MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 3/2005/1

Emanuel Galea

vs

Eucharist Attard

Il-Qorti,

Fit-28 ta' Jannar, 2010, il-Bord dwar Kontroll ta' Kiri ta' Raba' (Ghawdex) ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> **"**Ic-Chairman,
>
> Ra r-Rikors li permezz tiegħu r-rikorrent, wara li ppremetta illi huwa huwa proprjetarju tar-raba magħrufa bħala "Ta' Gherxija" fil-limiti ta' Victoria, Għawdex tal-kejl ta' ċirka tomna u siegħ.
>
> Illi dan ir-raba huwa mqabbel lill-intimat;

Illi l-esponenti jeħtieġlu din il-biċċa raba għal skopijiet agrikoli u din sabiex tinħadem minnu personalment u mit-tfal tiegħu u dan ai termini ta' l-artikolu 4(2) (a) tal-Kap 119 tal-Liġijiet ta' Malta;

Talab li dan il-Bord jgħoġbu jawtorizzah li jirriprendi lura l-pussess ta' l-art fuq imsemmija wara l-iskadenza li jmiss.

Ra r-Risposta ta' l-intimat fis-sens illi:

1. Illi fl-ewwel lok ir-rikorrent irid jipprova t-titolu tiegħu għar-raba msemmi fir-rikors.

2. Illi fit-tieni lok jinħtieġlu jipprova l-bżonn minnu allegat.

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimat u l-familja tiegħu għandhom bżonn jaħdmu dan ir-raba ferm iktar milli jista' jkollu bżonnu r-rikorrent, u l-*hardship* illi huma jsofru jekk jittiħdilhom ir-raba jkun ferm ikbar minn kwalunkwe tbatija illi jista' jsofri r-rikorrent jekk it-talba tiegħu tiġi miċħuda.

4. Illi dejjem bla preġudeizzju għas-suespost, kwalunkwe *hardship* li r-rikorrenti jista' jsofri huwa *self-inflicted.*

5. Salvi risposti ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-atti l-oħra kollha tal-każ, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ra n-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi permezz ta' dan ir-Rikors ir-rikorrent qed jitlob it-terminazzjoni tal-kirja tar-raba indikata fl-istess

Rikors u r-ripreża tagħha għal raġuni unika u ċioe' illi: *huwa għandu bżonn dan ir-raba sabiex tinħadem għal skopijiet agrikoli minn membri tal-familja tiegħu.*

Preliminarjament, l-intimat eċċepixxa illi r-rikorrent kellu jipprova t-titolu tiegħu. Għalkemm fil-kors tas-smiegħ ta' dan il-każ, l-intimat qatt ma jidher illi qajjem ebda dubbju dwar dan it-titolu, il-kopja tal-kuntratt ta' akkwist mir-rikorrent tat-territorju "ta' Gherxija" li dan ir-raba jifforma parti minnu mingħand missieru,[1] jelimina kwalunkwe inċertezza f'dan ir-rigward.

Bżonn tar-rikorrenti:

Huwa magħruf illi sabiex wieħed jirnexxi f'talba simili għar-ripreża ta' art agrikola biex tinħadem mir-rikorrenti jew xi membru tal-familja tiegħu, jenħtieġ li jiġu sodisfatti tliet rekwiżiti, u ċioe' illi:

(i) is-sid irid jipprova l-bżonn tiegħu;

(ii) jekk jiġi pruvat dan il-bżonn, il-Bord jara jekk id-dħul mir-raba jikkostitwixxi fonti mportanti għall-għixien ta' l-inkwilin, u

(iii) f'każ affermattiv il-Bord irid imbagħad jiżen il-*hardship* rispettiv tal-partijiet u jara min minnhom jista' jbati l-iktar jekk it-talba tiġi aċċettata nkella rifjutata.

