MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2010

Appell Civili Numru. 17/1994/1

Teresa armla minn Pinu u Agius u b'digriet tas-26 ta' Frar 2001 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Gejtu Philip Agius f'ismu propju u ghan-nom in rapprezentanza tal-imsiefer huh Thomas Agius u ta' Mena Zaren Agius, Valenta mart Carmelo Mifsud, Philippa mart Michael Cassar, Mary mart Toni Saliba, Joseph Agius, Salvu Agius, Angela mart Martin Abdilla u Alfred Agius ahwa Agius ulied il-mejjet Philip *sive* Pino Bartolo gie trasfuz f'isem Guseppa Bartolo li diga` hija rikorrenti f'dawn il-proceduri, Felic Bartolo, Carmela armla ta' Eucharistu Vassallo, Carmelo Vella, Valenta Vella, Salvatore Vella, ulied il-mejta Angela Vella, Giuseppa Bartolo, Maria Assunta mart Tommaso Agius, u Antonia mart Philip Farrugia.

vs.

Emmanuela mart Carmelo Caruana.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell tar-rikorrenti Teresa armla minn Pinu u Agius u b'digriet tas-26 ta' Frar 2001 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Gejtu Philip Agius f'ismu propju u ghan-nom in rapprezentanza tal-imsiefer huh Thomas Agius u ta' Mena Zaren Agius, Valenta mart Carmelo Mifsud, Philippa mart Michael Cassar, Mary mart Toni Saliba, Joseph Agius, Salvu Agius, Angela mart Martin Abdilla u Alfred Agius ahwa Agius ulied il-mejjet Philip *sive* Pino Bartolo gie trasfuz f'isem Guseppa Bartolo li diga` hija rikorrenti f'dawn il-proceduri, Felic Bartolo, Carmela armla ta' Eucharistu Vassallo, Carmelo Vella, Valenta Vella, Salvatore Vella, ulied il-mejta Angela Vella, Giuseppa Bartolo, Maria Assunta mart Tommaso Agius, u Antonia mart Philip Farrugia datat 9 ta' Marzu 2009 a fol. 144 tal-process fejn esponew: -

Illi permezz ta' rikors minnhom ipprezentat quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba', l-appellanti ippremettew:-

Illi huma jikru l-ghalqa mlaqqma "Ta Wicc ir-Rahal" fil-limiti ta' Haz Zebbug, ta' circa erbat itmiem lill-intimata Emanuela Caruana, bil-qbiela ta' hames Liri u hamsa u sebghin centezmu (Lm5.75) ekwivalenti ghal tlettax-il ewro u erbghin centezmu (€13.40) fis-sena, pagabbli f'Santa Maria u l-ewwel skadenza fil-15 ta' Awwissu 1994. Illi l-appellanti ghandhom bzonn din ir-raba' biex jahdmu iben l-esponenti Teresa armla Agius, li jismu Joseph Agius, kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Ir-rikorrenti appellenti talbu bir-rispett illi l-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' joghgbu: (1) jawtorizzahom jrriprendu l-pussess tal-ghalqa mlaqqma "Ta Wicc ir-Rahal" fil-limiti ta' Haz-Zebbug, ta' circa erbat itmien; u (2) jiffissa l-kumpens xieraq li talvolta jista' jkun dovut skont il-ligi lill-kerreja ntimata, u dan taht dawk il-modalitajiet li jidhirlu xierqa u opportuni.

Illi l-fatti illi taw lok ghal din il-kawza huma, fil-qosor taghhom, is-segwenti:-

i. Illi r-rikorrenti bhala sidien tal-ghalqa mlaqqma "Ta Wicc ir-Rahal" fil-limiti ta' Haz-Zebbug, intavolaw ir-rikors promotur *stante* illi huma kellhom bzonn l-art sabiex tinhadem u sabiex jibbenefika mill-qliegh minn hemm prodott Joseph Agius u l-familja tieghu, wiehed mill-familjari tar-rikorrenti, peress illi l-uniku xoghol tieghu kien bhala xufier ta' *truck* li jgorr it-terrapien.

ii. Illi r-rikorrenti jsostnu illi l-art in kwistjoni tinstab fil-pussess tal-intimata llum appellata b'titolu ta' qbiela b'wirt, madanakollu din il-porzjon raba' ma kinitx qed tinhadem minnha jew minn xi membru tal-familja taghha ghajr ghal porzjon zghir li certament ma kienx fonti ghall-ghajxien taghha jew tal-familja taghha.

iii. Illi peress li hemm dan il-membru tal-familja taghhom ossija Joseph Agius li ghandu bzonn jahdem din ir-raba' ghall-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu, l-familjari bhala sidien tar-raba' *de quo* intavolaw ir-rikors promotur quddiem il-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba’ fejn talbu ghall-awtorizazzjoni sabiex jrriprendu l-ghalqa u ghal-likwidazzjoni ta' dak il-kumpens li l-Bord jidhirlu xieraq li jithallas lill-intimata.

Illi permezz ta' sentenza moghtija fis-17 ta' Frar 2009, il-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba’ cahad it-talbiet tar-rikorrenti appellanti kif dedotti mill-istess rikors bl-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Illi r-rikorrenti appellanti huma aggravati minn din id-decizjoni u minnha qeghdin jinterponu dan l-appell.

