MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2010

Appell Civili Numru. 22/1999/1

Anthony, Joseph u Bernardina Zammit, ilkoll ahwa Farrugia u Josephine Farrugia u Connie Micallef ulied il-mejjet Celestino Farrugia.

vs.

Carmelo Schembri.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta’ Carmelo Schembri datat 5 ta’ Frar 2010 a fol. 1 tal-process fejn ippremetta:-

Illi l-appellat ippresenta rikors fil-Bord Dwar il-Kontroll Ta' Kiri Ta' Raba’ fejn ippremetta s-segwenti:-

Illi l-intimat jikri r-raba’ mlaqqma “Ta’ Fulija” limiti taz-Zurrieq versu l-qbiela ta’ Lm2.00 fis-sena, jithallas kull Santa Marija b'lura, l-ahhar skadenza ghalqet fil-15 ta' Awwissu, 1999.

Illi l-esponenti jinhtiegu r-raba' msemmi sabiex jigi uzat ghal htigijiet taghhom; (zieda mitluba u awtorizzata fit-28 ta' Novembru 2005).

Illi l-intimat huwa pensjonant u dan ir-raba' ma huwiex fonti mportanti ghall-ghixien tieghu.

Illi di piu` l-intimat ghandu raba' iehor mentri l-esponenti jriduh ghall-htigijiet taghhom.

Illi huwa talab li l-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-imsemmi raba' u ghall-fini tal-izgumbrament jipprefiggi lill-intimat terminu qasir u perentorju, salv il-likwidazzjoni tal-hlas u l-kumpens tal-benefikati li talvolta jirrizultaw.

Bl-ispejjes.

Illi l-appellant fir-risposta tieghu eccepixxa s-segwenti:-

Illi preliminarjament id-deskrizzjoni tal-art kif imsemmija fir-rikors odjern ma taqbilx mar-raba' imqabbla lill-intimat *stante* li r-raba' mqabbla lill-intimat ghandha qbiela ta' Lm2.50 u mhux Lm2.00 fis-sena.

Illi preliminarjament ukoll ir-rikorrenti jridu jippruvaw it-titolu taghhom fuq ir-raba' in kwistjoni.

Illi preliminarjament ukoll u bla pregudizzju, il-gudizzju mhux integru *stante* li kellha tkun parti fir-rikors ukoll mart Celestino Farrugia.

Illi bla pregudizzju u fil-mertu m'huwiex minnu illi r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-raba' in kwistjoni ghalihom *stante* li huma Ikoll impjegati u ma jahdmux fir-raba'.

Illi *inoltre* r-raba' in kwistjoni hija fonti mportanti ghall-ghixien tal-esponent u ghall-familja tieghu kif ser jirrizulta ampjament waqt is-smigh u t-trattazzjoni ta' dan ir-rikors.

Illi permezz ta' sentenza fl-ismijiet premessi moghtija fid-19 ta’ Jannar 2010 mill-Bord ghall-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’ presjedut mill-Magistrat Dr. G. Grixti laqa’ t-talba tar-rikorrenti u awtorizza ir-ripreza tar-raba’ mill-istess rikorrenti mill-15 ta' Awwissu 2010 ‘l quddiem. Il-Bord iddikjara wkoll illi *stante* li ma jirrizulta ebda benefikat f'dan ir-raba’, l-Bord m’hu qed jillikwida ebda danni favur l-intimat.

Illi l-appellant hass rahu aggravat minn din is-sentenza u qed jinterponi umli appell.

Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:-

Illi l-Bord ghamel apprezzament hazin kemm tal-ligi u kif ukoll tal-fatti meta gie biex jikkonsidra l-prova li ressqu r-rikorrenti dwar il-htiega li ghandhom tar-raba’ in kwistjoni. Il-Bord tenna s-segwenti:

“Wiehed mir-rikorrenti, Anthony Farrugia, xehed illi huwa jahdem bhala baqqunier mal-Gvern u fl-istess hin jaghmel xoghol fir-raba’; huwa registrat bil-ktieb ta' raba’ u ghandu tmient itmiem raba’ baghli. Dwar l-punt ta’ htiega, qal illi ibnu jghinu jahdem dan ir-raba’ u dan huwa l-uniku mezz ta’ qliegh ta’ ibnu. Finalment iddikjara li r-raba’ ghandu bzonnu biex jahdmu hu, ibnu u huh Joseph li f’dikjarazzjoni separata ddikjara li huwa jixtieq l-istess raba’ biex jahdmu ma’ huh Anthony u ma’ iben dan tal-ahhar.”