Fil-każ in eżami r-rikorrent jgħid li jrid jieħdu lura l-art in kwistjoni sabiex jaħdimha ir-raġel ta' bintu unika Anthony Attard. Dwar il-grad ta' bżonn meħtieġ fir-rikorrent ġie stabilit illi:

"*Il-kelma **requires** fil-kontest li hija użata fl-art. 4(2) (b) insibuha ukoll użata fil-liġi tal-Kera, u fil-*

[1] Ara kopja ta' l-insinwa tal-kuntratt ta' xiri relattiv a fol. 84 - 87 tal-process .

fehma tal-Bord għandha jkollha l-istess sinjifikat u interpretazzjoni li ġie mogħti lil dik il-kelma f'dik il-liġi. Infatti huwa ċar li l-kelma **requires** *bħal* **meħtieġ** *fit-test malti, tindika bżonn, mhux sempliċi xewqa jew preferenza. Għalhekk hu applikabbli dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell f'* **A. Saliba v. M. Caruana** *illi: 'Il-piż tal-prova ta' dan il-bżonn hu fuq is-sid li jeħtieġ juri mhux biss li hu qed jaġixxi in buona fede, imma anche li hu għandu bżonn li jirriprendi pussess tal-fond. Ċertament mhux meħtieġ li tiġi pruvata neċessita' assoluta, iżda… jeħtieġ jiġi pruvat grad raġonevoli ta' bżonn'….*" [2]

Ġie mfisser ukoll illi:

"*Indubbjament il-bżonn ekonomiku, u ċioe' il-ħtieġa li s-sid jirriprendi l-pussess tal-fond biex jaħdmu hu u jżid l-introjtu tiegħu u tal-familja hu forsi l-iktar wieħed ovvju u ndiskutibbli. Mhux eskluż pero' li jista' jkun hemm bżonnijiet oħrajn inqas apparenti, imma daqstant ieħor validi, biex jawtorizżaw ir-ripreza tal-fond mis-sid li jeħtieġlu jipprova li t-talba tiegħu ma kenitx kappriċċjuża imma kienet immirata biex tissodisfa xi bżonn tiegħu jew tal-familja tiegħu*." [3]

Jirriżulta mill-provi prodotti illi r-rikorrent jixtieq jirriprendi r-raba in kwistjoni, konsistenti f'biċċa raba li tkejjel tomna u siegħ jew aħjar ċirka 1311 metri kwadri, sabiex jaħdimha r-raġel ta' bintu, li m'għandux impieg fiss u jixtieq jagħmilha ta' *full time farmer*. Huwa sinjifikanti l-prinċipju ribadit kemm-il darba minn dan il-Bord f'każijiet simili illi: "*the best conditions of husbandry are created when the holder of the land fills the role of both owner and cultivator*."[4] Żgur għalhekk illi bħala

[2] Bord, Malta : E. Fenech vs. M. Mercieca : 26.1.68; ara wkoll : Bord, Ghawdex : F.Xuereb v. L. Muscat u L. Galea v G. Muscat .

[3] Appell : Anthony Abela et vs Francis Degabriele : 9.7.1999 .

[4] vide Abensour and Moral – Lopez : Principles of Land Tenency Legislation: FAO, Rome 1966 .

sid, ir-rikorrent, li llum huwa pensjonant u ma jidhirx illi huwa interessat jaħhdem din ir-raba huwa stess, ikun jista' jisfrutta mill-aħhjar li jista' r-raba ***de quo*** fl-interess tiegħhu, fil-persuna tar-raġel ta' bintu.

Madankollu huwa sinjifikanti ukoll f'dan ir-rigward dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell fis-sens illi: *"Kawżali bħal din tirrientra fil-qafas ta' l-Artikolu 4(2)(a) tal-Kapitolu 199 fejn ir-rikorrenti jkollhom juru għas-sodisfazzjon tal-Bord illi huma, jew il-membru tal-familja prexelt, kienu jeħtieġu dan ir-raba biex jiġi wżat għal skopijiet agrikoli. Il-piż ta' din il-prova kienet tinkombi fuqhom. Huma kellhom jiddimostraw mhux biss, u sempliċement, dan il-bżonn tagħhom iżda, fundamentalment, li huma kienu qegħdin jaġixxu għas-sostenn ta' dan il-bżonn tagħhom in 'buona fede'. Dan fis-sens illi 'l-bżonn għalkemm mhux assolut irid ikun reali u ġenwin' (Dottor Carmel Attard - vs- Victor Farrugia, Appell, 12 ta' Mejju 1972)."* [5]