Illi l-motivi ta' dan l-aggravju u l-appell f’dak illi jirrigwarda s-sentenza tal-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba’ fis-17 ta' Frar 2009, huma s-segwenti:-

Illi l-Bord fil-konsiderazzjomjiet tieghu esplora zewg toroq li rrizultaw mill-assjem tal-provi migbura *in prim’ istanza*. L-ewwel triq kienet dik tal-allegazzjoni intimata illi r-rikorrenti appellanti in effetti riedu l-ghalqa mertu ta' dawn il-proceduri sabiex tinbiegh u r-rikavat jinqasam

bejniethom. Madanakollu minn ezami tax-xhieda prodotti, l-Bord m'accettax din it-triq u ghaldaqstant mexa lejn it-tieni triq ossija dik stabbilita permezz tal-ewwel *proviso* tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap. 199** li jipprovdi illi:-

“Ma tkunx raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej (1) jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti mportanti tal-ghajxien tieghu hu u tal-familja tieghu u jekk (2) il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.

ii. Illi ghalhekk il-Bord ghadda sabiex jaghmel dak li jixbah *“means test”* kemm fuq Joseph Agius, cjoe` il-membru tal-familja tar-rikorrenti li ghandu bzonn juza' r-raba' ghal skopijiet agrikoli minnu personalment, kif ukoll fuq Charles Caruana, ir-ragel tal-intimata, sabiex jistabbilixxi min minnhom ghandu l-aktar bzonn jahdem din ir-raba' u konsegwentement min minnhom ser ibati l-aktar. Illi l-appellanti ma jaqblux illi l-Bord kellu jilbes kappell differenti u jezamina l-mezzi tal-persuni msemmija. L-appellanti umilment jissottomettu illi l-Bord kellu biss jiddeciedi, wara apprezzament tal-provi migjuba mill-intimata, jekk il-raba’ imqabbla kinitx qed tipprovdi fonti mportanti ghall-ghajxien taghha u tal-familja. Hawnhekk ghandu jigi citat *ad verbatim* Charles Caruana, ir-ragel tal-intimata, fejn xehed bil-gurament tieghu illi jbigh "**Lm200, Lm300 qamh fis-sena**" minn erbat itmiem raba' saqwija, li jinkludu bir. Dan il-fatt wahdu ghandu jitqies bhala sufficjenti sabiex il-Bord jeskludi l-applikazzjoni tal-*proviso* hawn fuq citat *stante* illi bejn Lm200 sa Lm300 fis-sena m'humiex fonti importanti ghal ghajxien ta' familja!!

iii. Illi r-rikorrenti huma aggravati mill-apprezzament tal-Bord fit-tieni triq hawn fuq imsemmija li effettivament wassal lill-istess Bord ghas-sentenza finali tieghu ghal diversi ragunijiet ohra. Illi hemm bosta elementi li jirrizultaw mix-xhieda migjuba *in prim istanza* li jimmilitaw kontra dak deciz mill-Bord.

iv. Illi primarjament l-ghalqa ma tinhadimx u qieghda fi stat ta' abbandun - tinhadem parti zghira biss li tintuza' sabiex jitkabbar il-qamh bhala ikel tal-bhejjem.

v. Illi Charles Caruana irabbi l-bhejjem fl-inhawi biswit il-mithna tieghu go art ohra fil-pussess tieghu, fatt stabbilit kemm mix-xhieda prodotti kif ukoll *ex admissis* minnu stess meta stqarr illi l-qamh prodott juzah sabiex jitma l-bhejjem. Certament illi din ma tistax titqies bhala fonti importanti ghall-ghajxien tal-familja tal-appellata.

vi. Illi x-xhieda prodotti mill-appellanti jikkonfermaw illi l-ghalqa hija mimlija haxix hazin, ghalkemm Charles Caruana pprova jingabar billi jghid li l-haxix muri fir-ritratti ezebiti (a fol 9) huwa "gargir" ta' qalb il-qamh.

vii. Illi fatt iehor li juri li l-intimati ghandhom qliegh ferm akbar minn dak minnhom imsemmi johrog mix-xhieda tar-rapprezentant tad-Direttur tas-Servizzi Veterinarji, Stephen Mallia, li kkonferma illi Caruana kien irregistrat bhala kabbar tal-bhejjem ghal-qatla.

viii. Illi Caruana xehed ukoll illi huwa jaqla' biss Lm3,000 fis-sena ossija Lm250 fix-xahar mid-dhul tieghu bhala sid u xufier ta' xarabank. Fl-umli opinjoni tal-appellanti dan mhuwiex kredibbli assolutament, u l-istess xhud ma pprezenta l-ebda dokumentazzjoni li turi li dan huwa di fatti - dikjarat *o meno* - id-dhul annwal tieghu oltre dak li jsemmi li jaqla' mir-raba'.

ix. Illi skont ix-xhieda tal-istess Charles Caruana huwa jaghmel qliegh mill-ghalqa ta' bejn Lm200 sa Lm300 fis-sena. Jekk wiehed iqis illi din l-ghalqa fiha kejl ta' cirka erbat itmiem, wiehed jista' facilment japprezza illi din l-ghalqa m'hijiex qed tintuza bhala <u>fonti importanti tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu</u> u ghalhekk il-*proviso* li fuqu mexa l-Bord *in prim istanza* ma jissussistix f'dan il-kaz.

x. Illi *per di piu'* kif jista' jigi ppruvat f'din l-istanza, okkorrendo permezz illi l-appellanti jressqu dawk il-provi permessi lilhom skont il-Ligi, l-imsemmi Joseph Agius fil-

mori tal-prolazzjoni tas-sentenza moghtija mill-Bord *in prim istanza* wegga serjament u konsegwentement ma setax ikompli xoghlu ta' garr bit-*truck*. Ghalhekk huwa issa aktar minn qatt qabel jixtieq ikollu l-beneficcju tar-raba' mertu ta' dawn il-proceduri bhala font ta' ghajxien ghalih u ghal familja tieghu *stante* illi huwa jgawdi biss mill-beneficcji socjali fil-prezent;

