MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Marzu, 2010

Rikors Numru. 5/2005/1

Maria Debono

vs

Anthony Sammut

Il-Bord

Ra r-rikors promotorju li jghid hekk:

Illi hija tikri lill-intimat l-ghalqa maghrufa bhala ‘Ta’ Rasay’ kontrada tal-Hlantun u fil-limiti ta’ Hal Safi fil-kejl superficjali ta’ cirka hames sighan, liema proprjeta hija akkwistata minn wirt ta’ missierha George Zammit, versu l-qbiela komplessiv ta’ Lm2 (zewg liri Maltin) fis-sena li jithallas kull 15 t’Awissu;

Illi l-imsemmija ghalqa hija indikata bil-kulur ahmar fuq l-annessa pjanta li qeghda tigi mmarkata bhala Dok ‘A’;

Illi l-esponenti tixtieq lura din il-porzjon raba', liema raba' huwa raba' baghli ghal skopijiet agrikoli ghal membru tal-familja taghha ai termini ta' l-Artikolu 4 (2) (a);

Illi inoltre l-esponenti tixtieq li tirriprendi lura din il-porzjon raba', stante li l-intimat halla l-wicc ta' din ir-raba' zdingat, sahansitra b'gebel tas-sejjiegh go nofs l-ghalqa;

Ghaldaqstant il-esponenti titlob bir-rispett li dan l-Onorabbli Bord sabiex ghar-ragunijiet premessi joghgbu jawtorizzaha tirriprendi pussess tar-raba' de quo u jordna l-izgumbrament ta' l-intimat fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat, u dan salv il-likwidazzjoni u hlas ta' benifikati talvolta spettanti lill-istess intimat skond il-ligi;

Rat ir-risposta tal-intimat li tghid hekk:

Illi fl-ewwel lok l-intempestivita' ta' l-azzjoni stante li l-esponenti ma giex moghti l-kongedo rikjest mil-ligi;

Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ma hux minnu dak allegat fir-rikors promotorju stante illi l-esponenti dejjem hadem u koltiva l-ghalqa in kwistjoni;

Fit-tielet lok, l-esponenti ma ghandu jbati l-ebda spejjes, stante li l-esponenti kien diga nforma lir-rikorrenti li huwa ma kienx fi hsiebu jibqa jiddetjeni l-ghalqa in kwistjoni u kien biss minhabba r-rifjut tar-rikorrenti li jhallas d-drittijiet tieghu ta' benefikati li din il-pendenza ma' gietx rizolta bonarjament;

Fir-raba' lok, u dan ai fini ta' speditezza, l-esponenti qieghed jirrinunzja ghad-dritt tieghu ta' qbiela salv kull dritt ta' benefikat li huwa ghandu;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-ewwel punt li ghandu jkun deciz minn dan il-Bord huwa indubjament l-objezzjoni preliminari sollevat mill-intimat u cioe' "l-intempestivita ta' l-azzjoni stante li l-esponenti ma giex moghti l-kongedo rikjest mil-ligi". Eccezzjoni din, pjuttost kontradittorja ghall-ahhar wahda tal-istess intimat meta jghid li qieghed jirrinunzja ghad-dritt tieghu ta' qbiela salv kull dritt ta' benefikat li huwa ghandu. Minkejja dan, jehtieg li tali punt ikun determinat u l-Bord ftit ghandu x'jiddelibera dwaru gia la darba l-kongedo il jemani *ex articolo* 1568 tal-Kodici Civili jassumi rilevanza biss kwantu lokazzjoni ta' fondi urbani u mhux ta' dawk rustici bhal fil-kaz in dizamina. Fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Philip Testaferrata Bonici et vs Perit Carmelo Bonanno et deciza mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Lulju, 2003,** l-istess Qorti, skond l-insenjament akkolt fil-gurisprudenza, irriteniet illi "Fil-kaz ta' kiri ta' raba l-ebda kongedo ma huwa mehtieg ghal kuntrarju ta' kaz ta' kiri ta' bini. Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-intimat ma fiha ebda relevanza ghal kaz in dizamina u qed tkun michuda.

Ikkonsidra inoltre, illi t-talba ghar-ripreza ta' dan ir-raba' tirpoza fuq zewg premessi kif ravvizati l-wahda fl-artikolu 4(2)(a) u l-ohra parzjalment fl-artikolu 4(2)(f) tal-Kap 199. Ir-rikorrenti, izda, naqset milli tressaq xi prova dwar il-nuqqas ta' manutenzjoni fil-hitan ta' din l-ghalqa. L-uniku xhud f'dawn il-prceduri kienet proprju r-rikorrenti li ma tidhirx li hija familjari mal-istess ghalqa u l-Bord mhux konvint bl-allegazzjoni tar-rikorrenti.

Fir-risposta tieghu qal illi huwa qieghed jirrinunzja ghad-dritt tieghu ta' qbiela u l-Bord qed jifhem illi l-istess intimat qieghed jammetti t-talba kwantu din hija postulata skond l-artikolu 4(2)(a) minhabba htiega tal-ghalqa ghal skopijiet agrikoli mir-rikorrenti jew familjari taghha. Kif tajjeb ghamlet ir-rikorrenti, hija talbet li jkunu likwidati d-danni li talvolta jistghu ikunu dovuti lill-intimat. Dwar dan, il-Bord ra r-relazzjoni tal-periti membri fejn irrelevaw illi s-sigar li jinsabu f'din l-ghalqa ilhom hemm ghal madwar ghoxrin sena u ghalhekk l-intimat ma ghandu ebda dritt ta' kumpens f'dan ir-rigward. Il-kumpens li talvolta jista' jkun dovut lill-intimat huwa dwar dawk l-hekk imsejha benefikati ta' natura permanenti (**Salvatore Borg vs Gio.**

Maria Galea PA 11/3/1967) li f'dan il-kaz jidher li huma il-bjar imhaffra mill-intimat u l-hitan tas-sejjiegh minnu mibnija u dan kif jirrizulta mir-relazzjoni tal-periti membri. Irid jinghad izda, u ghall-korrettezza, illi l-intimat ma ressaq ebda prova dwar xi benefikati la direttament u anqas indirettament meta seta jaghmel kontra ezami tar-rikorrenti f'dan ir-rigward. *Ei incumbit probatio qui dicit non qui negat* u minkejja dan, l-intimat ma ressaq ebda prova li huwa effitavament haffer il-bjar, a spejjes tieghu u necessarjamnet bil-kunsens dirett jew tacitu tas-sid.

Ghal dawn il-motivi, l-Bord, filwaqt illi jilqa' t-talba tar-rikorrenti ma jillikwida ebda kumpens favur l-intimat. Stante li din l-ghalqa mhix utilizzata u l-intimat gia irrinunzja ghall-qbiela, qed tawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi pussess taghha fi zmien tletin (30) jum mil-lum.

Illi fic-cirkostanzi tal-kaz, l-ispejjes jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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