MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

**MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI**

Seduta tas-17 ta' Novembru, 2010

Rikors Numru. 17/2006/1

**Joachim Farrugia (ID 727943M)
Rose Farrugia (ID 427037M)**

vs

Rosaria Zammit (ID 22872M)

Il-Bord:

Ra r-rikors promotur li jghid:

Illi l-esponenti huma s-sidien tar-raba’ maghrufa bhala ‘Ta’ Musu’ li tinsab fil-limiti ta’ Qrendi tal-kejl cirka tomnejn u hames kejliet;

Illi r-raba fuq imsemmija tinsab imqabbla ghand l-intimata bil-mitt lira Maltin (Lm100) fis-sena li taghlaq fil-15 t’Awissu 2007;

Illi l-esponenti jrid jiehu lura l-pussess tar-raba' de quo billi ma tiggeddiex il-qbiela fl-iskadenza li jmiss stante illi l-intimata illi kisret is-incizi (a), (c) u (d) tal-artikolu 4 paragrafu 2 tal-Kaptilu 199 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi ghandu jirrizulta ampjament illil-intimata ghandha diversi ghelieqi ohra fuq isimha li tahdimhom;

Illi ghalkemm mhux il-kaz li jigi likwidat kumpens lill-intimata stante li huwa r-rikorrenti li ghandu jigi kkumpensat ghad-danni li sofra u li qed isofri, r-rikorrenti dosposti minghajr pregudizzju ihallsu kumpens jekk jkun il-kaz li jista' jillikwida dan l-Onorabbli Bord skond id-disposizzjonijiet tas-subinciz (b) tal-paragrafu (1) tal-artikolu 4 tal-Kapitlu 199 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ghaldaqstant l-esponenti jadixxi dan il-Bord biex ai termini tal-artikolu fuq imsemmi jirriprendu l-pussess tal-fond suggett ta' dawn il-proceduri billi l-intimata tigi ordnata tizgombra minn f'Awissu li gej malli tiskadi l-qbiela billi ma jgeddidilhiex l-istess;

Bl-ispejjes kontra l-intimata;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimata li tghid;

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes;

Mhux minnu li r-rikorrenti ghandhom bzonn ir-raba biex jahdmuh huma fit-terminu tal-ligi f'kull kaz l-esponenti ghandha bzonn ir-raba aktar mill-istess rikorrenti;

Lanqas m'hu minnu li l-esponenti ssullokat ir-raba de quo, jew li hallietu ma jinhadimx fit-termini tal-ligi;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi r-rikors promutur huwa bazat fuq diversi ragunijiet vantati mir-rikorrenti ghaliex dan il-Bord ghandu jawtorizza r-ripreza tar-raba' in kwistjoni u hija l-fehma ta' dan il-Bord li jkun ahjar li *in primis* ikunu identifikati l-premessi mressqa mir-rikorrenti stante li jidher li hemm stat xi ftit konfuz dwarhom u dan ghall-ahjar intendiment ta' din id-decizjoni. Jibda biex jinghad illi fil-paragrafu l-aktar importanti, senjatament it-tielet wiehed, ir-rikorrenti jghidu li iridu lura l-pussess tar-raba' ghaliex l-intimata kissret is-sub-inciz (a), (c) u (d) tal-artikolu 4 paragrafu 2 tal-Kap 199. Filwaqt illi huwa possibbli li inkwilin jikser id-disposizzjoni tal-artikolu 4(2) (c) u (d) billi jissulloka r-raba jew ihallih mhux mahdum skond kif ravvizat fl-dawk l-artikoli izda l-Bord ma jarax kif qatt jista' inkwilin jikser id-dispost tas-subinciz (a) li jipprovdi ghal dik ir-raguni fejn il-Bord jista' jawtorizza r-ripreza tal-art jekk is-sid jehtieg l-istess biex ikun uzat minnu personalment jew minn membri tal-familja tieghu. Dan konvenut il-Bord ghalhekk jifhem illi r-rikorrenti iridu jirriprendu dan ir-raba' sia ghaliex ghandhom htiega tieghu kif ukoll ghaliex l-kerrej kissret il-kundizzjonijiet tal-kirja billi ssullokatu minghajr permess tas-sidien kif ukoll ghax hallietu mhux mahdum fit-termini tal-ligi;

Illi dwar l-ewwel raguni vantata mir-rikorrenti huwa pacifiku llum li din it-talba kellha tkun mfassla billi l-ewwel r-rikorrenti jiddikjaraw illi r-raba mhux fonti importanti ghall-intimat konsegwita bil-premessa illi huma jehtiegu r-raba' sabiex ikun uzat ghal skopijiet agrikoli minnhom personalment jew minn xi membru tal-familja taghhom, haga din li ma kienitx segwita fil-formolar tar-rikors promutur li suppost kellu jirriproduci, b'xi mod, il-lokuzzjoni tal-artikolu 4(2) (a) tal-Kap 199;