Ghaldaqstant, l-appellanti, filwaqt illi jaghmlu riferenza ghall-atti kollha ta' din il-kawza u ghall-provi kollha migjuba u jirrizervaw illi jressqu dawk il-provi l-ohra permessi lilhom skont il-Ligi, jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha: -

1. Tirrevoka d-decizjoni appellata moghtija mill-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri ta' Raba' fis-17 ta' Frar 2009 fl-ismijiet premessi, billi tichad l-eccezzjonijiet intimati filwaqt li tilqa' t-talbiet rikorrenti; u

2. Tiddikjara l-ispejjez tal-kawza interament kontra l-intimata.

Rat ir-risposta tal-appell tal-intimata Emmanuela Caruana datata 13 ta' April 2009 a fol 153 tal-process fejn eccepiet:-

1. Illi s-sentenza moghtija mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' fis-17 ta' Marzu 2009 fil-kawza fl-ismijiet premessi li biha l-istess Bord cahad it-talbiet tar-rikorrenti, hija gusta u timmerita li tigi konfermata, u konsegwentement l-appell tar-rikorrenti appellanti ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra taghhom.

Aggravji tal-Appellanti.

2. L-aggravji tal-appellanti jistghu jigu riassunti b'dan il-mod:-

i. Fl-ewwel lok huma jilmentaw li l-Bord kellu jara biss jekk ir-raba' kienx fonti importanti ghall-ghajxien tal-intimata u l-familja taghha u ma kellux jezamina wkoll (u

jqabbel) il-mezzi tar-rikorrent Joseph Agius u tar-ragel tal-intimata Charles Caruana.

ii. Fit-tieni lok ir-rikorrenti jilmentaw mill-apprezzament tal-fatti maghmul mill-Bord billi skont huma:-

- l-ghalqa ma tinhadimx u qieghda fi stat ta' abbandun u sahansitra mimlija bil-haxix hazin; .

- ir-ragel tal-intimata juza l-qamh prodott minnu sabiex jitma l-bhejjem li jrabbi u ghalhekk dan ma jistax jitqies bhala fonti importanti ghall-ghajxien tal-familja tal-intimata;

- Charles Caruana mhux kredibbli meta qal li jaqla' Lm3,000 mix-xoghol tieghu bhala xufier ta' xarabank.

iii. L-appellanti jsostnu wkoll li fil-mori tal-kawza Joseph Agius wegga' u ghalhekk issa jixtieq aktar li jkollu l-beneficcju tar-raba'.

Konsiderazzjonijiet legali.

3. Ir-rikorrenti qed jibbazaw it-talba taghhom ghar-ripreza tar-raba' fuq il-pretiza li dan huwa mehtiega ghal skopijiet agrikoli biex jinhadem minn Joseph Agius iben ir-rikorrenti Teresa Agius. (illum Joseph Agius huwa attur ukoll wara l-mewt ta' ommu Teresa Agius fil-mori tal-kawza). L-azzjoni proposta mir-rikorrenti tinkwadra ruhha fit-termini tas-**subinciz 2 (a) tal-Art. 4 tal-Kap 199.**

L-**artikolu 4 (2) (a) tal-Kap. 199** li fuqu r-rikorrenti qed jibbazaw l-azzjoni taghhom jipprovdi hekk:-

"Il-Bord jilqa' r-rikors ta' sid il-kera jekk sid il-kera jipprova li-

(a) jehtieg ir-raba' biex jigi uzat ghal skopjijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perjodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni;

Izda c-cirkostanza msemmija fil-paragrafu (a) ta' dan is-subartikolu ma tkunx raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti ta' l-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh."

Kif spjegat din il-Qorti l-*iter* procedurali sabiex il-Bord li Jikkontrolla l-Kiri tar-Raba' jilqa' talba ghal ripresa minhabba bzonn tas-sid jinvolvi tliet stadji distinti:-

(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba' kien jehtiegu biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti importanti tal-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu;

(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh;

Issa kwantu jolqot il-proposizzjoni nkwadrata taht il-paragrafu (a) jinsab deciz illi d-disposizzjoni tas-**subinciz 2(a) tal-artikolu 4** tistabbilixxi bhala prerekwiziti *sine qua non* ghar-ripreza tal-fond fuq din il-kawzali (a) li r-ripresa tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli; (b) illi sid il-kera kien qed jitlob ripreza tieghu biex juza r-raba' personalment jew biex jigi uzat minn xi membru tal-familja tieghu personalment; (c) li allura l-persuna, kwalifikata skont din id-disposizzjoni biex taghmel uzu mir-raba', tkun gabillott. (**"Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele"** App. Inf., 3 ta' Novembru 2004. Din is-sentenza kienet qed ticcita wkoll mis-sentenzi **"Jane Calleja et vs Francesco Calleja et"** App., 6 ta' Ottubru 2000 u **"Marie Mizzi et vs Victor Stellini",** App., 23 ta' Gunju 2000).

4. Fl-ewwel lok ghalhekk, ir-rikorrenti kien jehtigilhom jipprovaw ir-rekwizit tal-bzonn ghal skopijiet agrikoli. Il-kwistjoni tal-prova li r-raba' huwa fonti mportanti tal-

ghajxien tal-kerrej u l-kwistjoni tal-*hardship* jidhlu biss sussidjarjament jekk sid il-kera jirnexxielu jipprova r-rekwizit tal-bzonn ghal skopijiet agrikoli.

