MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
GIOVANNI GRIXTI

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2010

Rikors Numru. 3/2005/1

Joseph u Connie konjugi Testa

vs

John Abela

Il-Bord

Ra r-rikors promutur:

Illi huma sidien ta’ prozjon raba’ maghrufa bhala Ta’ Cappa, f’Hal-Ghaxaq;

Illi din ir-raba prezentament qeghda bi qbiela ghand l-intimat;

Illi l-istess raba ma hijiex fonti mportanti ghal ghixien tal-intimat;

Illi r-rikorrenti jehtiegu din ir-raba biex tigi uzata minnhom ghal skopijiet agrikoli;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil Bord sabiex jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tar-raba u dan fi zmien iffissat ghal dan l-iskop, salv kull dritt spettenti lill-intimat ghall-benefikat;

Ra wkoll ir-risposta tal-intimat:

Illi jinkombi lir-rikorrenti li jaghmlu l-prova li huma s-sidien tal-ghalqa li ghaliha jirriferu fir-rikors;

Ir-rikorrenti ghandhom ukoll jaghmlu l-prova ta’ l-identifikazzjoni ta’ dik l-ghalqa;

Minghajr pregudizzju tal-premess, l-ghalqa Ta’ Cappa f’Hal-Ghaxaq ilha ghand l-eccipjent 45 sena u inhadmet kull sena, kif ghandha tinhadem;

Dik l-ghalqa hija fonti improtanti ta’ l-ghixien ta’ l-eccipjent, martu u l-familja tieghu tant li minnha jiehu ta’ kull sena ucuh ta’ gwiez ghall-baqar tal-halib, u ghalhekk m’hemmx raguni bizejjed biex tigi milqugha t-talba kontenuta fir-rikors; mentri ma jistax ikun li r-rikorrenti jridu l-ghalqa biex jahdmuha personalment meta huma m’humiex nies li jahdmu r-raba;

Fi kwalunkwe kaz, l-eccipjent ibati iktar mir-rikorrenti kieku t-talba kellha tigi milqugha.

Ghalhekk id-domanda kontenenti fir-rikors ghandha tigi michuda, bl-ispejjes kontra r-rikorrenti;

Semgha l-provi;

Ra l-atti kollha tar-rikors;

Ikkonsidra:

Illi l-ewwel punt ta’ decizjoni ta’ dan il-Bord huwa jekk ir-rikorrenti issodisfawx l-obbligu taghhom li juru li huma s-

sidien tar-raba' u jekk identifikawx l-istess wara l-eccezzjoni mressqa mill-intimat. Ir-rikorrenti Connie Testa xehdet illi flimkien ma ohrajn hi wirtet dan ir-raba' minghad missierha li miet fl-1980. Sussegwentement saret divizzjoni u din il-parti messet lilha. Hi esebiet kopja ta' att notarili fl-atti tan-Nutar Dottor Paul Pullicino mhux datat li huwa divizzjoni bejn il-ko-propretarji hemm indikati fejn wahda mill-immobbli hija proprju l-ghalqa msejjha "Tac-Cappa" sive "Ta' Iklin" f'Hal Ghaxaq tal-kejl ta' erbat elef u ghoxrin punt zero tlieta metri kwadri li inqassmet f'hames porzjonijiet. Wahda minn dawn il-porzjonijiet messet lir-rikorrenti fil-kwota ta' wiehed minn hamsa kif jemergi mill-istess kuntratt. Oltre dan, ir-rikorrenti esebiet ukoll pjanta ta' divizzjoni mhejjija mill-perit arkitett David Pace li turi ben delinata l-art kontestata. L-intimat ma vvantaw ebda rizerva dwar dan u l-Bord ma ghandu l-ebda raguni jiddubita mill-veracita' ta' dawn il-fatti u ghalhekk jista' jghaddi biex jiddeciedi dwar il-mertu;

Illi fil-mertu jehtieg li qabel xejn tkun indirizzata d-dikjarazzjoni tal-intimat kif postulata fit-tielet risposta tieghu meta jghid li l-ghalqa ilha ghandu 45 sena u inhadmet kull sena, kif ghandha tinhadem. Din ma hi ta' ebda rilevanza ghal kaz in dizamina ghaliex ir-rikorrenti adew lil dan il-Bord sabiex jawtorizzahom jirriprendu l-art skond dak ravvizat fl-artikolu 4(2)(a) tal-Kapitolu 199 tal-Ligijiet ta' Malta, artikolu dan li permezz tieghu sid tal-art jista' jitlob li jinghata lura l-art tieghu biex tinhadem minnu jew mill-familja tieghu.

Illi l-*iter* procedurali f'kawzi ta' din in-natura li jisnab assodat fil-gurisprudenza, ara bhala ezemplari l-kawza **Grezzju Caruana et vs Guzeppi Degabriele App 12/1993 deciz 3/11/2004**, huwa s-segwenti: L-ewwel haga, l-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; isegwi illi l-kerrej mbaghad ghandu jipprova li r-raba in kwistjoni kien fonti importanti ta' l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu; finalment jekk dan l-element ikun sodisfacentement pruvat mill-kerrej, il-Bord ghandu

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 ikun milqugh.

