attività marbuta mas-sengħa fil-passat. Dak li qed jifhem il-Bord mill-kontestazzjoni tal-intimati għal din it-talba hu li r-rikorrenti għandu bizzegħed raba' biex jghix u ma għandux għalfejn jitlob ir-ripresa tar-raba taħt il-pussess tieghu.

Jehtieg inoltre li l-Bord jezamina il-konkurs bejn zewg elementi ulterjuri f'talbiet simili, u cioe, sew li l-kerrej irid jipprova li r-raba huwa fonti għal għixien tieghu jew tal-familja tieghu kif ukoll illi l-kerrej ser ibati iktar min sid il-kera jekk it-talba tieghu tkun milqugha (ara decizjonijiet citati supra). Fix-xhieda tieghu, r-rikorrenti pprezenta prospett li juri x'jista' jkun il-qliegħ tal-intimat miz-zewgħt itmiem raba tieghu meta dan jizirghu bil-qamh. L-istess intimat xehed li l-ghalqa jkollha wicc tal-qamh u ma kkontestax din il-valutazzjoni li tammonta għal-Lm13 fis-sena wara li jitnaqqsu l-ispejjez. Naturalment il-Bord qed iqis din il-parti tax-xhieda b'certu kawtela għaliex mill-esperjenza li għandu f'kawzi simili d-dhul minn zewgħt itmiem raba bil-qamh jammonta għal ftit aktar minn hekk, izda jibqa' l-fatt illi anke li kieku għal grazzja tal-argument dan kien id-doppju jew anke erba darbiet aktar, il-Bord irid jara minn mit-tnejn ser ibati l-aktar. Certament dan huwa

I-ghixien tar-rikorrenti u huwa wiehed minn dawk il-kazijiet fejn hemm investiment qawwi da parti tar-rikorrenti, konfermat mill-intimat, biex jahdem l-ghelieqi tieghu u ta terzi. Dak li jista' jsofri l-intimati bit-tehid tal-ghalqa huwa somma zghira ta' flus fis-sena u t-telf tas-serhan tal-mohh waqt li jkun qed jahdem l-istess, li frankament ma tantx huwa rejali ghaliex huwa jqabbad lill-terzi biex jahartu u biex jahsdu u jippakjaw il-qamh (li qabel il-kawza kien isir mir-rikorrenti stess);

Il-Bord ghalhekk hu tal-fehma li r-rikorrenti ssodisfa l-kriterji kollha rikjesti mil-ligi ghar-ripresa tal-ghalqa u ghalhekk filwaqt li jilqa t-talba tar-rikorrenti jawtorizzahom jirriprendu l-ghalqa taghhom deskritta fir-rikors u dan wara l-15 t'Awissu, 2010. Stante li din l-ghalqa invarjabilment ikolha wicc tal-qamh u stante li dan solitament jinhasad fis-sajf u stante li ma ngiebet ebda prova ta' sigar fl-ghalqa, l-Bord mhux ser jillikwida kumpens favur l-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----