Anthony Attard preżentement jaħdem, mhux daqstant fuq bażi regolari, bħala manwal fl-industrija tal-bini. Imur għax-xogħol biss skond il-bżonn u mhux dejjem jaħdem ġimgħa ta' erbgħin siegħa. Fis-snin 2002 - 2004 qala' medja ta' Lm3000 fis-sena[6] u m'għandu l-ebda introjtu ieħor. Martu Antoinette taħdem bħala *facilitator* mad-Dipartiment ta' l-Edukazzjoni,[7] u taqla' ma' l-Lm2000 fis-sena.[8] Preżentement ir-rikorrent għandu f'idejh mal-ħdax-il tomna raba, il-biċċa l-kbira qbiela mingħand il-gvern,[9] li jaħdimhom bl-għajnuna tar-raġel ta' bintu u jaqsmu l-uċuh. Attard huwa bin il-bdiewa u flimkien mal-ħames ħutu jgħin ukoll lil missieru li wkoll għandu bosta raba' f'idejh. Huwa evidenti għalhekk illi ġialadarba dan

---

[5] Michael Gatt et. vs Joseph Portelli : 9.07.08 .
[6] ara dok. AA 1 a fol. 9 - 14 tal-process .
[7] ara xhieda in kontro-ezami tar-rikorrent a fol. 34 .
[8] ara formula tat-Taxxa tad-Dhul ghas-sena bazi 2003 a fol. 18 .
[9] ara depożizzjoni ta' Carmel Teuma a fol. 53 et. seq. tal-process u Dok. CT1 a fol. 55 .

ir-raba jaqa' f'idejh, flimkien mar-raba l-ieħor ġia fil-pussess tar-rikorrent, li wera d-dispożizzjoni tiegħu li jerħiha wkoll f'idejn ir-raġel ta' bintu, Attard ikun jista' jistabilixxi ruħu ferm aħjar bħala bidwi *full-time* u ma jkollux għalfejn jibqa' dipendenti fuq impieg inċert, bħal ma għandu fil-preżent.

Għaldaqstant billi t-talba għar-ripreża da parti tar-rikorrent tidher li hija ġenwina biżżejjed u saret *in buona fede*, jirriżulta illi l-grad ta' bżonn tar-rikorrent ġie adegwatament sodisfatt.

Billi r-rekwiżit tal-bżonn da parti tar-rikorrent ġie ppruvat, il-pass li jmiss huwa li jiġi eżaminat kemm ir-raba in kwistjoni jista' jitqies bħala **fonti mportanti tal-għixien ta' l-intimat**. F'dan ir-rigward, il-Bord ma jridx jissodisfa ruħu biss jekk ir-raba *de quo* tikkostitwix il-fonti prinċipali għall-għixien ta' l-intimat, imma biżżejjed jekk tikkostitwixxi **fonti importanti** tal-għixien tiegħu u tal-membri tal-familja tiegħu. L-intimat qal li huwa *self employed* u jaħdem bħala "blacksmith".[10] Minn dan ix-xogħol fis-sena bazi 2007 ddikjara li jaqla' Lm4427, u ma ddikjara ebda dħul minn xi sors ieħor.[11] Ir-raba li għandu mikri mingħand ir-rikorrent jgħid li jagħmel fih ħxejjex għall-borma bħal basal u ful u xi għeneb, u ġeneralment iżommhom għal-familja. Ma ta pero' ebda indikazzjoni tal-kwantita' ta' prodotti li jirnexxilu jkabbar fl-għalqa in kwistjoni, jew kemm per konsegwenza jiffranka mill-ispiża għax-xiri tal-prodotti għall-kċina. Irriżulta wkoll illi l-intimat huwa miżżewweġ u l-mara ma taħdimx. Minn din il-ftit informazzjoni żgur li ma jistax jiġi kkonstatat kemm u sa fejn l-intimat jiddependi minn din ir-raba għall-introjtu tiegħu u jekk l-istess raba tikkostitwix tassew fonti importanti ta' l-għixien tiegħu u tal-familja tiegħu.