L-apprezzament tal-fatti

5. Kwantu ghall-aggravji bazati fuq l-apprezzament tal-fatti gie kostantement ritenut mill-Qorti tal-Appell li l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti tal-ewwel grad ma ghandux jigi ddisturbat minn Qorti ta' kompetenza superjuri fin-nuqqas ta' cirkostanzi tali li jikkonvincu lill-Qorti ta' revizjoni li l-apprezzament tal-ewwel Qorti kien tant zbaljat li, jekk ma jkunx disturbat, jikkreja ingustizzja bejn il-partijiet (**"Carmelo Agius vs John Agius**" : App. Inf. 2 ta' Dicembru 1994). Aktar recentement din il-Qorti regghet tenniet illi "f'materja ta' apprezzament ta' provi din il-Qorti ta revizjoni ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti jekk ma jkunx manifest li dak l-apprezzament sar hazin jew ghal xi motiv iehor gravi" (**"George Bonnici et noe vs Emanuel Farrugia"** : App. Inf. 16 ta' Dicembru 2002; ara wkoll **Vol XXXVII.i.56;** "**Matteo Decesare vs Joseph Camilleri"**, App. Civ. 8 ta' Marzu 1989 fost hafna ezempji ohra).

Rinfaccjata b'dan l-aggravju, l-Qorti tat-tieni grad bhala Qorti ta' revizjoni ghandha tillimita ruhha ghall-kunsiderazzjoni jekk l-ewwel qorti ghamlitx analizi tal-fatti konstatati quddiemha u jekk fic-cirkostanzi kinetx gustifikata jew gustifikabbli l-konkluzjoni li waslet ghaliha. Huwa ghalhekk irrilevanti f'dan l-istadju jekk din il-Qorti taqbilx jew le mal-konkluzjonijiet specifici tal-Bord sakemm l-appellant ma jipprovax xi ragunijiet "gravi u impellenti" (**"Joseph Grech Sant noe vs Dottor Riccardo Farrugia et noe"**, App. 28 ta' Frar 1997) li minhabba fihom din il-Qorti ghandha tiddisturba l-apprezzament li sar mill-Bord.

6. Effettivament ma tezisti ebda raguni gravi u impellanti li timmilita kontra l-konkluzjoni tal-Bord fis-sentenza appellata. Il-Bord ghamel ezami shih u preciz tal-fatti u l-provi kollha li kellu quddiemu biex wasal ghall-konkluzjoni tieghu, u ma hemm xejn manifestament zbaljat f'dan l-

apprezzament u l-konkluzjonijiet fattwali raggunti mill-Bord li jiggustifika sostituzzjoni tad-diskrezzjoni li dan kellu fl-apprezzament tal-provi. Ma` dan jizdied jinghad li kif gie ritenut minn din il-Qorti "*mid-dicitura tal-istess artikolu 4 (2), jidher li l-ligi riedet taghti lill-Bord diskrezzjoni ampja u halliet l-apprezzament tac-cirkostanzi fil-prudenza ghaqlija tieghu biex jiddeciedi jekk ir-rikorrenti ssodisfawx l-element tal-bzonn*. (**"Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele"** : App. Inf., 3 ta' Novembru 2004)

7. Fil-konsiderazzjonijiet tieghu, il-Bord li kellu okkazjoni jisma' l-provi *viva voce*, qies sewwa l-fatti kollha kif irrizultaw quddiemu u wasal ghall-konkluzjonijiet gusti tieghu fuq dawk il-provi

Konsiderazzjonijiet ta' fatt.

8. Fil-bidu ta' dawn il-proceduri, r-raba' in kwistjoni kien diga' jappartjeni lil ghaxar persuni. Dawn qalu li riedu jiehdu r-raba' biex jinhadem minn Joseph Agius, it-tifel tar-rikorrenti Teresa Agius. Skont ir-rikorrent Pinu *sive* Philip Bartolo dan Joseph Agius diga` kellu raba' iehor *"fuq ismu, ... pero' ftit ghandu raba" (a*ra seduta tal-24 ta'Jannar 1995). Min-naha tieghu Joseph Agius giddeb lil dan Bartolo meta stqarr li "*raba' iehor jiena m 'ghandix.*" (ara seduta tal-21 ta'April 1995). Huwa stqarr li kien jahdem ghal rasu bil-gaffa u bit-trakk igorr it-terrapien. Ghalkemm ipprova jikkonvinci lill-Bord li gieli hadem fir-raba' u jifhem fih, il-Bord ma tantx jidher li emmnu tant li meta nduna li Agius ma kienx jaf isemmi l-haxix hazin li kien qed jirreferi ghalih waqt ix-xhieda tieghu staqsih kif kien qed jghidli jifhem fir-raba' u ma jafx x'jisimha l-haxixa hazina (xiehda ta' Joseph Agius fis-seduta tal-21 ta' April 1995).

Minn dan jidher car li r-rikorrent ma rnexxielhomx jipprovaw l-ewwel rekwizit ghall-applikazzjoni tal-**artikolu 4 (2) (a) tal-Kap 199**. Mhux biss ma ngiebet ebda prova li Joseph Agius huwa gabillott, izda anqas jista' jitwemmen li kellu intenzjoni li jahdem ir-raba' bi skopijiet agrikoli, meta kien tant ovvju li ma jifhimx fir-raba'. Li jiddikjara li jrid jahdem *"prodott ghall-konsum ghalija stess u ghall-*

bqija tal-familja" (xiehda ta' Joseph Agius fis-seduta tal-21 ta' April 1995), zgur li mhux bizzejjed biex jissodisfa dan ir-rekwizit.