Illi l-Bord strah fuq dawn id-dikjarazzjonijiet biex ikkonkluda illi r-rikorrenti *qua* sidien issodisfaw dak rikjest mil-ligi, ossia li r-raba’ in kwistjoni huwa fonti mportanti ghalihom u ghall-familja taghhom. Imbaghad il-Bord ghadda biex jezamina l-provi mressqa mill-intimat biex jara kemm ir-raba' in kwistjoni huwa fondi mportanti ta’ introjtu ghalih.

Illi in effetti l-prova provduta mir-rikorrenti m’hix sufficjenti u l-Bord ma setax iddecieda a bazi ta’ din il-prova illi r-raba’ huwa fonti mportanti ta’ ntrojtu ghar-rikorrenti.

Illi mhux talli din id-dikjarazzjoni ma tissodisfax il-vot tal-ligi izda talli hija kontradetta mill-provi li ressaq l-appellant. L-appellant ressaq bhala xhieda lil Paul Aquilina, rappresentant tal-ETC, li xehed illi r-rikorrent Anthony Farrugia huwa registrat bhala impjegat *full-time* mal-Water Services Corporation. Ma jirrizulta bl-ebda mod illi l-imsemmi Anthony Farrugia jahdem ir-raba' imqar *part-time*. Irrizulta wkoll waqt il-kontro-ezami tieghu illi Anthony Farrugia ma jistax jimxi. Ahseb u ara kemm dan ser jahdem ix-xoghol iebes tar-raba'!

Illi dwar ir-rikorrent l-iehor Joseph Farrugia l-istess xhud xehed illi dan jahdem *full-time* mad-Dipartiment tas-Sigurta` Socjali u *part-time* biss fir-raba' u ilu jahdem fir-raba' biss mill-1980.

Illi l-appellant mill-banda l-ohra ressaq provi dwar x'tip ta' attivita` agrikola jmexxi fir-raba' in kwistjoni u kemm huwa l-introjtu tieghu minn tali attivita`. Irrizulta illi apparti d-dhul mir-raba' l-esponent ghandu biss pensjoni mizera ta' ftit aktar minn Lm100 fix-xahar. B'dan irid jghix mhux biss hu u l-mara izda tifel illi jghix maghhom u ma jahdimx. Huwa minnu illi mir-raba' in kwistjoni l-esponent m'ghandux introjtu qawwi pero` huwa bizzejjed biex izomm il-familja ta' l-intimat milli taqa' taht dak il-livell ta' ghejxien li huwa accetabbli.

Illi ghalhekk il-Bord kellu jikkonkludi illi l-pregudizzju li jsofri l-appellant f'kaz ta' zgumbrament kellu jkun ikbar mill-pregudizzju tas-sidien f'kaz li l-kirja ma tintemmx.

Illi minghajr pregudizzju, it-tieni aggravju huwa illi l-Bord ma qisx adegwatament fil-konsiderazzjonijiet tieghu illi l-appellant ghandu tliet ghelieqi (bir-raba' mertu ta' din il-kawza fin-nofs) u f'wahda minn dawn l-ghelieqi huwa ghandu giebja u ghandu sistema ta' pajpijiet li jiehdu l-ilma mill-ghalqa li fiha l-giebja ghat-tieni u t-tielet ghalqa <u>u dawn il-pajpijiet jghaddu kollha mill-ghalqa mertu ta' din il-kawza</u>.

Illi l-Bord, fl-apprezzament li ghamel dwar min ser isofri l-aktar pregudizzju, naqas illi jdahhal fil-kalkolu tieghu dan l-istat ta' fatt. F'kaz illi tigi ordnata r-ripreza tar-raba' in kwistjoni l-appellant ser jigi ppregudikat ukoll fl-uzu taz-zewg ghelieqi l-ohra u tenut kont l-introjtu zghir li ghandu l-appellant, jekk jizdiedu spejjez ta' trasport ta' ilma, dan ser irendi l-operat taz-zewg l-ghelieqi l-ohra li jaghmel telf u mhux qliegh.