[10] ara depożizzjoni ta' l-intimat a fol. 45 – 46 .
[11] ara Dok. EA 1 a fol. 109 .

Billi għalhekk l-intimat ma rnexxielux jissupera l-ewwel prova meħtieġa mingħandu sabiex it-talba għar-ripreża ta' din ir-raba ma tkunx tista' tirnexxi, mhux meħtieġ li jiġi nvestigat ukoll il-*hardship* rispettiv tal-partijiet.

Għal dawn il-motivi, jiddeċidi għalhekk ir-Rikors billi jilqa' t-talba tar-rikorrent għat-terminazzjoni tal-kirja tar-raba ndikata fir-rikors u r-ripreża tagħha mingħand l-intimat. It-terminazzjoni tal-qbiela u r-ripreża tar-raba in kwistjoni għandha sseħħ b'effett mill-iskadenza li jmiss u cioe' mhux qabel il-15 ta' Awissu 2010. Għall-fini tal-kumpens dovut lill-intimat għall-benefikati talvolta magħmula minnu fir-raba in kwistjoni fit-tmien snin konsekuttivi ta' qabel id-data tat-terminazzjoni, qed jiġu nominati l-A.I.C. Renato Laferla u s-sur Anthony Borg, li għandhom jirrelataw fi żmien xahrejn mil-lum. Iż-żmien stipulat bl-artikolu 4(6) tal-kap. 199 għall-ħlas ta' dan il-kumpens, għandu jibda jgħaddi mid-data li fiha l-esperti tekniċi jkunu ħalfu r-rapport tagħhom, li għandu jitqies bħala parti ntegrali minn din id-deċiżjoni.

L-ispejjeż ta' dan ir-Rikors ikunu a karigu ta' l-intimat, ħlief għal dawk ta' l-esperti tekniċi, li jridu jiġu ssoportati mir-rikorrenti stess.”

L-intimat appella lil din il-Qorti biex jitlob ir-revoka tad-decizjoni hawn fuq riprodotta. Principalment, huwa jikkontesta d-decizjoni tal-Bord b'dawn iz-zewg ilmenti:-

1. Ir-rikorrenti ma pprovax l-element tal-bzonn ghar-ripresa minnu tar-raba' mqabbel;
2. F'kull kaz, huwa pprova illi l-istess raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu;

In linea ta' introduzzjoni generali ghall-ewwel motiv ta' aggravju ghandu jinghad illi fl-iskema kodicistika taht il-ligi specjali (Kapitolu 199) jassumi rilevanza partikulari l-

aspett illi l-intenzjoni tal-legislatur hi di regola mahsuba ghat-tutela protettiva tal-gabillott-kerrej biex il-qbiela goduta minnu tigi mgedda. Huwa veru li l-istess ligi tahseb ghal certi qaghdiet fejn is-sid jista' jgib fit-tmiem l-estinzjoni tar-rapport kontrattwali. Dan, pero`, mhux b'mod awtomatiku izda biss fil-limiti tal-motivi ezawstivi elenkati fl-Artikolu 4 (2) ta' l-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'. Dan qed jigi accentwat biex il-Qorti tesprimi l-fehma taghha illi d-dixxiplina stabbilita f'dan l-artikolu titqieghed fil-perspettiva tar-ragonament kompatibbli mal-fatti akkwiziti u skond il-kanoni legali korrispondenti;

Ferma din l-introduzzjoni, huwa ben ovvju fil-kaz prezenti illi t-talba tas-sid ghat-tehid lura tar-raba' mqabbel lill-appellanti hi artikolata fuq id-dispost ta' l-inciz (a) tal-predett Artikolu 4(2) li jipprovdi ghall-kaz fejn sid il-qbiela jkun "jehtieg ir-raba' biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja personalment ghal perijodu ta' mhux anqas minn erba' snin konsekuttivi li jibdew minnufih wara d-data tat-terminazzjoni". Il-gurisprudenza konkordi in materja kostantement tfakkar, in bazi ghall-kriterji stabbiliti fid-decizjoni klassika "**Anthony Saliba -vs- Mary Caruana**", Appell Civili, 28 ta' Mejju, 1962, illi d-dritt pretiz mis-sid lokatur biex ma jgeddidx il-lokazzjoni jgib mieghu b'esigenza illi hu qieghed jagixxi in "bwona fede" u li l-bzonn tieghu jkun verament wiehed reali u genwin;