9. Minkejja li l-ewwel rekwizit ma kienx sodisfatt, il-Bord xorta wahda kompla jezamina wkoll it-tieni u t-tielet rekwiziti fuq imsemmija. Irrizulta li Joseph Agius iddikjara qliegh mix-xoghol tieghu ta' Lm4000 waqt li r-ragel tal-intimata kellu qliegh nett ta' Lm3000. Mill-analizi li ghamel, il-Bord deherlu li l-qliegh tal-intimata u zewgha minn dan ir-raba' kien parti importanti ghall-ghixien taghhom, u fic-cirkostanzi l-Bord qies li kieku r-rikors kellu jigi milqugh l-intimata tbati aktar mir-rikorrenti jekk ma jintlaqax.

10. Il-Bord kien korrett meta kkonkluda li l-qliegh li l-esponenti u zewgha jaghmlu mir-raba' in kwistjoni huwa fonti importanti ghall-ghixien taghhom. Charlie Caruana, ir-ragel tal-intimata xehed li r-raba’ dejjem jinhadem u jizra' qamh, patata, gurbiena, ful u qara baghli, skont l-istagun. Huma jrabbu wkoll l-annimali fosthom ghoggiela u xi moghoz apparti t-tjur. Raba' iehor m'ghandhomx. Il-prodott juzawh ghall-htigijiet tal-familja u tal-bhejjem taghhom stess, u jbieghu wkoll, specjalment il-qamh li juzawh ghall-ghoggiela. Mill-qamh li jbieghu dhahhlu madwar Lm200 u Lm300 fis-sena. Id-demel tal-annimali juzawh ukoll fir-raba'. Ghandhom ukoll xi ingenji li juzaw fir-raba' (ara affidavit ta' Charlie Caruana a fol 18 u 19, u xiehda a fol 26).

11. F'dan ir-rigward allura verament ma kienx mehtieg li l-Bord jaghmel l-ezami komparattiv bejn il-bzonn tal-esponenti u dak ta' Joseph Agius, pero` f’kull kaz, il-konkluzjoni tal-Bord li jekk jilqa' t-talba ghar-ripreza jkun ta' tbatija akbar ghall-esponenti milli jkun ghar-rikorrenti jekk ma jilqax it-talba taghhom kienet wahda gustifikata. Huwa car li l-qliegh li jaghmlu mir-raba' kemm b'dak li jbieghu kemm b'dak li jikkonsmaw huma direttament u ghat-trobbija tal-bhejjem huwa mportanti ghall-esponenti u n-nuqqas tieghu jaffettwhom sew. Ghal kuntrarju l-qliegh li Joseph Agius iddikjara li kellu kien akbar sew minn dak tal-esponenti. F'kull kaz, dan Joseph Agius, minn issa kien iddikjara li ma kellux intenzjoni ta' bejgh tal-prodott

izda biss li jkabbar xi haga ghalih innifsu u ghall-familja. (Ara xhieda ta' Joseph Agius tal-21 ta' April 1995, a fol 12).

12. Ir-rikorrenti jallegaw ukoll li l-ghalqa ma tinhadimx u qieghda fi stat ta' abbandun. Dan gie michud minn Charlie Camilleri, ir-ragel tal-intimata, li xehed kif l-ghalqa dejjem inhadmet. Dan gie korroborat mix-xhud Nikola Aquilina, u konfermat mill-membri teknici tal-Bord. Fir-rapport taghhom il-periti teknici wkoll ikkonfermaw li r-raba' *"kien mahdum sewwa kien hemm hammiela tal-basal, ftit pastard, tewm, qara baghli u patata, u l-parti l-kbira tar-raba' kien lest biex jinzera' patata tas-sajf u basal"* u kien hemm ukoll *"roqgha zghira fejn jintefa' d-demel bix jixtered fir-raba".* (ara rapport tal-Membri Teknici a fol 121 u 122).

13. L-appellanti jippretendu wkoll li s-sitwazzjoni ta' Joseph Agius inbidlet fil-mori tal-kawza u ghalhekk jekk jinghata r-raba' jkun ta' beneficcju ghalih. Dwar dan ma saret ebda prova u din il-Qorti ma tistax taghti kaz semplici allegazzjonijiet li ma jirrizultawx mill-provi. F'kull kaz, il-Qorti ma tistax tibbaza ruha fuq ilmenti u provi godda fil-kors tal-kawza. Kif spjegat din il-Qorti stess fil-kawza fuq citata **Caruana vs Degabriele** kieku *"kellha taccetta dan l-ilment tal-appellant tkun qed tirriskja li tiftah il-bieb berah ghal kull min fil-kors tal-proceduri jfettillu bil-volonta` unilaterali tieghu jimmodifika u jvarja l-istat ta' fatt minn dak li kien fil-bidu tal-proceduri. Dan bir-riskju ovvju li tigi stultifikata kull talba konsimili ghal din intiza ghar-ripreza tar-raba' fuq il-bazi tal-bzonn u jew wkoll ghal kull talba taht xi wiehed mill-motivi l-ohra elenkati mil-ligi fl-* ***artikolu 4 (2) tal-ligi specjali (Kapitolu 199)."***