Ghaldaqstant l-appellant jitlob umilment li din l-Onorabbli Qorti jogghobha thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija fid-19 ta' Jannar 2010 mill-Bord ghall-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' presjedut mill-Magistrat Dr. G. Grixti u konsegwentement tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

Rat in-nota li permezz taghha l-inkartament ta' dan il-kaz gie mdahhal fl-atti ta' din il-kawza fil-15 ta' Frar 2010 (fol 6).

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Marzu 2010 mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversment presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Philip Sciberras, illi ddikjara li peress li huwa kien jippratocinja lill-appellanti meta kien ghadu avukat il-Qorti, in virtue tal-**artikolu 734 (d) tal-Kap 12** huwa astjena milli tiehu konjizzjoni ta' dan l-appell u rritorna l-atti lura lir-Registratur biex dan jassenja l-istess appell lill-Imhallef iehor, dan li ordna il-kancelliment ta' l-appell minn fuq il-lista tal-appelli ta' dik il-Qorti kif presjeduta.

Rat is-surroga datata 11 ta' Marzu 2010 a fol. 14 tal-process fejn dan l-appell gie assenjat lill din il-Qorti kif attwalment presjeduta u din il-Qorti appuntat dan l-appell ghas-smigh ghall-10 ta' Gunju 2010.

Rat ir-risposta tal-appell ta' Anthony Farrugia datata 26 ta' April 2010 a fol 17 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi s-sentenza moghtija mill-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' fid-19 ta' Jannar 2010 fil-kawza fl-ismijiet

premessi li biha l-istess Bord laqa’ t-talba tar-rikorrenti u awtorizza r-ripreza tar-raba’ mill-istess rikorrenti, hija gusta u timmerita li tigi konfermata, u konsegwentement l-appell tal-intimat appellant ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra tieghu.

Aggravji tal-Appellanti.

2. L-appellant jghid li l-aggravji tieghu jirreferu ghall-apprezzament hazin da parti tal-Bord kemm tal-ligi kemm tal-fatti. Fil-verita` pero` fl-appell tieghu l-intimat appellant jilmenta biss mill-apprezzament tal-fatti da parti tal-Bord.

Huwa jghid li l-Bord ghamel apprezzament hazin tal-fatti meta kkonsidra l-htiega tar-rikorrenti ghar-raba’ in kwistjoni. L-appellant jghid li l-prova li skont hu l-Bord strah fuqha biex iddecieda li r-rikorrenti riedu r-raba’ biex jahdmuh huma u li dan kien fondi importanti ghalihom, ma kenitx bizzejjed u l-Bord kellu jaghti piz akbar lill-provi mressqa minnu, b’mod li jikkonkludi li l-pregudizzju li jista’ jsofri hu huwa akbar minn dak tar-rikorrenti appellati.

3. Fit-tieni lok l-appellant jilmenta wkoll li l-Bord ma ghamilx apprezzament korrett dwar il-pregudizzju li ser isofri minhabba li ghandu bzonn ir-raba’ in kwistjoni u biex jghaddi minn fuqu pajpijiet tal-ilma ghal raba’ iehor li huwa ghandu kemm fuq naha kemm fuq l-ohra tar-raba’ tal-esponenti.

L-apprezzament tal-fatti.

4. Kwantu ghal aggravji bazati fuq l-apprezzament tal-fatti minn tribunali tal-ewwel istanza, gie kostantement ritenut mill-Qorti tal-Appell li *“f'materja ta’ apprezzament ta’ provi din il-Oorti 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, u **Carmelo Agius vs John Agius:** App. Inf. 2 ta’ Dicembru 1994 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, il-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.

5. Fil-kaz ta' kawzi quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’ dan il-principju jghodd b’aktar sahha ghaliex 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).

6. F’kull kaz, l-esponenti jissottomettu bir-rispett li effettivament ma tezisti ebda raguni gravi u impellenti 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.

7. Fil-konsiderazzjonijiet tieghu, il-Bord qies sewwa l-fatti kollha kif irrizultaw quddiemu u wasal ghall-konkluzjonijiet gusti tieghu fuq dawk il-provi.

Konsiderazzjonijiet.

8. L-appellant ma huwiex jilmenta mid-decizjoni tal-Bord fuq it-tliet eccezzjonijiet preliminari. Lanqas ma qieghed jilmenta mill-enuncjazzjonijiet legali maghmula

mill-Bord, senjatament dwar l-*iter* processwali fil-konsiderazzjonijiet ta' talba ghar-ripreza ta' raba' fit-termini tas-**subinciz 2(a) tal-Art. 4 tal-Kap 199**.