Il-Qorti thoss li ghandha tissofferma ghall-mument fuq l-enuncjazzjoni li tinzel mill-precitata decizjoni biex taghmel din il-parentesi. Hu rikonoxxut fit-totalita` tal-legislazzjonijiet l-aktar akkreditati illi l-ezercizzju tad-dritt hu pprojbit jekk jeccedi manifestament il-limiti imposti mill-bwona fede. Dan huwa hekk in kwantu hu principju kardinali tad-dritt u tas-sistema ekwa liberali u ragunat li ghandu juniforma l-hajja u l-ligi ta' pajjiz li meta ma tissussistix il-bwona fede l-pretensjoni ma tistax hlief tigi sanzjonata. Din il-Qorti gja rrilevat dan fis-sentenzi taghha fl-ismijiet "**Carmelo Bonello *et* -vs- Concetta Farrugia**", Appell mill-Bord li Jirregola l-Kera, 28 ta' Frar,

2007 u "**Michael Gatt *et* -vs- Joseph Portelli**", Appell mill-Bord dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba', Ghawdex, 9 ta' Lulju, 2008, citata wkoll mill-Bord fil-kaz in ezami. Jikkonsegwi, allura, illi l-bwona fede hi kriterju siewi biex tkun ikkontrollata l-legittimita tal-pretensjoni. Hekk ad ezempju kif gie minn din il-Qorti skopert recentement proprju l-Kodici Civili Grieg (Artikolu 281) izid jesprimi fil-kuntest tal-projbizzjoni fuq accennata illi l-ezercizzju tad-dritt m'ghandux lanqas jeccedi "il-fini socjali u ekonomika tad-dritt innifsu";

Dan kollu qed jigi sottolinejat bil-hsieb li din il-Qorti tkun tista' tikkontrolla jekk fil-gudizzju tieghu l-Bord adit zammx prezenti quddiemu l-funzjoni partecipattiva importanti tal-kriterju tal-bwona fede meta mqabbel mal-konsegwenzi li r-riskju ta' l-evizzjoni kienet ser iggib ghall-gabillott-affitwarju. Intqal a propozitu minn din il-Qorti kif presjeduta illi, "il-gudikant ma ghandu jitlaq minn ebda prekoncetti billi dawn ghandhom it-tendenza joffuskaw ir-ragonament ghaqli u l-interpretazzjoni sana u korretta tal-provi. Invece, jinhass aktar konsiljabbli illi wara ezami bir-reqqa ta' l-istess provi jigi determinat jekk l-ispjegazzjoni tar-raguni tal-bzonn hijiex possibbli fic-cirkostanzi zvarjati tal-hajja u fuq kollox hijiex perswasiva u sodisfacenti. Forsi l-kwestjoni l-izjed sostanzjali f'kazijiet ta' dan il-generu huwa jekk il-gudikant ghandux jemmen l-allegazzjoni centrali tar-rikorrenti sidien dwar il-grad tal-bzonn jew almenu jaccettax il-versjoni taghhom bhala wahda verosimili. Fuq kollox jekk irnexxielhomx jiddisimpenjaw adegwatament l-"*onus probandi*" tal-bzonn impost fuqhom biex jirnexxu fit-talba taghhom. Altrimenti, il-gudikant ikollu jsostni lill-kerrej biex dan ma jigix bla bzonn disturbat fil-godiment tal-fond lokat lilu, ghax kwalunkwe zgumbrament igib tbatija u dan irid allura jkun gustifikat." Ara "**John Mercieca *et* -vs- Andreanna Saliba**", 11 ta' Frar, 2004. Fi ftit kliem, l-influwenza ta' l-ezistenza tal-bzonn tiddependi mill-valutazzjoni tal-fatti, tac-cirkostanzi, u ta' presunzjonijiet ohra, bastanti biex jinducu l-konvinzjoni tal-gudikant;