Ghal dawn ir-ragunijiet u dawk kollha li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-esponenti fil-waqt li taghmel riferenza ghall-provi ga prodotti u tirrizerva li taghmel l-osservazzjonijiet u tressaq il-provi l-ohra kollha permissibbli skont il-ligi, titolbu li din l-Onorabbli Qorti tal-appell joghgobha tichad l-appell tar-rikorrenti u tikkonfrema minflok is-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' tas- 17 ta' Frar 2009. Bl-ispejjez kontra l-

appellanti. Rat l-inkartament ta’ dan il-kaz gie mdahhal fl-atti ta’ din il-kawza llum 23 ta’ April 2009.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Philip Sciberras tal- 5 ta’ Gunju 2009 fejn peress li l-Imhallef sedenti meta kien fil-professjoni legali kien jippatrocinja lill-intimata, il-Qorti rat l-**artikolu 734 (d) tal-Kap. 12**, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta’ dan l-appell. Il-Qorti ordnat li l-istess process jigi rimess lir-Registratur tal-Qrati biex dan jassenjah lill-Imhallef tal-Appell Inferjuri minnu ddestinat. Il-Qorti ordnat l-kancelliment ta’ dan l-appell minn fuq il-lista taghha.

Rat li dan l-appell gie assenjat mill-Sinjora Tieghu l-Prim Imhallef Vincent De Geatano sabiex jinstema’ minn din il-Qorti kif attwalment kostitwieta b’digriet ta’ surroga datat 26 ta’ Gunju 2009.

Rat li dan l-appell gie appuntat fid-9 ta’ Lulju 2009 ghas-smigh minn din il-Qorti kif hekk presjeduta ghat-12 ta’ Novembru 2009.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-12 ta’ Novembru 2009 fejn meta ssejjah l-appell ma deher hadd mill-appellanti u lanqas id-difensuri tal-istess u l-appell gie mibghut *sine die*.

Rat ir-rikors tal-appellanti datata 20 ta’ Jannar 2010 fejn l-appellanti talbet lill-Qorti joghgobha tirriappunta ghas-smigh l-appell fl-ismijiet premessi sabiex dan jigi ttrattat u deciz skont il-ligi; u l-Qorti laghet it-talba u irriappuntat l-appell gahs-smigh u finali trattazzjoni ghall-25 ta’ Marzu 2010.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-25 ta’ Marzu 2010 fejn meta ssejjah l-appell dehru d-difensuri tal-partijiet li trattaw il-kaz u l-appell gie differit ghas-sentenza ghas-17 ta’ Gunju 2010.

Rat is-sentenza tal-Bord Dwar il-Kontroll ta’ Kiri tar-Raba’ fl-ismijiet premessi datata 17 ta’ Frar 2009.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi dan huwa appell minn decizjoni tal-Bord li Jikkonrolla l-Kiri tar-Raba’ tali decizjoni fl-ismijiet premessi giet moghtija fis-17 ta’ Frar 2009 u dan peress li l-appellanti jilmentaw (i) li l-Bord kellu jara biss jekk ir-raba' kienx fonti importanti ghall-ghixien tal-intimata u l-familja taghha u ma kellux jezamina wkoll (u jqabbel) il-mezzi tar-rikorrent Joseph Agius u tar-ragel tal-intimata Charles Caruana; (ii) Fit-tieni lok ir-rikorrenti jilmentaw mill-apprezzament tal-fatti maghmul mill-Bord billi skont huma:
(a) l-ghalqa ma tinhadimx u qieghda fi stat ta' abbandun u sahansitra mimlija bil-haxix hazin;

(b) ir-ragel tal-intimata juza' l-qamh prodott minnu sabiex jitma’ l-bhejjem li jrabbi u ghalhekk dan ma jistax jitqies bhala fonti importanti ghall-ghixien tal-familja tal-intimata;

(c) Charles Caruana mhux kredibbli meta qal li jaqla' Lm3000 mix-xoghol tieghu bhala xufier ta' xarabank.

(d) L-appellanti jsostnu wkoll li fil-mori tal-kawza Joseph Agius wegga' u ghalhekk issa jixtieq aktar li jkollu l-beneficcju tar-raba'.

Illi jirrizulta li t-talba tar-rikorrenti ghar-ripresa tar-raba’ mertu tal-kawza odjerna saret a bazi tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap. 199** li jipprovdi li l-Bord jilqa’ r-rikors ta’ sid il-kera jekk jipprova li huwa:-

“(a) jehtieg ir-raba' biex jigi uzat ghal skopjijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perjodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni”.

“Izda c-cirkostanza msemmija fil-paragrafu (a) ta' dan is-subartikolu ma tkunx raguni bizzejjed biex jigi milqugh ir-rikors ta' sid il-kera, jekk il-kerrej jipprova li r-raba' in kwistjoni jkun fonti importanti ta' l-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu u jekk il-Bord ikun sodisfatt li l-kerrej ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh”.