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

(i) Il-Bord ghandu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba' jehtiegu biex jigi wzat ghal skopijiet agrikoli minnu personalment jew minn xi membru tal-familja. Din il-prova ghandha ssir qabel kollox u fl-ewwel lok minn sid il-kera.

(ii) Il-kerrej ghandu mbaghad jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti importanti tal-ghixien tieghu u tal-familja tieghu.

(iii) Jekk dan it-tieni element jigi sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord jghaddi biex 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.

9. Dwar il-bzonn tal-esponenti biex jirriprendu l-pussess tar-raba' taghhom biex juzawh ghal skopijiet agrikoli il-Bord strah, kif kien intitolat jaghmel, fuq id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-esponenti Anthony Farrugia u Joseph Farrugia fejn it-tnejn iddikjaraw li huma registrati bil-ktieb tar-raba' u li jahdmu raba' iehor bhala *part time farmers,* kif ukoll li jridu r-raba' biex jahdmuh huma u iben l-esponent Anthony Farrugia, li ghalih huwa l-uniku mezz ta' ghixien. Kif tajjeb qal il-Bord din ix-xhieda ma gietx kontrastata.

Fl-appell tieghu, l-intimat jilmenta li *"l-Bord strah fuq dawn id-dikjarazzjonijlet biex ikkonkluda illi r-rikorrenti qua sidien issodisfaw dak rikjest mil-ligi, ossia li r-raba' in kwistjoni huma fonti mportanti ghalihom u ghall-familja taghhom."* Dan mhux korrett. Kif diga` gie spjegat hawn fuq, u kif spjega l-istess Bord fis-sentenza tieghu, l-ewwel rekwizit li kellu jezamina kien biss il-htiega tar-raba' da parti tas-sidien biex jahdmuh huma jew membri tal-familja

taghhom. Il-Bord kien sodisfatt li dan l-element gie provat sodisfacentement. Il-kwistjoni jekk kienx ukoll fonti importanti ghas-sidien u ghall-familja taghhom f'dan l-ewwel stadju tal-*iter* procedurali ma tidhol xejn, u ladarba kien sodisfatt l-ewwel rekwizit kif fuq spjegat, il-Bord gustament ghadda biex jezamina t-tieni rekwizit u cjoe` jekk il-kerrej irnexxielux jipprova li r-raba' kien fonti importanti ghall-ghixien tieghu u tal-familja tieghu.

10. Fl-ezami tat-tieni element il-Bord qies principalment dak li qal l-intimat appellant innifsu. Kien l-intimat li ddikjara li minn dan ir-raba' jaqla' biss bejn Lm50 u Lm70 fis-sena jekk tkun *"sena tajba hafna."* Kien korrett ghalhekk il-Bord fil-konkluzjoni tieghu li l-qliegh li l-intimat jaghmel minn dan ir-raba' huwa insinjifikanti ghall-ghixien tieghu. Effettivament *oltre* l-pensjoni ta' invalidita` ta' Lm33.65 fil-gimgha (Lm1,750 fis-sena) l-intimat jiddikjara dhul ta' bejn Lm2,000 u Lm3,000 fis-sena mill-esportazzjoni tal-patata li jkabbar fil-25 tomna raba' saqwi li ghandu *oltre* dak tal-esponenti. Ghalhekk huwa ovvju li l-Bord kien gustifikat jikkonkludi li l-qliegh li l-intimat ghandu mir-raba' tal-esponenti huwa insinjifikanti ghall-ghixien tieghu.

11. Ladarba l-Bord wasal ghall-konkluzjoni li l-intimat ma rnexxielux jipprova li r-raba' in kwistjoni kien fonti mportanti ghall-ghixien tieghu, l-istess Bord ma kellux ghalfejn jghaddi biex jaghmel l-ezami komparattiv dwar min seta' jbati l-aktar bl-akkoljiment tat-talbiet tar-rikorrenti appellati. Ghalhekk l-appellant mhux korrett meta jghid li l-Bord naqas b'xi mod *"fl-apprezzament li ghamel min ser isofri l-akar pregudizzju."* Fil-verita`, dan l-ezami l-Bord ma ghamlux ghaliex legalment ma kienx mehtieg li jaghmlu ladarba l-kerrej ma ssodisfax it-tieni rekwizit kif fuq spjegat. Lanqas ma kellu l-Bord jaghti xi konsiderazzjoni ghall-ilment tal-intimat li ghandu bzonn ir-raba' tal-esponenti ghaliex minn fuqu jghaddi l-pajpijiet tal-ilma biex isaqqi r-raba' l-iehor tieghu. Din ma taqax fil-konsiderazzjonijiet dwar ir-rekwiziti legali ghall-akkoljiment tat-talba tar-rikorrenti.