Ri-affermat dan, il-fatti l-izjed sostanzjali li jinzlu mill-istruttorja tal-kaz quddiem il-Bord huma sintetikament dawn li gejjin:-

1. Sew ir-rikorrenti, kif ukoll martu Victoria Galea, it-tnejn pensjonanti jghidu li l-iskop ghal liema jridu lura l-appezzament tar-raba' huwa biex jghadduh lill-unika binthom u zewgha halli jkollhom ghixien dicenti. Ara Affidavits taghhom a fol. 8 u fol. 27 tal-process;

2. Kontro-ezaminat, ir-rikorrenti jghid illi hu ghandu, apparti r-raba' *de quo* li xtrah minghand missieru, cirka ghaxart itmiem (10T) fil-Qasam ta' Saguna, is-Sannat, imqabbel lilu mill-Gvern, u li lilu jservih bhala ghajnuna u mhux biex ighix minnu (fol. 29 *et sequitur*);

3. Anthony Attard, ir-ragel ta' bintu, jiddikjara li hu jahdem fil-gebel bhala manwal, u jhaddal hmistax-il lira (Lm15) ta' gurnata, skond ix-xoghol li jkollu l-imghallem tieghu. Ad ezempju, huwa jghid li fis-sena 2004 qala' Lm3060 (ara Affidavit tieghu a fol. 7). Fil-kors tal-kontro-ezami x-xhud jistqarr li hu jahdem ir-raba' imqabbel ta' hatnu u mill-bejgh tal-prodott jiehu nofs id-dhul. Oltre dan, jahdem ukoll tnax-il tomna (12T) raba' flimkien ma' hames hutu, u wkoll f'raba' ta' terzi matul is-sajf biex jaghmluh tadam u dulliegh (fol. 37);

4. Bhal hatnu qablu, l-istess Anthony Attard jghid li martu "Full Time Facilitator" mal-Gvern, u minn dan ix-xoghol fis-sena 2004 dahhlet Lm1922.83 (ara Income Tax Return, fol. 18). Dan apparti dhul ta' imghaxijiet minn *fixed deposit account*;

5. Carmelo Theuma, rapprezentant tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura (fol. 53) jghid li r-rikorrenti ghandu 11T 2S 5k raba' mqabbel f'Ta' Saguna. Jirrizulta pero` wkoll mid-dokumenti minnu esebiti illi r-rikorrenti ghandu wkoll registrat 4T 2S 1k f'Ta' Mejmun, Xewkija, 1T 5S 1k f'Tal-Kemmuni, l-Gharb, 1T 7S 3k f'tac-Cens, Sannat u 3k 4S f'Ta' Kaman, Sannat. Ara dokumenti minn fol. 60 sa fol. 74;

6. Il-provi dokumentali konsistenti fir-ricerki tal-possedimenti tar-rikorrenti (fol. 81) jindikaw illi dan ghandu bcejjec ohra ta' raba' f'Ta' Bardan, limiti Munxar u f'Tal-Gherixija. Jirrizulta wkoll illi l-istess rikorrenti biegh bcejjec tar-raba' fl-1989, 1999, 2003 u 2006;

Premessi dawn il-fatti, issa hu veru li c-cirkostanzi ta' kull kaz u in partikolari l-valutazzjoni tal-bzonn huma mhollija fil-prudenza diskrezzjonali tal-Bord, b'danakollu fil-kaz partikulari din il-Qorti tistqarr illi mill-provi attendibbli u debitament ri-evalwati minnha, ma ssibx illi l-Bord kellu, ghall-formazzjoni tal-konvinciment tieghu, jakkampa ruhu sempliciment fuq id-dikjarazzjonijiet tar-rikorrenti u ta' Anthony Attard minghajr l-utilizzazzjoni ta' elementi probatorji ohra akkwiziti mill-process, u hekk daqstant iehor valevoli ghall-ahjar mizurazzjoni tal-veru bzonn;