Illi kif jirrizulta mis-sentenzi **“Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele”** (A.I.C. (PS) – 3 ta’ Novembru 2004), u **“Jane Calleja et vs Francesco Calleja et”** (A.I.C. – 6 ta’ Ottubru 2000) l-iter procedurali li kellu jigi segwit mill-Bord sabiex jezamina din it-talba tar-rikorrenti u sabiex jasal biex jilqa' talba ghal ripresa minhabba bzonn tas-sid jinvolvi tliet stadji distinti:-

(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba’ kien jehtiegu biex jigi uzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova kellha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera;

b) Il-kerrej kellu mbaghad jipprova li r-raba’ in kwistjoni kienet fonti mportanti tal-ghixien tieghu u tal-familja tieghu;

(c) Jekk dan l-element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord kellu jikkonduci l-ezami komparattiv li l-ligi tesigi biex ikun sodisfatt li l-kerrej kien ser ibati aktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh;

Illi inghad fis-sentenza **“Mario Mizzi et vs Victor Stellini”** (A.I.C. – 23 ta’ Gunju 2000) li sabiex tigi pruvata l-allegazzjoni li r-rikorrenti ghandu bzonn l-istess raba’ ghall-iskopijiet agrikoli tieghu jew tal-familja tieghu jridu jigu sodisfatti tlett kundizzjonijiet u cjoe’ (a) li r-ripresa tkun mehtiega ghal skopijiet agrikoli; (b) li s-sid il-kera kien qed jitlob ripresa tar-raba’ biex juza’ l-istess personalment jew ghal xi membru familja tieghu; (c) li allura l-persuna kwalifikata sabiex taghmel uzu mill-istess raba’ tkun gabilott.

Illi dan irid jittiehed fl-isfond tal-appell odjern fejn l-appellanti qed isostnu li l-Bord ma kellux jaghmel ezami

ta’ min l-aktar li ghandu bzonn l-istess raba’, izda kellu biss jaghmel apprezzament tal-provi jekk l-intimata ghandhiex bzonn tali raba’ ghall-ghejxien taghha jew tal-familja taghha.

Illi fil-verita’ qabel ma ssir din il-prova, r-rikorrenti kellu jipprova li effettivament huwa kellu bzonn l-istess raba’ ghalieh u ghall familja tieghu, u kien biss wara li l-Bord jkun sodisfatta li ghandu bzonn din r-raba` ghall-iskopijiet agrikoli ghalih jew ghall-membri tal-familja tieghu li kellu jghaddi ghall-elementi l-ohra dwar il-bzonn tal-istess raba’ mill-intimata jew il-familja taghha, u wara dan ghall-ezami komparattiv tal-*hardship* bejn l-kontendenti jew ahjar minn qed jitlob ir-ripresa u minn ghandu r-raba’ bi qbiela.

Illi mill-provi prodotti din il-Qorti thoss li r-rikorrenti din l-prova ma’ ghamilhiex u dan peress li jirrizulta li ghalkemm ir-rikorrenti sostnew li riedu r-raba’ sabiex l-istess tintuza minn Joseph Agius, dan ma jirrizultax ppruvat u dan peress li jirrizulta li effettivament lanqas jifhem fir-raba’, tant li l-Bord innota li lanqas ftakar l-isem ta’ haxix hazin li huwa kien semma. Jirrizulta wkoll li huwa kien jahdem bhala xufier u sid ta’ trakk ghall garr ta’ terrapien u kellu introjtu ta’ Lm4,000 mill-istess. F’dan l-kuntest ta’ provi din il-Qorti thoss li l-ewwel element sabiex tigi milqugha t-talba tar-rikorrenti ma giex ippruvat, tant li l-Qorti thoss li dak li jirrizulta l-istess rikorrenti ma ssodifax l-oneru ta’ prova li huwa ghandu bzonn ir-raba’ ghall-konsum tieghu jew tal-familja tieghu. Jinghad ukoll mill-appellanti li fil-mori tal-prolazzjoni tas-sentenza li l-imsemmi Joseph Agius wegga serjament u ma jistax isuq it-trakk, u ghalhekk issa ghandu bzonn l-istess raba’. Izda mhux biss prova ta’ dan ma’ hemmx u l-istess rikorrenti fl-ebda stadju ma’ talbu s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza izda certament din l-allegazjoni tammonta ghall pretensjoni ta’ stat ta’ fatt gdid li biddel l-allegati fatti kif esposti mir-rikorrenti stess fil-bidu tal-kawza u l-*iter* kollhu tal-istess quddiem il-Bord, u f’dan l-istadju din il-Qorti ma’ tistax thalli li r-rikorrenti jbiddel l-bazi tat-talba tieghu fattwalment b’dan il-mod ghaliex altimenti tkun qed tiftah il-bieb berah ghall kull fil-kors tal-kawza, jfettilhu jbiddel it-triq tieghu fit-tentattiv li jimmodifika l-istat ta’ fatt minn dak

li kien fil-bidu tal-proceduri. *"Dan bir-riskju ovvju li tigi stultifikata kull talba konsimili ghal dik intiza ghar-ripreza tar-raba' fuq il-bazi tal-bzonn u jew wkoll ghall kull talba ta' xi wiehed mill-motivi l-ohra elenkati mill-ligi fl-artikolu 4 (2) tal-ligi specjali (Kapitolu 199)* **("Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele"** (A.I.C. (PS) – 3 ta' Novembru 2004). F'dan l-isfond l-ewwel aggravju ma' jistax jigi milqugh u dan ghaliex jidher li r-rikorrenti ma' ippruvax l-ewwel element necessarju sabiex tirnexxi l-azzjoni tieghu a bazi tal-**artikolu 4 (2) tal-Kap. 199.**

Illi dwar it-tieni aggravju jinghad, li hawn l-appellanti qed jistiednu lill-Qorti sabiex terga' tezamina l-provi prodotti quddiem il-Bord u sabiex l-istess Qorti tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha minflok dik tal-Bord.