12. Ghal dawn ir-ragunijiet u dawk kollha li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni ta’ dan l-appell, l-esponenti fil-waqt li jaghmlu riferenza ghall-provi ga prodotti u jirriservaw li jaghmlu l-osservazzjonijiet u jressqu l-provi l-ohra kollha permissibbli skont il-ligi, jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti tal-Appell joghgobha tichad l-appell tal-intimat appellant u tikkonferma minflok is-sentenza tal-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba’ tad-19 ta' Jannar 2010. Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti fejn fis-seduta tal-24 ta’ Gunju 2010 jirrizulta li meta ssejjah l-appell deher Dr. David Camilleri ghall-appellanti prezenti u Dr. Pawlu Lia ghall-appellat prezenti u d-difensuri trattaw il-kaz u l-appell gie differit ghas-sentenza ghat-28 ta’ Ottubru 2010.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li l-appellanti odjerni huma s-segwenti:-

(a) Illi fl-ewwel lok l-Bord ma kellux joqghod fuq ix-xhieda ta’ Anthony Farrugia dwar l-allegata htiega tar-rikorrenti ghall-istess raba’ ghaliex skont huma l-istess xhieda mhux sufficjenti sabiex tasal sabiex tissodisfa l-vot tal-ligi u dan anke fid-dawl tax-xhieda li huwa jghid li l-appellanti provdew f’dan il-kaz sabiex jikkontradixxu l-istess prova. Jghid li mill-provi prodotti jirrizulta minflok li f’kaz ta’ zgumbrament l-appellant kien ser isofri pregudizzju ikbar minn dak li kienu ser isofru l-appellati.

(b) Illi fit-tieni lok sostnew li l-Bord ma hax in konsiderazzjoni l-fatt li l-appellant ghandu tlett ghelieqi, bir-raba` in kwistjoni fin-nofs, u f’wahda minn dawn l-ghelieqi ghandu giebja li minnha hemm sistema ta’ pipijiet li jghaddu minn fuq din l-ghalqa sabiex dawn jaghtu l-ilma lill ghelieqi l-ohra; ghalhekk l-izgumbrament tal-appellanti mill-istess kien ser ikun ta’ pregudizzju akbar ghall-

appellanti, u dan iservi sabiex jigi ppruvat li f'ezami komparattiv bejn il-partijiet, ikun hemm il-konkluzzjoni bl-izgumbrament tal-appellanti mill-istess ghalqa l-kerrej kien ser ibati iktar minn sid il-kera jekk ir-rikors jigi milqugh.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-appellati kienu qed jibbazaw it-talba taghhom ghar-ripreza tar-raba' fuq il-pretiza li dan huwa mehtiega ghal skopijiet agrikoli biex din tinhadem minn mir-rikorrenti Anthony Farrugia, li huwa baqqunier u jaghmel ukoll xoghol ta' raba', minn ibnu li jghinu fil-hdiem tar-raba' u dan kien l-unika introjtu tieghu, u ukoll sabiex jinhadem minn huh Joseph Farrugia. L-azzjoni proposta mir-rikorrenti ghalhekk tinkwadra ruhha fit-termini tas-**subinciz 2 (a) tal-Art. 4 tal-Kap 199.**

L-**artikolu 4 (2) (a) tal-Kap. 199** li fuqu 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."

Illi kif spjegat din il-Qorti fis-sentenza taghha **"Tereza Agius et vs Emanuela Caruana"** (A.I.C. (RCP) – 17 ta' Gunju 2010 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-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.

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).

Kwantu ghall-aggravji bbazati 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**" - A.I.C. - 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).

Illi din il-Qorti thoss li attwalment l-aggravju sollevati mill-appellanti jikkonsistu biss fi kwistjonijiet ta' fatt u dak li qed jaghmlu l-appellanti huwa li jistiednu lil din il-Qorti terga tevalwa l-provi mill-gdid u tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghal dik tal-Bord. Issa huwa ben saput u stabilit li 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.