Mill provi akkwizit jirrizulta illi r-rikorrenti ilhom jahdmu ir-raba tul dawn l-ahhar tmienja u tletin sena u Connie Testa ghandha l-ktieb tar-raba' minkejja li kienet tahdem bhala ghalliema u ilha li irtirat ghaxar snin. Iz-zewg rikorrenti huma midhla sew tar-raba' u anke darrew lill-uliedhom f'dan ix-xoghol dejjem fir-raba' li ghandhom il-Gudja konsistenti f'zewgt itmiem u tappartjeni lilhom u lil kugini taghhom. L-ghalqa' mertu tal-kawza ghandha kejl ta' cikra erbat itmiem u r-rikorrenti messhom parti wahda minn hamsa taghha. Mill-esperjenza ta' dan il-Bord, ma jara xejn gdid li persuni li huma mdorrija fir-raba, minkejja li huma pensjonanti, juru x-xewqa genwina li jirritornaw, u f'dan il-kaz ikomplu, jezercitaw xoghol in rigward. Dawn mhumiex estraneji ghal dan il-mistier u mhumiex qieghdin jitolbu r-ripreza tar-raba ghal ragunjiet esperimentali. Ghalhekk il-Bord hu konvint li l-ewwel rekwizit kif fuq spjegat huma ben pruvat mir-rikorrenti.

Jispetta ghalhekk il-prova da parti tal-intimat illi jikkonvinci lil dan il-Bord li dan ir-raba' huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu. L-intimat xehed illi huwa ghandu seba u ghoxrin tomna raba' f'ismu kollu mdawwar mar-razzett tieghu fejn jahdem fit-trobbija tal-baqar u dan ix-xoghol jaghmlu flimkien ma ibnu li m'ghandux raba' f'ismu. Din l-ghalqa tintuza minnu sabiex minnha jiehu ghalf ghall-baqar tieghu. Minkejja dan, jemergi inkontestat illi dan ir-raba qed jintuza ukoll bhala korsa ghaz-ziemel ta' iben l-intimat. Dawn l-ewwel allegatu r-rikorrenti izda ikkonfermawh sia l-intimat kif ukoll ibnu li qal li kullma jiehu mir-raba huwa l-wisgha tas-serkin madwar l-ghalqa kollha u dan biex jezercita z-ziemel tieghu fis-sajf ghaliex fix-xitwa inizzlu l-Marsa ghall-ezercizzju mehtieg. Kien spjegat ukoll illi wara li tinhasad l-ghalqa, ta' kull sena ssir din il-korsa. Fil-kors tat-testimonjanza tieghu, l-intimat qal ukoll illi kien talab kumpens lir-rikorrenti biex johrog mir-raba' u dwar dan kien evaziz hafna billi ghall-ewwel cahad li qatt talab kumpens imbaghad qal li talabhom darba izda qatt ma kellmuh lura. Mistoqsi kemm kien talab, l-intimat

wiegeb li talabhom kemm kien xieraq u finalment qal li kien talabhom hmistax-il mitt lira kull tommna (fol 38). Mistoqsi x'kien l-aktar importanti, l-ghalqa jew il-kumpens, huwa wiegeb "… kieku mxew ta' nies mieghi kont naghtihom b'dawk il-prezzijiet". L-intimat kkonferma ukoll li kien hu li ghamel l-offerti ghall-kumpens tar-raba'. Iben l-intimat, li ghamel minn kollox biex jevita li jersaq jaghti d-depposizzjoni tieghu, xehed b'mod kontrastanti ghal dak li qal missieru fejn iddikjara li fil-fatt ghandu hdax-il tomna raba' fuq ismu meta missieru qal li ibnu ma ghandu ebda raba'. Xehed ukoll illi bejnu u missieru ghandhom total ta' bejn erbghin u hamsin tomna raba'. Jghid ukoll illi l-korsa ta' ziemel damet hemm sentejn izda issa nehhija u ghamel ohra fir-raba ta' missieru.

Minn ezami ta' dawn id-deposizzjonijiet jirrizulta illi l-intimat imkien ma ttenta jressaq il-prova tal-importanza ta' dan ir-raba' ghall-ghixien tieghu. Bhalma hu tenut jaghmel, l-intimat kien jehtieglu juri lil-Bord ghaliex dan ir-raba' huwa ta' importanza ghall-ghixien tieghu, kif din il-ftit anqas minn tomna tghinu fl-introjtu tieghu u x'parti ghandha fil-hidma tieghu ghal ghixien mill-mistier tieghu. Dak li hareg invece, huwa li din l-ghalqa' kienet fil-mument meta kien intavolat ir-rikors ta' aktar importanza ghad-delizju ta' ibnu meta kien juza parti sostanzjali minnha bhala korsa ta' zwiemel, haga din li tmur djametrikament oppost ghal dak li tirrikjedi l-ligi dwar l-uzu tal-haga mikrija (ara per ezemplari **Markiz Joseph Scicluna vs Joseph Bezzina et. App 6 t'Ottubru 1999**. Profondit l-ezami dwar il-provi akkwiziti jemergi ukoll li dan ir-raba m'hu ta' ebda importanza ghal-intimat tant li meta r-rikorrenti talbuh jirrinunzja ghall-qbiela biex jiehdu r-raba' lura kien hu stess li offra li johrog b'kumpens adegwat, haga din li turi b'mod inekwivoku li l-intimat ma ghandu l-ebda uzu ghal dan ir-raba'.

Illi ghalhekk il-Bord hu tal-fehma li l-intimat falla fl-oneru tieghu li jikkonvinci li dan il-Bord li dan il-parti tar-raba' rikjest huwa fonti importanti ghall-ghixien tieghu u ghalhekk ma hemm ebda htiega li jissokta l-ezami ta' minn mill-partijiet jista' jbati l-aktar li kellha tintlaqgha it-talba tar-rikorrenti;

Ghal dawn il-motivi, jilqa’ t’talba tar-rikorrenti u jawtorizzahom jirriprendu r-raba’ minnhom deskritt fir-rikors promutorju fi zmien tletin (30) jum mil-lum. Stante li ma hemm l-ebda benefikati fuq dan ir-raba’ l-Bord m’hu qed jiffissa l-ebda kumpens favur l-intimat.

Bl-ispejjez kontra l-intimat.

< Sentenza Finali >

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