Ili f'dan il-kuntest jinghad li gie kostantament ritenut illi l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti ta' l-ewwel grad ma ghandux normalment jigi ddisturbat minn Qorti ta' kompetenza superjuri u ghandu jsir biss f'dawk il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali illi jikkonvincu lill-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament ta' l-Ewwel Qorti kien tant zbaljat illi altrimenti tkun ser tigi krejata ingustizzja. Dan ghaliex huwa car li l-Ewwel Qorti (jew f'dan il-kaz il-Bord tal-Kera) kellha l-opportunita` li tisma' x-xhieda *viva voce* u kienet f'qaghda ferm aktar favorevoli biex tifforma opinjoni obbjettivament korretta tal-kredibilita` *o meno* taghhom. Vantagg li l-Qorti ta' l-Appell generalment m'ghandhiex. (ara **"Elena Magri et vs Rosaria sive Rosa Borg"** (A.C. – 10 ta' Frar 1961); **"Brigitte Vella pro et noe vs Richard Vella"** (A.C. - 5 ta' Ottubru 2001); **"Carmelo Agius vs John Agius"** (A.C. (Inferjuri) – 2 ta' Dicembru 1994); **"Ruth Spiteri vs Emanuel Vella noe"** (A.I. C. – 5 ta' Marzu 2003) u recentement **"Dr. Adrian's Garden Centre Co. Limited vs A.X. Construction Limited"** (A.C. – 4 ta' Lulju, 2008); **"Tereza Schembri et vs Carmel Cassar"** A.I.C–27 ta' Mejju 2010). Illi dan l-insenjament gie kkonfermat fis-sentenza ricenti fl-ismijiet **"Carmleo Camilleri et vs Joseph Spiteri et"** (A.I.C. (RCP) – 28 ta' Ottubru 2008) fejn appuntu nghad li f'materja ta' valutazzjoni ta' fatti, il-Qorti tal-Appell tiddisturba d-diskrezzjoni ezercitata mill-ewwel Qorti biss

f'kazi eccezzjonali – (**"Phyllis Ebejer vs Joseph Aquilina"** – 10 ta' Jannar 1995).

Illi fil-fatt irid ikun hemm ragunijiet gravi u impellenti li minhabba fihom din il-Qorti ghandha tiddisturba l-apprezzament li sar mill-Bord (**"Joseph Grech Sant nomine vs Dr. Riccardo Farrugia et nomine"** – A.C – 28 ta' Frar 1997)

Illi f'dan il-kuntest jinghad li jekk jigu ezaminati t-tieni u t-tielet rekwizit sabiex tigi sodisfatta t-talba tar-rikorrenti, din il-Qorti thoss li l-istess Bord ghamel apprezzament sew tal-istess elementi fil-kuntest tal-provi migbura quddiemu u dan peress li l-provi ndikaw li l-qliegh li Charles Caruana jaghmel mir-raba' minnu mahduma huwa essenzjali ghall-ghexien tal-familja tieghu, u dan peress li jirrizulta li l-istess raba' dejjem jinhadem ghall diversi prodotti li jigu utillizati mill-familja tieghu, prova li giet ukoll sostnuta minn zewg rapporti li saru mill-membri teknici tal-Bord fl-accessi li zammew kemm fil-11 ta' Frar 1997 u fl-10 ta' Ottubru 2000 fejn irrizulta li r-raba' kien mahdum sew u mizruh fil-bicca kbira tieghu; u wkoll li l-istess raba' tinzera ghall-ghalf sabiex imantni l-annimali li l-istess Charles Caruana ghandu.
Illi dwar it-tielet element jirrizulta li tenut kont ic-cirkostanzi kollha tal-kaz jirrizulta li t-talba ghar-ripreza tkun iktar ta' tbatija ghal Charles Caruana milli ghar-rikorrenti ndikat, u dan peress li l-istess prodott qed jigi effettivament uzat kollu ghall-konsum tal-familja tieghu u tal-annimali tieghu, mentri fil-kaz tar-rikorrenti jidher li dan kellu ntrojtu ikbar minn dak tal-intimat, apparti li l-istess Joseph Agius iddikjara li kellu bzonn it-tkabbir tal-istess prodott biss ghalih u ghall-familja tieghu u mhux sabiex ibiegh l-istess prodott. F'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li l-apprezzament li ghamel il-Bord kien tajjeb, ghalkemm jirrizulta li l-istess Bord lanqas kellu jasal sa hawn ghaliex i-rikorrenti naqqsu li jippruvaw l-ewwel element kif inghad iktar il-fuq.

Illi ghalhekk l-appell interpost mill-appellanti qed jigi michud ghaliex huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appellata nkwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell tal-appellanti Teresa armla minn Pinu u Agius u b'digriet tas-26 ta' Frar 2001 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Gejtu Philip Agius f'ismu propju u ghan-nom in rapprezentanza tal-imsiefer huh Thomas Agius u ta' Mena Zaren Agius, Valenta mart Carmelo Mifsud, Philippa mart Michael Cassar, Mary mart Toni Saliba, Joseph Agius, Salvu Agius, Angela mart Martin Abdilla u Alfred Agius ahwa Agius ulied il-mejjet Philip *sive* Pino Bartolo gie trasfuz f'isem Guseppa Bartolo li diga` hija rikorrenti f'dawn il-proceduri, Felic Bartolo, Carmela armla ta' Eucharistu Vassallo, Carmelo Vella, Valenta Vella, Salvatore Vella, ulied il-mejta Angela Vella, Giuseppa Bartolo, Maria Assunta mart Tommaso Agius, u Antonia mart Philip Farrugia fir-rikors tal-appell taghhom datat 9 ta' Marzu 2009** u tikkonferma s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi tal-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba' datata 17 ta' Frar 2009.

Bl-ispejjez kontra l-appellanti Teresa Agius et.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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