Illi jinghad ukoll ghall-kompletezza li meta din il-Qorti ezaminat il-provi kollha prodotti thoss li 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"** A.I.C (PS) 3 ta' Novembru 2004).

Illi bizzejjed jinghad li ghal dak li huwa bzonn tal-appellati, l-istess Bord iddikjara li x-xhieda tar-rikorrenti quddiemu dwar l-istess ma kienitx lanqas kontestata, u ghalhekk ma kien hemm ebda raguni ghaliex l-istess Bord ma jiehux bhala ppruvata l-vantazzjoni tar-rikorrenti, u allura l-ewwel

element rikjest skont l-**artikolu 4 (2) tal-Kap. 199** gie ppruvat.

Illi l-istess jinghad dwar it-tieni test u cjoe' jekk il-kerrej ippruvax li din ir-raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu jew tal-membri tal-familja tieghu. Jirrizulta li l-intimat kien dikjarat invalidu fl-1972 ghandu pensjoni, u ghandu 25 tomna raba' ohra, u mir-raba' mertu tal-procedura odjerna jaqla f'sena tajba hafna Lm50 jew Lm70 fis-sena, u abbazi ta' dawn il-provi l-Bord ikkonkluda li dan ir-raba' ma kienx fonti importanti ghall-ghixien tieghu. Din il-Qorti thoss li tali konkluzjoni l-Bord seta` wasal ghaliha fid-dawl ta' dawn il-provi quddiemu, u fil-verita' thoss li ma kienx hemm wisq diffikulta sabiex wiehed jasal ghall-istess konkluzjoni u dan iktar u iktar meta l-istess hija bbazata fuq provi prodotti mill-intimat stess. Ghalhekk f'dawn ic-cirkostanzi jirrizulta li l-Bord uza d-diskrezzjoni tieghu dwar evalwazzjoni tal-provi, li tispetta fuq kollox lilhu, sew u in konformita' mal-ligi, u ma hemm l-ebda raguni gravi u impellenti ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti taddotta l-apprezzament maghmul mill-istess Bord **("Joseph Grech Sant nomine vs Dr. Riccardo Farrugia et noe"** A.C. – 28 ta' Frar 1997).

Illi la darba dan huwa l-kaz u allura it-tieni test ma giex ippruvat, ma kienx hemm bzonn li jsir l-ezami komparattiv dwar minn seta' jbati l-aktar bl-akkoljament tat-talbiet tal-appellati, u dan peress li la darba l-kerrej ma ssodisfax it-tieni kwezit, il-Bord ma kellux bzonn jaghmel dan l-ahhar test.

Illi dwar l-ilment li sar in konnessjoni mal-pipijiet tal-ilma li jghaddu mill-istess ghalqa sabiex tissaqqa raba' ohra, il-Bord kien korrett meta qal li dak li l-ligi tikkontempla sabiex jigi ezaminat it-tieni test fil-kuntest tal-htiega tar-raba' *de quo* kien l-introjtu tal-intimat appellanti, u f'dan is-sens mill-provi prodotti u minn dak li inghad fis-sentenza hawn appellata, jirrizulta li l-imsemmi introjtu ma kienx jikkontribiwixxi b'mod sinifikanti ghal ghixien tieghu u tal-familja tieghu, u dan meta l-istess intimat kien iddikjara li mill-ghalqa in kwistjoni kien qed jaqla biss bejn Lm50 u Lm70. Konsiderazzjonijiet ohra, ma kienux jaqghu fil-

parametri tal-ligi. Dan ukoll huwa kollu legalment korrett, u allura din il-Qorti thoss f'dawn ic-cirkostanzi l-appell odjern ma jistax hlief li jigi michud, kif fil-fatt qed isir.

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet hawn indikati l-appell odjern qed jigi michud bl-ispejjez kontra l-appellanti.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi** billi filwaqt li tilqa' r-risposta tal-appellati datata 26 ta' April 2010 inkwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad l-appell tal-appellanti fir-rikors tal-appell tieghu datat 5 ta' Frar 2010** u tikkonferma s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi tal-Bord Dwar il-Kontroll ta' Kiri tar-Raba' datata 19 ta' Jannar 2010.

Bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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