Succintement, il-Bord irraguni hekk. Billi l-koppja Attard ghandha medja ta' dhul mill-impjieg ta' Lm5000 fis-sena u jghin lir-rikorrenti u lil hutu fil-kultivazzjoni tar-raba', jekk ir-raba' *de quo* jigi lura ghandu, l-istess Attard ikun jista' jistabilixxi ruhu ferm ahjar bhala "full time farmer" u ma jibqax aktar dipendenti fuq impjieg incert. Evidentement, il-Bord gie hekk indott ghal din il-konkluzjoni in bazi ghall-principju minnu frekwentement ribadit illi l-ahjar kultivazzjoni tar-raba' kapaci ssir minn min hu s-sid tar-raba'. Bir-rispett dovut, din il-Qorti ma tistax tadotta l-motivi premessi fis-sentenza appellata;

Ghal din il-konkluzjoni l-Qorti qed tasal fuq l-istregwa ta' dawn il-konsiderazzjonijiet:-

(1) Ir-rikorrenti ma jridx ir-raba' ghalih ghaliex kif konfessat minnu hu ma jghix mir-raba' li ghandu. Iridu pero` ghal bintu u r-ragel taghha, u sa hawn strettament huwa jikkwalifika ghar-ripresa tieghu fit-termini tal-provvediment tal-ligi [Artikolu 4 (2) (a)]. Meta nigu ghall-konkret din il-Qorti mhix tant kunfidenti u sodisfatta minn dik il-htiega impellanti tal-konjugi Attard illi ghall-ghixien

taghhom huma jirrikjedu wkoll ir-raba', oggett tat-talba. Almenu, mill-assjem tal-provi mhix daqstant radikata fil-Qorti l-konvinzjoni illi genwinament l-konjugi Attard ghandhom htiega proprju ta' dan ir-raba' ghall-ghixien;

(2) *In primis* zgur hu fl-esperjenza komuni illi d-dhul effettiv f'salarju ta' "full time facilitator" ta' mart Anthony Attard fil-mument ta' l-intavolar ta' l-azzjoni fl-2005 u fis-snin sussegwenti sal-waqt tad-decizjoni huwa ben differenti u aktar superjuri minn dak iddikjarat fir-*return* tat-taxxa ghas-sena 2004, u la dan huwa hekk, "*<u>notoria non egent probatione</u>*". Jigifieri, dan anke minghajr ma l-Qorti tigi influwenzata mid-dokumenti annessi mill-appellanti mar-rikors ta' l-appell tieghu;

(3) Ankorke r-rikorrenti sid ittanta jahbi jew ikun reticenti dwar il-kwantita ta' raba' li ghandu f'idejh, il-provi markatament juru li hu ghandu ferm aktar mill-ghaxart itmiem (10T) kif dikjarat minnu. Dan sija minn dak depost mir-rapprezentanti tad-Dipartiment ta' l-Agrikoltura, sija mir-ricerki tal-possedimenti tieghu, ghal kollox injorati mill-Bord. Avolja mhux f'kuntest identiku, u avolja wkoll hi eskluza l-frodi, tghodd fejn tiswa b'ripetizzjoni ghall-fattispeci s-silta oltre sekolari li ssegwi. "*E in vero spesso la persona si ravvolge nel mistero ma vi sono sempre generalmente alcuni atti esteriori, qualche volta indispensabili e spesso anche senza avvedersene i quali espongono l'individuo ad essere scoperto collo sviluppare l'atto che la frode aveva inteso e creduto da poter celare o velare*" ("**Comm. Carlo Bonett -vs- Comm. Giovanni Bonello**", Qorti tal-Kummerc, 1 ta' Dicembru, 1883). Qaghda din li ma jistax ma jkollhiex l-effetti taghha fuq il-versanti ta' dik il-"bwona fede", imqeghda ghab-bazi tat-talba ghar-ripresa lura mis-sid;