Ammess illi hekk ghandu jiftiehem l-ewwel aspett tar-rikors promutur, dwar din id-disposizzjoni tal-ligi kien hemm diversi sentenzi li enuncjaw l-*iter* procedurali partikolari li ghandu jkun segwit mill-Bord. Fil-kawza **Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele App 12/1993 deciz 3/11/2004**, l-Qorti rriteniet hekh:

Jinsab spjegat fis-sentenza fl-ismijiet "**Jane armla minn John Mary Calleja *et* -vs- Francesco Calleja *et***", Appell, 6 ta' Ottubru 2000, illi skond it-test tal-ligi fuq riprodott, "liter procedurali li kellu allura jigi segwit mill-Bord kien issegwenti:-

"(a) Il-Bord kellu jkun sodisfatt illi s-sid tar-raba kien jehtiegu biex jigi wzat 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 ta' l-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 kif assodat fil-gurisprudenza taghna u ghalhekk fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament l-Bord ghadda jezamina dawn ir-rekwiziti applikati fil-kaz in dizamina;

Mill-provi akwiziti jirrizulta illi r-rikorrenti huma t-tnejn pensjonanti b'wiehed mir-rikorrenti igawdi minn 67 sena filwaqt illi l-ohra-ghandha 73 sena. Ir-rikorrenti Joachim Farrugia jghid li jixtieq din r-raba' biex hu u ohtu ikunu jistghu ikabbru xi prodotti. Fid-deposizzjoni tieghu minn jeddu, r-rikorrenti ma semma xejn dwar jekk jixtieqx jirriprendi r-raba' ghall-uzu personali tieghu. In kontro ezami qal li jghix bil-pensjoni u ma jahdimx raba' u ma kienx behsiebu isir gabilott. Rose Farrugia qalet in kontro-ezami illli ghadha b'sahhitha u fi hsiebha tibda tahdem ir-raba. Minn dan jemergi illi l-ewwel element rikjest f'talba bhal dik in dizamina ma kienx superat u l-Bord iqis illi r-rikorrenti ma prruvawx ghas-sodisfazzjoni tal-Bord li verament jehtiegu dan ir-raba' ghall-uzu minnhom personali jew ghal xi membru tal-familja taghhom. Il-Bord hu tal-fehma illi l-provi f'din il-kawza kienu *de minimis* sal punt li ma jistax jissokta bl-ezami kif fuq spjegat u ghal

dawn il-motivi jichad it-talba kwantu din hija bazata fuq l-artikolu 4(2)(a) tal-Kap 199;

Illi r-rikorrenti ukoll adew lil dan il-Bord sabiex jawtorizzahom jirriprendu r-raba’ taghhom mqabbel lill-intimata fuq il-premessa li dawn kisru l-kondizzjonijiet lokatizji sia ghaliex l-intimata issullokat ir-raba’ minghajr permess taghhom, art 4(2)(c) kif ukoll ghaliex dan thalla mhux mahdum art 4(2)(d) Kap 199. Ir-rikorrenti esebixxa ritratti li veraament juru li dik l-ghalqa kienet mimlija bil-haxix hazin. Ir-rikorrenti kellhom l-opportunita’ iressqu provi biex juru li r-raba’ ma nhadimx “matul is-sentejn minnufih qabel id-data tat-terminazzjoni”. Minkejja dan, kull ma qal r-rikorrenti kien li il-girien ukoll jghidulu li hadd m’hu qed jahdem l-ghalqa u ma qalx jekk dan kienx fuq medda ta’ snin jew mod iehor.

Illi dwar l-allegata sullokazzjoni, r-rikorrenti jghidu li l-intimata dahqet bihom u hadet vantagg mis-sitwazzjoni medika tar-rikorrenti Rose Farrugia meta ottjeniet min ghandha ricevuta li biha dawret ir-raba’ fuq terzi. Ir-rikorrenti Joachim Farrugia jghid li huwa qatt ma ra lil dan il-bniedem u jazzarda jistaqsi dan il-Bord, kif allura qed jallega li saret xi sullokazzjoni meta qatt ma ra terzi fl-ghalqa. L-intimata tghid li tahdem dan ir-raba’ kif ukoll hamest’ itmiem ohra li jmissu mieghu billi tqabbad in-nies. Dan ma jammontax ghal sullokazzjoni f’ghajnejn il-ligi. Il-misteru tar-rcevuta qatt ma kien solvut ghaliex hadd mill-partijiet ma ghamel referenza aktar ghaliha u senjatament l-intimata li setghet facilment tinvoka l-ircevuta bhala prova ta’ cessjoni legali tar-raba’ baqghet ma haddietx din l-opportunita’.

Il-Bord ghalhekk hu tal-fehma li anke hawn, r-rikorrenti ma resqux dik il-prova konvincenti li tinduci l-awtorizazzjoni ghar-ripreza tar-raba’ kif minnhom pretiz u iqis li dan ir-raba’ huwa legalment mqabbel lill-intimata mir-rikorrenti u ma hemm ebda terza persuna fil-pussess tieghu jew b’xi dritt ta’ qbiela ghajr l-intimata Rosaria Zammit.

Ghal dawn il-moitvi, jichad it-talba bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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