(4) Ugwalment, Anthony Attard jonqos milli jiddivulga d-dhul kollu tieghu mill-attivita agrikola, sija fir-raba' ta' hatnu, sija f'dak gestit flimkien ma' hutu, tant li dwar dan l-introjtu l-istess *returns* tat-taxxa minnu esebiti ma jindikaw proprju xejn. Iz-zamma fil-mistur tal-veru gwadann tieghu minn din il-kultivazzjoni agrarja mhix lanqas sintomatika ta' *buona fede*;

(5) Hemm ukoll konsiderazzjoni ohra importanti li trid issir. Jekk tabilhaqq l-intendiment tar-rikorrenti-lokatur hu dak li jassisti u jghin il-bzonn ekonomiku tal-familja ta' bintu, ghalfejn ma ghaddiex lil Anthony Attard, flimkien mar-raba' mqabbel f'ta' Saguna, ir-raba' l-iehor li kien fil-pussess u l-patrimonju tieghu. Jekk xejn, kien verament jghinu jsir "*full time farmer*. Ukoll hawn il-provi ma jimmilitawx versu l-genwinita` tal-bzonn ghaliex flok ghamel dan ir-rikorrenti ghazel li jiddisponi minn bicciet ta' raba' iehor tieghu permezz ta' diversi transazzjonijiet kemm qabel il-kawza, kif ukoll fil-kors taghha. Ara r-riferenza ghad-diversi kuntratti specifikati fir-ricerki u li jvarjaw mis-sena 1999 sas-sena 2006. Ukoll minn din l-ottika hu ferm differenti l-kwadru minn dak li nghata x'jifhem il-Bord mill-Affidavit u mix-xhieda tar-rikorrenti ghad-determinazzjoni tal-"bzonn". Ara ghal dak li hu xebh ma' dan il-kwadru d-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell tas-7 ta' Ottubru, 1996 in re: "**Francesco Saverio Vassallo *et* -vs- Benigno Cassar**". Ikollu jinghad illi din il-Qorti mhix lesta tippresta ruhha ghall-stratagemma arkitettata fejn minn banda s-sid jipprokura tnaqqis fil-possedimenti tieghu ("*self inflicted hardship*") u minn naha l-ohra jigi 'l quddiem bi pretensjoni biex jirrivendika minghand l-intimat appellanti l-ftit raba' mqabbel lilu biex, skond hu, jassisti finanzjarjament lil bintu u lil zewgha. Ara f'dan il-kuntest is-sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta in re: "**Annette Cassar *et* -vs- George Zahra *et***", 17 ta' Ottubru, 2008;

(6) Fi kliem iehor il-Qorti mhix lesta tikkuntenta ruhha bi pretensjoni kwalsiasi ta' sid ir-raba'. Ghaliha, il-bwona fede trid tkun sinonima mar-ragjonevolezza, intiza bhala regola ta' mgieba in relazzjoni ghac-cirkostanzi konkreti u genwini, u ma jidherx, fil-kaz partikolari, li hu ragjonevoli illi ghall-pretensjoni kapriccjuza tar-rikorrenti ma takkordax salvagwardja lid-dritt ta' l-affittwarju li jikkontinwa fil-godiment tal-fond imqabbel. Il-principju tal-korrettezza u tal-bwona fede, bhala strument ta' gudizzju, jesigi dan ukoll mill-Qorti;

Raggunta din il-konkluzjoni in bazi ghas-su-espressi konsiderazzjonijiet mhux il-kaz li l-Qorti taddentra ruhha fuq il-gravam l-iehor sottopost in rigward ghall-fonti importanti ghall-ghixien ta' l-appellanti ghaliex biex setghet taghmel dan riedet qabel kollox tkun sodisfatta illi l-Bord sewwa ddecieda dwar il-fattur "bzonn". La dan ma huwiex hekk il-kaz, l-ezami ta' dak l-aggravju, in kwantu rekwizit fit-termini tal-ligi, isir ghal kollox futili.

Ghal motivi predetti din il-Qorti qed tilqa' l-appell, thassar u tirrevoka s-sentenza appellata tal-Bord u konsegwentement tichad it-talba tar-rikorrenti appellat ghar-ripreza tar-raba' *de quo*. L-ispejjez relattivi taz-zewg istanzi jitbatew mill-appellat.

< Sentenza Finali >

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